Cottbus
Chóśebuz

Beteiligungsbericht
über das Wirtschaftsjahr 2024

Impressum

Herausgeber
Stadt Cottbus/Chóśebuz
BÜRO DES OBERBÜRGERMEISTERS
Beteiligungsmanagement

Neumarkt 5
03046 Cottbus

T +49 355 6122864
beteiligungsverwaltung@cottbus.de

www.cottbus.de

Redaktion
Nico Jarick

Bildnachweis
Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem

Redaktionsschluss
31.10.2025

© 2025 Stadt Cottbus/Chóśebuz. Alle Rechte vorbehalten.

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2024 erfüllt die Stadt Cottbus/Chóśebuz ihre gesetzliche Verpflichtung, eine aktuelle Übersicht über die städtischen Unternehmen und Beteiligungen bereitzustellen. Der Bericht dient sowohl den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung als auch der Öffentlichkeit als zentrale Informationsquelle und unterstützt darüber hinaus die Aufsichtsgremien bei ihren Steuerungs- und Kontrollaufgaben.

Erfasst werden alle kommunalen Unternehmen im Sinne des § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Brandenburgischen Kommunalverfassung, einschließlich ihrer Tochtergesellschaften, sofern die Stadt Cottbus/Chóśebuz über die Muttergesellschaft einen beherrschenden Einfluss ausübt. Ergänzend – und über die gesetzlichen Anforderungen hinaus – werden auch die Eigenbetriebe der Stadt einbezogen, um ein vollständiges Gesamtbild zu gewährleisten.

Im Berichtsjahr 2024 war die Stadt Cottbus/Chóśebuz unmittelbar an 12 Unternehmen in privatrechtlicher Rechtsform beteiligt, darunter fünf Eigengesellschaften. Zudem ist die Stadt wirtschaftlich über fünf Eigenbetriebe tätig. Grundlage für den Beteiligungsbericht 2024 bilden die jeweiligen Jahresabschlüsse dieser Unternehmen und Eigenbetriebe.

Wichtiges Regelwerk für die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Unternehmen ist die Beteiligungsrichtlinie der Stadt Cottbus/Chóśebuz. Diese wurde überarbeitet und trat zum 01.Juli 2024 in Kraft.

Ein bedeutender Entwicklungsschritt für die Stadt erfolgte mit dem Übergang des Carl-Thiem-Klinikums in die Trägerschaft des Landes zum 01. Juli 2024. Damit wurde der Weg für den Aufbau der Hochschulmedizin in Cottbus/Chóśebuz geebnet. Mit der Gründung der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem entsteht eine für Cottbus/Chóśebuz und das Land Brandenburg zentrale Universitätsmedizin, die durch eine Erweiterung des medizinischen Leistungsspektrums langfristig die Versorgung in der Region stärken wird. Auf Konzernebene der Stadt verbleibt die nun umfirmierte Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH, unter deren Dach die Kita „Carl und Carla“, das Parkhaus sowie die neue Rettungswache geführt werden. Diese Einrichtungen wurden nicht in die Universität überführt.

Mit dem ersten Spatenstich am 11. Juli 2024 begann für die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH in der Briesmannstraße ein wichtiges Neubauprojekt: Im neuen Wohnquartier im Stadtteil Ostrow sollen in drei Bauabschnitten insgesamt 130 moderne Wohnungen entstehen.

Sowohl die Gründung der Universitätsmedizin als auch der Start des Wohnquartiers Briesmannstraße basieren auf Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung und werden von dieser aktiv begleitet.

Im Juni 2024 erhielt die Cottbusverkehr GmbH die erste neue Skoda-Straßenbahn. Nach einer umfassenden Testphase sind seit August 2025 die ersten Fahrzeuge im regulären Betrieb unterwegs. Insgesamt wurden 22 Einheiten des Typs 47T „ForCity Plus“ bestellt, die bis spätestens 2026 vollständig im Einsatz sein sollen.

Bei der KLAR GmbH, einer Tochtergesellschaft der LWG GmbH & Co. KG, wurden mit ihrer Gründung im März 2024, der Bestellung der Geschäftsführung und den ersten Gesellschafterbeschlüssen die wesentlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft sicherzustellen.

Für die engagierte Arbeit der städtischen Unternehmen und der Mitglieder der Aufsichtsgremien möchte ich mich an dieser Stelle herzlich bedanken. Ich freue mich auf eine weiterhin vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Tobias Schick

Oberbürgermeister

der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Cottbus/Chóśebuz, 26. November 2025

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Inhaltsverzeichnis	5
Organigramm der städtischen Unternehmen und Beteiligungen	7
Entwicklungskennzahlen ausgewählter städtischer Unternehmen	8
Finanzielle Beziehungen ausgewählter Unternehmen zur Stadt Cottbus/Chóśebuz	9
Eigengesellschaften	
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH (CMT)	11
Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH (CGSG)	15
Cottbusverkehr GmbH (CV)	19
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	24
Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH (KTC)	31
Kommunale Beteiligungen	
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)	35
Lausitz Festival GmbH (LFG)	40
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG)	45
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG (LWGKG)	50
Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC)	54
VBB Verkehrsverbund Berlin/Brandenburg GmbH (VBB)	60
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL)	66
Eigenbetriebe	
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus (GPC)	71
Jugendkulturzentrum Glad-House (GH)	76
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus (KKJ)	81
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus (SSB)	86
Tierpark Cottbus (TPC)	90

Indirekte Beteiligungen	
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN)	95
Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH (CEG)	99
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH (CGG)	100
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC)	104
Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC)	109
GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC)	113
GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG)	117
HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKW)	122
KLAR Kooperation Lausitzer Recycling GmbH (KLAR)	127
Lagune Cottbus GmbH (Lagune)	131
LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH	136
LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH	138
Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH	140
Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC)	143
Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH	147
Sonstiges	
Erteilte Ausfallbürgschaften der Stadt Cottbus/Chóśebuz zur Aufnahme von Krediten	149
Erläuterungen zu den Kennzahlen	150
Anlage	
Lageberichte der städtischen Unternehmen und Beteiligungen	

Eigenbetriebe der Stadt Cottbus/Chóśebuz

- Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH, 100 % Stadt, Geschäftsführerin Frau Kerzel
- Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus, Werkleiter Herr Zwoch
- Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus, Werkleiter Herr Kothe
- Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus, Werkleiterin Frau Ullrich
- Tierpark Cottbus, Werkleiter Herr Dr. Kämmerling
- Jugendkulturzentrum Glad-House, Werkleiterin Frau Eger

Eigengesellschaften der Stadt Cottbus/Chóśebuz

- CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH, 100 % Stadt, Geschäftsführerin Frau Kerzel
- Cottbusverkehr GmbH, 100% Stadt, Geschäftsführer Herr Thalmann
  - Verkehrsservice Cottbus GmbH, 100 %, GF Herr Thalmann
  - Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH, 100 %, GF Herr Thalmann
    - Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH, 49 %, GF Herr Thalmann Herr Konetzke
- Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, 100 % Stadt, Geschäftsführer Herr Dr. Herke
  - PRIVEG GWC - Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, 100 %, GF Frau Viertler
    - EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, 39 %, GF Herr Berndt
  - CGG Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung u. Stadtentwicklung mbH, 100 %, GF Herr Dr. Herke
    - Stadtwerke Cottbus GmbH, 25,05 %, GF Herr Knezevic
  - Lagune Cottbus GmbH, 100 %, GF Herr Kalkowski
    - GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH, 100 %, GF Herr Dr. Herke
- Kommunale Trägergesellschaft Cottbus GmbH, 100 % Stadt, Geschäftsführerin Frau Kerzel

STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Beteiligungen der Stadt Cottbus/Chóśebuz

- LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, 50,1 % Stadt, Geschäftsführung Herr Eger, Herr Meier-Klodt
  - LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH, 100 %, GF Herr Eger, Herr Meier-Klodt
  - BRAIN Brandenburg Innovation GmbH, 100 %, GF Herr Krause, Herr Klose
  - KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH, 100 %, GF Herr Horn
- LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG, 10,9 % Stadt, Geschäftsführung Herr Eger, Herr Meier-Klodt
  - LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs-GmbH, 100 %, GF Herr Eger, Herr Meier-Klodt
  - LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, 21 %, GF Herr Eger, Herr Meier-Klodt
- Stadtwerke Cottbus GmbH, 74,95 % Stadt, Geschäftsführer Herr Knezevic
  - HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH, 100 %, GF Herr Schreiber
  - Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH, 100 %, GF Herr Dr. Wenzke
  - Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH, 100 %, GF Herr Pfeiffelmann
  - Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, 63 %, GF Herr Knezevic
  - EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, 10 %, GF Herr Berndt
- EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, 51 % Stadt, Geschäftsführer Herr Berndt
- Lausitz Festival GmbH, 50,0 % Stadt, Geschäftsführerin Frau Schulz
- Wirtschaftsregion Lausitz GmbH, 9,09 % Stadt, Geschäftsführer Herr Jahn
- VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, 1,85 % Stadt, Geschäftsführung Herr Kuck, Herr Fuchs

Entwicklungskennzahlen ausgewählter städtischer Unternehmen für die Jahre 2022 bis 2024

Stadt Cottbus	Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr) Anzahl			Anlagevermögen Euro			Gesamterträge Euro			Jahresgewinn/Jahresverlust Euro		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Eigengesellschaften und Sondervermögen (Eigenbetriebe) - 100 % kommunales Vermögen												
Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH (bis 2023 Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH)	2285	2325	1	205.111.690	207.650.443	13.987.699	309.873.951	317.544.441	435.422	3.349.896	3.334.483	-97.706
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	134	138	137	461.722.777	463.197.285	463.043.460	95.982.722	100.286.321	105.158.864	8.750.266	4.360.559	6.553.655
Cottbusverkehr GmbH	280	286	300	64.274.187	67.947.648	82.823.564	25.334.313	28.673.538	31.768.527	-723.934	53.162	154.252
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	50	48	51	14.265.622	13.513.796	12.899.636	6.482.857	6.399.013	7.459.218	-99.873	-210.011	127.417
Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH	0	0	0	63.725	62.843	57.707	638.689	643.911	670.716	-59.004	-31.243	40.776
Summe Eigengesellschaften	2.749	2.797	489	745.438.002	752.372.014	572.812.066	438.312.533	453.547.224	145.492.746	11.217.350	7.506.951	6.778.394
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus	147	147	151	4.453.138	4.399.514	4.538.852	8.560.372	9.296.093	11.228.823	536.030	5.615	1.458.876
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus	52	53	53	656.666	479.006	590.696	2.855.136	3.023.113	3.439.941	-10.662	-20.071	29.228
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus	73	73	74	33.144.469	32.252.216	31.316.965	8.666.944	9.566.380	9.673.339	-1.462.270	-1.593.820	-1.168.158
Jugendkulturzentrum Glad-House	12	13	13	1.647.039	1.583.209	1.497.471	1.222.762	1.443.092	1.465.972	15.437	-11.061	-28.705
Tierpark Cottbus	34	34	35	7.807.521	9.127.721	8.911.389	3.484.571	4.035.500	3.855.845	373.740	378.731	134.317
Summe Eigenbetriebe	318	320	326	47.708.832	47.841.666	46.855.373	24.789.786	27.364.178	29.663.920	-547.725	-1.240.606	425.557
Gesamt	**3.067**	**3.117**	**815**	**793.146.834**	**800.213.680**	**619.667.439**	**463.102.318**	**480.911.401**	**175.156.666**	**10.669.625**	**6.266.345**	**7.203.951**
Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Cottbus												
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	17	22	15	137.394	109.415	77.246	2.054.530	1.817.153	2.638.807	363.418	285.637	829.477
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	177	183	185	193.800.392	196.667.597	199.988.613	39.791.565	40.128.786	42.312.208	5.954.400	5.432.399	6.747.670
Stadtwerke Cottbus GmbH	71	72	73	134.855.971	133.627.651	134.478.987	227.604.086	242.811.013	269.163.957	9.857.025	13.063.439	17.646.751
Summe Mehrheitsbeteiligungen	265	277	273	328.793.756	330.404.662	334.544.846	269.450.181	284.756.951	314.114.973	16.174.843	18.781.475	25.223.898

Hinweis: In den Tochterunternehmen von GWC, SWC, LWG und CV waren per 31.12.2024 weitere 289 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Finanzielle Beziehungen zur Stadt Cottbus - Zahlungen der Stadt Cottbus an die Unternehmen für die Jahre 2022 - 2024

Unternehmen	als Investitionszuschuss Euro			als Betriebskostenzuschuss/ Verlustausgleich Euro			als Sonstige Zahlung (Leistungsentgelt) Euro		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH (bis 2023 Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH)	11.040	41.657	0	0	16.703	0	0	0	0
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	0	0	0	0	1.111.000	1.021.000	450.000	501.000	501.000
Cottbusverkehr GmbH	3.360.108	7.209.433	9.098.549	11.140.200	13.177.916	17.245.554	992.400	280.000	280.000
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	0	0	0	2.872.400	2.872.400	2.872.400	0	0	0
Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH	0	0	0	416.300	416.300	416.300	0	0	0
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	0	0	0	812.000	750.000	776.000	86.908	0	0
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH	0	0	0	80.916	80.000	81.000	43.391	0	0
VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	0	0	0	87.000	105.556	110.083	0	0	0
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt	0	0	0	0	0	0	7.374.203	8.311.000	9.494.940
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus	0	0	0	0	0	0	2.692.331	2.820.017	3.266.871
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus	184.793	632.359	530.086	5.661.600	6.333.367	6.521.219	159.312	186.903	195.000
Tierpark Cottbus	1.280.000	1.075.300	123.000	2.061.000	2.237.500	2.316.000	0	0	0
Jugendkulturzentrum Glad-House	0	0	0	758.100	776.496	778.423	0	0	0
Gesamt	4.835.941	8.958.748	9.751.635	23.889.516	27.877.238	32.137.979	11.798.546	12.098.920	13.737.811

Finanzielle Beziehungen zur Stadt Cottbus - Zahlungen der Unternehmen an die Stadt Cottbus für die Jahre 2022 - 2024

Unternehmen	Ablieferungen an die Gemeinde - von Gewinnen Euro			- von Konzessionsabgaben Euro			sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus/Chóśebuz Euro		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	0	0	0	0	0	0	138.225	138.225	138.225
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	2.725.000	2.770.000	2.500.000	0	0	0	0	0	0
Stadtwerke Cottbus GmbH	0	0	0	200.000	200.000	200.000	0	0	0
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	0	0	0	2.132.097	2.089.675	1.972.982	0	0	0
Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH	0	0	0	107.661	88.726	80.644	0	0	0
Gesamt	2.725.000	2.770.000	2.500.000	2.439.758	2.378.401	2.253.626	138.225	138.225	138.225

CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH

Vorparkstraße 3
03042 Cottbus

Telefon: 0355 7542-200
E-Mail: post@cmt-cottbus.de
Internet: www.cmt-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde am 17.12.1990 gegründet, im Jahr 1994 umfirmiert und zum 01.01.1997 auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 08.07.1997 mit der FBB Freizeit- und Bäderbetriebs-GmbH (übertragende Gesellschaft) durch Übernahme des Vermögens als Ganzes im Wege der Aufnahme verschmolzen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 12.03.2019 in das Handelsregister eingetragen.

Handelsregister

B 730, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

17.12.1990

gezeichnetes Kapital

536.857,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Der Gegenstand der CMT ist u.a. der Betrieb des Messe- und Tagungszentrums, der Stadthalle sowie von Schwimmhallen und Freibädern in Cottbus/Chóśebuz und die mit dem Betrieb verbundene Organisation von Ausstellungen, Tagungen, Märkten und Veranstaltungen kultureller, sportlicher, sozialer, wirtschaftsfördernder und kommerzieller Natur.

Mitglieder Aufsichtsrat

Doreen Mohaupt, Vorsitzende ab 21.11.2024
Jörg Schnapke, Vorsitzender bis 20.11.2024,
Jörg Schnapke, stellvertretender Vorsitzender ab 21.11.2024
Andrè Kaun, bis 20.11.2024, stellvertretender Vorsitzender bis 20.11.2024
Anja Heger
Peggy Hähnel

Silvia Jäckel, bis 20.11.2024
Daniel Schneekönig
Felix Sicker, bis 20.11.2024
Marietta Tzschoppe, bis 20.11.2024
Hans-Joachim Weißflog, bis 20.11.2024
Joachim Gaßmann, ab 21.11.2024
Benjamin Hantschke, ab 21.11.2024
Jean-Pascal Hohm, ab 21.11.2024

Geschäftsführung

Daniela Kerzel

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der CMT gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie der im öffentlichen Interesse gebotenen Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen und des kulturellen Lebens der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2024 lagen die Gesamterträge (7.459,2 TEUR) über dem Plan (6.810,2 TEUR). Die Erlösgenerierung erfolgt wesentlich aus den Veranstaltungsarten Shows und Konzerte, Sport- und sonstige Events, Tagungen und Kongresse, Messen und Ausstellungen sowie Partys, Feiern und Bälle.
Der CottbusService konnte eine steigende Nachfrage nach touristischen Dienstleistungen verzeichnen. Deutliche Zuwächse gab es zudem bei Ticketverkauf und Programmgestaltung. Die Angebote des ParkCafé erfreuen sich einer wachsenden Beliebtheit und werden gern in Anspruch genommen. Die Übernachtungszahlen der Jugendherberge konnten nicht an das Vorjahr anknüpfen.
Insgesamt wurden 2024 durch die CMT rd. 198.000 Veranstaltungsbesucher betreut.

Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage der CMT hat sich planmäßig entwickelt. Aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2024 erhöhte sich die Eigenkapitalquote der CMT von 40,7% (31.12.2023) auf 44,4% (31.12.2024). Die Liquidität der CMT war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gesichert. Es bleibt festzuhalten, dass die CMT im Geschäftsjahr 2024 alle aufwandserhöhenden Einflüsse eigenständig kompensiert hat.
Im Geschäftsjahr 2024 waren in der CMT durchschnittlich 51 Vollzeitkräfte beschäftigt.

Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken

Der Wirtschaftsplan 2025 ist ambitioniert, zahlreiche Faktoren wie z.B. Risiken bei der Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise, wirtschaftliche und konjunkturelle

Unsicherheiten oder auch der überall spürbare Fachkräftemangel können die Umsetzung dessen nachhaltig beeinträchtigen.
Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar, die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der gebildeten Reserven zunächst gesichert.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

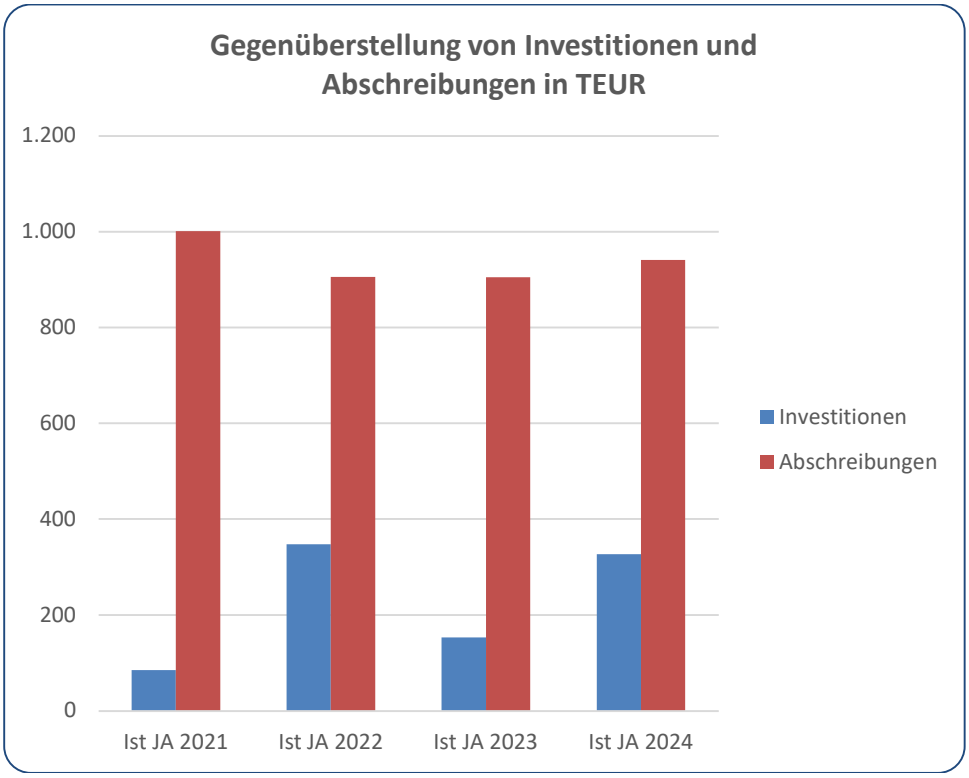
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	66,0	72,5	81,5	60,3
Sachanlagevermögen	14.765,7	14.193,1	13.432,3	12.839,3
Anlagevermögen	**14.831,7**	**14.265,6**	**13.513,8**	**12.899,6**
I. Vorräte	19,2	37,0	32,0	23,3
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	522,2	124,4	257,0	221,7
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	3.857,6	3.563,6	3.466,7	2.944,5
Umlaufvermögen	**4.398,9**	**3.725,0**	**3.755,7**	**3.189,4**
Rechnungsabgrenzungsposten	30,4	28,4	31,5	65,7
Aktiva	**19.261,1**	**18.019,0**	**17.301,0**	**16.154,7**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	536,9	536,9	536,9	536,9
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	11.743,2	11.743,2	11.743,2	11.743,2
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-5.622,7	-4.924,3	-5.024,1	-5.234,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	698,4	-99,9	-210,0	127,4
Eigenkapital	**7.355,8**	**7.255,9**	**7.045,9**	**7.173,4**
Rückstellungen	990,7	1.062,5	1.037,9	1.000,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	309,5	178,0	1.597,5	1.784,0
langfristige Verbindlichkeiten	10.603,2	9.520,2	7.616,9	6.195,3
Verbindlichkeiten	10.912,7	9.698,2	9.214,4	7.979,3
Rechnungsabgrenzungsposten	1,8	2,4	2,7	1,5
Fremdkapital	**11.905,3**	**10.763,1**	**10.255,0**	**8.981,4**
Passiva	**19.261,1**	**18.019,0**	**17.301,0**	**16.154,7**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**4.331,9**	**3.525,3**	**3.456,2**	**4.499,9**
Sonstige betriebliche Erträge	2.868,4	2.957,6	2.942,8	2.959,3
Materialaufwand	228,2	622,2	831,2	1.042,6
Personalaufwand	2.508,0	2.755,8	3.240,9	3.603,1
Abschreibungen	1.000,8	905,8	904,6	940,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	2.556,2	2.100,1	1.433,9	1.576,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	-0,2	-0,4	9,3	11,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	126,9	115,4	116,0	92,5
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**780,0**	**-16,9**	**-118,3**	**215,6**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag			5,8	3,0
Sonstige Steuern	81,7	83,0	85,9	85,2
Jahresgewinn/Jahresverlust	**698,4**	**-99,9**	**-210,0**	**127,4**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**2.872,4**	**2.872,4**	**2.872,4**	**2.872,4**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	2.872,4	2.872,4	2.872,4	2.872,4
davon als Betriebskostenzuschüsse	2.872,4	2.872,4	2.872,4	2.872,4
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	77,0	79,2	78,1	79,9
Eigenkapitalquote (in %)	38,2	40,3	40,7	44,4
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	121,1	117,6	108,5	103,6
Zinsaufwandsquote (in %)	2,9	3,3	3,4	2,1
Liquiditätsgrad III (in %)	1.421,3	2.092,2	235,1	178,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	2.587,4	1.065,5	1.080,7	1.226,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	4,3	0,1	-0,5	1,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	49,0	50,0	48,0	51,0
Personalaufwandsquote (in %)	57,9	78,2	93,8	80,1

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	84,8	347,3	152,8	326,7
Abschreibungen	1.000,8	905,8	904,6	940,9



Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH

Vorparkstraße 3
03042 Cottbus

Telefon: 0355 7542-200
E-Mail: post@cmt-cottbus.de
Internet: www.cmt-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde am 05.11.1992 zur Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau 1995 in Cottbus/Chóśebuz gegründet und verwaltet und betreibt das Gartenschaugelände nach einer Umfirmierung weiter. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 19.02.2016 in das Handelsregister eingetragen. Seit dem Jahr 2000 besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH.

Handelsregister

B 2091, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

05.11.1992

gezeichnetes Kapital

26.076,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Zweck der Gesellschaft sind die Förderung des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Umweltschutzes, des Sports, sowie die Förderung von Kunst und Kultur. Dies wird in erster Linie verwirklicht durch den Betrieb und die Unterhaltung des Parkgeländes der ehemaligen Bundesgartenschau Cottbus 1995. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Mitglieder Aufsichtsrat

Doreen Mohaupt, Vorsitzende ab 21.11.2024
Jörg Schnapke, Vorsitzender bis 20.11.2024,
Jörg Schnapke, stellvertretender Vorsitzender ab 21.11.2024

Andrè Kaun, bis 20.11.2024, stellvertretender Vorsitzender bis 20.11.2024
Anja Heger
Peggy Hähnel
Silvia Jäckel, bis 20.11.2024
Daniel Schneekönig
Felix Sicker, bis 20.11.2024
Marietta Tzschoppe, bis 20.11.2024
Hans-Joachim Weißflog, bis 20.11.2024
Joachim Gaßmann, ab 21.11.2024
Benjamin Hantschke, ab 21.11.2024
Jean-Pascal Hohm, ab 21.11.2024

Geschäftsführung

Daniela Kerzel

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der Gesellschaft gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen dem Schutz der Umwelt sowie der im öffentlichen Interesse gebotenen Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen und des kulturellen Lebens der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH bewirtschaftete auch im Jahr 2024 den Spreeauenpark, den Eliaspark sowie das Umweltzentrum Cottbus mit Außengelände in der Form von Landschaftsparks.
Das Besucheraufkommen im Spreeauenpark erreichte mit 47.000 Parkbesuchern (inkl. Veranstaltungsgästen) nicht ganz das Niveau der Vorjahre. Der Caravanstellplatz im Spreeauenpark wurde 2024 von 1.399 Fahrzeugen frequentiert und weist das bislang beste Ergebnis aus. Damit konnte der Caravanstellplatz zum dritten Mal in Folge einen deutlichen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr verzeichnen. Das Parkcafé wird vorwiegend für Familien- und Firmenfeiern genutzt und auf Grund eines attraktiven gastronomischen Angebots gut frequentiert. Die Büroflächen des Umweltzentrums sind vollständig vermietet.

Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage hat sich planmäßig entwickelt, wobei die mit Fördermitteln finanzierten Sachanlagen seit dem 31.12.2006 vollständig abgeschrieben sind. Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig. Die Liquidität der CGSG war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gesichert.
Der Umsatz entwickelte sich mit 234,3 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (2023: 201,6 TEUR) positiv. Die Aufgaben der Gesellschaft wurden entsprechend dem mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag durch diese wahrgenommen.

Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken

Zahlreiche Faktoren wie z.B. politische Spannungen und Kriege sowie wirtschaftliche und konjunkturelle Unsicherheiten können die Entwicklung von Energie- und Rohstoffpreisen nachhaltig beeinträchtigen. Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar.
Da die Pensionszahlung an einen früheren Geschäftsführer nicht in voller Höhe gegenfinanziert ist, besteht langfristig das Risiko, dass der CGSG und damit der Stadt Cottbus/Chóśebuz höhere finanzielle Belastungen entstehen.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

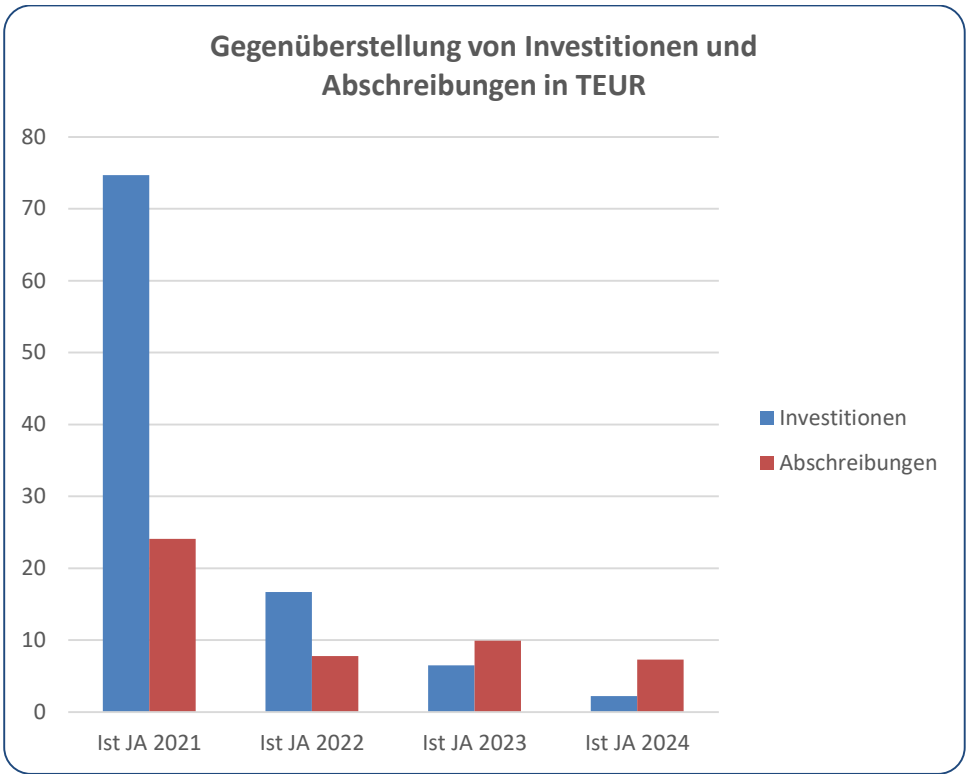
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sachanlagevermögen	59,2	63,7	62,8	57,7
Anlagevermögen	**59,2**	**63,7**	**62,8**	**57,7**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	49,5	51,3	65,8	57,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	629,4	581,9	503,8	498,8
Umlaufvermögen	**678,9**	**633,2**	**569,6**	**556,6**
Rechnungsabgrenzungsposten	1,3	1,3	1,5	1,5
Aktiva	**739,4**	**698,3**	**634,0**	**615,8**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	26,1	26,1	26,1	26,1
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	188,5	160,3	101,3	70,0
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-28,2	-59,0	-31,2	40,8
Eigenkapital	**186,3**	**127,3**	**96,1**	**136,9**
Rückstellungen	494,6	488,3	466,8	440,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	58,5	82,7	71,0	38,1
langfristige Verbindlichkeiten		0,0		
Verbindlichkeiten	58,5	82,7	71,0	38,1
Fremdkapital	**553,1**	**570,9**	**537,9**	**479,0**
Passiva	**739,4**	**698,3**	**634,0**	**615,8**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**191,9**	**206,0**	**201,6**	**234,3**
Sonstige betriebliche Erträge	427,5	432,7	442,3	436,4
Materialaufwand	249,4	302,5	314,8	303,9
Personalaufwand	40,7	92,4	91,1	68,6
Abschreibungen	24,1	7,8	9,9	7,3
Sonst. betriebl. Aufwend.	298,5	278,4	250,0	241,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		-0,9	-0,6	0,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	31,9	12,8	5,9	4,3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-25,3**	**-56,1**	**-28,4**	**45,6**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	2,1	2,0	2,0	4,0
Sonstige Steuern	0,9	0,9	0,9	0,9
Jahresgewinn/Jahresverlust	**-28,2**	**-59,0**	**-31,2**	**40,8**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**416,3**	**416,3**	**416,3**	**416,3**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	416,3	416,3	416,3	416,3
davon als Betriebskostenzuschüsse	416,3	416,3	416,3	416,3
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	8,0	9,1	9,9	9,4
Eigenkapitalquote (in %)	25,2	18,2	15,2	22,2
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	314,7	199,8	152,9	237,2
Zinsaufwandsquote (in %)	16,6	6,2	2,9	1,8
Liquiditätsgrad III (in %)	1.160,7	766,0	802,2	1.461,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	119,9	-30,8	-71,5	-2,9
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,5	-6,6	-4,0	7,3
Personal				
Personalaufwandsquote (in %)	21,2	44,9	45,2	29,3

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	74,7	16,7	6,5	2,2
Abschreibungen	24,1	7,8	9,9	7,3



Cottbusverkehr GmbH

Walther-Rathenau-Straße 38
03044 Cottbus

Telefon: 0355/8662-0
E-Mail: cbv@cottbusverkehr.de
Internet: www.cottbusverkehr.de

Historie

Auf der Grundlage der Verordnung zur Umwandlung von volkseigenen Kombinaten, Betrieben und Einrichtungen in Kapitalgesellschaften vom 01.03.1990 und gemäß Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus vom 23.05.1990 wurde der aus dem VEB Kraftverkehr Cottbus ausgegliederte VEB Cottbusverkehr in die Cottbusverkehr GmbH umgewandelt. Der erste Gesellschaftervertrag datiert auf den 13.06.1990 und die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 11.07.1990.

Handelsregister

B 144, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

11.07.1990

gezeichnetes Kapital

10.226.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

Verkehrsservice Cottbus GmbH	100,00 %
Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH	100,00 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages die Durchführung von öffentlichem Personennahverkehr. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Unternehmensgegenstand unmittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten; ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

Mitglieder Aufsichtsrat

Marietta Tzschoppe, Vorsitzende, (bis 28.10.2024)

Doreen Mohaupt, Vorsitzende, (ab 29.10.2024)
Christopher Neumann, stellvertretender Vorsitzender (bis 28.10.2024)
Wilfried Kaul
Barbara Merz, stellvertretende Vorsitzende (ab 29.10.2024)
Carsten Obst
Andreas Rothe (bis 28.10.2024)
Dietmar Schulz (bis 28.10.2024)
Dr. Markus Rochow (ab 29.10.2024)
Dr. Thilo Biesecke (ab 29.10.2024)
Andy Schöngarth (ab 29.10.2024)

Geschäftsführung

Ralf Thalmann

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der Cottbusverkehr GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Dr. Heilmaier & Partner GmbH

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Cottbusverkehr GmbH ist weiterhin als 100%ige Tochter der Stadt Cottbus/Chóśebuz für den ÖPNV im Stadtgebiet zuständig. Zusätzlich erbringt sie Leistungen im Auftrag des Landkreises Spree-Neiße im Linienbündel SPN-West. Mit Gründung der Tochtergesellschaft Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (SPN-CV) wurde 2024 die Grundlage für die Übernahme des Linienbündels SPN-Ost ab 2025 gelegt. Trotz gesamtwirtschaftlicher Belastungen durch Inflation und geopolitische Krisen konnte das Verkehrsangebot leicht ausgeweitet werden. Die Fahrgastzahlen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 11,1 %, die Personenkilometer um 9,6 %. Insgesamt wurden 4,287 Mio. Fahrplankilometer erbracht, etwa 1 % mehr als im Vorjahr. Die Fahrzeugflotte wurde modernisiert: Vier neue Gelenkbusse wurden in Betrieb genommen, elf Brennstoffzellenbusse (H2-Busse) bestellt, deren Finanzierung durch Fördermittel, städtische Mittel und Kredite erfolgt. Auch die neue Wasserstofftankstelle wurde vergeben. Die ersten neuen Straßenbahnen vom Typ Skoda 47T wurden geliefert, das Zulassungsverfahren läuft. Im Bau- und Infrastruktursegment wurden die Projekte „Berliner Platz“ und „Strecke Madlow“ erfolgreich abgeschlossen. Die Digitalisierung wurde durch „Smart City“-Projekte wie „On-Demand-Verkehr cloudio“, adaptive Verkehrssteuerung und 72 neue digitale Fahrgastanzeigen (DFI) vorangetrieben.
Die Ertragslage war stabil, jedoch geprägt von strukturellen Herausforderungen. Die ÖPNV-Erlöse lagen mit 6,6 Mio. EUR um 8 % unter dem Vorjahr und 904 TEUR unter Plan. Hauptursache war die Konkurrenz durch das Deutschlandticket. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von 154 TEUR erwirtschaftet (Vorjahr: 53 TEUR). Positive Effekte erzielten Rückstellungsauflösungen und Smart-City-Zuwendungen.

Lage der Gesellschaft

Zum 31.12.2024 betrug der Finanzmittelbestand 6.305 TEUR, ein Plus von 4.172 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben, die Liquiditätsvorschau wurde wöchentlich durchgeführt. Investitionen wurden teils kreditfinanziert, teils durch Fördermittel gedeckt. Die Bilanzsumme stieg auf 93,6 Mio. EUR, vor allem durch Investitionen. Die Eigenkapitalquote beträgt 20,91 %. Die Vermögenslage ist geordnet, die Kreditlinien wurden nicht vollständig ausgeschöpft.

Zum Jahresende waren 309 Mitarbeitende (inkl. 11 Azubis) beschäftigt. Trotz Fachkräftemangel und hoher Krankheitsquote konnten Personallücken größtenteils kompensiert werden. Der Personalaufwand lag mit 15,6 Mio. EUR unter Plan, aber über dem Vorjahr.

Ausblick

Die wirtschaftliche Lage bleibt unsicher: Inflation, geopolitische Konflikte, Lieferkettenprobleme und volatile Energiepreise gefährden sowohl Fahrgastzahlen als auch Einnahmen. Besonders das Deutschlandticket stellt ein strukturelles Risiko dar: Preislich attraktiv für Fahrgäste, aber für Verkehrsunternehmen unzureichend gegenfinanziert. Ab 2026 könnte die Finanzierung durch Bund und Länder entfallen. Auch Veränderungen in der Tarifstruktur und die verspätete Einnahmeaufteilung durch den VBB bergen Risiken. Die Kombination aus hohen Investitionen (v. a. in Fahrzeuge und Infrastruktur) und verzögerter Förderung erhöht das Risiko von Liquiditätsengpässen. Die Einführung eines Cash-Pools der Stadt Cottbus/Chóśebuz oder eine Kreditvergabe durch die Stadt könnten die Finanzierung stabilisieren. Für den massiven Investitionsstau in der Straßenbahninfrastruktur besteht kurzfristig Förderpotenzial von bis zu 75 %, das jedoch vorfinanziert werden muss. Langfristige Verkehrsverträge mit Stadt und Landkreis geben Planungssicherheit. Die Flottenerneuerung (22 neue Straßenbahnen bis 2026) und der Umstieg auf Wasserstoffantriebe stärken die ökologische Ausrichtung des Unternehmens. Weitere Chancen liegen in der Digitalisierung, der Erschließung neuer Fahrgastgruppen (z. B. durch Deutschlandticket-Jobticket), und in verbesserten Angebotsstrukturen. Wachstum und Digitalisierung erfordern strukturelle Anpassungen und zusätzliche Fachkräfte. Chancen zur Personalgewinnung bestehen durch Ausbildungsinitiativen, Auslandsrekrutierung (insbesondere aus Polen) und eine mögliche Tarifangleichung im Land Brandenburg.

Die Cottbusverkehr GmbH steht 2025 vor bedeutenden Herausforderungen, kann jedoch auf eine stabile Entwicklung im Jahr 2024 zurückblicken. Die weitere Entwicklung hängt maßgeblich von der erfolgreichen Bewältigung finanzieller Risiken, gezielten Investitionen, technologischem Wandel und politischer Unterstützung ab. Durch laufende Modernisierungsprojekte und eine klare strategische Ausrichtung bestehen gute Chancen, den öffentlichen Nahverkehr in Cottbus und der Region zukunftsfähig zu gestalten.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

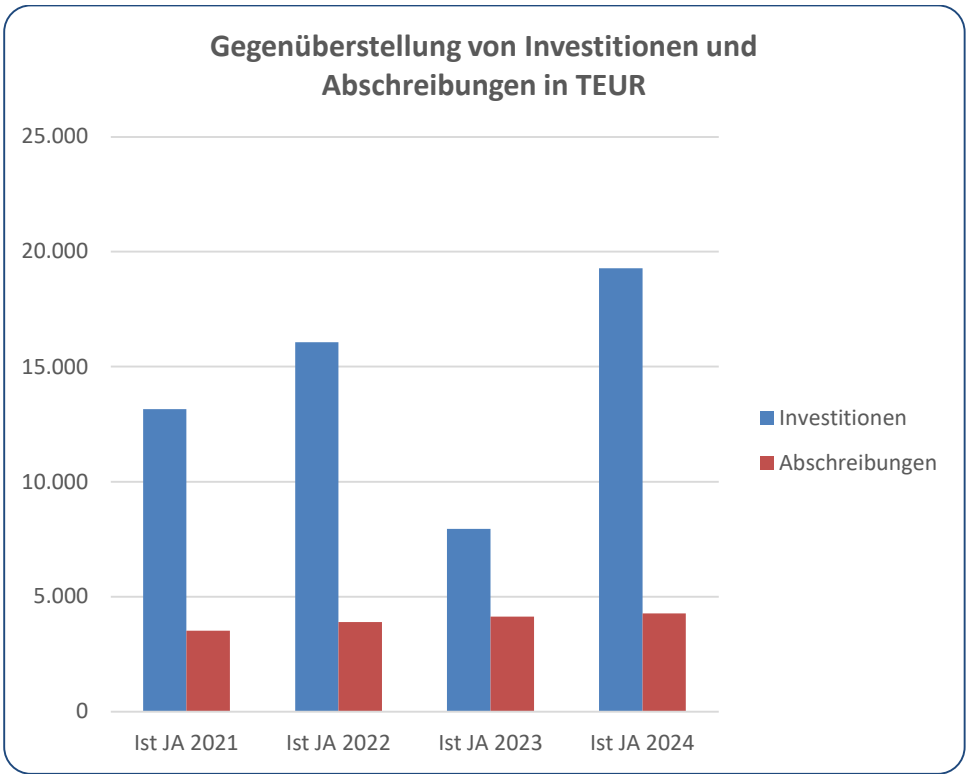
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	304,0	383,2	334,0	317,0
Sachanlagevermögen	51.463,2	63.844,5	67.542,2	82.435,1
Finanzanlagevermögen	46,5	46,5	71,5	71,5
Anlagevermögen	**51.813,7**	**64.274,2**	**67.947,6**	**82.823,6**
I. Vorräte	588,7	696,9	857,9	780,4
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	1.742,6	1.820,3	3.546,4	3.620,3
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	6.046,8	7.244,2	2.133,5	6.305,5
Umlaufvermögen	**8.378,0**	**9.761,4**	**6.537,8**	**10.706,2**
Rechnungsabgrenzungsposten	7,8	7,7	43,9	35,3
Aktiva	**60.199,6**	**74.043,2**	**74.529,4**	**93.565,1**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	10.226,0	10.226,0	10.226,0	10.226,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	9.954,9	9.954,9	9.954,9	9.954,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-415,8	-99,2	-823,1	-769,9
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	316,7	-723,9	53,2	154,3
Eigenkapital	**20.081,7**	**19.357,8**	**19.410,9**	**19.565,2**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**21.816,4**	**34.917,6**	**34.735,9**	**27.391,8**
Rückstellungen	4.867,8	6.659,9	6.404,3	8.021,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	4.241,2	4.992,3	5.552,1	29.358,2
langfristige Verbindlichkeiten	7.979,9	6.722,4	7.133,8	8.992,5
Verbindlichkeiten	12.221,2	11.714,8	12.685,9	38.350,7
Rechnungsabgrenzungsposten	1.212,5	1.393,2	1.292,4	235,5
Fremdkapital	**18.301,5**	**19.767,9**	**20.382,6**	**46.608,1**
Passiva	**60.199,6**	**74.043,2**	**74.529,4**	**93.565,1**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**22.134,4**	**22.949,8**	**26.423,4**	**26.574,2**
Andere aktivierte Eigenleistungen	58,7	267,9	12,4	10,8
Sonstige betriebliche Erträge	1.772,9	2.116,6	2.237,7	5.183,5
Materialaufwand	6.012,6	7.316,9	8.115,6	8.499,7
Personalaufwand	12.670,3	13.160,0	14.047,3	15.564,8
Abschreibungen	3.521,9	3.889,8	4.129,3	4.266,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.328,5	1.546,8	2.122,3	3.027,8
Erträge aus Beteiligungen	34,1	45,0	6,0	3,3
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	1,5	5,5	1,0	54,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	118,1	114,0	179,5	271,6
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**350,3**	**-642,6**	**86,4**	**195,2**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1,0	36,8		13,5
Sonstige Steuern	32,6	44,6	33,2	27,5
Jahresgewinn/Jahresverlust	**316,7**	**-723,9**	**53,2**	**154,3**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**17.404,4**	**15.492,7**	**20.667,3**	**26.624,1**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	16.488,1	14.500,3	20.387,3	26.344,1
davon als Investitionszuschüsse	6.518,2	3.360,1	7.209,4	9.098,5
davon als Betriebskostenzuschüsse	9.969,9	11.140,2	13.177,9	17.245,6
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	916,3	992,4	280,0	280,0
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	86,1	86,8	91,2	88,5
Eigenkapitalquote (in %)	33,4	26,1	26,0	20,9
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	54,2	40,6	39,1	34,5
Zinsaufwandsquote (in %)	0,5	0,5	0,7	1,0
Liquiditätsgrad III (in %)	197,5	195,5	117,8	36,5
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.864,8	4.388,1	1.119,2	9.415,3
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,7	-0,8	0,3	0,5
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	260,0	280,0	286,0	300,0
Personalaufwandsquote (in %)	57,2	57,3	53,2	58,6

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	13.147,4	16.063,6	7.943,0	19.277,0
Abschreibungen	3.521,9	3.889,8	4.129,3	4.266,9



Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Werbener Straße 3
03046 Cottbus

Telefon: 0355 7826-0
E-Mail: info@gwc-cottbus.de
Internet: www.gwc-cottbus.de

Historie

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH ist aus dem VEB Gebäudewirtschaft Cottbus hervorgegangen. Gemäß Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages ging das zur Wohnungsversorgung genutzte volkseigene Vermögen, das sich in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befunden hatte, bei gleichzeitiger Übernahme der anteiligen Schulden in das Eigentum der Kommunen über.
Mit notariell beurkundeter Vereinbarung vom 24.01.1991 sind der GWC sämtliche Vermögenswerte und Schulden des ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft Cottbus durch die Stadt Cottbus/Chóśebuz übertragen worden. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichtes Cottbus erfolgte am 17.04.1991.
Die GWC hat am 29.09.2009 die Geschäftsanteile der BAUWA Bauüberwachungsgesellschaft mbH erworben und die BAUWA in die Lagune Cottbus GmbH umfirmiert sowie den Gesellschaftsvertrag und Unternehmensgegenstand geändert. Seit dem 01.10.2009 betreibt die GWC mit der Lagune Cottbus GmbH das Sport- und Freizeitbad Lagune.
Zum 01.01.2014 hat die GWC 25,05% Geschäftsanteile der Stadtwerke Cottbus GmbH von der Stadt Cottbus/Chóśebuz erworben. In diesem Zusammenhang wurde der Unternehmensgegenstand der GWC um den Bereich Energieversorgung erweitert.
Mit notarieller Beurkundung vom 27.03.2023 hat die GWC die Geschäftsanteile der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH erworben und in die GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH umfirmiert sowie den Gesellschaftsvertrag und Unternehmensgegenstand geändert.

Handelsregister

B 988, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

17.04.1991

gezeichnetes Kapital

5.113.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

Stadtwerke Cottbus GmbH	25,05 %
PRIVEG GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00 %
Lagune Cottbus GmbH	100,00 %
GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH	100,00 %
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	39,00 %
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH	100,00 %

Unternehmensgegenstand

Die Gesellschaft verwaltet, bewirtschaftet und vermietet in einer die Umwelt möglichst schonenden Weise Wohnungen mit dem Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern. Sie hat für eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen zu sorgen.
Außerdem kann die Gesellschaft in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Energieversorgung, der Infrastruktur sowie der Förderung des Sports und der Entwicklung von Freizeit- und Erholungsbedingungen anfallende Aufgaben übernehmen sowie Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt.

Mitglieder Aufsichtsrat

Reinhard Drogla, Vorsitzender, (bis 25.09.2024)
Tobias Schick, Vorsitzender, (seit 26.09.2024)
Michael Rublack, stellvertretender Vorsitzender
Ralf Apitz, (bis 05.08.2024)
Markus Becker, (seit 07.11.2024)
Dr. Wolfgang Bialas
Stefan Bramburger, (seit 07.11.2024)
René Krause, (bis 05.08.2024)
Detlef Krebs, (seit 07.11.2024)
Gunnar Kurth, (seit 07.11.2024)
Eberhard Richter, (bis 25.09.2024)
Jürgen Siewert
Marianne Spring-Räumschüssel
Marietta Tzschoppe, (bis 25.09.2024)

Geschäftsführung

Dr. Sebastian Herke, Prof. Dr. Torsten Kunze bis 31.07.2024

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Ein öffentlicher Zweck liegt immer dann vor, wenn die Leistungen eines Unternehmens im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Bevölkerung zum Ziel haben. Wesentliche Aufgabe der GWC ist es, vor allem

für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern sowie für eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen zu sorgen.

Abschlussprüfer

Domus AG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) hat mit ihrer Bestandsbewirtschaftung sichergestellt, dass das im Gesellschaftsvertrag verankerte Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern, auch zukünftig erreicht werden kann. Dazu gehört auch, sich auf die Anforderungen des demografischen Wandels einzustellen und auf diese Weise eine stark zunehmende Interessentengruppe mit attraktiven Angeboten zu bedienen.

Das Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, entwickelte sich planmäßig. Die Planung der Vermietungsergebnisse des Unternehmens orientiert sich an der Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus/Chóśebuz. In der GWC stiegen die Vermietungszahlen im Jahr 2024 um 90 Wohneinheiten.

Zum 31.12.2024 wurde ein Bestand von 17.209 Wohnungen (Vj. 17.243) und 593 Gewerbeeinheiten (Vj. 594) sowie 3.092 Garagen/ Stellplätze (Vj. 3.038) bewirtschaftet. Darüber hinaus wurden zum Stichtag 601 sonstige Vertragseinheiten, insbesondere Pachtflächen und weitere vermietete Flächen verwaltet.

Zum 31.12.2024 waren 16.365 Wohnungen vermietet, die Leerstandsquote betrug hier 4,5 Prozent (Vj. 5,2 Prozent). Der Leerstand in der Gewerbevermietung lag bei 9,1 Prozent (Vj. 8,9 Prozent). Zum Kernbestand des Unternehmens zählen 15.195 Wohnungen mit einer Leerstandsquote von 2,3 Prozent (Vj. 3,0 Prozent).

Die GWC hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 6,6 Mio. EUR erfolgreich abgeschlossen. Die bereinigte Eigenkapitalquote beträgt 55,3 Prozent und die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten konnten im Jahr 2024 durch planmäßige Tilgungen weiter reduziert werden. Im Zusammenhang mit den getätigten Investitionen wurden neue Darlehen aufgenommen, was im Saldo dennoch zu einem Rückgang des Darlehensbestandes führte.

Im Geschäftsjahr 2024 sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 1,7 Mio. EUR auf 96,8 Mio. EUR gestiegen. Im Wohnungsbestand betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,29 EUR/m² (Vj. 5,23 EUR/m²).

Die Umsätze aus der Gewerberaumvermietung betrugen insgesamt 4,9 Mio. EUR (Vj. 4,6 Mio. EUR). Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete im übrigen Gewerbebereich betrug im Jahr 2024 7,29 EUR/m² (Vj. 6,83 EUR/m²).

Die umfangreichen Investitionen im Wohnungsbestand entsprechen der strategischen Ausrichtung und werden auch in der Zukunft für ein nachhaltiges Wachstum des Unternehmens sorgen, was sich positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirkt. Im Geschäftsjahr 2024 hat die GWC insgesamt 37,2 Mio. EUR (Vj. 34,1 Mio. EUR) für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben. Das entspricht 35,27 EUR/m² Wohn- und Nutzfläche.

Die GWC beschäftigte am 31.12.2024 neben dem Geschäftsführer 136 Mitarbeiter, davon 7 Auszubildende. Damit ist die Stellenanzahl im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 ist das bereinigte Bilanzvolumen um 0,1 Mio. EUR auf 489,3 Mio. EUR gestiegen. Bei der Ermittlung des bereinigten Bilanzvolumens nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten (37,8 Mio. EUR) mit den erhaltenen Anzahlungen auf Betriebskosten (41,1 Mio. EUR) verrechnet.

Der Anstieg des Bilanzvolumens auf der Aktivseite ist im Wesentlichen durch den Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensstände sowie der Grundstücke im Umlaufvermögen um 1,4 Mio. EUR begründet, dem ein Rückgang des Anlagevermögens um 0,2 Mio. EUR sowie der flüssigen Mittel um 0,3 Mio. EUR gegenübersteht.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände betrugen zum 31.12.2024 20,8 Mio. EUR (Vj. 21,1 Mio. EUR). Diese sind zur mittel- und langfristigen Liquiditätsabsicherung des Unternehmens notwendig. Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Der Anstieg des Bilanzvolumens auf der Passivseite ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des Eigenkapitals um 6,6 Mio. EUR sowie dem kurz- und mittelfristigen Kapital um 3,0 Mio. EUR begründet, denen ein Rückgang des langfristigen Fremdkapitals um 8,4 Mio. EUR gegenübersteht.

Der Anteil des Eigenkapitals in Höhe von 270,8 Mio. EUR (Vj. 264,2 Mio. EUR) am Bilanzvolumen beträgt 55,3 Prozent (Vj. 54,0 Prozent).

Das positive Geschäftsergebnis von 7,2 Mio. EUR hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,1 Mio. EUR erhöht. Diese Veränderung resultiert insbesondere aus höheren Umsätzen aus der Bewirtschaftungstätigkeit (1,7 Mio. EUR), höheren Bestandsveränderungen (2,3 Mio. EUR) sowie höheren sonstigen Erträgen (0,8 Mio. EUR) und anderen Umsatzerlösen (0,1 Mio. EUR). Des Weiteren stiegen die Betriebs- und Instandhaltungs-kosten (2,3 Mio. EUR) sowie die übrigen Aufwendungen (0,5 Mio. EUR).

Voraussichtliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von 3,0 Mio. EUR geplant. Auf Basis der Mittelfristplanung wird auch in den folgenden Jahren mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

In der Hausbewirtschaftung werden die Mieteinnahmen auch in den kommenden Jahren unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Zu- und Abwanderung von Flüchtlingen vor allem durch Neuvermietungsaktivitäten und Mieterhöhungen nach Modernisierungen steigen. Im Jahr 2025 betragen die geplanten Mieteinnahmen 67,1 Mio. EUR.

Um eine nachhaltige dauerhafte Vermietbarkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten und den Anforderungen der Mieter auch langfristig noch entsprechen zu können, werden bei der weiteren strategischen Entwicklung des Unternehmens mit Hilfe einer ausgewogenen Mischung aus Modernisierung und Instandsetzung sowie Abbruch von Gebäuden zur Sicherung des Marktanteils der GWC weitere Neubautätigkeiten geplant. Aktuell wird das bestehende strategische Unternehmenskonzept überarbeitet und nach Abschluss einen Horizont bis 2045 abbilden. Darin werden auch die Veränderungen in der Klimapolitik Berücksichtigung finden.

Für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung wurden im Jahr 2024 30,0 Mio. EUR ausgegeben, für die laufende Instandhaltung wurden weitere Mittel in Höhe von 7,2 Mio. EUR eingesetzt. Aufgrund von mittelfristig geplanten Neubaumaßnahmen wie die Wohngebäude in der Briesmannstraße, der Neubau/die Modernisierung der Gebäude Karl-Liebknecht-Straße/Friedrich-Engels-Straße und der Zielona-Gora-Straße 20 sowie umfassende

Maßnahmen im Rahmen des Balkon-Instandsetzungskonzeptes belaufen sich die im Investitionsplan Bau geplanten Mittel für das Jahr 2025 auf 44,2 Mio. EUR, die mit 12,6 Mio. EUR Eigenmitteln, Zuschüssen von EUR 2,4 Mio. und Darlehen in Höhe von 29,2 Mio. EUR zu finanzieren sind. Für die Jahre 2026 bis 2028 werden für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung insgesamt 118,9 Mio. EUR geplant. Zur Finanzierung sollen Zuschüsse in Höhe von 4,3 Mio. EUR, Eigenmittel von 21,0 Mio. EUR sowie Darlehen von 93,6 Mio. EUR eingesetzt werden.

Mit der Errichtung des „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrums - Startblock B2“ sollen im Auftrag der Stadt Cottbus/Chóśebuz neue Wege und Geschäftsmodelle gefunden werden, um Arbeitsplätze in der Stadt und der Region zu generieren. Ziel ist es, im Gründungszentrum zwei Funktionen zu implementieren: Zum einen Unternehmens-gründungen, sogenannte Start-up-Unternehmen, zu unterstützen, zum anderen ein Zentrum für die Wirtschaftsförderung in Cottbus und der Region zu schaffen. Die aus der Betreibung des Gründungszentrums entstehenden Verluste werden von der GWC getragen. Die Verlustdeckung wurde in der langfristigen Planung des Unternehmens berücksichtigt.

Grundsätzlich erfolgt der Verlustausgleich zwischen der GWC und der Lagune über einen bestehenden Ergebnisabführungsvertrag. Eigentümerin des Bades selbst ist die Stadt Cottbus/Chóśebuz. Als kommunal getragenes Unternehmen ist die Lagune mittelbar auf Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt Cottbus/Chóśebuz angewiesen, um den laufenden Betrieb zu sichern. Der Verlustausgleich der GWC entspricht daher in der Regel dem Zuschuss der Stadt. Aufgrund steigender Ausgabenverpflichtungen (z. B. steigende Sozialausgaben, Investitionsbedarfe im Bildungsbereich) bedingt die Haushaltssituation der Stadt Cottbus/Chóśebuz bereits ab dem Jahr 2025, die Zuschüsse für die Lagune schrittweise zu reduzieren.
Die Vorgaben des Gesellschafters der GWC zur Kostenreduzierung sind im laufenden Tagesgeschäft umsetzbar, bedürfen aber ggf. weiterer Einschränkungen oder Leistungsreduzierungen.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

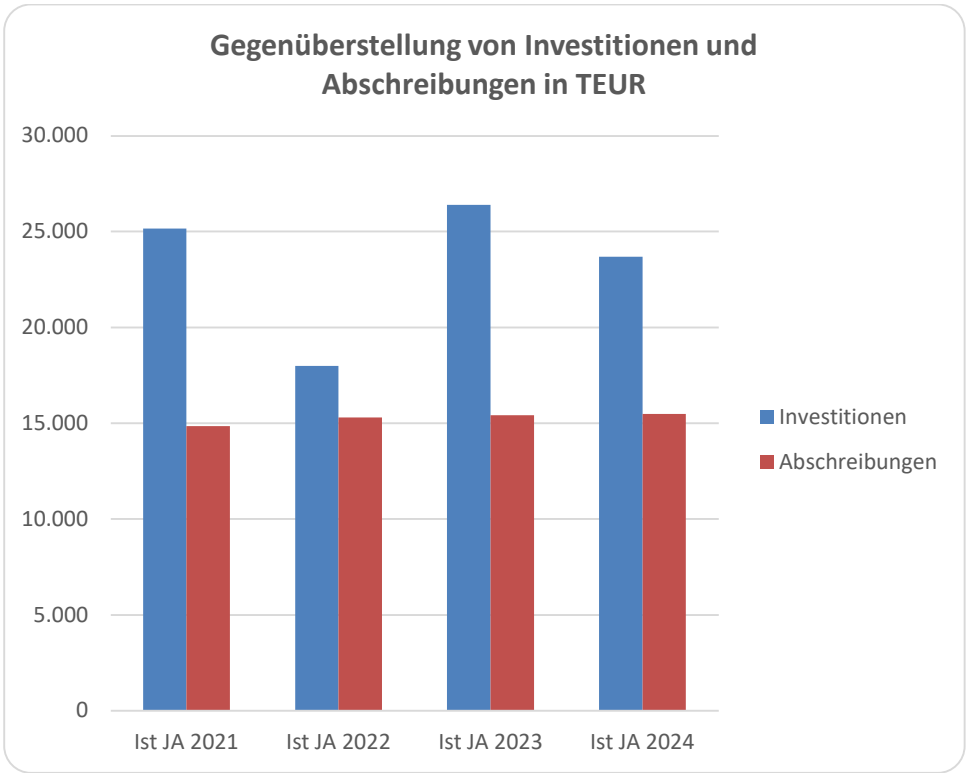
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	17,5	59,0	88,7	87,0
Sachanlagevermögen	454.815,0	452.457,4	448.656,8	448.383,6
Finanzanlagevermögen	9.304,8	9.206,4	14.451,8	14.572,9
Anlagevermögen	**464.137,3**	**461.722,8**	**463.197,3**	**463.043,5**
I. Vorräte	36.611,3	36.439,5	37.265,5	40.659,7
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	3.836,0	3.002,3	2.194,1	3.318,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	17.267,4	13.916,3	21.130,2	20.785,6
Umlaufvermögen	**57.714,7**	**53.358,1**	**60.589,7**	**64.764,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	137,5	118,9	118,7	121,8
Aktiva	**521.989,5**	**515.199,8**	**523.905,7**	**527.929,3**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	826,0	826,0	826,0	826,0
III. Gewinnrücklagen	234.084,1	245.192,3	253.941,6	258.302,2
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	11.098,0	8.750,3	4.360,6	6.553,7
Eigenkapital	**251.121,0**	**259.881,5**	**264.241,1**	**270.794,8**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**9.436,6**	**12.457,0**	**12.112,4**	**12.337,5**
Rückstellungen	3.534,2	3.135,3	3.645,0	3.051,0
langfristige Verbindlichkeiten	257.859,0	239.697,4	243.888,7	241.737,7
Verbindlichkeiten	257.859,0	239.697,4	243.888,7	241.737,7
Rechnungsabgrenzungsposten	38,7	28,6	18,5	8,4
Fremdkapital	**261.431,8**	**242.861,3**	**247.552,1**	**244.797,0**
Passiva	**521.989,5**	**515.199,8**	**523.905,7**	**527.929,3**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**90.904,6**	**94.511,0**	**96.018,3**	**97.807,1**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	1.394,5	-995,3	826,0	3.103,9
Andere aktivierte Eigenleistungen	232,2	207,0	244,1	364,4
Sonstige betriebliche Erträge	7.730,4	2.260,1	3.197,9	3.883,5
Materialaufwand	54.864,2	53.745,7	61.000,0	63.634,5
Personalaufwand	8.025,3	8.526,7	8.650,7	8.770,1
Abschreibungen	14.856,8	15.297,1	15.412,3	15.480,0
Sonst. betriebl. Aufwend.	4.869,7	4.567,6	5.573,0	5.494,4
Erträge aus Beteiligungen	58,1	138,9	187,0	141,2
Erträge aus WP	9,9	8,3	6,7	5,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	46,4	44,4	134,5	424,4
Aufwendungen aus Verlustübernahme	846,3	1.069,6	968,3	1.034,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	3.798,7	3.425,5	3.593,7	3.690,6
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**13.115,1**	**9.542,1**	**5.416,5**	**7.625,5**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	2.015,5	790,7	1.054,8	1.070,8
Sonstige Steuern	1,6	1,1	1,1	1,1
Jahresgewinn/Jahresverlust	**11.098,0**	**8.750,3**	**4.360,6**	**6.553,7**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**450,0**	**450,0**	**1.612,0**	**1.522,0**
Zuschüsse der Stadt Cottbus			1.111,0	1.021,0
davon als Verlustausgleichszuschüsse			1.111,0	1.021,0
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	450,0	450,0	501,0	501,0
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**138,2**	**138,2**	**138,2**	**138,2**
sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus	138,2	138,2	138,2	138,2

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	88,9	89,6	88,4	87,7
Eigenkapitalquote (in %)	48,1	50,4	50,4	51,3
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	109,7	108,2	109,7	110,7
Zinsaufwandsquote (in %)	4,2	3,6	3,7	3,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	28.006,2	24.532,0	26.814,7	22.334,5
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	2,9	2,4	1,5	1,9
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	133,0	134,0	138,0	137,0
Personalaufwandsquote (in %)	8,8	9,0	9,0	9,0

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	25.158,0	17.992,2	26.394,7	23.691,8
Abschreibungen	14.856,8	15.297,1	15.412,3	15.480,0



Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH

Vorparkstraße 3
03042 Cottbus

Telefon: 0355 7542200
E-Mail: ktc@cmt-cottbus.de

Historie

Das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus wurde ab 01.01.1992 als Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chóśebuz geführt. Durch Ausgliederung aus dem Vermögen der Stadt erfolgte zum 01.01.2003 die Umwandlung in die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH. Ausgliederungsplan und Gesellschaftsvertrag vom 30.07.2003 wurden am 18.11.2003 in das Handelsregister eingetragen. Der Unternehmensgegenstand wurde mehrfach erweitert. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 27.06.2024 in das Handelsregister eingetragen.
Am 19.06.2024 beschloss der Landtag das „Gesetz zur Einführung einer staatlichen Universitätsmedizin im Land Brandenburg“. Auf dieser Grundlage wurde der Krankenhausbetrieb zum 01.07.2024 auf die die neu gegründete Medizinische Universität Lausitz-Carl Thiem übertragen. Die verbliebene CTK gGmbH wurde zum 01.07.2024 in die Kommunale Trägergesellschaft Cottbus mbH umfirmiert. Der Unternehmensgegenstand wurde im Gesellschaftsvertrag vom 27.05.2024 / 16.12.2024 entsprechend angepasst. Aufgrund der vielfältigen durch die Übertragung notwendigen Abgrenzungen im Buchwerk liegt noch kein Jahresabschluss für 2024 vor. Die Daten/ Kennzahlen für das Jahr 2024 sind entsprechend noch vorläufig. Alle dargestellten Daten beziehen sich auf den 31.12.2024.

Handelsregister

B 6950, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

01.01.1992

gezeichnetes Kapital

18.000.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine Beteiligungen zum 31.12.2024

Unternehmensgegenstand

Zwecke der Gesellschaft sind die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, die Förderung der Jugendhilfe, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe, die Förderung der Rettung aus

Lebensgefahr sowie die Förderung des Wohlfahrtswesens. Dies wird insbesondere verwirklicht durch den Betrieb oder die Bezuschussung eines Kindergartens, die Unterstützung des Trägers des Rettungsdienstes, durch Mittelweitergaben im Sinne des § 58 Nr.1 AO sowie durch das planmäßige Zusammenwirken gemäß § 57 Abs.3 AO mit entsprechenden Partnern. Die KTC verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.

Mitglieder Aufsichtsrat

Das Unternehmen hat keinen Aufsichtsrat.

Geschäftsführung

Daniela Kerzel seit 01.07.2024

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der KTC gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Versorgung der Einwohner und Einwohnerinnen der Stadt Cottbus/Chóśebuz mit den entsprechenden Dienstleistungen.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

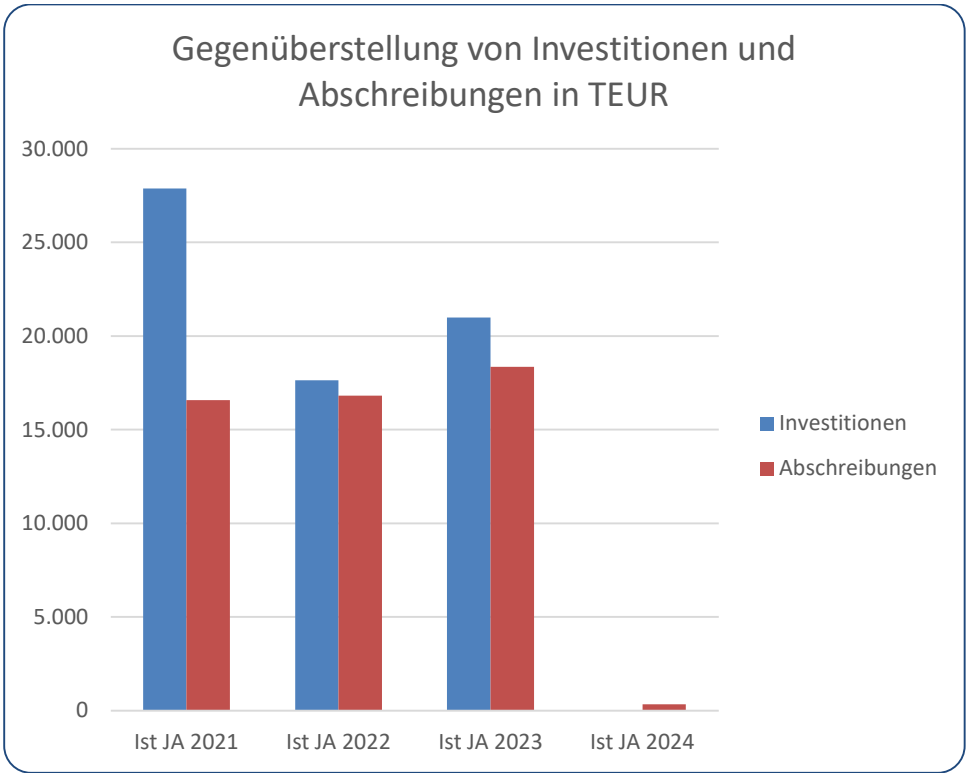
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	vorl. JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.184,5	2.504,3	3.176,4	
Sachanlagevermögen	198.166,4	198.094,6	199.461,3	13.987,7
Finanzanlagevermögen	3.987,8	4.512,8	5.012,8	
Anlagevermögen	**204.338,7**	**205.111,7**	**207.650,4**	**13.987,7**
I. Vorräte	10.397,1	7.426,6	7.082,2	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	42.377,5	46.781,4	61.103,6	17.540,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	27.041,0	47.583,2	50.069,6	5.668,1
Umlaufvermögen	**79.815,6**	**101.791,3**	**118.255,4**	**23.208,4**
Ausgleichsposten nach KH-FinG	39.424,8	40.388,8	41.352,9	
Rechnungsabgrenzungsposten	982,5	1.136,9	1.673,0	2,3
Aktiva	**324.561,5**	**348.428,7**	**368.931,8**	**37.198,4**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	18.000,0	18.000,0	18.000,0	18.000,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	53.292,9	53.292,9	53.292,9	10.178,1
III. Gewinnrücklagen	76.304,5	76.304,5	76.304,5	
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	3.652,8	7.002,7	10.337,2	-97,7
Eigenkapital	**151.250,1**	**154.600,0**	**157.934,5**	**28.080,4**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**68.504,2**	**73.546,0**	**76.697,3**	
Rückstellungen	33.154,4	32.694,3	30.225,8	21,2
kurzfristige Verbindlichkeiten	37.477,1	40.563,2	45.862,4	1.378,4
langfristige Verbindlichkeiten	10.519,4	25.025,6	37.857,9	7.718,4
Verbindlichkeiten	47.996,5	65.588,8	83.720,3	9.096,8
Ausgleichsposten a. Darlehensförd. (KHG)	23.649,4	21.995,5	20.353,6	
Rechnungsabgrenzungsposten	6,9	4,0	0,4	
Fremdkapital	**104.807,2**	**120.282,7**	**134.300,0**	**9.118,0**
Passiva	**324.561,5**	**348.428,7**	**368.931,8**	**37.198,4**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	vorl.JA 2024
Umsatzerlöse	**257.714,9**	**269.656,3**	**271.096,0**	**425,0**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	1.177,1	-2.222,8	-142,8	
Sonstige betriebliche Erträge	22.117,8	42.440,4	46.591,2	10,4
Materialaufwand	75.507,8	80.505,0	77.675,6	10,7
Personalaufwand	151.373,8	161.276,9	171.969,2	
Abschreibungen	16.586,9	16.815,2	18.360,0	337,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	36.741,5	47.322,2	46.292,8	31,7
Erträge aus Beteiligungen	17,6	38,1	52,0	
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	68,0	36,5	543,3	16,2
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	386,2	561,5	393,5	146,2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**499,1**	**3.467,8**	**3.448,6**	**-74,9**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	137,0	94,0	90,0	22,8
Sonstige Steuern	22,9	23,9	24,1	
Jahresgewinn/Jahresverlust	**339,2**	**3.349,9**	**3.334,5**	**-97,7**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	vorl.JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus	**107,6**	**11,0**	**58,4**	
Zuschüsse der Stadt Cottbus	107,6	11,0	58,4	
davon als Investitionszuschüsse	107,6	11,0	41,7	
davon als Betriebskostenzuschüsse			16,7	
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	vorl.JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	63,0	58,9	56,3	37,6
Eigenkapitalquote (in %)	46,6	44,4	42,8	75,5
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	79,2	87,6	94,3	255,9
Zinsaufwandsquote (in %)	0,1	0,2	0,1	34,4
Liquiditätsgrad III (in %)	213,0	250,9	257,8	1.683,7
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	10.186,8	6.976,0	-6.322,4	-97,7
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,2	1,1	1,0	0,1
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	2.243,0	2.285,0	2.325,0	1,0
Personalaufwandsquote (in %)	58,7	59,8	63,4	

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	vorl.JA 2024
Investitionen	27.877,9	17.636,0	20.993,1	
Abschreibungen	16.586,9	16.815,2	18.360,0	337,9



EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Siemens-Halske-Ring 2
03046 Cottbus

Telefon: 0355 729913-0
E-Mail: egc@egc-cottbus.de
Internet: www.egc-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde am 17.07.1992 als Grundstücksentwicklungsgesellschaft gegründet. Der Unternehmensgegenstand wurde zwischenzeitlich erweitert und die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 14.03.2018 in das Handelsregister eingetragen.

Handelsregister

B 3201, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

17.07.1992

gezeichnetes Kapital

30.000,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	39,00 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	51,00 %
Stadtwerke Cottbus GmbH	10,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe durch das Anwerben und die Bestandsentwicklung von Unternehmen, die Existenzförderung sowie die Vermarktung von Grundstücken, insbesondere von Gewerbe- und Wohnungsbauflächen sowie deren Erwerb, die Erschließung und das Bebauen. Soll ein Grundstück im öffentlichen Interesse einer Bebauung zugeführt werden, so kann die Gesellschaft als Bauherr, nicht jedoch als Bauträger fungieren.

Mitglieder Aufsichtsrat

Dr. Markus Niggemann, Vorsitzender
Maik Ackermann, stellvertretender Vorsitzender
Benjamin Ehlers

Joachim Gaßmann, bis 25.09.2024
René Krause
Joachim Käks, bis 25.09.2024
Jan Urban, bis 25.09.2024
Anke Schulz, seit 25.09.2024
Axel Wonneberger, seit 25.09.2024
Hendrik Zank, seit 25.09.2024

Geschäftsführung

Peter Doell bis 07.06.2024, Tim Berndt seit 01.03.2024

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der EGC gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe.

Abschlussprüfer

WTL Wirtschaftstreuhand Lausitz GmbH

Situationsbericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die gesamtwirtschaftliche Lage Deutschlands oder der Region hat kaum direkte Auswirkungen auf die EGC, beeinflusst jedoch die Zuschussgeber der EGC, was mittelbare Auswirkungen haben kann. Im Jahr 2024 gab es keine Entwicklungen bei den Zuschussgebern, die die Zuschüsse für die EGC gefährdet hätten.
Die Bilanzsumme der EGC stieg im Geschäftsjahr 2024 um 820,9 TEUR auf 5.228,2 TEUR. Die EGC weist am Bilanzstichtag eine Eigenkapitalquote von 96,3 % aus, wobei das Eigenkapital aufgrund einer Verminderung des Verlustvortrages (durch Vorjahres-Überschuss) und dem Jahresergebnis, vor allem durch eine Wertaufholung im Umlaufvermögen, um 829,5 TEUR auf 5.036,5 TEUR gestiegen ist. Die größte Vermögensposition der EGC sind die Vorräte, die Grundstücke zum Zwecke der Vermarktung enthalten.
Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr 2024 um 12,0 TEUR auf 453,9 TEUR. Der Umsatz des Jahres 2024 war im Wesentlichen durch Erlöse aus der Betriebsführung des Gründungszentrum Startblock B2 in Höhe von 294,3 TEUR sowie aus Vermietungserlösen in Höhe von 86,8 TEUR geprägt. Durch Wertaufholungen bei Grundstücken im Umlaufvermögen wurden einmalige Erträge aus Zuschreibungen in Höhe von 797,9 TEUR realisiert. Dabei handelt es sich um bilanzielle, jedoch nicht liquiditätswirksame Erträge. Insgesamt ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 829.476,67 EUR.
Zum 01.03.2024 wurde Herr Tim Berndt als zweiter Geschäftsführer neben Herrn Peter Doell eingestellt. Zum 01.07.2024 schied Herr Peter Doell als Geschäftsführer aus. Seitdem ist Herr Berndt alleiniger Geschäftsführer der EGC.

Voraussichtliche Entwicklung

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Cottbus/Chóśebuz profiliert sich die EGC in den kommenden Jahren als One-Stop-Agency für alle Belange der städtischen Bestandswirtschaft, für Ansiedlungen, Existenzgründungen und Investoren. Dabei arbeitet die EGC kooperativ. Anfragen werden von ihr in ein Partnernetzwerk getragen. Dieses besteht u.a.

aus Wirtschaftskammern, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Verbänden, Hochschulen, Wirtschaftsförderungen der Kommunen, Landkreise und des Landes Brandenburg, zivilgesellschaftlichen Organisationen, der Stadtverwaltung, städtischen Gesellschaften, aber auch privatwirtschaftlichen Akteuren.
Ziel der EGC ist es, jedes unternehmerische Anliegen mit dem bestmöglichen Ansprechpartner zu vernetzen und gemeinsam erfolgreich umzusetzen.
Operative Schwerpunkte der EGC in diesem Zusammenhang sind die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet Cottbus, insbesondere des Lausitz Science Parks und der Ostsee-Seevorstadt, die Entwicklung eines Gewerbeflächen-entwicklungskonzeptes, die Betreibung der Fachkräftekampagne „BOOMTOWN Cottbus“ als Teil der gleichnamigen Stadtmarke, die Betreibung des Gründungszentrums der Stadt Cottbus/Chóśebuz „Startblock B2“ sowie die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Cottbus/Chóśebuz als Teil der Wirtschaftsregion Lausitz, auch im Rahmen des NET ZERO VALLEYS „Lausitz“.
Insgesamt werden dadurch die Leistungen und Aufgaben der EGC in den nächsten Jahren deutlich zunehmen.
Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein ausgeglichener Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 22,5 TEUR geplant. Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert.
Die Mittelfristplanung sieht in den Jahren 2026 - 2028 kumulierte negative Jahresergebnisse von rund 529,0 TEUR vor. Diese resultieren vor allem aus dem 10%igen Eigenanteil, der für die Förderung für die Erschließung des Kerngebietes des Lausitz Science Parks aufzubringen ist.
Chancen ergeben sich aus dem Verkauf eigener Gewerbeflächen und der Förderung von Grundstücksentwicklungen.
Risiken bestehen in der Abhängigkeit von Gesellschafterzuschüssen und möglichen Vorleistungen für Grundstücksverkäufe. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Die Gesellschaft ist jedoch weiterhin auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen.
Weitere Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

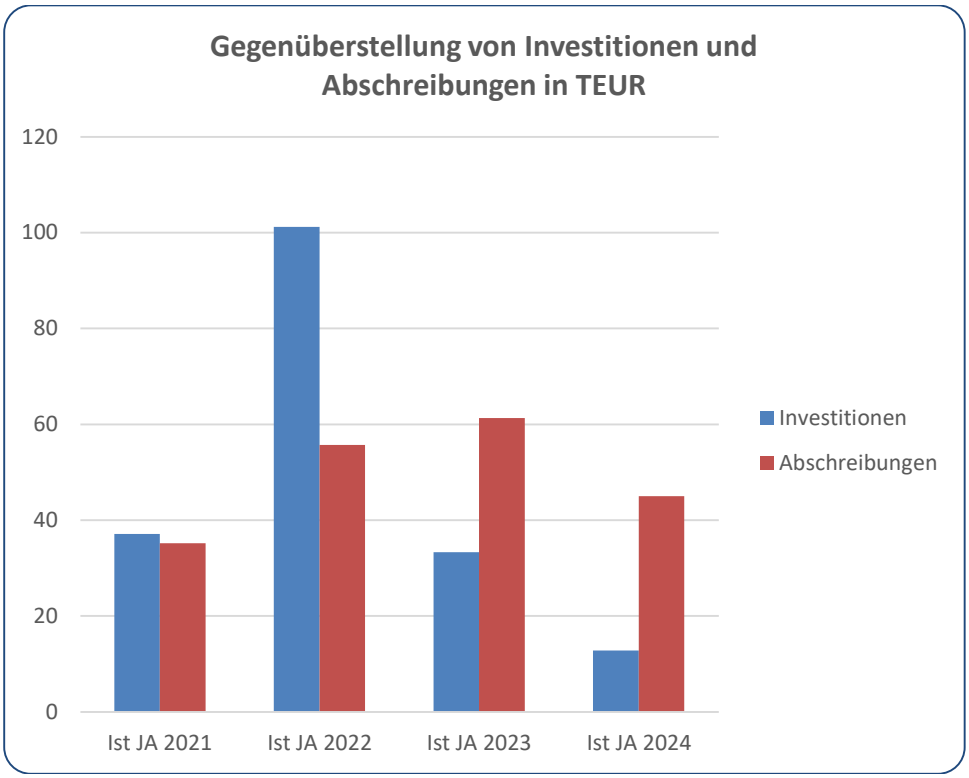
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	36,2	62,6	51,5	28,3
Sachanlagevermögen	55,7	74,8	57,9	49,0
Anlagevermögen	**91,9**	**137,4**	**109,4**	**77,2**
I. Vorräte	2.100,0	2.092,4	2.122,7	2.936,3
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	269,6	230,0	109,0	105,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	1.351,0	1.661,5	2.055,6	2.099,1
Umlaufvermögen	**3.720,7**	**3.984,0**	**4.287,2**	**5.140,9**
Rechnungsabgrenzungsposten	7,0	9,9	10,7	10,1
Aktiva	**3.819,6**	**4.131,3**	**4.407,4**	**5.228,2**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	30,0	30,0	30,0	30,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	6.607,7	6.607,7	6.607,7	6.607,7
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-3.605,5	-3.079,7	-2.716,3	-2.430,7
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	525,8	363,4	285,6	829,5
Eigenkapital	**3.557,9**	**3.921,3**	**4.207,0**	**5.036,5**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**36,2**	**38,4**	**23,3**	**8,2**
Rückstellungen	128,9	120,9	68,7	55,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	96,6	50,6	108,0	107,7
langfristige Verbindlichkeiten	0,0		0,0	
Verbindlichkeiten	96,6	50,6	108,0	107,7
Rechnungsabgrenzungsposten			0,4	20,2
Fremdkapital	**225,5**	**171,5**	**177,1**	**183,6**
Passiva	**3.819,6**	**4.131,3**	**4.407,4**	**5.228,2**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**1.436,8**	**657,6**	**441,8**	**453,9**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-360,5	-7,6	-2,7	15,8
Sonstige betriebliche Erträge	900,5	1.404,5	1.378,0	2.169,2
Materialaufwand	269,4	256,3	159,6	164,0
Personalaufwand	848,5	808,5	835,5	1.141,0
Abschreibungen	35,2	55,7	61,3	45,0
Sonst. betriebl. Aufwend.	283,3	557,2	459,0	472,6
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		1,1	0,2	27,4
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	0,0		0,2	0,1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**540,3**	**378,1**	**301,7**	**843,5**
Sonstige Steuern	14,5	14,6	16,1	14,0
Jahresgewinn/Jahresverlust	**525,8**	**363,4**	**285,6**	**829,5**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**471,3**	**898,9**	**750,0**	**776,0**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	300,0	812,0	750,0	776,0
davon als Betriebskostenzuschüsse	300,0	812,0	750,0	776,0
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	171,3	86,9		
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	2,4	3,3	2,5	1,5
Eigenkapitalquote (in %)	93,1	94,9	95,5	96,3
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	3.871,8	2.854,1	3.845,0	6.520,0
Zinsaufwandsquote (in %)	0,0		0,0	0,0
Liquiditätsgrad III (in %)	3.853,3	7.874,3	3.969,4	4.774,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	770,7	395,0	427,4	56,3
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	13,8	8,8	6,5	15,9
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	13,0	17,0	22,0	15,0
Personalaufwandsquote (in %)	59,1	122,9	189,1	251,4

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	37,1	101,2	33,3	12,8
Abschreibungen	35,2	55,7	61,3	45,0



Lausitz Festival GmbH

Obermarkt 19
02826 Görlitz

Telefon: 03581 428-480
E-Mail: info@lausitz-festival.eu
Internet: www.lausitz-festival.eu

Historie

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung 21.12.2022 wurde die Gesellschaft errichtet. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 27.03.2023.

Handelsregister

B 43886, Amtsgericht Dresden

Gründung/ HR-Eintrag

27.03.2023

gezeichnetes Kapital

25.000,00 EUR

Gesellschafter

Görlitzer Kulturservicegesellschaft mbH	50,00 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	50,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens entsprechend § 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Organisation und Durchführung des Lausitz Festivals als länder- und spartenübergreifendes Kunstfestival mit internationaler Ausrichtung unter Einbeziehung sowie Förderung regionaler Kunst und Kultur. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, weitere Länder- und staatenübergreifende Veranstaltungen im Kunst- und Kulturbereich im Gebiet der Lausitz - in den historischen wie gegenwärtigen Gebietszuschreibungen - auszurichten, verbunden mit der Zielsetzung, regionale Kulturstandorte nachhaltig in ihrer Entwicklung zu stärken und die Lausitz in der Wahrnehmung nach außen zu fördern.

Mitglieder Aufsichtsrat

Brigitte Faber-Schmidt, Vorsitzende
Martin Eifler (bis 30.04.2024)
Miriam Menden (von 30.04.2024 bis 30.09.2024)

Milena Rudolph (ab 30.09.2024)
Markus Franke, Stellvertretender Vorsitzender
Dr. Hans-Christian Gottschalk
Gabriele Grube
Jörn Matthias Lehmann, (bis 25.09.2024)
Anke Krebs (ab 25.09.2024)
Christiane Schulz

Geschäftsführung

Maria Schulz

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Förderung des kulturellen Lebens gehört entsprechend § 2 Abs. 2 Satz 2 BbgKVerf zu den Aufgaben jeder Gemeinde. Darüber hinaus dient das Festival der Steigerung der Attraktivität des Standortes Lausitz.

Abschlussprüfer

Donat Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Das Lausitz Festival 2024 stand erneut exemplarisch für die programmatische Vielfalt und künstlerische Qualität, mit der die Lausitz Festival GmbH (LFG) ihre kuratorische Arbeit gestaltet. Das Inspirationswort „Anderselbst“ diente dabei als thematischer Leitfaden und prägte die inhaltliche Ausrichtung des Festivalprogramms.
Mit 58 Veranstaltungen in zehn Sparten an 32 Spielstätten in 20 Orten in Brandenburg und Sachsen, fast 530 Künstlerinnen und Künstlern, acht Originalproduktionen, 22 ausverkauften Veranstaltungen und über 13.000 Besucherinnen und Besuchern aus der Lausitz, Deutschland und der Welt war das Lausitz Festival 2024 sowohl mit Blick auf die Publikumszahl als auch auf die Verankerung in der Region ein Durchbruch. Die Zuschauerzahlen konnten im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt werden. Weiterhin wurden die Einnahmen deutlich gesteigert und das Einnahmenziel für 2024 erreicht.
Das Festival stieß national wie international auf überwältigendes Interesse. Weltbekannte Künstlerinnen und Künstler wie Lars Eidinger, Camilla Nylund, Gabriela Montero, Marc-André Hamelin, Philipp Hochmair, die WDR Big Band und das SWR-Vokalensemble – sowie viele weitere – prägten das Programm maßgeblich. Mit ihren eindrucksvollen Darbietungen sorgten sie für unvergessliche Momente, begeisterten das Publikum und machten das Festival zu einem herausragenden kulturellen Ereignis.
Im Jahr 2024 hat die LFG ihre Netzwerkarbeit und regionalen Kooperationen weiter intensiviert, um das Lausitz Festival als bedeutende kulturelle Veranstaltung in der Region zu festigen und dessen Wirkung langfristig zu verstärken.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Das Jahr 2024 schloss mit einem Jahresergebnis in Höhe von 0,00 Euro ab, was im Wesentlichen auf die periodengerechte Abgrenzung der Fördermittel zurückzuführen ist. Im Bereich der *Umsatzerlöse* konnte die Ziele erfolgreich übererfüllt werden. Die Finanzlage der

Gesellschaft war stabil und die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gewährleistet.

Voraussichtliche Entwicklung und eventuelle Risiken der Gesellschaft

Die Fortführung der Geschäftstätigkeit der LFG ist weiterhin wesentlich von den öffentlichen Förderungen des Bundes sowie der Länder Sachsen und Brandenburg abhängig. Die dreijährige Förderzusage des Freistaates Sachsen (Förderzeitraum 2025 bis 2027) hat sich dabei als stabiles Fundament für eine verlässliche Programm- und Finanzplanung erwiesen und trägt erheblich zur strategischen Handlungsfähigkeit der Gesellschaft bei. Dieses Modell erlaubt es, nicht nur intern verlässlicher zu arbeiten, sondern auch gegenüber Partnern und Dienstleistern verbindlich zu planen.

Demgegenüber hat sich im Jahr 2024 durch die parallel erfolgten neuen Regierungsbildungen auf Bundes- und Länderebene die strukturelle Unsicherheit der jährlich neu zu beschließenden Förderungen deutlich gezeigt. Die enge Abhängigkeit von kurzfristigen Haushaltsentscheidungen stellt ein zentrales Risiko für die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gesellschaft dar, da zentrale Ausgaben in den Bereichen Personal, Produktion und Verwaltung langfristige Planungssicherheit erfordern.

Für das Jahr 2025 konnten hinsichtlich der Bundesmittel Restmittel aus den Vorjahren in den Bescheid integriert werden, sodass die in der mittelfristigen Finanzplanung verankerte und ab 2025 greifende Reduktion der Bundesmittel von vier auf zwei Millionen Euro anteilig kompensiert werden konnte. Für 2026 gilt es, daher verstärkt neue Mittel zur Finanzierung dieser Lücke zu akquirieren.

Die Geschäftsführung geht zum Zeitpunkt der Berichterstellung von der Fortführung der Geschäftstätigkeit aus. Die Finanzierung für das laufende Jahr ist gesichert. In enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat wird an der Entwicklung und Umsetzung alternativer Finanzierungsstrategien gearbeitet, um die wirtschaftliche Stabilität der Gesellschaft auch über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten. Dazu gehören unter anderem der Ausbau von Spenden- und Sponsoringmodellen, die Optimierung der Eintrittserlöse sowie die Erschließung neuer öffentlicher oder europäischer Förderinstrumente. Parallel dazu werden bestehende Strukturen und Prozesse auf Effizienzreserven hin überprüft, um interne Ressourcen optimal zu nutzen.

Die Geschäftsführung bewertet die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf Basis dieser Entwicklungen weiterhin unter dem Fortführungsprinzip und beobachtet die Risikolage kontinuierlich. Unter der Voraussetzung der erfolgreichen Erschließung weiterer Mittel ab 2026 wird die Gesellschaft in der Lage sein, ihren Auftrag in angepasster Form fortzuführen und den gewachsenen Anforderungen an Programmqualität, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit weiterhin gerecht zu werden.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

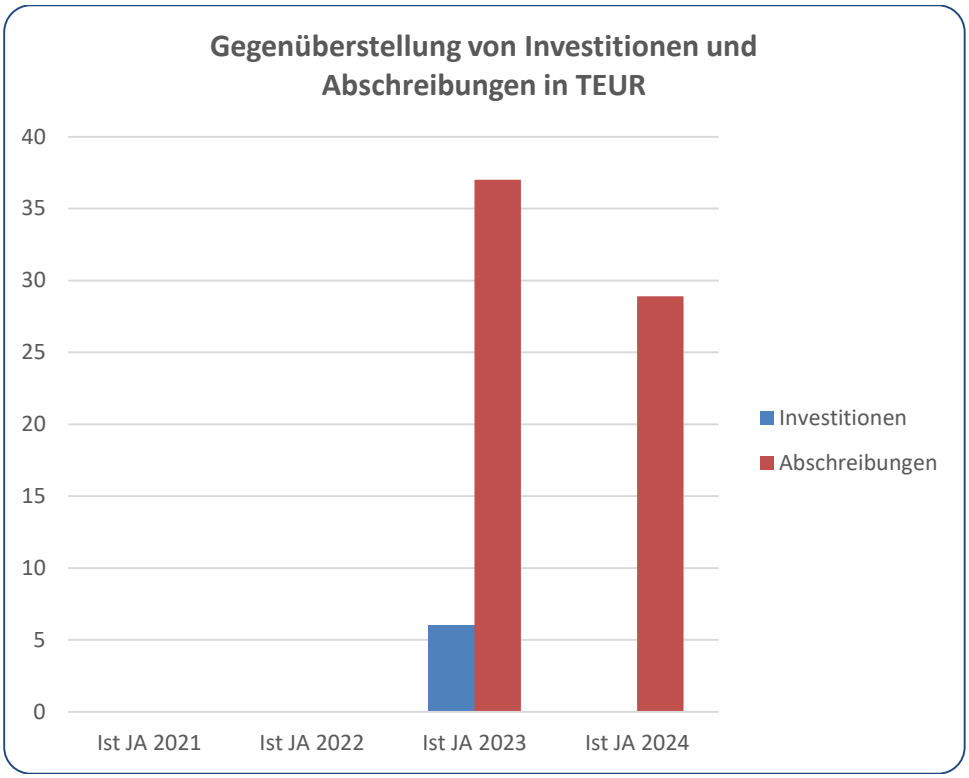
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände			3,8	0,0
Sachanlagevermögen			47,9	39,3
Anlagevermögen			**51,6**	**39,3**
I. Vorräte			34,5	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.			0,5	260,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks			339,4	108,6
Umlaufvermögen			**374,4**	**369,4**
Rechnungsabgrenzungsposten			8,8	131,3
Aktiva			**434,9**	**539,9**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile			25,0	25,0
Eigenkapital			**25,0**	**25,0**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen			**51,6**	**39,3**
Rückstellungen			130,1	102,6
kurzfristige Verbindlichkeiten			228,1	370,1
Verbindlichkeiten			228,1	370,1
Rechnungsabgrenzungsposten				3,0
Fremdkapital			**358,2**	**475,7**
Passiva			**434,9**	**539,9**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse			**71,3**	**226,2**
Sonstige betriebliche Erträge			4.035,8	4.372,8
Materialaufwand				2.742,1
Personalaufwand			1.108,4	1.426,1
Abschreibungen			37,0	28,9
Sonst. betriebl. Aufwend.			2.961,8	401,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.				0,5
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit				**0,3**
Sonstige Steuern				0,3
Jahresgewinn/Jahresverlust			**0,0**	**0,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)			11,9	7,3
Eigenkapitalquote (in %)			5,7	4,6
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)			48,4	63,7
Zinsaufwandsquote (in %)				0,2
Liquiditätsgrad III (in %)			164,1	99,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit				-189,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)				0,1
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)			24,0	24,0
Personalaufwandsquote (in %)			1.553,4	630,5

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen			6,0	
Abschreibungen			37,0	28,9



LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

Berliner Straße 20/21
03046 Cottbus

Telefon: 0355 350 - 0
E-Mail: info@lausitzer-wasser.de
Internet: www.lausitzer-wasser.de

Historie

Auf der Grundlage der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 und des Vertrages über die Abtretung der Anteile und Aktien an der CoWAG vom 22.11.1991 zwischen der Vereinigung der kommunalen Eigentümer der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Cottbus e.V. wurde die Cottbuser Wasser und Abwasser AG (CoWAG) kommunalisiert. Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG wurde durch notariellen Vertrag 1993 errichtet. Ab 01.01.2004 hat die EURAWASSER eine Beteiligung an der LWG Lausitzer Wasser GmbH und Co. KG erworben.

Handelsregister

A 326, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

22.03.1993

Stammkapital

25.565.000,00

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	50,10 %
EURAWASSER Cottbus GmbH	28,90 %
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG	21,00 %
LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH	
(geschäftsführende Komplementärin, ohne Geschäftsanteil)	

Beteiligungen

LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH	100,00 %
(geschäftsführende Komplementärin)	
KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH (seit 30.07.2024)	40,00 %
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus	100,00 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die Führung der Geschäfte von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie alle Werk- und Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen. Die öffentlichen-rechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Seit 11/2023 ist der Unternehmensgegenstand erweitert um die Verwertung und die Entsorgung der bei der Trinkwasseraufbereitung und Abwasserbeseitigung und -aufbereitung anfallenden Abfälle, insbesondere die ordnungsgemäße Verwertung und Entsorgung von Klärschlamm sowie die damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben der Abfallentsorgung, eingeschlossen auch die Planung, der Bau und der Betrieb einer Anlage zur Klärschlammverwertung mit integriertem Wertstoffrecycling, insbesondere Phosphorrückgewinnung.

Mitglieder Aufsichtsrat ist d. AR der LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH

Tobias Schick, Vorsitzender
Dieter Perko, stellvertretender Vorsitzender
Bernd Boschan, (bis 30.09.2024)
Marion Hadzik, (bis 25.09.2024)
Jean-Pascal Hohm, (seit 26.09.2024)
Paul Köhne, (seit 18.11.2024)
Matthias Loehr, (bis 25.09.2024)
Robert Ristow
Marten Schneider
Karsten Schreiber
Hagen Strese, (seit 26.09.2024)
Anja Wagenbach, (seit 01.01.2024)

Geschäftsführung

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand der LWG ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für die Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Gesamterträge stiegen im Berichtszeitraum deutlich gegenüber dem Vorjahr um 2.138 TEUR auf 42.312 TEUR an.
Durch die Trinkwasserpreisanpassung im Grundpreis und im Mengenpreis konnten die Erträge angehoben werden. Die Trinkwasserpreiserhöhungen sind eine direkte Folge der

Kostenentwicklungen der letzten Jahre. Auch nach dieser Erhöhung gehören die Trinkwasserpreise im Versorgungsgebiet der LWG im regionalen Vergleich, als auch im überregionalen Vergleich, zu den Günstigsten.
Die Trinkwasserabgabe lag mit 5.930 Tm³ annährend auf Vorjahresniveau.
Die Erträge durch Betreiberentgelte im Abwasser stiegen ebenfalls an. Deutlich stiegen die Erträge im Dienstleistungsbereich an, insbesondere durch die Gewinnabführung der 100 %-igen Dienstleistungstochter BRAIN GmbH und Erlösen aus LMBV-Altverträgen.
Die Gesamtaufwendungen erhöhten sich im Jahr 2024 lediglich um 555 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 33.588 TEUR. Im Materialaufwand blieb der Aufwand für bezogene Leistungen nahezu unverändert und der Anstieg für RHBs beruht zum großen Teil auf dem Wegfall der Strompreisbremse. Für 2025 ist Strom und Gas bereits zu Festpreisen unter Vorjahresniveau eingekauft. Zugleich wurde der Anteil an Stromeigenerzeugung durch Zubau von PV-Anlagen erhöht. Der Anstieg der Personalkosten fällt zahlenmäßig eher gering gegenüber dem Vorjahr aus. Ohne die Einmal-Effekte der Pensionsneubewertung, wären die Personalkosten deutlich gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Lage der Gesellschaft
Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss von 6.748 TEUR erreicht werden. Das ist ein Anstieg um 1.315 TEUR gegenüber dem Vorjahr 2023.
Die Ertragsausschüttung der BRAIN ist mit 200 TEUR aus dem Jahr 2023 im Überschuss enthalten. Für 2024 liegt das Betriebsergebnis der BRAIN bei 924 TEUR.
Die Gesellschaft erzielte einen positiven Cash-Flow von 9.279 TEUR aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit war in Höhe von 10.370 TEUR nahezu unverändert. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit war in Höhe von 734 TEUR positiv. Die liquiden Mittel reduzierten sich auf 4.307 TEUR.
Aufgrund der hohen Investitionstätigkeit stieg die Bilanzsumme der LWG um 4.743 TEUR im Berichtszeitraum an und erreicht 208.977 TEUR.
Forschung und Entwicklung wird in der LWG weiterhin mit unterschiedlichen Partnern entschieden vorangetrieben. Dabei nutzen wir die Chancen und die Fördermöglichkeiten, die sich aus dem Strukturstärkungsgesetz ergeben, umfassend aus.
Die Risiken für das Unternehmen werden regelmäßig im Rahmen des Risikomanagements systematisch untersucht und bewertet. Bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

Voraussichtliche Entwicklung
Der verabschiedete Wirtschaftsplan sieht für das Wirtschaftsjahr 2025 Gesamterträge in Höhe von 42.767 TEUR vor sowie einen Jahresüberschuss von 5.376 TEUR.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

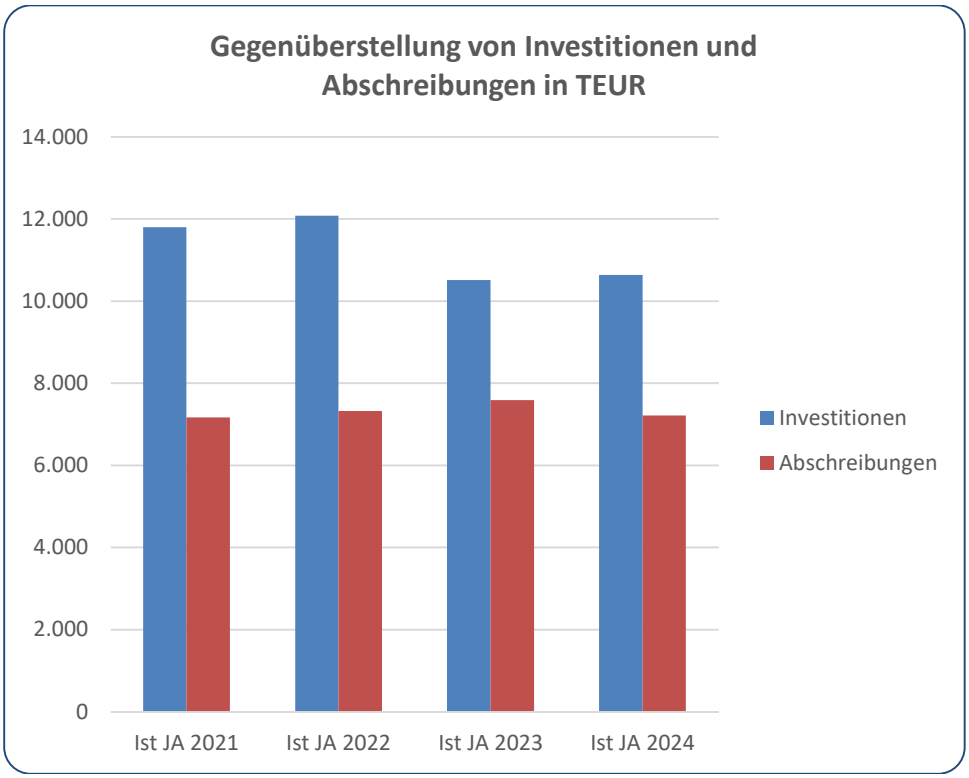
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.779,8	2.803,4	2.799,1	2.802,4
Sachanlagevermögen	185.980,0	190.686,4	193.557,9	196.835,6
Finanzanlagevermögen	310,6	310,6	310,6	350,6
Anlagevermögen	**189.070,4**	**193.800,4**	**196.667,6**	**199.988,6**
I. Vorräte	480,1	586,3	831,0	684,2
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	965,3	2.001,8	1.556,1	3.504,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	4.829,7	4.857,4	4.666,5	4.306,6
Umlaufvermögen	**6.275,1**	**7.445,5**	**7.053,6**	**8.494,9**
Rechnungsabgrenzungsposten	639,9	497,7	513,5	493,6
Aktiva	**195.985,3**	**201.743,6**	**204.234,6**	**208.977,1**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25.567,6	25.567,6	25.567,6	25.567,6
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	53.882,5	55.835,8	57.096,0	58.855,2
Eigenkapital	**79.450,1**	**81.403,3**	**82.663,6**	**84.422,8**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**166,5**	**166,5**	**166,5**	**166,5**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**54.232,8**	**53.602,9**	**52.592,0**	**51.398,2**
Rückstellungen	6.981,2	5.313,5	5.075,8	4.716,8
kurzfristige Verbindlichkeiten	9.631,6	5.704,9	2.762,4	1.415,7
langfristige Verbindlichkeiten	33.224,1	43.248,8	49.321,7	54.579,2
Verbindlichkeiten	42.855,7	48.953,6	52.084,1	55.994,9
Rechnungsabgrenzungsposten	761,4	726,5	697,3	664,2
Fremdkapital	**62.135,9**	**66.570,9**	**68.812,5**	**72.989,7**
Passiva	**195.985,3**	**201.743,6**	**204.234,6**	**208.977,1**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**33.926,6**	**34.603,5**	**35.570,2**	**38.159,5**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-190,6	74,0	148,6	-242,6
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.333,8	1.347,8	1.618,7	1.661,1
Sonstige betriebliche Erträge	2.688,5	3.766,3	2.791,4	2.734,3
Materialaufwand	9.980,3	11.756,0	10.837,8	11.224,6
Personalaufwand	11.032,0	11.186,3	12.273,6	12.600,3
Abschreibungen	7.167,4	7.323,7	7.592,9	7.213,0
Sonst. betriebl. Aufwend.	2.148,1	2.068,8	2.328,8	2.550,3
Erträge aus Beteiligungen	338,3			200,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	9,1	17,6	90,1	135,9
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	502,1	560,7	917,2	1.095,0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**7.275,7**	**6.913,7**	**6.268,7**	**7.964,8**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1.025,0	856,9	747,6	1.079,7
Sonstige Steuern	86,0	102,4	88,7	137,4
Jahresgewinn/Jahresverlust	**6.164,8**	**5.954,4**	**5.432,4**	**6.747,7**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**2.725,0**	**2.770,0**	**2.500,0**	**3.000,0**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	2.725,0	2.770,0	2.500,0	3.000,0
- von Gewinnen	2.725,0	2.770,0	2.500,0	3.000,0

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	96,5	96,1	96,3	95,7
Eigenkapitalquote (in %)	40,5	40,3	40,5	40,4
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	59,6	64,3	67,1	69,5
Zinsaufwandsquote (in %)	1,5	1,6	2,6	2,9
Liquiditätsgrad III (in %)	65,2	130,5	255,3	600,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	11.791,3	9.657,2	12.909,3	9.278,9
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	3,4	3,2	3,1	3,8
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	175,0	177,0	183,0	185,0
Personalaufwandsquote (in %)	32,5	32,3	34,5	33,0

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	11.797,0	12.077,0	10.514,9	10.636,7
Abschreibungen	7.167,4	7.323,7	7.592,9	7.213,0



LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG

Berliner Straße 20/21
03046 Cottbus

Telefon: 0355 350 - 0
E-Mail: info@lwgnet.de
Internet: www.lausitzer-wasser.de

Historie

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 01.07.1993 errichtet und am 14.06.1995 erstmals im Handelsregister eingetragen. Mit Eingemeindung der Ortsteile Gallinchen und Groß Gaglow fielen der Stadt Cottbus/Chóśebuz die entsprechenden Anteile am Kommanditkapital zu. Zum 31.12.2018 wurde der Abwasserzweckverband Cottbus-Süd-Ost aufgelöst, die Anteile wurden auf die Stadt Cottbus/Chóśebuz und die Gemeinde Neuhausen/Spree aufgeteilt.

Handelsregister

A 626, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

14.06.1995

Stammkapital

5.128.800,00 EUR

Gesellschafter

Umlandgemeinden bzw. Ämter	21,86 %
Gemeinde Kolkwitz	31,66 %
Gemeinde Neuhausen/Spree	13,41 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	10,93 %
Stadt Drebkau	22,14 %
LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH	
(geschäftsführende Komplementärin, ohne Geschäftsanteil)	

Beteiligungen

LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH	100,00 %
(geschäftsführende Komplementärin)	
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	21,00 %

Unternehmensgegenstand

Aufgabe der Gesellschaft ist die Holdingfunktion an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die Führung der Geschäfte von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie alle Werk- und Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen. Seit 11/2023 ist der Unternehmensgegenstand erweitert um die Verwertung und die Entsorgung der
bei der Trinkwasseraufbereitung und Abwasserbeseitigung und -aufbereitung anfallenden Abfälle, insbesondere die ordnungsgemäße Verwertung und Entsorgung von Klärschlamm sowie die damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben der Abfallentsorgung, eingeschlossen auch die Planung, der Bau und der Betrieb einer Anlage zur Klärschlammverwertung mit integriertem Wertstoffrecycling, insbesondere Phosphorrückgewinnung.

Mitglieder Aufsichtsrat (ist AR der LWG Lausitzer Wu.A Verwaltungs-GmbH)

Dieter Perko, Vorsitzender
Bernd Boschan, stellvertretender Vorsitzender, (bis 30.09.2024)
Paul Köhne, stellvertretender Vorsitzender, (seit 18.11.2024)
Thomas Bergner, (bis 25.09.2024)
Dieter Freihoff
Dr. Markus Niggemann, (seit 26.09.2024)
Karsten Schreiber

Geschäftsführung

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung für die Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Bilanzsumme der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG stieg um 0,2% primär aufgrund des Anstieges der Forderungen gegen die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum geändert. Das Anlagevermögen besteht weiterhin ausschließlich aus Beteiligungen. Die Finanzlage war im gesamten Berichtsjahr gut.

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist auf die Holdingfunktionen an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG), Cottbus, beschränkt. Der Geschäftsverlauf hängt damit im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gesellschaft ab.
Im Berichtsjahr sind die Umsätze der LWG im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen. Dieses ist vor allem durch die Trinkwasserpreisanpassung im Grund- und Mengenpreis zu begründen. Als Dienstleistungen wurden Bauleistungen im Bereich Trinkwasser und Abwasser erbracht sowie die Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen durchgeführt. Weitere Dienstleistungen wurden in der Sanierung von Bergbaufolgelandschaften und bei der Betriebsführung von Anlagen im Gebiet von Gemeinden oder Verbänden, die nicht direkt oder mittelbar Gesellschafter sind, erbracht.
Da sich die Tätigkeit der Gesellschaft auf die Holdingfunktionen an der LWG beschränkt, sind bei den Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung primär die von der LWG gemachten Hinweise zu nennen.
Nahezu in unveränderter Größe zum Vorjahr betreibt die LWG insgesamt 8 Wasserwerke, 13 Druckerhöhungsstationen und über 1.086 km Trinkwassernetze und versorgt damit etwa 129.700 Einwohner und sonstige Kunden im Versorgungsgebiet. Abwasserseitig werden 9 Kläranlagen, 416 Abwasserpumpwerke und 852 km Abwassernetze betrieben. Damit erfolgt die Abwasserentsorgung für etwa 124.400 Einwohner.

Voraussichtliche Entwicklung
Insgesamt zeichnet sich weiterhin mittelfristig ein Anstieg des Trinkwasserabsatzes um ca. 1% pro Jahr ab, trotz stagnierender Einwohnerzahlen. Ein verändertes Verbrauchsverhalten, mehr Einpersonenhaushalte und die Abkehr vom „Wassersparen um jeden Preis" könnten dazu beitragen. Überlagert wird diese Entwicklung von den Auswirkungen anderer globaler und regionaler Ereignisse und Entwicklungen, die allerdings großen Einfluss auf die geschäftlichen Rahmenbedingungen haben. Inzwischen ist die erste Halle des neuen Bahnwerkes in 2024 in Betrieb gegangen. Die Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem und der Lausitz Science Park befinden sich in der Umsetzung, aber der wasserwirtschaftliche Einfluss dieser und anderer Maßnahmen aus dem Strukturstärkungsgesetz kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Allerdings sehen wir es als unsere wichtige Aufgabe an, den Wandel wasserwirtschaftlich erfolgreich zu begleiten und zu unterstützen.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Finanzanlagevermögen	16.211,5	16.263,8	16.267,5	16.243,4
Anlagevermögen	**16.211,5**	**16.263,8**	**16.267,5**	**16.243,4**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	5.472,8	5.956,9	5.992,9	6.618,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	80,6	32,0	49,8	56,7
Umlaufvermögen	**5.553,5**	**5.988,8**	**6.042,6**	**6.674,7**
Aktiva	**21.764,9**	**22.252,7**	**22.310,1**	**22.918,1**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	5.130,1	5.130,1	5.130,1	5.130,1
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	9.409,6	9.461,9	9.465,6	9.441,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	1.359,4	1.021,5	843,5	1.111,2
Eigenkapital	**15.899,1**	**15.613,5**	**15.439,2**	**15.682,7**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**25,6**	**25,6**	**25,6**	**25,6**
Rückstellungen	25,2	36,0	55,1	73,1
kurzfristige Verbindlichkeiten		5,4	6,2	8,8
langfristige Verbindlichkeiten	8,7			30,5
Verbindlichkeiten	8,7	5,4	6,2	39,4
Fremdkapital	**5.840,3**	**6.613,6**	**6.845,3**	**7.209,8**
Passiva	**21.764,9**	**22.252,7**	**22.310,1**	**22.918,1**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sonst. betriebl. Aufwend.	34,2	21,9	31,5	31,1
Erträge aus Beteiligungen	1.395,0	1.044,8	876,4	1.143,6
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	0,1	0,1		0,0
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**1.360,7**	**1.022,7**	**844,8**	**1.112,5**
Jahresgewinn/Jahresverlust	**1.360,7**	**1.022,7**	**844,8**	**1.112,5**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	74,5	73,1	72,9	70,9
Eigenkapitalquote (in %)	73,0	70,2	69,2	68,4
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	98,1	96,0	94,9	96,7
Liquiditätsgrad III (in %)		111.836,3	98.174,6	75.548,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.360,7	1.022,7	844,8	1.112,5
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	6,3	4,6	3,8	4,9
Personal				

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadtwerke Cottbus GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 130
03046 Cottbus

Telefon: 0355 351-101
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

Historie

Die Stadtwerke Cottbus wurden am 11.01.1991 gegründet. Nach dem Verkauf von 74,9 % der Anteile an die DKB PROGES GmbH, Berlin, zum 01.01.2006 erfolgte ab 2014 die Rekommunalisierung des Unternehmens durch Kauf der Anteile durch die Stadt Cottbus/Chóśebuz (49,85% im Jahr 2015) sowie deren 100%iger Tochtergesellschaft Gebäudewirtschaft Cottbus (25,05% im Jahr 2014).

Handelsregister

B 1037, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

21.05.1991

gezeichnetes Kapital

2.500.000,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	25,05 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	74,95 %

Beteiligungen

HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH	100,00 %
Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH	63,00 %
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	100,00 %
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	10,00 %
Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH	100,00 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Finanzierung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versorgung Dritter mit Strom, Fernwärme, Gas und Telekommunikation einschließlich ergänzender Dienstleistungen sowie öffentlicher Personennahverkehr, die Stadtbeleuchtung, die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe und sonstige der Versorgung und Entsorgung dienende Aufgaben. Die Gesellschaft kann zusätzliche Dienstleistungen für öffentliche

Einrichtungen der Stadt Cottbus/Chóśebuz und Betriebsführungsaufgaben im Bereich öffentlicher Gebäude übernehmen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Joachim Käks, Vorsitzender
Benjamin Ehlers, stellvertretender Vorsitzender
Maik Ackermann
Franziska Andriske, (seit 18.10.2024)
Thomas Bergner, (bis 26.09.2024)
Jörg Huber, (seit 18.10.2024)
André Kaun, (bis 17.10.2024)
Enrico Michael, (bis 17.10.2024)
Mirko Pambor, (bis 17.10.2024)
Robert Perko, (seit 27.09.2024)
Lars Schieske, (seit 18.10.2024)

Geschäftsführung

Vlatko Knezevic

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand der Stadtwerke ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen mit Energie für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Der „Green Deal“ der EU ist ein Aktionsplan mit dem langfristigen Ziel, bis 2050 klimaneutral zu werden. Das Minderungsziel nach dem deutschen Klimaschutzgesetz beträgt für 2030 mindestens 65 % sowie Treibhausgasneutralität bis 2045. Diese höheren Vorgaben sind sektorenübergreifend – also in Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäudebereich und Landwirtschaft umzusetzen.
Zu Jahresbeginn begleitet die HKWG im Auftrag der SWC den Generalunternehmer (GU) ARGE Cefla, damit dieser in der letzten Projektphase der Modernisierung des Heizkraftwerkes alle noch ausstehenden Restleistungen ordnungsgemäß und termingerecht erbringt. Im Ergebnis erklärte die SWC die Projektabnahme gegenüber dem GU am 25.01.2024.
Dem Projekt Seewasserwärmepumpe im aktuell entstehenden Cottbuser Ostsee wurde nach der Förderrichtlinie Strukturentwicklung Lausitz (Strukturentwicklungsfonds) die Förderwürdigkeit und -fähigkeit bescheinigt. Der Fördermittelantrag für das Gesamtprojekt wurde bei der ILB (Investitionsbank des Landes Brandenburg) eingereicht. Zur Zeit wird gemeinsam mit externen Beratern, der ILB und dem Land Brandenburg eine kombinierte Förderung aus dem Strukturentwicklungsfonds und der Bundesförderung effizienter Wärmenetze (BEW) angestrebt. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen.
Die EVC erarbeitete als Betriebsführerin des Fernwärme - bzw. Gasnetzes (GVC) gemeinsam mit dem Vertrieb der Stadtwerke eine Fernwärmeentwicklungsstrategie. Sie stellt eine Vorstufe der durch die Stadt zu erarbeitenden kommunalen Wärmeplanung dar. In dieser

Strategie wurden verschiedene städtische Bereiche bzw. Gebiete in Cottbus/Chóśebuz bezüglich ihrer Fernwärmepotentiale vorrangig für das Gasnetz analysiert und erste Aussagen zur Wasserstoffübertragungsfähigkeit getroffen. Diese Fernwärmeentwicklungsstrategie bildet ab sofort die Grundlage für die Erweiterungsinvestitionsplanung der Fernwärme sowie der Vertriebsaktivitäten.
Investitionsschwerpunkt war in diesem Geschäftsjahr neben Restarbeiten zur Fertigstellung der Erzeugungsanlage (Außenanlagen, Eingangsbereich und Modernisierung Bestandsanlage – 1,2 Mio. EUR) der Ausbau und die Erneuerung des Fernwärmenetzes (7,5 Mio. EUR einschließlich der Anlagen im Bau, Hausanschlussstationen und Hausanschlüsse). In die Betriebs- und Geschäftsausstattung und das übrige immaterielle Anlagevermögen (vorrangig IT) investierte die Gesellschaft rd. 0,4 Mio. EUR.
Darüber hinaus wurde im vierten Quartal mit der Umsetzung der Anforderung der Nachhaltigkeitsberichterstattung in der gesamten SWC-Gruppe begonnen.

Lage der Gesellschaft
Im Geschäftsjahr 2024 erwirtschaftete die SWC einen Gewinn von 17,6 Mio. EUR (i. Vj. 13,1 Mio. EUR). Das Unternehmensergebnis vor Sondereffekten ist positiv; es erhöhte sich zum Vorjahr um 3,0 Mio. EUR (+16 %) auf 21,4 Mio. EUR. Das ordentliche Betriebsergebnis von EUR 18,3 Mio. erhöhte sich zum Vorjahr um 3,5 Mio. EUR. Ursächlich hierfür sind neben dem rd. 109 GWh höheren Stromabsatz gegenüber dem Plan (davon im Sondervertragskundensegment 136 GWh, die den Rückgang im Tarifkundensegment kompensierten) auch eine höhere Fernwärmerohmarge. Außerdem beeinflussen ein periodenfremdes Ergebnis (1,2 Mio. EUR) und Sondereffekte (EUR 2,3 Mio. EUR) das Jahresergebnis. Das periodenfremde Ergebnis setzt sich im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen von 3,0 Mio. EUR und periodenfremden Aufwendungen von 1,8 Mio. EUR zusammen. Die Erträge enthalten unter anderem eine Pönale aus dem Generalunternehmervertrag (1,0 Mio. EUR) für das Nichterreichen zugesicherter Verfügbarkeitswerte der BHKW-Module sowie eine Rückvergütung der Bilanzkreisumlage des Bilanzkreisverantwortlichen für den Zeitraum 2023/24 (0,9 Mio. EUR). Diese Entschädigungsleistungen werden im gleichen Umfang an die HKWG weitergegeben, weil der wirtschaftliche Nachteil beim Betriebsführer der Erzeugungsanlage dessen Betriebsergebnis beeinflusste und damit teilweise kompensiert wird.
Die Sondereffekte betreffen vor allem die Zuschreibung zum Anlagevermögen, das in der Vergangenheit außerplanmäßig abgeschrieben wurde und aufgrund der Entwicklung von Bodenrichtwerten nunmehr wieder aufgeholt wurde.

Prognosebericht
Die EU-Kommission legte am 26. Februar 2025 im sogenannten Omnibus-Paket Reformvorschläge zur Vereinfachung der Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD und Taxonomie) vor. Nach dem Paket möchte die EU-Kommission die Anwendungsschwellen von CSRD und CSDDD annähern und damit die Zahl der berichtspflichtigen Unternehmen reduzieren sowie die erstmalige Berichtspflicht um 2 Jahre verschieben und damit den Unternehmen ausreichend Vorbereitungszeit geben.
Die Stadtwerke Cottbus befinden sich weiterhin im Spannungsfeld zwischen dem Wettbewerbsdruck aufgrund von Preisanpassungen durch zunehmende Steuern und Abgaben, der volatilen Beschaffungspreise, der demographischen Entwicklung im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Cottbus sowie der Erfüllung von Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes.

Für das Geschäftsjahr 2025 plant die SWC gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan (Dezember 2024) ein positives Jahresergebnis von rd. 8,5 Mio. EUR. Darin enthalten ist ein positives Beteiligungsergebnis der HKWG von 1,1 Mio. EUR. Das Beteiligungsergebnis EVC (0,7 Mio. EUR) wurde in der Planung berücksichtigt. Aufgrund der hohen Investitionen in das Stromnetz (Energiewende und Strukturwandel Lausitz) wurde seitens der EVC eine verbindliche Auskunft zur Bildung einer Gewinnrücklage mit bestehendem Ergebnisabführungsvertrag zu Jahresbeginn 2025 gestellt, deren Bescheidung noch aussteht. Das Beteiligungsergebnis der GVC (0,4 Mio. EUR) wird vom Erreichen der geplanten Gesamtmarge im Endkundenvertrieb bestimmt.
Außerdem sind Investitionen ohne Sonderprojekte in Höhe von 17,0 Mio. EUR vorgesehen, von denen rd. 13,0 Mio. EUR auf die Verdichtung des FW-Netzes und den Neubau von Netzanschlüssen bzw. Hausanschlussstationen (Neuerschließung) entfallen. Als Sonderprojekt sind für die Seewasserwärmepumpe Planungen der Anlage und für die FW-Leitung (2,1 Mio. EUR) und der Bau der Spreewasserwärmepumpe (4,1 Mio. EUR) beabsichtigt. Die Finanzierung des Sonderprojektes Seewasserwärmepumpe bleibt weiterhin noch zu klären (Fördermittel, Fremdfinanzierung).

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

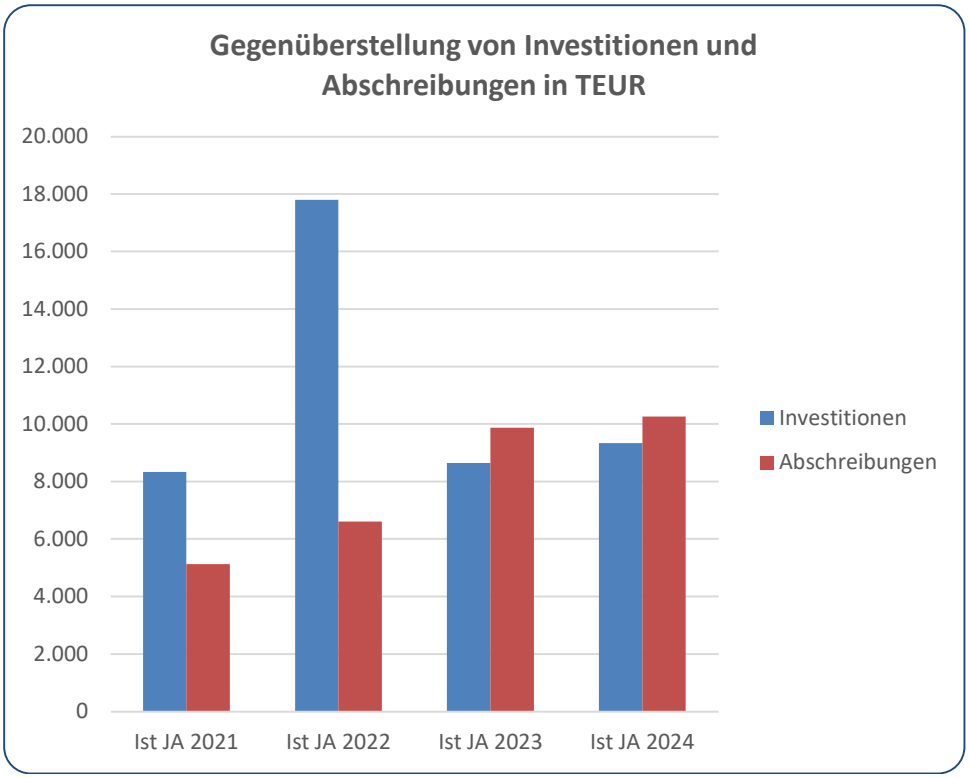
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.115,9	1.066,7	973,4	881,3
Sachanlagevermögen	106.982,6	118.160,2	117.025,2	117.968,7
Finanzanlagevermögen	15.629,0	15.629,0	15.629,0	15.629,0
Anlagevermögen	**123.727,5**	**134.856,0**	**133.627,7**	**134.479,0**
I. Vorräte	1.610,3	3.775,4	7.551,1	11.605,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	16.209,4	32.708,6	37.469,3	42.533,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	36.893,3	46.093,0	37.390,1	26.700,3
Umlaufvermögen	**54.713,0**	**82.577,0**	**82.410,6**	**80.838,6**
Rechnungsabgrenzungsposten	210,0	202,3	192,3	957,2
Aktiva	**178.650,5**	**217.635,2**	**216.230,5**	**216.274,8**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	5.324,5	5.324,5	324,5	324,5
III. Gewinnrücklagen	7.513,5	7.513,5	7.513,5	7.513,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	31.718,3	41.575,3	54.638,7	72.285,5
Eigenkapital	**47.056,3**	**56.913,3**	**64.976,7**	**82.623,5**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**29,2**	**25,5**	**21,7**	**18,0**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**2.393,0**	**25.790,9**	**24.229,7**	**23.127,7**
Rückstellungen	15.151,3	11.899,9	14.904,8	17.763,8
kurzfristige Verbindlichkeiten	27.940,6	48.960,8	49.453,1	
langfristige Verbindlichkeiten	86.042,6	74.044,8	62.644,4	92.741,9
Verbindlichkeiten	113.983,2	123.005,7	112.097,6	92.741,9
Rechnungsabgrenzungsposten	37,5			
Fremdkapital	**129.172,0**	**134.905,6**	**127.002,4**	**110.505,7**
Passiva	**178.650,5**	**217.635,2**	**216.230,5**	**216.274,8**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**135.438,7**	**218.317,3**	**240.242,4**	**260.272,6**
Sonstige betriebliche Erträge	528,8	9.286,8	2.568,6	8.891,3
Materialaufwand	116.441,9	192.283,6	204.500,6	220.428,4
Personalaufwand	5.257,5	5.336,4	6.241,4	5.941,1
Abschreibungen	5.120,0	6.604,8	9.867,9	10.260,4
Sonst. betriebl. Aufwend.	5.223,9	5.368,3	7.556,4	10.793,7
Erträge aus Beteiligungen	368,7	1.144,2	4.131,2	3.387,6
Erträge aus WP	90,2	106,9	90,2	93,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	40,7	44,6	286,7	431,5
Aufwendungen aus Verlustübernahme	20,5	3.813,1	9,0	49,9
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	2.485,7	2.289,9	2.053,6	1.887,5
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**1.917,5**	**13.203,7**	**17.090,2**	**23.715,1**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1.675,5	3.302,1	3.981,4	6.023,0
Sonstige Steuern	47,4	44,5	45,4	45,4
Jahresgewinn/Jahresverlust	**194,5**	**9.857,0**	**13.063,4**	**17.646,8**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**200,0**	**200,0**	**200,0**	**200,0**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	200,0	200,0	200,0	200,0
- von Konzessionsabgaben	200,0	200,0	200,0	200,0

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	69,3	62,0	61,8	62,2
Eigenkapitalquote (in %)	26,3	26,2	30,0	38,2
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	107,6	97,1	95,5	130,4
Zinsaufwandsquote (in %)	1,8	1,0	0,9	0,7
Liquiditätsgrad III (in %)	195,8	168,7	166,6	
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	13.809,0	14.611,2	11.452,1	8.421,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,5	5,6	7,0	9,0
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	68,0	71,0	72,0	73,0
Personalaufwandsquote (in %)	3,9	2,4	2,6	2,3

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	8.327,8	17.800,4	8.641,6	9.328,7
Abschreibungen	5.120,0	6.604,8	9.867,9	10.260,4


Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen in TEUR
20.000
18.000
16.000
14.000
12.000
10.000
8.000
6.000
4.000
2.000
0
Ist JA 2021
Ist JA 2022
Ist JA 2023
Ist JA 2024
Investitionen
Abschreibungen

VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH

Stralauer Platz 29
10243 Berlin

Telefon: 030/25414-0
E-Mail: info@vbb.de
Internet: www.vbb.de

Historie

Am 08.12.1994 wurde der Gesellschaftsvertrag geschlossen und die Handelsregistereintragung erfolgte am 06.03.1995.
Die Stadt Cottbus/Chóśebuz und weitere Gebietskörperschaften (ehemalige Mitglieder des Zweckverbandes ZÖLS) traten mit Wirkung zum 01.01.2006 der Gesellschaft durch Kauf von Geschäftsanteilen bei.

Handelsregister

B 54603, Berlin Charlottenburg

Gründung/ HR-Eintrag

06.03.1995

gezeichnetes Kapital

324.000,00 EUR

Gesellschafter

Kommunale Gebietskörperschaften (17)	31,48 %
Land Berlin	33,33 %
Land Brandenburg	33,33 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	1,85 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der nachfrage- und bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des ÖPNV im Sinne der ÖPNV-Gesetze der Länder Berlin und Brandenburg sowie des Einigungsvertrages und der Grundsatzvereinbarungen der Länder Berlin und Brandenburg vom 31.12.1993.

Mitglieder Aufsichtsrat

Dr. Claudia Elif Stutz, Vorsitzende (bis 30.05.2025)
Uwe Schüler, Vorsitzender ab 13.06.2024 (bis 11.12.2024)
Johannes Wieczorek, Vorsitzender ab 05.12.2024 (seit 08.10.2024)
Stephan Loge, stellvertretender Vorsitzender (bis 29.02.2024)
Carsten Billing
Michael Buhrke
Karina Dörk
Dr. Sascha Dietel (ab 16.10.2024)
Katrin Dube (ab 05.11.2024)
Christian Fenske
Dr. Severin Fischer
Rainer Genilke
Ulrich Hartmann
Florian Hauer (bis 01.10.2024)
Sven Herzberger (ab 01.03.2024)
Christian Jaschinski
Grit Klug
Dr. Steven Koch
Holger Lampe
Marc Lechleitner (bis 08.09.2024)
Roger Lewandowski
Doreen Mohaupt, (seit 01.11.2024)
Claudia Näser (ab 05.11.2024)
Dr. André-Benedict Prusa
Ralf Reinhardt
Steffen Scheller
Gernot Schmidt
Jan Schubert (bis 04.11.2024)
Mike Schubert
Marietta Tzschoppe, (bis 31.10.2024)
Alexander Tönnies (stellv. Vorsitzender ab 14.03.2024)
Dr. Heike Wächter-Theers
Kornelia Wehlan

Geschäftsführung

Ute Bonde (bis 22.05.2024)
Martin Fuchs (ab 23.05.2024 bis 31.12.2024)
Andreas Kuck (ab 23.05.2024 bis 31.12.2024)

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs.

Abschlussprüfer

BBH AG Wirtschaftsprüfgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftstätigkeit und öffentliche Zwecksetzung

Die VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (VBB GmbH) ist der Verkehrsverbund für die beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg und als Zusammenschluss von 14 Landkreisen und vier kreisfreien Städten des Landes Brandenburg sowie der Bundeshauptstadt Berlin tätig.

Im Verkehrsverbund kooperieren aktuell 36 öffentliche und private Verkehrsunternehmen. Flächendeckend gilt seit 1999 der einheitliche VBB-Tarif mit einheitlichem Fahrausweissortiment sowie einheitlichen Beförderungsbedingungen, Tarifbestimmungen und Informationssystemen. Die Verkehrsunternehmen sind für die Leistungserstellung zuständig.

Die VBB GmbH bildet die Schnittstelle zwischen Gesellschaftern und Verkehrsunternehmen, bestellt im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg den Eisenbahnregional- sowie den S-Bahnverkehr und kooperiert mit öffentlichen und privaten Verkehrsunternehmen, um ein abgestimmtes und umfassendes Nahverkehrsangebot für die Bevölkerung im Verbundgebiet zu gewährleisten.

Geschäftsverlauf

Im Klassischen Bereich wurden im Geschäftsjahr 2024 u.a. die nachfolgend dargestellten Meilensteine erreicht:

Tarif: Fachliche Vorbereitung und Begleitung der Einführung des Deutschlandsemestertickets im VBB, Durchführung und Umsetzung des VBB-Tarifentwicklungsverfahrens, Konzeption zur Vereinfachung des VBB-Tarifes, Restrukturierung von Angeboten für Auszubildende im VBB, Fortschreibung des Mobilitätstickets Brandenburg und Konzeption eines künftigen Verfahrens zur Ausgabe der Berechtigungsnachweise, Konzeption der Beendigung des Berlin-Abos, fachliche Diskussion zur Beförderung von e-Tretrollern im ÖPNV.

Vertrieb: Sicherung des Handytickets in der VBB-App Bus und Bahn sowie die diesbezügliche Wiedereinführung des Vertriebseinbehaltes im digitalen Vertrieb, Diskussion der künftigen Ausgestaltung des digitalen Vertriebs, insbesondere des Handytickets in der VBB-App Bus und Bahn, Verlängerung des Pilotvorhabens in Bezug auf den Google-Maps-Deeplink (Link zum Ticketkauf aus der Google Maps-Routensuche), Abstimmung des Testes eines Check-In/Check-Out-Systems.

Einnahmenaufteilung: Fachliche Begleitung des Austausches zur Konzeption der Einnahmenaufteilungsregelungen in Bezug auf das Deutschlandticket sowie begleitender Angebote, Abrechnung des ÖPNV-Rettungsschirms, Durchführung der regulären VBB-Einnahmenaufteilungsabrechnungen, Abschluss der Einnahmenaufteilung 2023, Fortschreibung der Richtlinie für automatische Fahrgastzählsysteme, Vorbereitung der Verkehrserhebung 2025.

Planung: Weitere Konzeption von Stadt-Umland-Verkehren, Austausch zur Dekarbonisierung der Busflotten im kommunalen ÖPNV in Berlin und Brandenburg, Eröffnung neuer PlusBus-Linien, Ausbau der Rufbus-Angebote in Brandenburg und Verknüpfung mit der VBB-Fahrinfo, Koordinierung von Ersatzverkehrs-Konzepten mit den kommunalen Aufgabenträgern, Durchführung und Auswertung der regelmäßigen Stationsbefragungen, Fortführung der Arbeiten in der Kompetenzstelle Bahnhof und der Vernetzungsstelle Bike+Ride.

Fahrgastinformation: Pflege und Weiterentwicklung der VBB-Fahrinfo-Familie in Bezug auf das Hintergrundsystem und die Fahrplandaten, Austausch zur überregionalen Verknüpfung der Datendrehscheiben, Verbesserung von Störungsinformationen, Abbildung von Rufbus-

Gebieten in der Fahrinfo, Vorbereitung und Start eines Projektes zur Auslastungsermittlung bei S-Bahn-Zügen in Berlin, Weiterentwicklung der digitalen Services und Projekte, Austausch zu Mobilstationen im Land Brandenburg, Fortführung des Projektes Safira im Kontext der Auslastungssteuerung, Abstimmung zum Wegelenkungskonzept zur Fußball-Europameisterschaft 2024, Betrieb des VBB-Infocenters, Fortführung des VBB Bus- & Bahn-Begleitservices.
Kommunikation: Neben der kommunikativen Begleitung aller tariflichen Maßnahmen (z. B. Einführung des Deutschlandsemestertickets, Tarifmaßnahme zum 01.01.2025) wurden Kommunikation, Kampagnen und Botschaften zu Mehrleistungen und Infrastrukturausbau im Verbundgebiet sowie zur ÖPNV-Nutzung als wichtige Bausteine beim Erreichen der Verkehrswende forciert.

Die VBB GmbH führte ein kontinuierliches Qualitätsmanagement durch. Dazu wurde die betriebliche Situation bei den einzelnen Eisenbahnverkehrsunternehmen beobachtet (z.B. Fahrzeugverfügbarkeit). Ferner wurden Kennzahlen zur Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit erhoben und Umfragen zur Kundenzufriedenheit durchgeführt. Darüber hinaus erfasste und veröffentlichte die VBB GmbH die Verfügbarkeit von Aufzügen sowohl nach Gebieten (Berlin, Brandenburg, VBB-Gesamt) als auch nach Linien. Die Qualitätskennziffern wurden transparent auf der VBB-Website veröffentlicht.

Die VBB GmbH war auch im Jahr 2024 im Rahmen des Projektes CNB III für das Land Berlin als Gesellschafterin der ARGE Center Nahverkehr Berlin (CNB) tätig. Das Treuhandvermögen wurde im Jahr 2024 einer Mittelverwendungsprüfung unterzogen. Die Prüfung der ordnungsgemäßen Mittelverwendung des Treuhandvermögens führte zu keinen Beanstandungen.

Die Kapitalstruktur der VBB GmbH ist von einem stabilen hohen Anteil an Gesellschaftermitteln gekennzeichnet. Das Fremdkapital ist jeweils durch die ausgewiesenen liquiden Mittel finanziert. Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen in Höhe von 135 TEUR geplant, 201 TEUR wurden realisiert. 89 TEUR davon wurden für notwendige IT (Hard- und Software) und weitere 111 TEUR in die BGA investiert.

Risiken und Prognose
Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung sind keine bestandsgefährdenden Risiken, die die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft nachhaltig beeinträchtigen könnten, erkennbar.
Ein verstärkter Fokus liegt vor dem Hintergrund der weiter wachsenden Bedeutung der Digitalisierung und virtueller Risiken auf der Sicherung der IT- und Dateninfrastruktur (betrifft Datensicherung, Datensicherheit und Datenschutz), um das Unternehmen vor diesbezüglichen Gefahren zu schützen.
Zusammenfassend geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich die positive Entwicklung auch im kommenden Jahr fortsetzen wird. Die aktuellen Rahmenbedingungen für die geplanten Aufgaben bieten Chancen, die festgelegten Schwerpunkte zu erreichen und die Qualität sowie Effizienz der erbrachten Leistungen weiter zu stärken.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

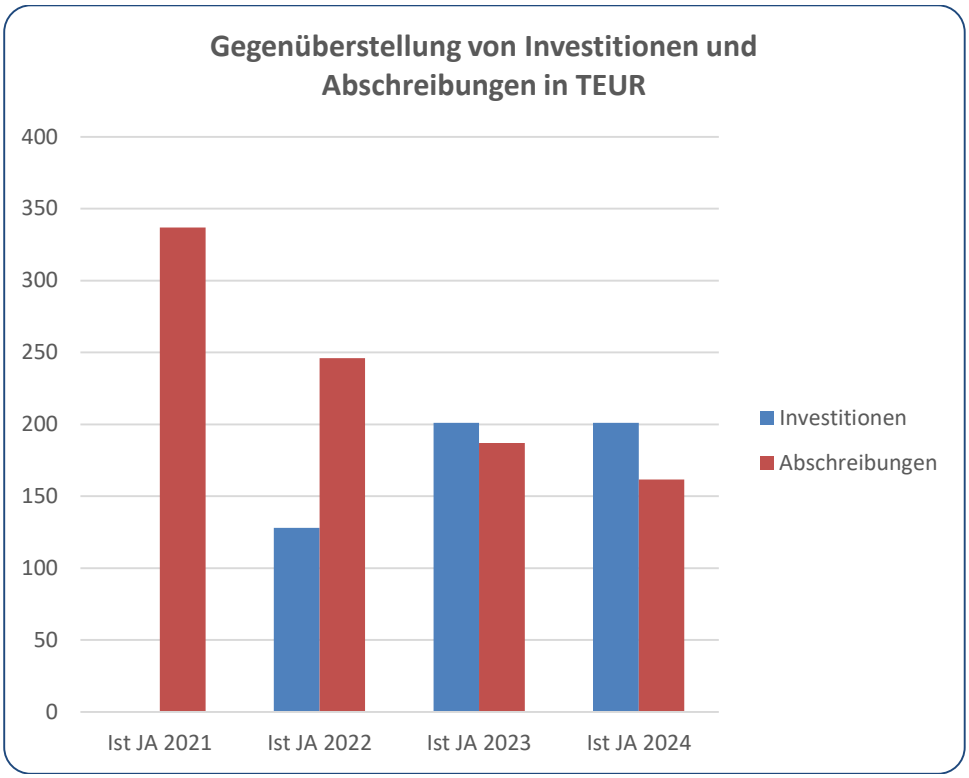
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	163,5	102,2	107,6	78,9
Sachanlagevermögen	314,6	198,5	204,6	269,5
Anlagevermögen	**478,0**	**300,6**	**312,2**	**348,5**
I. Vorräte	5,5	5,0	8,2	8,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	790,9	980,3	822,5	593,1
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	4.104,5	4.647,6	5.404,4	7.609,0
Umlaufvermögen	**4.901,0**	**5.632,9**	**6.235,1**	**8.210,3**
Rechnungsabgrenzungsposten	84,2	65,2	131,2	146,6
Aktiva	**5.463,2**	**5.998,7**	**6.678,5**	**8.705,3**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	324,0	324,0	324,0	324,0
Eigenkapital	**324,0**	**324,0**	**324,0**	**324,0**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**494,0**	**300,6**	**309,2**	**348,5**
Rückstellungen	1.428,9	1.492,1	1.878,3	1.601,1
kurzfristige Verbindlichkeiten	3.181,7	493,8	589,0	1.012,5
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	3.388,3	3.578,0	5.419,3
Verbindlichkeiten	3.181,7	3.882,1	4.166,9	6.431,8
Rechnungsabgrenzungsposten	34,7			
Fremdkapital	**4.645,2**	**5.374,1**	**6.045,2**	**8.032,9**
Passiva	**5.463,2**	**5.998,7**	**6.678,5**	**8.705,3**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**558,4**	**501,8**	**824,8**	**598,0**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.		13.320,2		
Andere aktivierte Eigenleistungen		4.279,1		
Sonstige betriebliche Erträge	18.058,9	788,7	18.826,3	20.246,2
Materialaufwand	415,1	375,9	704,7	430,1
Personalaufwand	7.963,7	8.105,9	8.581,4	8.828,4
Abschreibungen	336,9	246,1	187,0	161,7
Sonst. betriebl. Aufwend.	9.900,1	10.160,1	10.216,9	11.509,4
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,9	3,8	55,7	118,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	1,9	5,1	2,2	2,8
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**0,6**	**0,6**	**14,6**	**29,9**
Sonstige Steuern	0,6	0,6		
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**0,0**	**14,6**	**29,9**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**86,4**	**87,0**	**105,6**	**110,1**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	86,4	87,0	105,6	110,1
davon als Verlustausgleichszuschüsse	86,4	87,0	105,6	110,1
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	8,8	5,0	4,7	4,0
Eigenkapitalquote (in %)	5,9	5,4	4,9	3,7
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	67,8	1.234,9	1.249,9	1.648,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,3	1,0	0,3	0,5
Liquiditätsgrad III (in %)	154,0	1.140,8	1.058,6	810,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-1.621,0	543,0	920,6	2.235,9
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,0	0,1	0,3	0,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	101,0			
Personalaufwandsquote (in %)	1.426,2	1.615,5	1.040,4	1.476,2

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen		128,0	201,0	201,0
Abschreibungen	336,9	246,1	187,0	161,7



Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

Magazinstraße 28
03046 Cottbus

Telefon: 0355 355516-10
E-Mail: info@wirtschaftsregion-lausitz.de
Internet: www.wirtschaftsregion-lausitz.de

Historie

Die Gesellschaft wurde am 12.11.2009 als Energieregion Lausitz-Spreewald GmbH zur Koordinierung der Wirtschaftsfördermaßnahmen in der Region gegründet. Die Umfirmierung in Wirtschaftsregion Lausitz GmbH erfolgte auf Grundlage erweiterter Aufgaben. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 15.07.2009 wurde am 30.03.2023 in das Handelsregister eingetragen.

Handelsregister

B 8483, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

12.11.2009

gezeichnetes Kapital

55.000,00 EUR

Gesellschafter

Land Brandenburg	54,55 %
Landkreis Dahme-Spreewald	9,09 %
Landkreis Elbe-Elster	9,09 %
Landkreis Oberspreewald-Lausitz	9,09 %
Landkreis Spree-Neiße	9,09 %
Stadt Cottbus/Chóśebuz	9,09 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Strukturentwicklung in der Lausitz für das Land Brandenburg, die LK Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Dahme-Spreewald sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóśebuz. Dazu gehört u.a. die strategische Koordinierung und Begleitung des Strukturwandels u.a. durch Unterstützung regionaler Projekte sowie die Steuerung und Durchführung der Werkstattprozesse.

Mitglieder Aufsichtsrat

Dr. Klaus Freytag, Vorsitzender
Carsten Billing, stellvertretender Vorsitzender
Brigitte Faber-Schmidt
Anke Herrmann
Stefan Klein, bis 24.07.2024 und ab 16.10.2024
Katrin Müller-Wartig
Dr. Markus Niggemann
Larissa Penzenstadler-Hennig
Rainer Pilz, bis 30.06.2024
Robert Weidner, bis 24.07.2024 und ab 01.11.2024
Lars Wirbatz
Roland Neumann, ab 01.07.2024
Sven Herzberger, vom 25.07. bis 15.10.2024
Stephan Hornak, vom 25.07. bis 31.10.2024

Geschäftsführung

Heiko Jahn

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der WRL gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie der Strukturentwicklung der Lausitz.

Abschlussprüfer

Hamann & Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Situationsbericht

Allgemeines

Die Energieregion Lausitz-Spreewald ELS GmbH wurde als Wirtschaftsförderungsgesellschaft am 15.07.2009 gegründet und mit Veröffentlichung im Handelsregister am 27.11.2017 zur Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL GmbH) umfirmiert.
Mit dem Kabinettsbeschluss Nr. 133/20 des Landes Brandenburg vom 23.06.2020 wurde die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH für den brandenburgischen Teil der Lausitz mit der Organisation und Steuerung des Werkstattprozesses beauftragt.
Die Gesellschafterstruktur der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH setzt sich im Geschäftsjahr 2023 wie folgt zusammen: Land Brandenburg vertr. d. d. Ministerium der Finanzen und für Europa (Anteil: 30 TEUR – 54,55%), Landkreis Dahme-Spreewald (Anteil: 5 TEUR – 9,09%), Landkreis Elbe-Elster (Anteil: 5 TEUR – 9,09%), Landkreis Oberspreewald-Lausitz (Anteil: 5 TEUR – 9,09%), Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja- Nysa (Anteil: 5 TEUR – 9,09%) sowie der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóśebuz (Anteil: 5 TEUR – 9,09%).
Es fanden drei Aufsichtsratssitzungen und zwei Gesellschafterversammlungen der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH statt.

Geschäftsverlauf

Gegenstand des Unternehmens ist es, die Strukturentwicklung in der Lausitz für das Land Brandenburg und die Landkreise Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Dahme-Spreewald sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóśebuz zu befördern. Zur Umsetzung der Aufgaben finanziert sich die WRL GmbH zusätzlich aus drei STARK-Finanzierungen:

- Werkstattprozess (Personal- und Sachkosten)
- Imagekampagne (Sachkosten)
- Teilhabefonds Brandenburg (Personal- und Sachkosten)

Darüber hinaus betreut die WRL GmbH als Regionalpartner des Bundes die projektseitige Umsetzung des Bundesmodellvorhabens „Unternehmen Revier"- Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz.

Prognose, Chancen- und Risikobericht

Der Personal- und Sachaufwand der Mitarbeiter im Kernbestand der WRL GmbH werden durch die Gesellschafterzuschüsse ausgeglichen. Grundlage der Finanzierung bildet die Finanzierungsvereinbarung zwischen den Gesellschaftern der WRL GmbH vom 08.12.2021.

Die Personal- und Sachkosten aus dem Werkstattprozess, sowie die Sachkosten der „Imagekampagne" werden mit 90% über die Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten „STARK" des BMWi aus dem Bundeshaushalt finanziert. Die aufzubringenden Eigenmittel in Höhe von 10% werden durch die Gesellschafter der WRL GmbH finanziert.

Die Personal- und Sachkosten des Teilhabefonds Brandenburg werden mit 90% über die Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten „STARK" des BMWi aus dem Bundeshaushalt finanziert. Die aufzubringenden Eigenmittel in Höhe von 10% werden durch eine Kofinanzierung der Staatskanzlei des Landes Brandenburg finanziert.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird gemäß bestätigtem Wirtschaftsplan vom 29.07./12.08.2024 ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

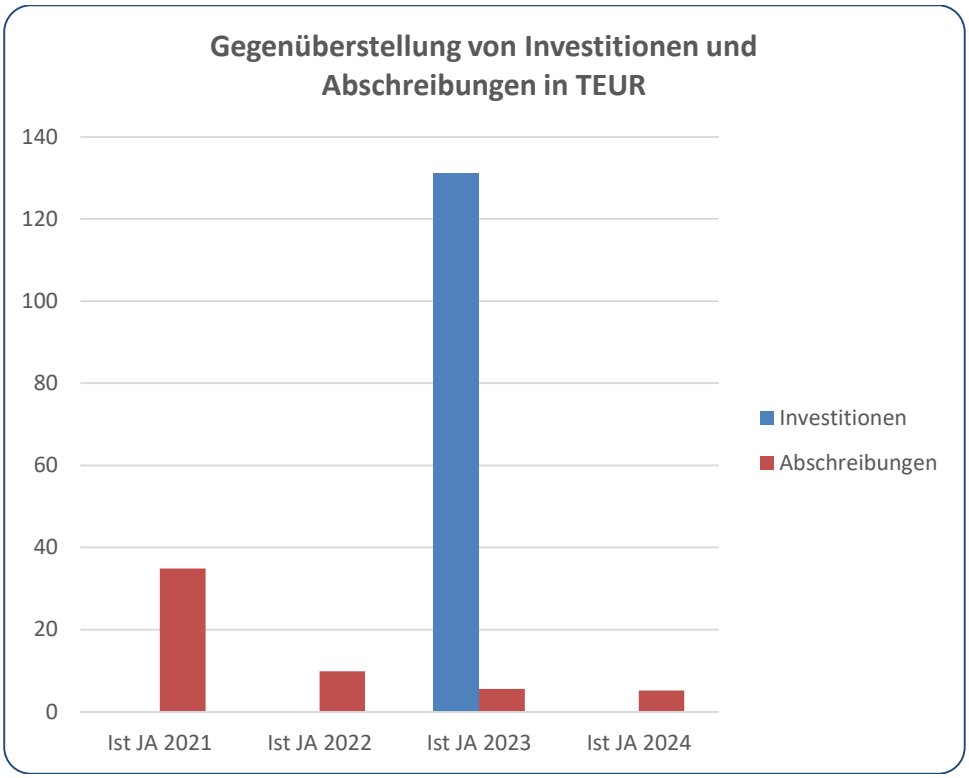
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	1,2	1,1
Sachanlagevermögen	30,1	20,1	14,5	17,3
Anlagevermögen	**30,1**	**20,1**	**15,7**	**18,4**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	326,2	12,8	0,8	21,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	429,9	406,8	414,0	505,6
Umlaufvermögen	**756,1**	**419,6**	**414,7**	**527,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	12,5	6,0	6,8	13,0
Aktiva	**798,6**	**445,7**	**437,2**	**558,4**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	55,0	55,0	55,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-51,8	246,7	211,7	211,7
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	349,6	-35,0	0,0	-46,8
Eigenkapital	**322,9**	**266,7**	**266,7**	**219,9**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**20,0**			
Rückstellungen	223,0	111,8	84,2	78,0
kurzfristige Verbindlichkeiten	232,7	67,2	68,4	133,8
langfristige Verbindlichkeiten		0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	232,7	67,2	68,4	133,8
Rechnungsabgrenzungsposten			17,9	126,8
Fremdkapital	**455,7**	**179,0**	**170,5**	**338,5**
Passiva	**798,6**	**445,7**	**437,2**	**558,4**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**4,8**	**2,0**	**152,9**	**184,4**
Sonstige betriebliche Erträge	1.834,0	1.735,8	1.713,2	2.330,4
Personalaufwand	1.176,9	1.244,6	1.173,5	1.463,9
Abschreibungen	34,9	9,9	5,6	5,2
Sonst. betriebl. Aufwend.	276,1	517,8	686,5	1.091,9
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,0			
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	0,7			
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**350,2**	**-34,6**	**0,5**	**-46,2**
Sonstige Steuern	0,6	0,4	0,5	0,6
Jahresgewinn/Jahresverlust	**349,6**	**-35,0**	**0,0**	**-46,8**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**117,6**	**124,3**	**80,0**	**81,0**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	117,6	80,9	80,0	81,0
davon als Betriebskostenzuschüsse	117,6	80,9	80,0	81,0
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus		43,4		
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt		**10,0**		
sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus		10,0		

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	3,8	4,5	3,6	3,3
Eigenkapitalquote (in %)	40,4	59,8	61,0	39,4
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	1.074,3	1.324,7	1.700,8	1.195,1
Zinsaufwandsquote (in %)	14,2			
Liquiditätsgrad III (in %)	324,9	624,3	606,2	394,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-231,5	-40,7	7,8	81,5
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	43,9	-7,9	0,0	-8,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	16,0	15,0	15,0	19,0
Personalaufwandsquote (in %)	24.627,2	62.275,9	767,4	794,0

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen			131,1	
Abschreibungen	34,9	9,9	5,6	5,2



Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus

Dresdener Straße 34
03050 Cottbus

Telefon: 0355 31008
E-Mail: gruen-park.cottbus@t-online.de

Historie

Der Eigenbetrieb Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus entstand durch Umwandlung des VEB Landschaftsgestaltung und Holzverarbeitung Cottbus mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1990.
Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóśebuz im Sinne des § 86 Abs.1 Nummer 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Er wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

Gründung/ HR-Eintrag

19.12.1990

Stammkapital

260.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Der Eigenbetrieb ist für die Pflege und Unterhaltung öffentlicher Grün- und Parkanlagen, des Stadtwaldes, des öffentlichen Grüns auf den städtischen Friedhöfen und Grundstücken, der Kriegs- und Ehrengrabanlagen, von öffentlichen Spielplätzen und Spielanlagen einschließlich Spielgeräten, der wassertechnischen Anlagen der Stadt, für die Pflege, Unterhaltung und Beseitigung von Bäumen auf öffentlichen Flächen und des Stadtwaldes sowie für die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben im Bestattungswesen zuständig.

Mitglieder Werksausschuss

Hagen Strese, Vorsitzender
Anja Heger, stellvertretende Vorsitzende
Kathrin Kaßner, (seit 25.09.2024)
Eberhard Kirchbach
Karin Kühl, (bis 24.09.2024)

Werkleitung

Normen Kothe

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck besonders durch die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit sowie den Schutz der natürlichen Umwelt.

Abschlussprüfer

ETL WRG GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Grundsätzlich ist eine positive Entwicklung für den Geschäftsverlauf und die Umsatzgestaltung im Geschäftsjahr 2024 festzustellen. Dabei konnten die Umsatzerlöse sowohl im Vorjahresvergleich, als auch in der Planwerterwartung deutlich übertroffen werden. Wesentlich dabei wirken die erweiterten Auftragsumfänge im innerstädtischen Grün, die Verkehrssicherungsmaßnahmen im Kommunalwald, sowie zusätzliche Aufträge für andere Fachbereiche (Schwerpunkt im Bereich Kita's/ Schulen). Die umfangreicheren Aufgaben konnten dabei durch betriebsteilübergreifendes Agieren und Anpassen bzw. Erweiterung der betrieblichen Strukturen bewältigt werden.

Um die Leistungsfähigkeit des Betriebes zu gewährleisten – auch zukünftig, wurden umfassende Investitionen in die technische Infrastruktur im abgelaufenen Geschäftsjahr vorgenommen. Dabei wurden insgesamt aus eigenen Mitteln 165,8 TEUR investiert. Neben einer außerplanmäßigen Ersatzbeschaffung eines Aufsitzrasenmähers für die Gemeindearbeiter mit 23,6 TEUR und der Nachholung der geplanten Anschaffung eines Großflächenrasenmähers (Innenstadtmahd) mit 63,5 TEUR aus dem Vorjahr, wurden weitere Maßnahmen mit 24,8 TEUR für PC-, Software- und Servertechnik, mit 28,2 TEUR für die Neuinstallation des Hausstromanschlusses für die Betriebsstätte, mit 19,3 TEUR für den Bereich Sonstiges und GWG, u.a. für eine Sargversenkungsautomatik sowie für einen Kompressor und mit 6,4 TEUR für eine neue Telefonanlage in der Verwaltung vorgenommen. Zudem konnte durch die Bereitstellung eines Investitionszuschusses durch die Stadt Cottbus/Chóśebuz die weit über 30 Jahre alte und havarierte Heizungsanlage mit 20,9 TEUR erneuert werden. Ferner erfolgte die Anschaffung eines Transporters außerhalb der Leasingsphäre auf Basis einer Finanzierung mit 38,7 TEUR.

Insgesamt wurden somit statt der im Geschäftsjahr 2024 geplanten Investitionen (120,0 TEUR) höhere Ausgaben in Höhe von 225,4 TEUR getätigt. Diese konnten durch den bewussten Übertrag von freien Investitionsmitteln aus den Vorjahren, durch die Bereitstellung des Investitionszuschusses und der Finanzierungsmittel möglich gemacht werden.

Lage der Gesellschaft

Ergebnistechnisch haben die zum Wirtschaftsplan höheren Umsatzerlöse mit 283,3 TEUR und die mit 30,9 TEUR höheren sonstigen betrieblichen Erträge, die zur Planung um 233,0 TEUR höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die um 30,9 TEUR höheren Personalaufwendungen, die um 17,4 TEUR höheren Materialaufwendungen und die um 3,7 TEUR höheren Abschreibungen überkompensieren können. In Folge dessen ist der im

Wirtschaftsplan 2024 vorgesehene Jahresüberschuss in Höhe von 2,9 TEUR übertroffen und mit 29,2 TEUR festgestellt worden.
Die positive Ergebniseinstellung resultiert ausschließlich im „Mehrgeschäft“. Speziell der Wegfall der beauftragten Drittfirmen zur Grünflächenpflege und die hieran anschließende notwendige „Übernahme“ dieser Aufträge – insbesondere im Bereich der Verkehrssicherung – wirken maßgeblich. Ein entsprechendes Anwachsen der Aufwandsstrukturen zur Erledigung der übernommenen Aufgaben ging hiermit einher.
Das Eigenkapital des Betriebes beträgt 837,7 TEUR bei einer Bilanzsumme von 1.646,5 TEUR. Hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von 590,7 TEUR auf das Sachanlagevermögen. Hinzukommen kommt ein Liquiditätsguthaben von 869,3 TEUR, was sich durch die erhaltene Versicherungsentschädigung des abgebrannten Friedhofbaggers und dem bereitgestellten Investitionszuschuss der Stadt Cottbus/Chóśebuz über 550,0 TEUR zur Anschaffung eines Forstspezialschleppers in 2025 als a.o. Umstand einstellt.

Voraussichtliche Entwicklung
Der Wirtschaftsplan sieht für 2025 einen Jahresgewinn von 2,0 TEUR vor. Dabei steigen die geplanten Umsatzerlöse aus Haushaltsmitteln gegenüber dem Vorjahr um 212,6 TEUR (+7,2%). Diese Erhöhung begründet sich dabei in der erforderlichen weiteren Kompensation der Ergebnisse der Tarifverhandlungen, sowie der allgemeinen Kostensteigerungen und deren Auswirkung auf die Stundenverrechnungssätze. Eine Erweiterung der bestehenden Leistungsvereinbarungen/-umfänge konnte darüber hinaus mit zusätzlich 100,0 TEUR außerhalb der bestehenden Leistungsvereinbarungen beim Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen eingeworben werden, die im Rahmen von Einzelbeauftragungen durch „eine schnelle Eingreiftruppe“ im Wesentlichen für Verkehrssicherungsmaßnahmen im Grün und im Bereich der Spielplätze eingesetzt werden.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

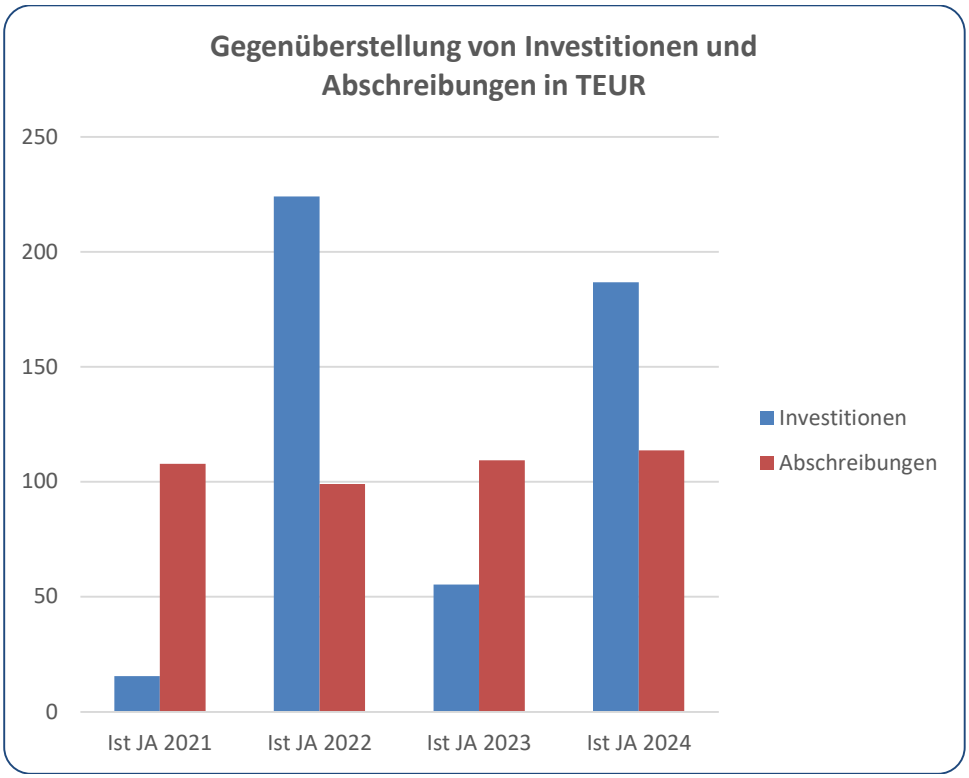
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,9	0,0	18,2	20,7
Sachanlagevermögen	530,8	656,7	460,8	570,0
Anlagevermögen	**531,7**	**656,7**	**479,0**	**590,7**
I. Vorräte	9,1	3,9	3,9	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	138,5	179,9	362,7	181,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	340,5	157,2	118,0	869,3
Umlaufvermögen	**488,1**	**341,0**	**484,7**	**1.051,2**
Rechnungsabgrenzungsposten		1,8	1,6	4,7
Aktiva	**1.019,8**	**999,5**	**965,3**	**1.646,5**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	260,0	260,0	260,0	260,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	473,9	473,9	473,9	473,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	70,9	105,3	94,7	74,6
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	34,4	-10,7	-20,1	29,2
Eigenkapital	**839,2**	**828,6**	**808,5**	**837,7**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**26,7**	**25,7**	**24,7**	**594,3**
Rückstellungen	88,7	79,5	74,0	118,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	65,2	63,9	58,1	68,3
langfristige Verbindlichkeiten		0,0	0,0	27,3
Verbindlichkeiten	65,2	63,9	58,1	95,6
Rechnungsabgrenzungsposten		1,8		0,3
Fremdkapital	**153,9**	**145,2**	**132,1**	**214,5**
Passiva	**1.019,8**	**999,5**	**965,3**	**1.646,5**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**2.586,8**	**2.717,9**	**2.858,3**	**3.309,1**
Andere aktivierte Eigenleistungen			0,4	
Sonstige betriebliche Erträge	137,9	137,2	164,3	130,9
Materialaufwand	134,5	151,4	138,8	155,9
Personalaufwand	2.017,5	2.123,1	2.319,4	2.552,0
Abschreibungen	107,8	99,1	109,3	113,7
Sonst. betriebl. Aufwend.	422,4	484,1	467,6	578,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,0		0,0	0,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.				2,7
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**42,5**	**-2,5**	**-11,9**	**37,5**
Sonstige Steuern	8,1	8,1	8,2	8,3
Jahresgewinn/Jahresverlust	**34,4**	**-10,7**	**-20,1**	**29,2**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**2.547,2**	**2.692,3**	**2.820,0**	**3.266,9**
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	2.547,2	2.692,3	2.820,0	3.266,9
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**3,1**	**3,2**	**2,1**	**5,1**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	3,1	3,2	2,1	5,1
- von Verwaltungskostenbeiträgen	3,1	3,2	2,1	5,1

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	52,1	65,7	49,6	35,9
Eigenkapitalquote (in %)	82,3	82,9	83,8	50,9
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	157,8	126,2	168,8	146,4
Zinsaufwandsquote (in %)				0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	749,1	533,7	834,1	1.539,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	123,6	36,4	12,5	364,3
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	3,4	-1,1	-2,1	1,9
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	52,0	52,0	53,0	53,0
Personalaufwandsquote (in %)	78,0	78,1	81,1	77,1

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	15,5	224,0	55,4	186,8
Abschreibungen	107,8	99,1	109,3	113,7



Jugendkulturzentrum Glad-House

Straße der Jugend 16
03046 Cottbus

Telefon: 0355 38024-0
E-Mail: verwaltung@gladhouse.de
Internet: www.gladhouse.de

Historie

Seit dem 01.07.1991 wurde das Jugendkulturzentrum Glad-House als eigenbetriebsähnliche Einrichtung geführt. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.02.2000 wurde der Eigenbetrieb formal neu gegründet und die Betriebssatzung dahingehend geändert. Das Jugendkulturzentrum Glad-House ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóśebuz im Sinne der §§ 92 Abs. 2 und 93 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Es wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

Stammkapital

entfällt

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Der Eigenbetrieb wird als ein Kulturzentrum betrieben und erstellt insbesondere für Jugendliche kulturelle und kulturpädagogische Angebote in der Stadt Cottbus/Chóśebuz. Darüber hinaus können weitere kulturelle Aktivitäten durchgeführt werden, sofern sie sich in ihrem Umfang der Gesamtzielstellung des Eigenbetriebes unterordnen.

Mitglieder Werksausschuss

Michael Rabes, Vorsitzender
Janine Schollbach, stellvertretende Vorsitzende, (seit 04.12.2024)
Matthias Heine, (bis 24.09.2024)
Jean-Pascal Hohm, (seit 25.09.2024)
Andreas Rothe, (bis 24.09.2024)

Werkleitung

Hendrikje Eger

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Jugendkulturzentrums Glad-House ergibt sich der öffentliche Zweck durch die Erstellung von kulturellen, kulturpädagogischen und soziokulturellen Angeboten, insbesondere für Jugendliche. Die Angebote zielen vorrangig auf gemeinnützige und nichtkommerzielle Formen der Kultur.

Abschlussprüfer

SMART GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr 2024 konnte das Jugendkulturzentrum „Glad-House“ sein vielseitiges Programm uneingeschränkt umsetzen und neue Veranstaltungsformate etablieren. Dennoch war die soziokulturelle Arbeit des Jugendkulturzentrums „Glad-House“ weiterhin von gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen geprägt. Insgesamt fanden 796 Veranstaltungen an 341 Tagen statt.

Das negative Jahresergebnis für 2024 liegt bei 28,7 TEUR, bei einem geplanten Verlust von 27,5 TEUR. Die Einnahmen aus Eintritten, Teilnehmerbeiträgen, Nutzungsentgelten sowie zusätzlichen Projektmitteln und Spenden beliefen sich auf insgesamt 607,1 TEUR. Darin enthalten ist u.a. der jährliche Zuschuss des Landes Brandenburgs in Höhe von 75,0 TEUR zur Ko-Finanzierung des Kulturprogramms. Die Arbeit des Teams des OBENKINOs wurde erneut mit dem Kinoprogrammpreis gewürdigt, diesmal in Höhe von 25,0 TEUR, was sich positiv auf das Jahresergebnis auswirkte.

Im Rahmen des Programms „Kultur macht stark“ – POP2GO konnten zur Umsetzung von Workshops im Kulturellen Bildungsbereich Fördermittel in Höhe von 19,3 TEUR akquiriert werden. Des Weiteren wurde im technischen Bereich im Jahr 2024 die anteilige Finanzierung einer Personalstelle durch das Jobcenter (§ 16e SGB II) in Höhe von 13,5 TEUR ermöglicht. Mit der einmaligen Unterstützung des Fördervereins des „Glad-House“ konnten im Berichtsjahr die Veranstaltungen im Rahmen des „Kafka-Festivals“ sowie weitere Veranstaltungsformate bzw. Projekte des Eigenbetriebs mit ca. 74 TEUR ermöglicht werden. Der Gesamtumsatz der Gastronomie lag im Jahr 2024 bei 99,5 TEUR und damit deutlich unter dem Planansatz von 200,0 TEUR, der zunächst in Erwartung eines umfangreicheren Veranstaltungsangebots angesetzt worden war. Aufgrund der verzögerten Erholung der Personalsituation im Veranstaltungsbereich konnten jedoch weniger Veranstaltungen umgesetzt werden als geplant, was sich unmittelbar auf die gastronomischen Erlöse auswirkte. Die Personalkosten für angestellte Mitarbeiter und die Aufwendungen für die Freiwilligen lagen 2024 mit 777,9 TEUR unter dem Planansatz (835,8 TEUR). Diese Einsparungen sind darauf zurückzuführen, dass eine Stelle nur kurzfristig besetzt war und bis zum Jahresende unbesetzt blieb. Die Raumkosten lagen bei 113,8 TEUR damit 14,3 TEUR unter dem Plan. Im Berichtsjahr waren keine Ersatzinvestitionen aus dem städtischen Betriebskostenzuschuss geplant. Im Laufe des Jahres wurde über einen zusätzlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 1,2 TEUR die Anschaffung eines mobilen Arbeitsplatzes (Laptop) ermöglicht. Im Jahr 2024 waren 13 Festangestellte (durchschnittlich 11,0 VzE) und 2 Auszubildende im Betrieb tätig.

Kulturarbeit

Der *Veranstaltungsbereich* erwirtschaftete Umsätze in Höhe von 189,0 TEUR. Die direkten, veranstaltungsbedingten Aufwendungen lagen bei 236,4 TEUR. Im Jahr 2024 erwirtschaftete die *Literaturwerkstatt* 13,8 TEUR. Die Aufwendungen lagen projektbedingt mit 16,9 TEUR um 13,5 TEUR über dem Plan. Die Gesamtumsätze des Bereiches *Obenkino* lagen bei 81,1 TEUR und damit 21,1 TEUR über dem Planziel. Im Jahr 2024 führte der Eigenbetrieb 796 Veranstaltungen durch und bot an 341 Tagen Workshops etc. an. Im Obenkino wurden an insgesamt 308 Tagen für 17.729 Besucherinnen und Besucher 646 Veranstaltungen und Vorstellungen angeboten. Die Zahl der Veranstaltungsbesucher- und Nutzer lag insgesamt bei 36.854.

Zukünftige Entwicklung des Eigenbetriebes

Für 2025 wurde der städtische Zuschuss an die geplanten Personalkosten für Festangestellte, Auszubildende und Freiwillige angepasst. Der Eigenbetrieb bleibt weiterhin von wirtschaftlichen Unsicherheiten betroffen, was sich auf Betriebskosten und Nutzungsverhalten auswirken kann. Gleichzeitig eröffnen die Neuprofilierung, überregionale Kooperationen und neue Bildungsformate Entwicklungschancen. Insgesamt ist der Eigenbetrieb gut aufgestellt, um den Herausforderungen zu begegnen. Unerwartete Kürzungen bei Zuschüssen oder starke Kostensteigerungen könnten die Weiterentwicklung jedoch bremsen.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

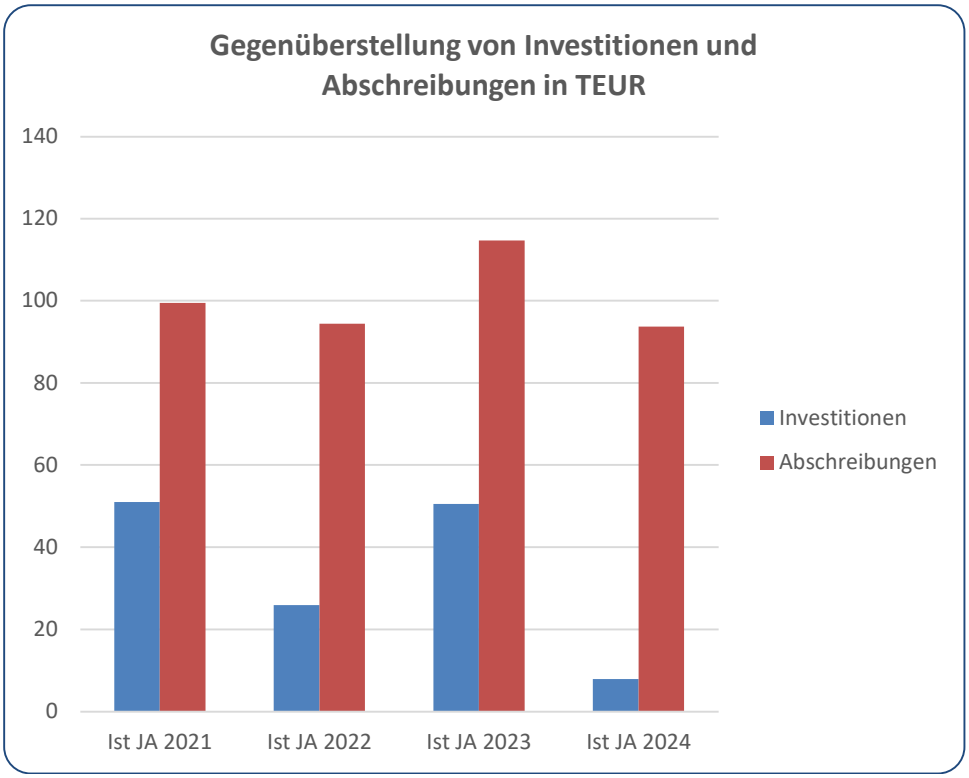
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,8	1,3	0,9	0,4
Sachanlagevermögen	1.713,8	1.645,7	1.582,3	1.497,0
Anlagevermögen	**1.715,6**	**1.647,0**	**1.583,2**	**1.497,5**
I. Vorräte	10,9	16,1	14,2	15,0
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	61,5	51,6	31,2	27,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	76,6	91,2	125,9	123,2
Umlaufvermögen	**149,0**	**158,9**	**171,2**	**165,6**
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	9,1	1,4	0,4
Aktiva	**1.864,8**	**1.815,1**	**1.755,8**	**1.663,5**
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	929,9	929,9	929,9	929,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-553,4	-565,6	-550,1	-561,2
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-12,2	15,4	-11,1	-28,7
Eigenkapital	**364,3**	**379,7**	**368,7**	**340,0**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**1.408,5**	**1.338,7**	**1.282,4**	**1.217,2**
Rückstellungen	34,1	32,3	66,1	76,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	51,3	62,9	38,7	29,7
langfristige Verbindlichkeiten		0,0	0,0	
Verbindlichkeiten	51,3	62,9	38,7	29,7
Rechnungsabgrenzungsposten	6,5	1,5		
Fremdkapital	**92,0**	**96,6**	**104,8**	**106,4**
Passiva	**1.864,8**	**1.815,1**	**1.755,8**	**1.663,5**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**112,8**	**213,0**	**429,8**	**384,3**
Sonstige betriebliche Erträge	1.038,7	1.009,8	1.013,3	1.081,7
Materialaufwand	89,6	162,6	248,0	277,2
Personalaufwand	618,9	648,0	680,4	786,5
Abschreibungen	99,5	94,4	114,7	93,7
Sonst. betriebl. Aufwend.	355,6	302,3	411,0	337,3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-12,2**	**15,4**	**-11,1**	**-28,7**
Jahresgewinn/Jahresverlust	**-12,2**	**15,4**	**-11,1**	**-28,7**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**689,8**	**758,1**	**776,5**	**778,4**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	689,8	758,1	776,5	778,4
davon als Betriebskostenzuschüsse	689,8	758,1	776,5	778,4
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**23,4**	**17,1**	**19,5**	**22,1**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	23,4	17,1	19,5	22,1
- von Verwaltungskostenbeiträgen	23,4	17,1	19,5	22,1

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	92,0	90,7	90,2	90,0
Eigenkapitalquote (in %)	19,5	20,9	21,0	20,4
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	21,2	23,1	23,3	22,7
Liquiditätsgrad III (in %)	290,1	252,8	443,0	558,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	8,4	37,9	4,7	-1,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-0,7	0,9	-0,6	-1,7
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	12,0	12,0	13,0	13,0
Personalaufwandsquote (in %)	548,7	304,2	158,3	204,7

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	51,0	25,9	50,5	7,9
Abschreibungen	99,5	94,4	114,7	93,7


Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen in TEUR
140
120
100
80
60
40
20
0
Ist JA 2021
Ist JA 2022
Ist JA 2023
Ist JA 2024
Investitionen
Abschreibungen

Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus

Berliner Straße 6
03046 Cottbus

Telefon: 0355 612 2522
E-Mail: verwaltung@kkj-cottbus.de

Historie

Der Eigenbetrieb wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóśebuz am 24.04.2019 mit Wirkung zum 01.01.2020 gegründet. Er hat zum 01.04.2020, dem Zeitpunkt des Übergangs von 5 Kindertageseinrichtungen von einem insolventen Träger auf die Stadt Cottbus/Chóśebuz, seinen Geschäftsbetrieb aufgenommen. Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóśebuz im Sinne der §§ 92 Abs. 2 und 93 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Er wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

Gründung/ HR-Eintrag

01.01.2020

Stammkapital

entfällt

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Förderung der Jugendhilfe und der Erziehung sowie der Schutz der Familie. Dies erfolgt insbesondere durch den Betrieb und die Bewirtschaftung von Kindertageseinrichtungen, das Angebot von ambulanten Hilfen und von Leistungen im Übergang von Schule zum Beruf sowie von Familienberatungsleistungen.

Mitglieder Werksausschuss

Dietmar Schulz, Vorsitzender, (bis 24.09.2024)
Anke Schulz, Vorsitzende, (seit 25.09.2024)
Lena Kostrewa, stellvertretende Vorsitzende, (bis 24.09.2024)
Lars Katzmarek, stellvertretender Vorsitzender (seit 25.09.2024)
Matthias Loehr, (bis 24.09.2024)
Kathrin Neumann, (seit 25.09.2024)
Andy Schöngarth, (seit 25.09.2024)

Werkleitung

Silke Ullrich

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck aus dem Betrieb und der Bewirtschaftung der in Trägerschaft der Stadt Cottbus/Chóśebuz befindlichen Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, dem Anbieten ambulanter Hilfen zur Erziehung und von Leistungen im Übergang Schule zum Beruf sowie dem Angebot von Familienberatungsleistungen in der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

SMART GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes war im Berichtsjahr insbesondere geprägt von der Zusammenführung der Einrichtungen Europakita „Max & Moritz“ - Hort Haus B und Hort Haus C - am zukünftigen gemeinsamen Standort Klopstockstraße 3, einschließlich der Neuausstattung aller Räume und Spielflächen sowie der Umbenennung der Kindertagesstätte in Hort Sachsendorfer Kids ab 2025, dem Ausbau und der Anwendung der Finanz- und Buchhaltungssoftware proDoppik, der Akquise und dem Einstellen von pädagogischen Mitarbeitenden, dem Sicherstellen des Personalwesens einschließlich der Zusammenarbeit mit den externen Dienstleistern, der Suche nach größeren Geschäftsräumen für die Verwaltung, der Einbindung weiterer Kindertagesstätten in den 4-jährigen Qualitäts- und Weiterbildungsprozesses KomNet-QuaKi, der Inbetriebnahme des Vertretungsstützpunktes Kindertagespflege „Kleine Krebse“ am 01.08.2024, der inhaltlich-fachlichen Umsetzung der Inklusion im „Hort Spreeschule“, der Änderung der Betriebserlaubnisse der Kindertagesstätten WITAJ-Hort „Njewjerica“ und Hort „Christoph-Kolumbus-Grundschule“, dem Beginn der Gesamtplanung für die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ sowie der Mitwirkung am Antrag für den Investitionszuschuss zur Umsetzung der Ganztagsbetreuung in der „Umweltschule Dissenchen“ und dem „Umwelthort Dissenchen“.

Lage der Gesellschaft

Der tatsächliche Jahresgewinn für das Geschäftsjahr 2024 lag bei 1.458.875,61 EUR. Geplant war ein Jahresgewinn von 203.500,00 EUR. Die Abweichung begründet sich in der Auflösung der Rückstellung Betriebskostenabrechnungen 2021 und 2022 (339 TEUR), der Einstellung von Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen 2021 und 2023 (469 TEUR) und der Einstellung der Betriebskostenabrechnungen 2024 (552 TEUR).

Die geplanten Umsatzerlöse von 9.533 TEUR wurden mit den tatsächlich erzielten Umsatzerlösen in Höhe von 10.214 TEUR überschritten. Dies begründet sich im Wesentlichen durch erhöhte Zuschüsse/Zuwendungen.

Von den Umsatzerlösen wurden 9.499 TEUR aus Haushaltsmitteln der Stadt Cottbus/Chóśebuz erzielt. Ein Betrag in Höhe von 552 TEUR ist auf Einzahlungen der Eltern/Personensorgeberechtigten für die Betreuung und Verpflegung zurückzuführen. Weitere 163 TEUR resultieren aus Erträgen anderer Debitoren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge wurden mit 84 TEUR geplant. Das Ergebnis in Höhe von 1.015 TEUR verbesserte sich durch die Auflösung von Rückstellungen (340 TEUR), Erstattungen von Krankenkassen (147 TEUR) und periodenfremde Erträge (Stadt Cottbus/Chóśebuz 430 TEUR, andere 19 TEUR).
Die Zugänge bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung resultieren im Wesentlichen aus den Ausstattungen aller Kindertagesstätten, insbesondere der Anschaffung der Outdooreisenbahn der Integrationskita „Janusz Korczak“, der Neuausstattung aller Räume und Spielflächen für den Hort Sachsendorfer Kids sowie der Beschaffung von Pflegeliegen, Pflegebetten und weiteren Möbeln für den Hort Spreeschule und die Integrationskita „Janusz Korczak“.
Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten betrug während des Geschäftsjahres 151 Mitarbeitende. Die Personalaufwendungen betrugen insgesamt 8.020 TEUR.

Das Anlagevermögen wird mit einem Buchwert in Höhe von 4.539 TEUR ausgewiesen. Den Investitionen von insgesamt 360,7 TEUR stehen Abschreibungen in Höhe von 221,3 TEUR gegenüber.
Im Dezember 2024 wurden 800 TEUR als Festgeld und 500 TEUR als Tagesgeld bei der Sparkasse Spree-Neiße angelegt.
Die Finanzlage wird als gut eingeschätzt. Der Eigenbetrieb war während des Berichtszeitraumes jederzeit in der Lage, den finanziellen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Voraussichtliche Entwicklung
Der mit Datum vom 26.02.2025 beschlossene Wirtschaftsplan 2025 weist Umsatzerlöse in Höhe von 10.555.800 EUR sowie einen planmäßigen Gewinn von 39.700 EUR aus.
Im Wirtschaftsjahr 2025 soll fortgeführt werden, die Ausstattung in den Kindertagesstätten weiter deutlich zu verbessern. Weiterhin ist für das Wirtschaftsjahr 2025 vorgesehen, die Planung der Leistungsphasen 3 und 4 zur energetischen und barrierefreien Sanierung der Integrationskita „Mischka“ umzusetzen. Zudem soll die Planung zur barrierefreien Sanierung 5 weiterer Kinderbäder in der Integrationskita „Janusz Korczak“ abgeschlossen werden.
Der Personalbereich muss auch in der Zukunft ausgebaut werden. Insbesondere sind weitere Stellen in der Verwaltung zu besetzen.
Größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt der übernommenen Kindertagesstätten. Hier werden in der Zukunft zum Teil erhebliche Investitionsmaßnahmen erforderlich werden.
Für die Bewirtschaftung der Gebäude und die vorzunehmenden Investitionen stellen mögliche Preissteigerungen und die knappen Personalressourcen der Dienstleister ein kurz-, mittel- und langfristiges Risiko dar.
Auch eine sich verändernde Nachfrage an Kindertagesbetreuungsplätzen und die damit einhergehende Belegungsentwicklung sind weiterhin im Blick zu behalten.
Der Personalbestand und die Personalausstattung müssen nachhaltig gesichert werden. Hier werden auch in den nächsten Jahren die bereits eingeleiteten Personalentwicklungsmaßnahmen zur Fachkräftesicherung beitragen und sollten weiter ergänzt werden.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

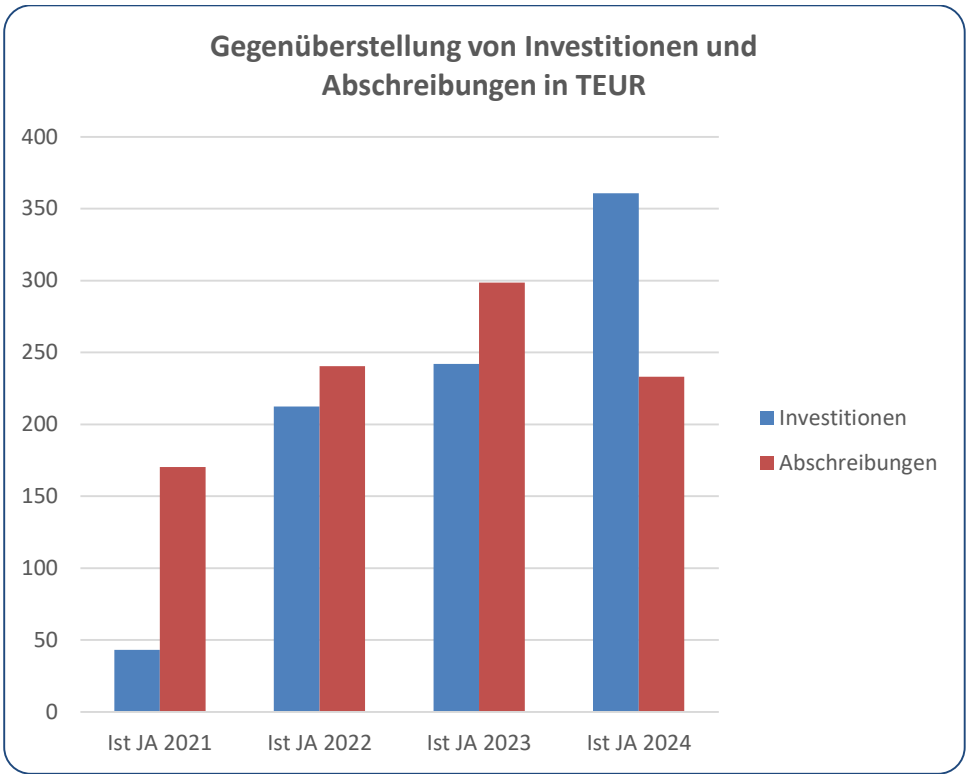
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	1,0	0,0	
Sachanlagevermögen	4.478,0	4.452,1	4.399,5	4.538,9
Anlagevermögen	**4.478,0**	**4.453,1**	**4.399,5**	**4.538,9**
I. Vorräte			6,8	5,5
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	868,1	538,8	425,3	1.427,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	715,4	1.900,4	1.943,0	1.941,8
Umlaufvermögen	**1.583,5**	**2.439,2**	**2.375,0**	**3.374,9**
Rechnungsabgrenzungsposten	6,3	1,3	3,3	
Aktiva	**6.067,8**	**6.893,7**	**6.777,9**	**7.913,8**
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	2.246,8	2.244,9	2.244,9	2.895,8
III. Gewinnrücklagen			1.371,6	1.371,6
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	223,0	1.058,6	223,0	228,6
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	835,5	536,0	5,6	1.458,9
Eigenkapital	**3.305,3**	**3.839,5**	**3.845,1**	**5.954,8**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**2.308,9**	**2.241,8**	**2.157,0**	**1.486,8**
Rückstellungen	226,0	611,1	576,1	306,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	214,5	201,3	197,8	158,4
langfristige Verbindlichkeiten		0,0	0,0	
Verbindlichkeiten	214,5	201,3	197,8	158,4
Rechnungsabgrenzungsposten	13,0		1,9	7,0
Fremdkapital	**453,5**	**812,4**	**775,8**	**472,1**
Passiva	**6.067,8**	**6.893,7**	**6.777,9**	**7.913,8**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**8.183,2**	**8.310,1**	**9.005,7**	**10.213,9**
Sonstige betriebliche Erträge	134,3	250,3	290,4	1.015,0
Materialaufwand	351,9	482,0	518,8	623,6
Personalaufwand	6.262,0	6.656,4	7.334,3	8.020,3
Abschreibungen	170,2	240,4	298,6	233,2
Sonst. betriebl. Aufwend.	697,9	643,8	1.138,8	893,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				0,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.		1,8		
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**835,5**	**536,0**	**5,6**	**1.458,9**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag				0,1
Jahresgewinn/Jahresverlust	**835,5**	**536,0**	**5,6**	**1.458,9**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**7.597,3**	**7.374,2**	**8.311,0**	**9.499,0**
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	7.597,3	7.374,2	8.311,0	9.499,0
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	73,8	64,6	64,9	57,4
Eigenkapitalquote (in %)	54,5	55,7	56,7	75,2
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	73,8	86,2	87,4	131,2
Zinsaufwandsquote (in %)		0,0		
Liquiditätsgrad III (in %)	738,2	1.211,6	1.200,9	2.130,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-2.358,5	1.382,4	284,4	315,9
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	13,8	7,8	0,1	18,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	155,0	147,0	147,0	151,0
Personalaufwandsquote (in %)	76,5	80,1	81,4	78,5

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	43,2	212,4	241,9	360,7
Abschreibungen	170,2	240,4	298,6	233,2



Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus

Dresdener Straße 18
03050 Cottbus

Telefon: 0355 486-200
E-Mail: ssb@ssb-cottbus.de
Internet: www.ssb-cottbus.de

Historie

Der Eigenbetrieb Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus entstand durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.1990 zum 01.01.1991. Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóśebuz im Sinne der §§ 92 Abs. 2 und 93 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Er wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

Stammkapital

260.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Der Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus verwaltet und bewirtschaftet die dem Sondervermögen „Sportstätten“ der Stadt Cottbus/Chóśebuz zugeordneten Sportanlagen und Sporteinrichtungen, das Sportzentrum einschließlich der Lausitzer Sportschule sowie Wohnheime und Internate zur Unterbringung von Schülerinnen und Schülern.

Mitglieder Werksausschuss

Sten Marquaß, Vorsitzender, (bis 24.09.2024)
Jörg Schnapke, Vorsitzender, (seit 25.09.2024)
Dr. Tilo Biesecke, stellvertretender Vorsitzender, (seit 25.01.2023)
Christine Fehrmann, (bis 24.09.2024)
Rüdiger Galle, (bis 24.09.2024)
Christin Munske, (seit 25.09.2024)
Lars Schieske, (seit 25.09.2024)

Werkleitung

Ralf Zwoch

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Gewährleistung der notwendigen Bedingungen für den Spitzen-, Nachwuchs-, Breiten- und Schulsport der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

SMART GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2024 verlief weitestgehend planmäßig für den Sportstättenbetrieb (SSB) als kommunalen Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chóśebuz. Der erwartete Jahresverlust von 1.092,8 TEUR konnte resultierend aus Aufwendungen für die Zuführung von Rückstellungen (+99,8 TEUR) im Bereich der Altlastensanierung Parzellenstraße nicht eingehalten werden. Der tatsächliche Jahresverlust betrug 1.168,2 TEUR.
Verschiedene Sanierungs-, Werterhaltungs- sowie Bauunterhaltungsmaßnahmen insbesondere in der Lausitzer Sportschule, im Haus der Athleten, im Leichtathletikstadion sowie auf der Sportanlage Dissenchen konnten entsprechend Kosten-/ Nutzeneffekt mit den täglichen Anforderungen des Schul-, Nachwuchs-, Spitzen- und Breitensports ohne Beeinträchtigung in Einklang gebracht werden.
Während der Auslastungsgrad durch Schülerinnen und Schüler der Lausitzer Sportschule im Haus der Athleten weiter bei 80 % liegt, konnten durch steigende landes- und bundesweite Sportlehrgangsanfragen im Gästebereich deutliche Mehreinnahmen erzielt werden.

Lage der Gesellschaft

Das Eigenkapital des Betriebes beträgt 12.846 TEUR bei einer Bilanzsumme von 32.001 TEUR. Hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von 31.314 TEUR auf das Sachanlagevermögen.
Hinsichtlich der Investitionsmaßnahmen wurde mit Fördermitteln des MBJS und Eigenmitteln der Stadt Cottbus/Chóśebuz sowohl die Teilsanierung der Bahnbeschichtung (137,9 TEUR) als auch die Anschaffung einer Anzeigetafel (134,7 TEUR) im Radstadion realisiert. Die Stadt Cottbus/Chóśebuz stellte zudem investive Mittel für die Medienentwicklung an der Lausitzer Sportschule (118,2 TEUR), für einen temporären Hallenboden in der Lausitz-Arena (98 TEUR) sowie für die allgemeine Ausstattung des SSB (35 TEUR) zur Verfügung.

Voraussichtliche Entwicklung

Die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes erfolgt auf der Grundlage der Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplanung des beschlossenen Wirtschaftsplanes 2025. Der Betriebskostenzuschuss 2025 erhöht sich gegenüber dem im Wirtschaftsplan 2024 von 6.393,8 TEUR auf 6.700 TEUR, begründet ausschließlich mit der Übernahme des Städtischen Wohnheims. Auf Grund von Einsparvorgaben für den städtischen Haushalt 2025 kann mit dem konsolidierten Betriebskostenzuschuss dem stetigen Wertverzehr der langlebigen Sportanlagen und Gebäuden kaum entgegengewirkt werden. Mit Bereitstellung der Betriebskostenzuschüsse wird lediglich eine kostendeckende Unterhaltung der Sportanlagen, Lausitzer Sportschule und das Haus der Athleten sichergestellt. Die Angebotsentwicklung zur Nutzung des Sportzentrums für landesweite Sportlehrgangsanfragen soll weiter ausgebaut werden, um entsprechend höhere Umsätze zu generieren.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

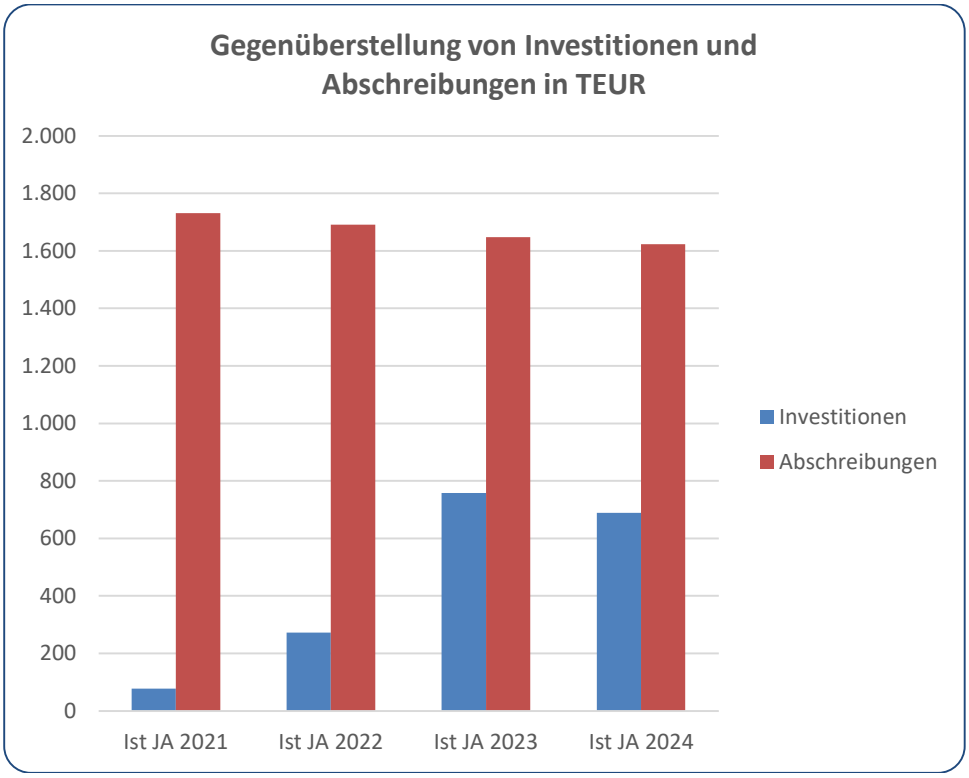
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	6,9	4,4	5,6	3,2
Sachanlagevermögen	34.570,2	33.140,0	32.246,6	31.313,7
Anlagevermögen	**34.577,1**	**33.144,5**	**32.252,2**	**31.317,0**
I. Vorräte	14,5	14,0	26,8	16,0
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	134,6	72,5	297,7	235,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	505,0	538,7	346,1	426,8
Umlaufvermögen	**654,1**	**625,1**	**670,7**	**678,6**
Rechnungsabgrenzungsposten	3,6	3,2	3,4	4,9
Aktiva	**35.234,9**	**33.772,8**	**32.926,3**	**32.000,5**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	260,0	260,0	260,0	260,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	64.271,0	64.271,0	64.271,0	64.271,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-46.384,1	-47.460,5	-48.922,8	-50.516,6
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-1.076,5	-1.462,3	-1.593,8	-1.168,2
Eigenkapital	**17.070,5**	**15.608,3**	**14.014,5**	**12.846,3**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**17.385,6**	**17.137,8**	**17.317,0**	**17.411,4**
Rückstellungen	434,8	740,1	1.243,3	1.345,5
kurzfristige Verbindlichkeiten	337,2	286,0	346,0	348,9
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	42,2
Verbindlichkeiten	337,2	286,0	346,0	391,1
Rechnungsabgrenzungsposten	6,7	0,6	5,6	6,2
Fremdkapital	**778,7**	**1.026,7**	**1.594,8**	**1.742,9**
Passiva	**35.234,9**	**33.772,8**	**32.926,3**	**32.000,5**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**6.479,5**	**6.409,9**	**7.243,5**	**7.672,5**
Sonstige betriebliche Erträge	2.630,6	2.257,0	2.322,9	2.000,8
Materialaufwand	2.850,3	2.818,3	3.358,4	3.162,2
Personalaufwand	3.835,6	4.081,5	4.500,9	4.858,3
Abschreibungen	1.731,6	1.691,7	1.647,5	1.623,6
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.757,5	1.576,0	1.697,7	1.203,5
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	1,5	46,4	52,8	14,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	5,0	0,3		
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-1.068,4**	**-1.454,4**	**-1.585,3**	**-1.160,0**
Sonstige Steuern	8,0	7,9	8,5	8,1
Jahresgewinn/Jahresverlust	**-1.076,5**	**-1.462,3**	**-1.593,8**	**-1.168,2**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**5.981,1**	**6.005,7**	**7.152,6**	**7.246,3**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	5.904,6	5.846,4	6.965,7	7.051,3
davon als Investitionszuschüsse		184,8	632,4	530,1
davon als Betriebskostenzuschüsse	5.904,6	5.661,6	6.333,4	6.521,2
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	76,5	159,3	186,9	195,0
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**23,1**	**13,7**	**8,1**	**4,1**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	14,0	13,7	8,1	4,1
- von Verwaltungskostenbeiträgen	14,0	13,7	8,1	4,1
Tilgung von Darlehen der Stadt Cottbus	9,1			

Bilanz- und Leistungskennzahlen	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	98,1	98,1	98,0	97,9
Eigenkapitalquote (in %)	48,4	46,2	42,6	40,1
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	49,4	47,1	43,5	41,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,1	0,0		
Liquiditätsgrad III (in %)	194,0	218,6	193,9	194,5
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	58,1	120,9	-66,8	232,1
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-3,0	-4,3	-4,8	-3,7
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	71,0	73,0	73,0	74,0
Personalaufwandsquote (in %)	59,2	63,7	62,1	63,3

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	78,0	272,0	758,1	688,5
Abschreibungen	1.731,6	1.691,7	1.647,5	1.623,6



Tierpark Cottbus

Kiekebuscher Straße 5
03042 Cottbus

Telefon: 0355 3555 360
E-Mail: zoo@cottbus.de
Internet: www.tierparkcottbus.de

Historie

Der Tierpark Cottbus öffnete erstmals am 01.06.1954 seine Tore. Nach der politischen Wende wurde er bis zum 31.12.2008 als Einrichtung des Fachbereiches Kultur geführt (Regiebetrieb). Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde der Tierpark Cottbus mit Wirkung zum 01.01.2009 in die Rechtsform Eigenbetrieb umgewandelt.

Stammkapital

25.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chóśebuz	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Aufgabe des Eigenbetriebes ist der Betrieb und die Fortentwicklung eines wissenschaftlich geleiteten Tiergartens als Stätte der Bildung, des Natur- und Artenschutzes, der Erholung sowie der Forschung. Hierzu bringt der Tierpark Cottbus Wild- und Haustiere zur Ausstellung.

Mitglieder Werksausschuss

Gunnar Kurth, Vorsitzender
Birgit Mankour (bis 24.09.2024)
Michael Scheppan
Dietmar Schulz, stellvertretender Vorsitzender (bis 24.09.2024)
Dr. Ullrich Wünsch (ab 25.09.2024)
Dr. Markus Rochow, stellvertretender Vorsitzender (ab 25.09.2024)

Werkleitung

Dr. Jens Kämmerling

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Tierparks Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck aus dem Betrieb eines Tierparks, insbesondere durch die wissenschaftliche Leitung als Stätte der Bildung, des Natur- und Artenschutzes, der Erholung sowie der Forschung.

Abschlussprüfer

SMART GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr wird als insgesamt sehr zufriedenstellend eingeschätzt. Zwar wurden mit 179.143 gezählten Besuchern weniger Gäste als im Vorjahr registriert, im Mehrjahresvergleich nach Korrektur von Sonderveranstaltungen aber immer noch ein hervorragendes Ergebnis erzielt. Hierzu beigetragen hat nicht zuletzt auch die Eröffnung des Raubtierhauses mit den neuen Riesenottern nach Abschluss der Bauarbeiten mit dem Schwerpunkt energetischer Sanierung.

Das Jahresergebnis 2024 als Differenz des Aufwandes und der Erlöse liegt ohne Berücksichtigung folgender Faktoren im Rahmen des Wirtschaftsplans 2024. Diese waren Minderausgaben im Bereich Personal durch Zeitverzögerungen bei der Nachbesetzung von Stellen und eine sparsame Haushaltsführung, auch zur Deckung von Mehrausgaben einzelner Kostenbereiche sowie eine Steigerung von Einnahmen aus Spenden.

Tatsächlich konnte im Berichtsjahr das Jahresergebnis gegenüber dem Plan um rund 160 TEUR verbessert werden und mit Blick auf ausstehende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen ab 2025 ff. ein kleiner Gewinn ausgewiesen werden.

Im Jahr 2024 wurden im Durchschnitt 35 Arbeitnehmer beschäftigt. Die Beschäftigten des Tierpark Cottbus lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Tierpflege 23, Handwerk/Park 5 und Verwaltung/Leitung/Zooschule 7. Zusätzlich wurden 4 Auszubildende und 2 Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis beschäftigt.

Die betrieblichen Erträge des Tierparks bestehen im Wesentlichen aus dem Betriebskostenzuschuss der Stadt Cottbus/Chóśebuz und den Umsatzerlösen aus Eintrittsentgelten. Wichtigster sonstiger betrieblicher Ertrag war auch in 2024 der Betriebskostenzuschuss, ohne den der Tierpark Cottbus seine Aufgaben in gewohntem Umfang und Qualität nicht wahrnehmen könnte oder vielfach höhere Eintrittspreise veranschlagen müsste. Der Betriebskostenzuschuss betrug im Berichtsjahr 2.316 TEUR. An Spenden erzielten wir aus Einzelspenden und Vermächtnisspenden 71 TEUR und aus Tierpatenschaften 28 TEUR.

Der Eigenbetrieb war jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt über den Investitionshaushalt der Stadt Cottbus/Chóśebuz und in geringem Umfang auch aus Eigenmitteln. Abschreibungen, die aus Investitionen des Investitionshaushaltes entstehen, sind für den Eigenbetrieb ergebnisneutral, da sie über Auflösung von Sonderposten gedeckt sind.

Voraussichtliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2025 wird von einer weiterhin positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen, größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind weiterhin die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt, die mittelfristig wesentliche Tierparkbestandteile infrage stellen. Dieses Problem wird in den nächsten Jahren durch eine strukturelle Unterfinanzierung von Kommunen eher größer, falls keine Lösung gefunden wird.

Als Chancen für den Tierpark werden noch nicht ausgeschöpfte regionale und überregionale Potentiale von Besuchern und Gästen angesehen. Hier spielt neben den Tourismusgebieten

Lausitzer Seenland und Spreewald vor allem der polnische Teil der Euroregion eine zunehmende Rolle. Auch der Cottbuser Ostsee sowie die Integration des Tierparks in entsprechende Tourismuskonzepte wird als Chance gesehen. Nicht zuletzt die günstige mittel- und langfristige Perspektive der Region mit der Gründung und Entwicklung der Medizinischen Universität Lausitz - Carl Thiem, der Investitionen der Deutschen Bahn und weiterer Projekte wie eine Neuauflage einer Bundesgartenschau führt zu einem positiven Ausblick für den Cottbuser Tierpark. Nicht zuletzt die gute Verankerung des Eigenbetriebes in der Stadt Cottbus/Chóśebuz lässt uns hoffnungsvoll und optimistisch in die Zukunft blicken. Wir brauchen gleichzeitig Mittel für notwendige Investitionen und Sanierungsmaßnahmen, um die erfolgreiche Arbeit und Entwicklung der letzten Jahre dauerhaft fortführen zu können.
Für das Jahr 2025 wird ein stabiler Geschäftsverlauf mit konstanten Besucherzahlen, ebenso konstanten Teilnehmerzahlen in der Zooschule und Umsatzerlösen im Vorjahresvergleich erwartet. Allerdings werden in den Teilbereichen Energie und Personal weiter steigende Aufwendungen erwartet. Der zum Zeitpunkt der Berichtserstellung aufgestellte Wirtschaftsplan 2025 weist einen planmäßigen Verlust von 62.200 EUR aus.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

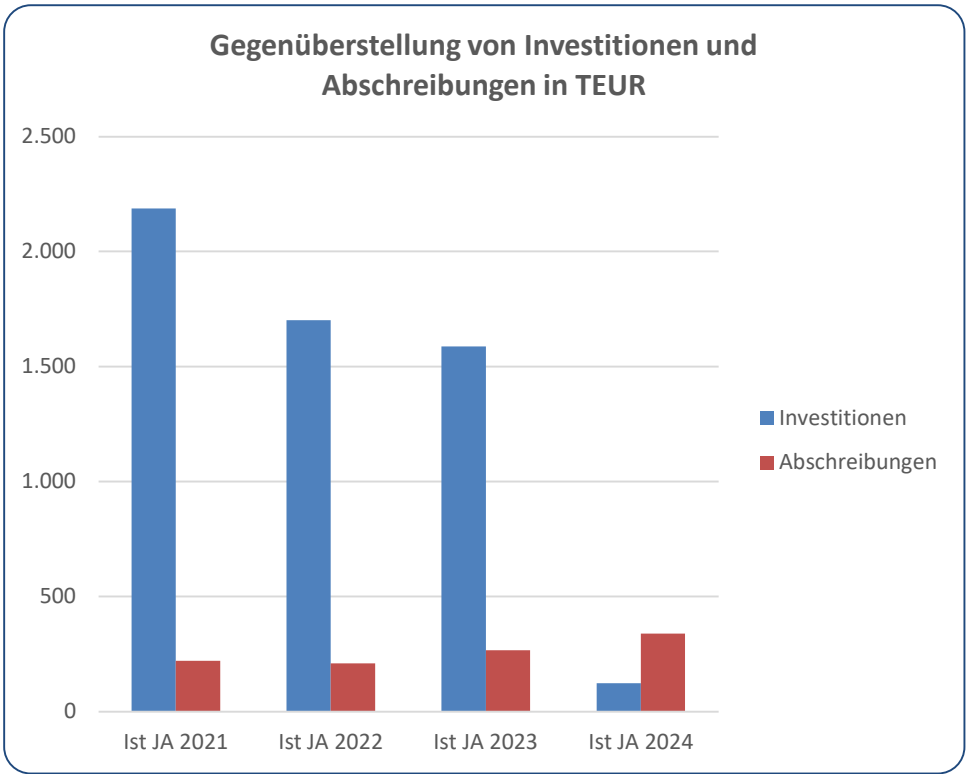
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sachanlagevermögen	6.317,7	7.807,5	9.127,7	8.911,4
Anlagevermögen	**6.317,7**	**7.807,5**	**9.127,7**	**8.911,4**
I. Vorräte	16,3	25,2	38,9	35,5
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	419,9	32,0	120,0	283,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	138,0	664,6	700,1	566,3
Umlaufvermögen	**574,2**	**721,8**	**858,9**	**885,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	14,1	11,1	22,1	14,8
Aktiva	**6.906,0**	**8.540,4**	**10.008,8**	**9.811,3**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	2.744,8	2.744,8	2.744,8	2.744,8
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-689,4	-551,2	-177,5	201,2
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	138,2	373,7	378,7	134,3
Eigenkapital	**2.218,6**	**2.592,4**	**2.971,1**	**3.105,4**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**4.318,7**	**5.509,4**	**6.411,0**	**6.200,7**
Rückstellungen	124,9	147,6	244,5	254,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	194,4	169,9	279,0	
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	62,6	62,8	177,7
Verbindlichkeiten	194,4	232,5	341,8	177,7
Rechnungsabgrenzungsposten	49,3	58,6	40,4	73,0
Fremdkapital	**368,6**	**438,7**	**626,7**	**505,2**
Passiva	**6.906,0**	**8.540,4**	**10.008,8**	**9.811,3**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**1.040,3**	**1.174,9**	**1.394,2**	**1.205,6**
Sonstige betriebliche Erträge	2.271,6	2.309,7	2.641,3	2.650,2
Materialaufwand	148,6	140,8	167,6	202,2
Personalaufwand	1.910,6	1.953,7	2.056,3	2.089,2
Abschreibungen	220,1	208,9	266,5	338,4
Sonst. betriebl. Aufwend.	890,3	803,6	1.162,1	1.087,7
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		1,0		0,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.		0,0		
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**142,2**	**378,5**	**383,0**	**138,4**
Sonstige Steuern	4,0	4,8	4,3	4,1
Jahresgewinn/Jahresverlust	**138,2**	**373,7**	**378,7**	**134,3**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt	**4.038,6**	**3.341,0**	**3.312,8**	**2.439,0**
Zuschüsse der Stadt Cottbus	4.038,6	3.341,0	3.312,8	2.439,0
davon als Investitionszuschüsse	2.010,1	1.280,0	1.075,3	123,0
davon als Betriebskostenzuschüsse	2.028,5	2.061,0	2.237,5	2.316,0
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**43,6**	**37,0**	**44,7**	**45,0**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	43,6	37,0	44,7	45,0
- von Verwaltungskostenbeiträgen	43,6	37,0	44,7	45,0

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	91,5	91,4	91,2	90,8
Eigenkapitalquote (in %)	32,1	30,4	29,7	31,7
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	35,1	34,0	33,2	36,8
Zinsaufwandsquote (in %)		0,0		
Liquiditätsgrad III (in %)	295,3	425,0	307,9	
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	9,2	948,7	536,7	-10,7
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	2,0	4,4	3,8	1,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	34,0	34,0	34,0	35,0
Personalaufwandsquote (in %)	183,7	166,3	147,5	173,3

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	2.187,2	1.701,3	1.587,6	123,0
Abschreibungen	220,1	208,9	266,5	338,4


Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen in TEUR
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
Ist JA 2021
Ist JA 2022
Ist JA 2023
Ist JA 2024
Investitionen
Abschreibungen

BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus

Berliner Straße 20/21
03046 Cottbus

Telefon: 0355 350-2020
E-Mail: info@brain-brandenburg.de

Historie

Die BRAIN wurde 1999 als Projektgesellschaft gegründet. Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG erwarb 2007 von der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH die Anteile an der BRAIN. Die LWG verfolgte die Zielstellung mit der BRAIN, ihr Dienstleistungsgeschäft zu entwickeln. Im Jahr 2010 übernahm die NSG Sanierungsgesellschaft in der Niederlausitz mbH 50% Anteile der BRAIN. Seit 29.10.2014 ist die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Alleingesellschafterin.

Handelsregister

B 6014, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

15.06.2000

gezeichnetes Kapital

25.000,00 EUR

Gesellschafter

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Die Akquisition von öffentlichen und privaten wasser- und bodenwirtschaftlichen Dienstleistungen, insbesondere die Durchführung von Forschungs- und Entwicklungsleistungen einschließlich Beteiligungen an Unternehmen zur Durchführung gemeinschaftlicher Aufgaben in der Wasserwirtschaft und Betreibung von Anlagen der Ver- und Entsorgung, einschließlich der Durchführung von mobiler Entsorgung, die Entwicklung von Technologien und deren Vermarktung im Zusammenhang mit der Abwasser-, Klärschlamm- und Gärresteentsorgung oder -verwertung, die Planung und Durchführung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sowie die Erbringung von Sanierungsleistungen und Spezialdienstleistungen im aktiven Bergbau sowie Bergbaufolge.

Geschäftsführung

Sebastian Klose, Jonas Krause

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere aus der Durchführung gemeinschaftlicher Aufgaben in der Wasserwirtschaft sowie der Entwicklung von Technologien und deren Vermarktung im Zusammenhang mit der Abwasser-, Klärschlamm- und Gärresteentsorgung oder -verwertung.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Tätigkeitsschwerpunkte der BRAIN im Wirtschaftsjahr 2024 waren der Betrieb des Schiffs Barbara auf dem Schlabendorfer See, der Betrieb des Sanierungsschiffes Klara der LMBV auf dem Partwitzer See (als ARGE Klara 2024 – 2026 mit dem Partner BUG Dienstleistungen GmbH & Co. KG), die Produktion von Kalkmilch (für die BASF, die Knauf Industries Polymers GmbH und dem WAL-B) sowie der mobile Abwassertransport in Teilen des Amtes Lieberose/Oberspreewald, der Stadt Drebkau, der Gemeinde Kolkwitz sowie in Haasow.

Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr von 1.960 TEUR auf 2.803 TEUR erhöht. Die Aufwendungen erhöhten sich im Jahr 2024 um 354 TEUR auf 2.223 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Im Jahr 2024 beläuft sich das operative Ergebnis der BRAIN auf 1.337 TEUR. Das Jahresergebnis liegt mit 949 TEUR deutlich über dem des Vorjahres mit 356 TEUR.
Das Anlagevermögen sank unterdessen um 16,8 % von 703 TEUR auf 585 TEUR. Die Forderungen haben von 538 TEUR per 31.12.2023 auf 586 TEUR zum 31.12.2024 leicht zugenommen. Die Liquiditätsvorhaltung hat sich um 1.030 TEUR im Vergleich zum Vorjahr erhöht (383 TEUR per 31.12.2023 jetzt 1.414 TEUR 31.12.2024). Im Ergebnis steigt die Bilanzsumme der BRAIN um 58,3 % von 1,67 Mio. EUR auf 2,64 Mio. EUR.
Die finanzielle Lage des Unternehmens BRAIN war durchweg stabil. Der Cashflow aus der Geschäftstätigkeit stieg im Berichtsjahr 2024 um 1.030 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 1.413 TEUR.
Der Personalplan wurde im laufenden Jahr 2024 auf 13 Stellen erweitert, zum 31.12.2024 waren alle Stellen besetzt.

Voraussichtliche Entwicklung

Umsatz und Ergebnis werden 2025 über dem von 2023 liegen, jedoch auf Grund eines geringeren Auftragsvolumens im Bereich der LMBV, unter dem Umsatz und Ergebnis des Jahres 2024. Mögliche Risiken werden im Rahmen eines Risikomanagements regelmäßig überprüft und ggf. neu bewertet.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

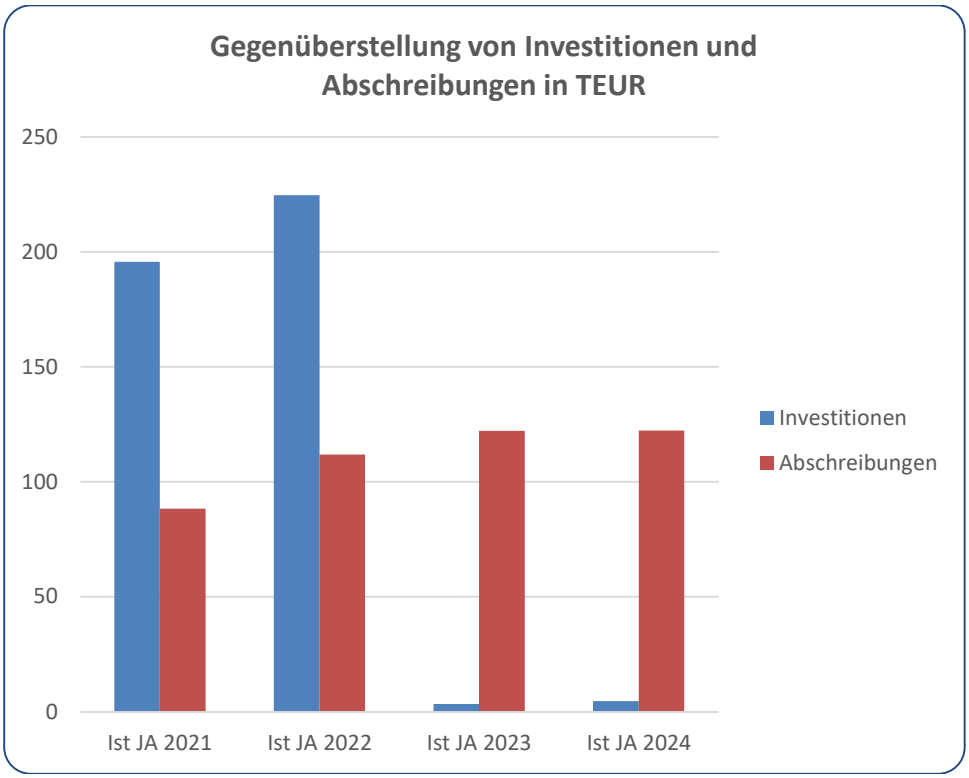
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,0	2,0	2,0	2,0
Sachanlagevermögen	706,8	819,5	700,8	583,1
Anlagevermögen	**708,8**	**821,5**	**702,8**	**585,1**
I. Vorräte	137,7	88,9	47,9	60,0
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	75,7	138,6	537,5	586,3
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	323,1	261,6	383,2	1.413,7
Umlaufvermögen	**536,4**	**489,1**	**968,6**	**2.060,0**
Aktiva	**1.245,3**	**1.310,6**	**1.671,3**	**2.645,2**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	10,0	10,0	10,0	10,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	532,1	532,1	659,1	815,0
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis		127,0	355,9	948,9
Eigenkapital	**567,1**	**694,1**	**1.050,0**	**1.798,9**
Rückstellungen	121,6	152,2	265,4	595,5
kurzfristige Verbindlichkeiten	368,3	274,9	211,1	146,8
langfristige Verbindlichkeiten	188,2	189,3	144,8	103,9
Verbindlichkeiten	556,5	464,2	355,9	250,7
Fremdkapital	**678,2**	**616,5**	**621,3**	**846,2**
Passiva	**1.245,3**	**1.310,6**	**1.671,3**	**2.645,2**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**1.876,5**	**1.940,4**	**1.957,0**	**2.802,8**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	18,0	-48,8	-41,0	12,1
Sonstige betriebliche Erträge	43,7	36,5	467,3	745,0
Materialaufwand	1.069,8	1.078,6	1.224,3	1.510,8
Personalaufwand	314,7	373,6	348,7	405,0
Abschreibungen	88,3	111,9	122,1	122,3
Sonst. betriebl. Aufwend.	123,7	178,0	173,9	184,5
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				11,8
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	1,5	2,7	4,9	4,9
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**340,2**	**183,3**	**509,5**	**1.344,1**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag		54,0	151,3	392,8
Sonstige Steuern	1,8	2,4	2,4	2,4
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-338,3			
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**127,0**	**355,9**	**948,9**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	56,9	62,7	42,0	22,1
Eigenkapitalquote (in %)	45,5	53,0	62,8	68,0
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	106,6	107,5	170,0	325,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,1	0,1	0,2	0,2
Liquiditätsgrad III (in %)	145,6	177,9	458,9	1.403,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	126,6	293,7	304,2	1.252,8
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,1	9,9	21,6	36,1
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	10,0	11,0	11,0	13,0
Personalaufwandsquote (in %)	16,8	19,3	17,8	14,5

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	195,6	224,6	3,4	4,7
Abschreibungen	88,3	111,9	122,1	122,3



Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH

Karl-Liebknecht-Str. 13
03046 Cottbus

Telefon: 0355 351 - 0
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

Historie

Die Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft wurde mit Notarvertrag vom 22.12.2004 gegründet. Die Gesellschaft unterhält keinen Geschäftsbetrieb.

Handelsregister

B 7221, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

23.12.2004

gezeichnetes Kapital

25.000,00 EUR

Gesellschafter

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung an oder der Erwerb von Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art.

Geschäftsführung

Thorsten Pfeiffelmann

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Gegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus GmbH ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH

Werbener Str. 3
03046 Cottbus

Telefon: 0355 380-820
E-Mail: info@cgg-cottbus.de
Internet: www.cgg-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 09.01.1991 errichtet. Die erste Eintragung im Handelsregister erfolgte am 10.04.1991. Zum 01.08.2023 wurde der Geschäftsbetrieb eingestellt. Die Gesellschaft soll als Mantel bestehen bleiben.

Handelsregister

B 976, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

10.04.1991

gezeichnetes Kapital

102.300,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Die Aufgabe der Gesellschaft ist die Betreuung von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen für die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH und Dritte. Die Gesellschaft kann alle Leistungen gemäß § 34c der Gewerbeordnung, insbesondere als Bauträger, durchführen. Sie kann in allen Bereichen des Städtebaus, der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Dr. Sebastian Herke

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Wesentlichen erbringt die CGG Leistungen für die Konzernmuttergesellschaft GWC.

Abschlussprüfer

Domus AG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung (CGG), eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC), betätigt sich im Bereich der Ingenieurleistungen für Planung und Realisierung von Bauleistungen.
Es ist vorgesehen, die Gesellschaft als Mantel für den Fall bestehen zu lassen, dass zur Übernahme neuer Geschäftsfelder eine Tochtergesellschaft benötigt wird. Die Einstellung des Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig zum 31.08.2023.
Die wirtschaftliche Situation der CGG war im Geschäftsjahr 2024 geprägt von der Bewirtschaftung des Grundstückes der Leuthener Str. 23. Weiterhin konnte durch den Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Entsorgung kassationsfähiger Unterlagen der Bedarf an Lagerkapazitäten verringert werden. Dadurch war die Kündigung eines der beiden angemieteten Lager zum 31.05.2024 möglich.
Die CGG schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 13,0 TEUR ab.

Lage der Gesellschaft

Insgesamt verringerte sich im Geschäftsjahr 2024 das Bilanzvolumen gegenüber dem Jahr 2023 um 74,4 TEUR auf 828,2 TEUR.
Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2024 225,7 TEUR (Vj. 280,2 TEUR).
Zum Bilanzstichtag wird ein um 13,0 TEUR erhöhtes Eigenkapital in Höhe von 794,9 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote beträgt 96 Prozent (Vj. 87 Prozent).
Die Gesamtleistung besteht im Jahr 2024 aus Umsatzerlösen und Bestandsveränderungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Leuthener Str. 23 und beträgt 55,3 TEUR.

Voraussichtliche Entwicklung

Gemäß Wirtschaftsplan 2025 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 5 TEUR geplant. Die einzigen Umsatzerlöse der Gesellschaft stammen aus der Bewirtschaftung der Leuthener Str. 23. Nach Abzug der damit verbundenen Aufwendungen für bezogene Leistungen, der Verwaltung des Objektes und dessen Abschreibungen entstünde zunächst ein Jahresüberschuss. Aufgrund der sonstigen betrieblichen Aufwendungen für den Jahresabschluss inkl. Steuererklärung, für die Lagermiete, Versicherungsleistungen und sonstige Aufwendungen, wird auch in den Folgejahren von Jahresfehlbeträgen ausgegangen.
Trotz negativer Ergebnisse laut Erfolgsplanung wird, aufgrund der nicht zahlungswirksamen Abschreibungen, ab dem Jahr 2025 eine steigende Liquidität geplant.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

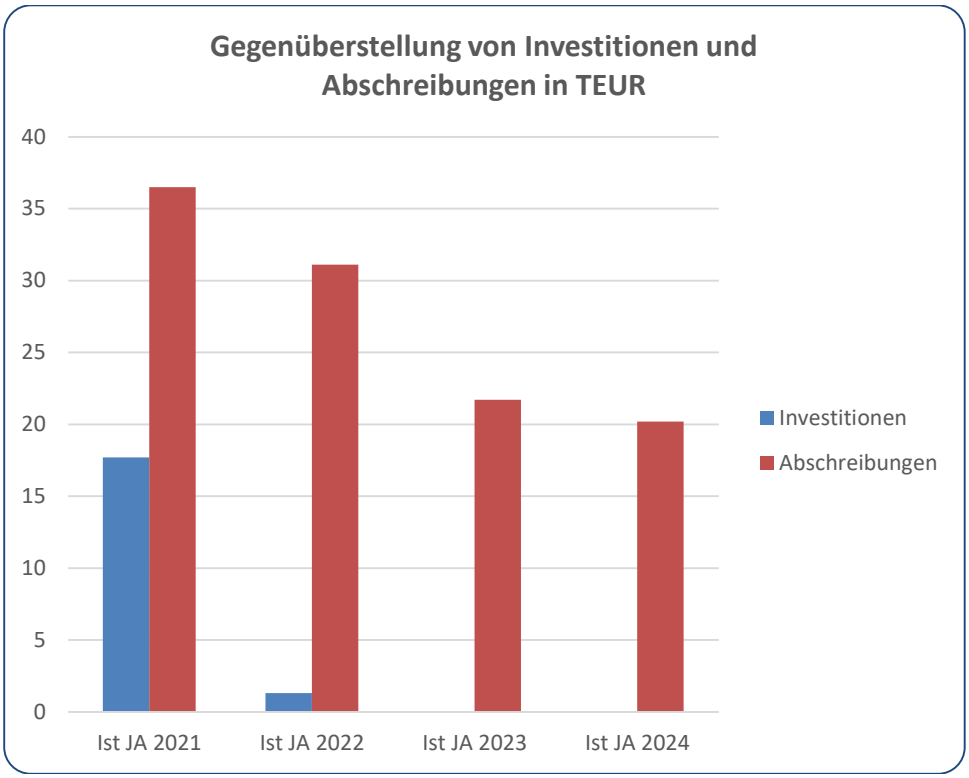
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,3	0,2	0,0	0,0
Sachanlagevermögen	678,4	649,7	605,4	583,2
Anlagevermögen	**679,7**	**649,8**	**605,4**	**583,2**
I. Vorräte	16,8	14,4	15,6	18,0
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	434,0	247,2	1,0	1,3
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	569,8	277,7	280,2	225,7
Umlaufvermögen	**1.020,6**	**539,3**	**296,8**	**244,9**
Rechnungsabgrenzungsposten	4,8	4,6	0,4	0,1
Aktiva	**1.705,1**	**1.193,8**	**902,6**	**828,2**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	102,3	102,3	102,3	102,3
III. Gewinnrücklagen	309,5	309,5	309,5	309,5
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.161,1	982,5	592,6	370,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-178,6	-389,9	-222,5	13,0
Eigenkapital	**1.394,3**	**1.004,4**	**781,9**	**794,9**
Rückstellungen	98,9	134,2	95,5	13,5
kurzfristige Verbindlichkeiten	205,0	50,8	25,3	19,8
langfristige Verbindlichkeiten	6,9	4,4		0,0
Verbindlichkeiten	211,9	55,2	25,3	19,8
Fremdkapital	**310,8**	**189,3**	**120,7**	**33,4**
Passiva	**1.705,1**	**1.193,8**	**902,6**	**828,2**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**987,6**	**773,9**	**146,2**	**53,0**
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-7,5	-2,4	1,2	2,4
Sonstige betriebliche Erträge	42,4	41,6	38,4	28,9
Materialaufwand	258,2	41,6	39,7	26,3
Personalaufwand	137,3	881,5	189,0	0,6
Abschreibungen	36,5	31,1	21,7	20,2
Sonst. betriebl. Aufwend.	216,1	281,5	163,8	29,2
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,3	5,4	6,7	5,8
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	5,8	0,6	-0,2	
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**368,9**	**-417,8**	**-221,6**	**13,7**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	-73,8	-28,8	0,1	
Sonstige Steuern	0,9	0,9	0,8	0,7
Jahresgewinn/Jahresverlust	**441,8**	**-389,9**	**-222,5**	**13,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	39,9	54,4	67,1	70,4
Eigenkapitalquote (in %)	81,8	84,1	86,6	96,0
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	206,1	155,2	129,2	136,3
Zinsaufwandsquote (in %)	0,6	0,1	-0,2	
Liquiditätsgrad III (in %)	497,9	1.061,5	1.175,4	1.236,4
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	262,2	-295,4	-27,1	-62,1
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	26,2	-32,6	-24,7	1,6
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	16,0	15,0	4,0	2,0
Personalaufwandsquote (in %)	13,9	113,9	129,3	1,1

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	17,7	1,3		
Abschreibungen	36,5	31,1	21,7	20,2



Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH

Karl-Liebknecht-Str. 130
03046 Cottbus

Telefon: 0355 351 -0
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

Historie

Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH wurde am 11.01.1991 gegründet und ist 100%ige Tochter der Stadtwerke Cottbus GmbH.

Handelsregister

B 1036, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

21.05.1991

gezeichnetes Kapital

102.259,00 EUR

Gesellschafter

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Belieferung von Bevölkerung, Wirtschaft und sonstigen Verbrauchern mit Strom sowie Stadtbeleuchtung und sonstiger der Versorgung und Entsorgung dienender Aufgaben, jedoch im Auftrage und nach Weisung der Stadtwerke Cottbus GmbH.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Dr. Sven Wenzke

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Anzahl dezentraler Erzeugungsanlagen im Netzgebiet der EVC wuchs im Geschäftsjahr 2024 weiter deutlich an. Zum 31.12.2024 wurde ein Gesamtbestand von 1.637 in Betrieb befindlichen Anlagen registriert (+ 31%). Die insgesamt installierte Leistung wuchs dabei um ca. 2,5 MWp (+1,5%) auf 173,52 MWp nicht so deutlich an, da sich unter den ca. 387 neuen Erzeugungsanlagen 211 steckerfertige Solaranlagen (Balkonanlagen) mit jeweils lediglich ca. 0,6 kWp installierter Leistung befinden.
Im Dezember 2024 fand das erste Überwachungsaudit nach dem IT-Sicherheitskatalog gem. §11 Absatz 1a EnWG (08/2015) statt. Hierbei wurde der EVC in ihrer Funktion als Netzbetreiber weiterhin ein hohes Maß an Informationssicherheit und somit die Aufrechterhaltung der Zertifizierung bestätigt.

Im Jahr 2024 wurde mit dem Einbau von rund 5.200 modernen Messeinrichtungen im Rahmen des Eichaustausches die Ablösung konventioneller Messtechnik weiter vorangetrieben. Darüber hinaus konnten rund 300 intelligente Messsysteme in Betrieb genommen werden.
Die im Jahr 2024 getätigten Investitionen in das Projekt „Hotspots“ sind in den „Anlagen im Bau“ erfasst, da das Gesamtprojekt nach derzeitigen Stand Ende 2026 fertiggestellt und die Maßnahmen anschließend aktiviert werden. An Mittelspannungskabeln wurden verschiedene Ersatzmaßnahmen aufgrund von kabeldiagnostischen Messergebnissen und Störungen in verschiedenen Teilnetzen durchgeführt. Zu den übrigen Investitionen zählen unter anderem Investitionen in Software (179 TEUR), Betriebs- und Geschäftsausstattung (64 TEUR) sowie in die Erweiterung des Fuhrparks (144 TEUR).

Die EVC hat im Rahmen ihrer Betriebsführungsaufgaben für die GVC bzw. Geschäftsbesorgungsaufgaben für die SWC mehrere größere Maßnahmen realisiert. Im Gasnetz wurden im Auftrag der GVC das Erdgasnetz in Madlow von Nieder- auf Mitteldruck umgestellt. Das Fernwärmenetz der SWC wurde insbesondere in der Senftenberger Str., der Finsterwalder Str., der Lessingstr., der Lutherstr. und vor allem im Bereich südlich der Hubertstr. (Karl-Marx-Str., Virchowstr., Annenstr. und L.-Braille-Str.) erweitert und Netzanschlüsse einschließlich Hausanschlussstationen errichtet. Außerdem wurde die Errichtung des neuen FW-Netzanschlusses des Neuen Werks Cottbus der DB Fahrzeuginstandhaltung fortgeführt. Im Dezember 2024 erfolgte die Verlegung der FLEXWELL-Leitung unterhalb des gesamten Gleiskörpers des Hauptbahnhofs Cottbus.

Lage der Gesellschaft

Das Jahresergebnis von 1.039 TEUR hat sich gegenüber dem Vorjahr um 132 TEUR verbessert und liegt leicht über Planniveau (970 TEUR). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die höheren Einnahmen in den Netznutzungsentgelten zurückzuführen.

Durch die steigende Bilanzsumme veränderte sich die vertikale Struktur des Gesamtvermögens gegenüber dem Vorjahr zu Gunsten des Anlagevermögens, das anteilmäßig um 3 % (+6.993 TEUR) anstieg. Das Umlaufvermögen blieb im Vergleich zum Vorjahr annähernd konstant (+128 TEUR). Ursächlich für das steigende Anlagevermögen sind die getätigten Investitionen in das Projekt Hotspots i. H. v. 6.982 TEUR. Die Sonderposten erhöhten sich um 6.582 TEUR aufgrund der erhaltenen Fördermittel für das Projekt Hotspots (6.371 TEUR). Die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr verringert (-2.953 TEUR), da sich die Abrechnungsmethodik der KWK-Vergütung für das HKW verändert hat und somit keine Verbindlichkeit gegenüber 50Hertz mehr besteht.

Das langfristig gebundene Vermögen (36.514 TEUR) war zu 97 % lang- und mittelfristig finanziert (35.298 TEUR). Im Geschäftsjahr wurden zur Investitionsfinanzierung langfristige Darlehen i. H. v. 1.150 TEUR aufgenommen. Das Geschäftsjahr 2024 beendete die EVC mit einem leicht negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-252 TEUR). Die um 2.209 TEUR höhere Innenfinanzierungskraft (3.407 TEUR) im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem leicht gestiegenen Periodenergebnis sowie aus höheren Rückstellungen. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds von -1.816 TEUR ist im Wesentlichen in dem um -2.592 TEUR geringeren Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit begründet.

Voraussichtliche Entwicklung

Die EVC prognostiziert für das kommende Geschäftsjahr ein leicht sinkendes Jahresergebnis i. H. v. 693 TEUR und eine sinkende EK-Quote von 27,4%. Die beeinflussbaren Kosten (Ineffizienzen) müssen innerhalb der 5-jährigen Regulierungsperiode, welche 2025 begann, linear abgebaut werden.

Die Geschäftsführung schaut grundsätzlich positiv in die Zukunft, insbesondere was die Bewältigung der strukturwandelbedingten Herausforderungen im Netzgebiet angeht, obgleich die Regulierungspraxis der BNetzA in Bezug darauf und wie auch bezüglich der Umsetzung der Energiewende noch tiefgreifenden Änderungen unterzogen werden muss, um den wirtschaftlich stabilen und technisch sicheren Netzbetrieb durch die Gesellschaft nachhaltig realisieren zu können.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

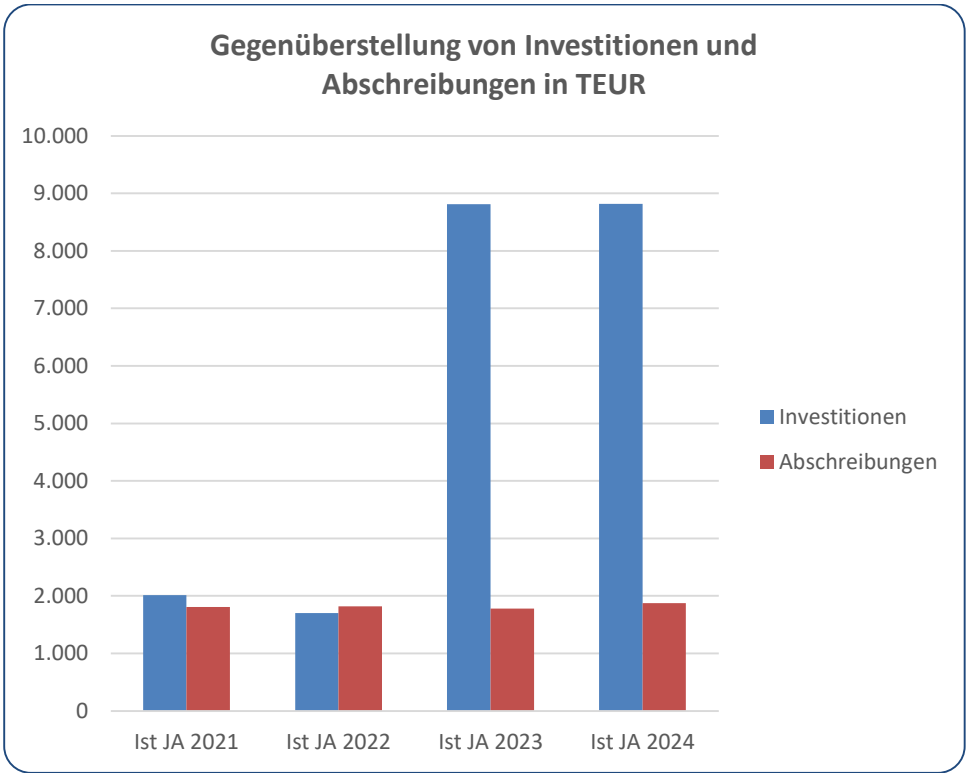
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	834,6	727,0	659,3	693,0
Sachanlagevermögen	21.875,5	21.828,5	28.862,1	35.820,8
Anlagevermögen	**22.710,1**	**22.555,5**	**29.521,5**	**36.513,8**
I. Vorräte			8,1	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	8.369,2	6.838,1	8.453,5	9.208,4
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	35,3	5.220,3	4.985,8	3.169,7
Umlaufvermögen	**8.404,6**	**12.058,4**	**13.447,3**	**12.378,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	18,4	11,5	39,2	29,4
Aktiva	**31.133,0**	**34.625,4**	**43.007,9**	**48.921,3**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	12.004,1	12.004,1	12.004,1	12.004,1
III. Gewinnrücklagen	1.098,7	1.098,7	2.006,0	3.045,3
Eigenkapital	**13.205,0**	**13.205,0**	**14.112,3**	**15.151,7**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**6,3**			
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**4.794,6**	**5.173,3**	**11.483,7**	**18.066,5**
Rückstellungen	1.000,7	2.536,5	1.419,9	2.292,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	9.322,5	11.386,7	14.546,4	11.501,2
langfristige Verbindlichkeiten	2.803,9	2.323,9	1.445,6	1.909,3
Verbindlichkeiten	12.126,4	13.710,5	15.992,1	13.410,5
Fremdkapital	**13.127,1**	**16.247,1**	**17.411,9**	**15.703,1**
Passiva	**31.133,0**	**34.625,4**	**43.007,9**	**48.921,3**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**31.192,0**	**53.130,0**	**41.383,3**	**48.227,2**
Andere aktivierte Eigenleistungen	145,5	132,5	130,9	134,2
Sonstige betriebliche Erträge	1.332,2	608,6	557,4	898,2
Materialaufwand	17.853,7	43.509,3	26.689,6	32.568,8
Personalaufwand	5.405,8	5.594,6	5.834,6	6.338,7
Abschreibungen	1.806,5	1.818,1	1.780,8	1.871,7
Sonst. betriebl. Aufwend.	6.706,8	6.703,6	6.824,8	7.398,7
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,4	0,4	18,4	24,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	74,9	57,2	51,2	65,2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**822,3**	**-3.811,3**	**909,1**	**1.041,1**
Sonstige Steuern	1,8	1,8	1,8	1,7
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)		3.813,1		
Jahresgewinn/Jahresverlust	**820,6**	**0,0**	**907,3**	**1.039,3**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**2.132,1**	**2.089,7**	**1.973,0**	**1.892,7**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	2.132,1	2.089,7	1.973,0	1.892,7
- von Konzessionsabgaben	2.132,1	2.089,7	1.973,0	1.892,7

Bilanz- und Leistungskennzahlen	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	72,9	65,1	68,6	74,6
Eigenkapitalquote (in %)	42,4	38,1	32,8	31,0
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	70,5	68,8	52,7	46,7
Zinsaufwandsquote (in %)	0,2	0,1	0,1	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	90,2	105,9	92,4	107,6
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.411,6	7.808,8	907,3	-251,7
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	2,9	0,2	2,2	2,3
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	73,0	77,0	78,0	83,0
Personalaufwandsquote (in %)	17,3	10,5	14,1	13,1

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	2.012,4	1.699,4	8.810,9	8.820,0
Abschreibungen	1.806,5	1.818,1	1.780,8	1.871,7



Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH

Karl-Liebknecht-Str. 130
03046 Cottbus

Telefon: 0355 351 -0
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde als Gaswerk Cottbus GmbH im Wege der Abspaltung nach dem Gesetz über die Abspaltung der von der Treuhand Anstalt verwalteten Unternehmen (SpTrUG) mit Gesellschaftsvertrag vom 16.07.1993 errichtet. Zum 01.08.1994 erwarben die Stadtwerke Cottbus GmbH 60% der Anteile an der Gesellschaft. Mit Handelsregistereintragung vom 03.08.1995 wurde die Firma in Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH geändert. Zum 01.01.2002 erwarben die Stadtwerke Cottbus GmbH weitere 3% der Geschäftsanteile.

Handelsregister

B 2676, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

31.08.1993

gezeichnetes Kapital

30.000,00 EUR

Gesellschafter

EMB Energie Brandenburg GmbH	37,00 %
Stadtwerke Cottbus GmbH	63,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist der Vertrieb von Gas sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen die der Versorgung dienen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat des Mehrheitsgesellschafters Stadtwerke Cottbus GmbH beteiligt sich zu Angelegenheiten der Mehrheitsbeteiligung in Form von Beschlussempfehlungen an die Gesellschafterversammlung.

Mitglieder Beirat

Thomas Kothe, Vorsitzender
Anke Wislaug, stellvertretende Vorsitzende
Christian Equart
Christopher Moll

Geschäftsführung

Vlatko Knezevic

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

2024 lag der Gasabsatz mit 264 GWh etwa 7 % über dem Vorjahresniveau (2023: 246 GWh) und 5,6 % über dem Plan (250 GWh). Die Vertriebsstrategie konzentrierte sich infolge der unsteten Energiemarkt- und Wirtschaftssituation, wie bereits im Vorjahr, auf Individualkunden mit hoher Bonität und war trotz deutlich gestiegenem Wettbewerb sehr erfolgreich, so dass wiederum eine Rohmarge deutlich über Plan realisiert werden konnte.

Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 schloss die GVC mit einem Gewinn von 2.229 TEUR (i. Vj. 3.109 TEUR) ab. Die Bilanzsumme hat sich zum Stichtag um 1.549 TEUR auf 22.501 TEUR reduziert. Das Working Capital (kurzfristiges Vermögen abzüglich kurzfristiger Schulden) ist mit 1.471 TEUR das zweite Jahr infolge positiv (i. Vj. 1.251 TEUR).
Das Geschäftsjahr 2024 beendete die GVC mit einem negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-90 TEUR) und einem deutlich niedrigeren Innenfinanzierungsbeitrag. Im Jahr 2024 wurden Investitionen im Gesamtumfang von 0,7 Mio. EUR getätigt.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

2025 konzentrieren sich die Aktivitäten der GVC auf die Verteidigung des Marktanteils auf dem Heimatmarkt gegen sehr stark gestiegene Wettbewerbsaktivitäten, insbesondere regionaler Wettbewerber, sowie die margenorientierte selektive Neuakquisition von Klein- und Individualkunden außerhalb von Cottbus/Chóśebuz. Ein schrumpfender Markt bei gleichzeitig hoher Aggressivität der Wettbewerber führen zu steigendem Aufwand für Vertrieb und Marketing. Für 2025 wird der Erdgasabsatz von 250 GWh geplant – davon rd. 18 % für Individualkunden und rd. 82 % für Kleinkunden.
Für 2025 wird ein Ergebnis von 0,4 Mio. EUR geplant. Das Erreichen der geplanten Gesamtmarge im Endkundenvertrieb wird neben der Temperaturentwicklung vor allem vom Erfolg der zunehmend aggressiven Wettbewerber sowie der Volatilität der

Großhandelsmärkte abhängen. Zahlungsausfälle der Endkunden können das Ergebnis wesentlich beeinflussen.
Mit den geplanten Investitionen in Höhe von ca. 0,7 Mio. EUR soll vorrangig die Versorgungssicherheit erhalten werden. In 2025 sind im Wesentlichen Ersatzmaßnahmen im MD/ND-Netz in den Stadtgebieten Madlow und in Cottbus-Nord geplant. Umfangreiche Erschließungs- und Erweiterungsmaßnahmen sind nicht geplant und werden, wenn überhaupt, nur bei voller Finanzierung durch den Endkunden durchgeführt.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

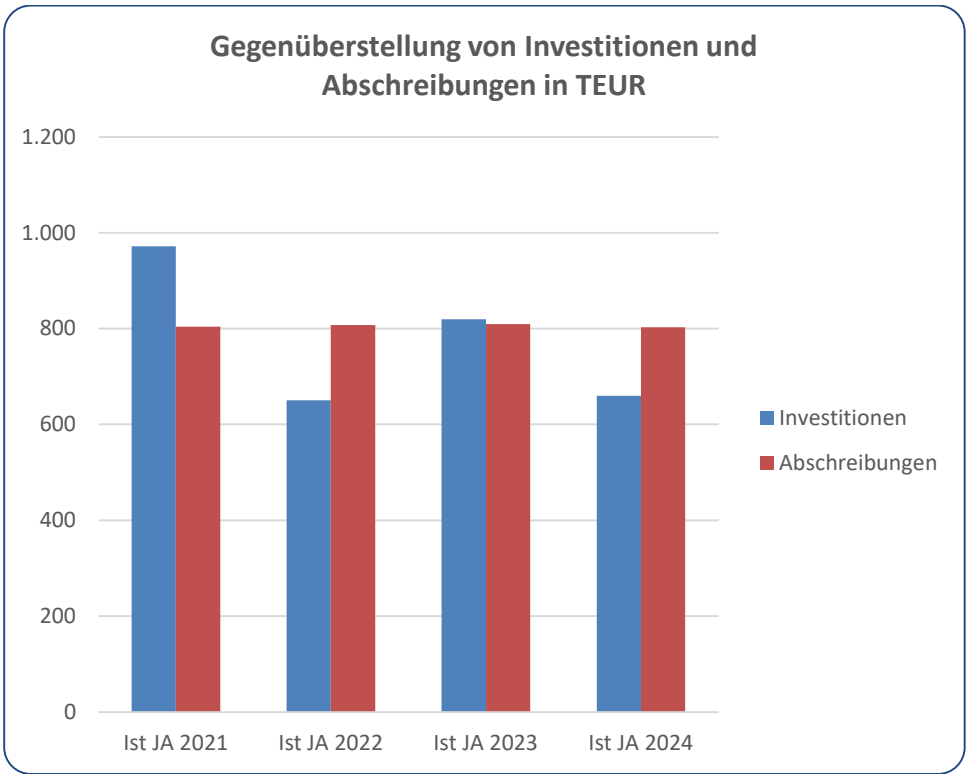
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	23,5	28,8	29,9	30,0
Sachanlagevermögen	14.203,5	14.035,9	14.015,0	13.869,9
Anlagevermögen	**14.227,0**	**14.064,7**	**14.044,9**	**13.899,8**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	3.841,3	4.145,9	2.546,7	3.932,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	10,9	541,4	5.458,4	2.668,1
Umlaufvermögen	**3.852,2**	**4.687,3**	**8.005,0**	**6.600,8**
Aktiva	**18.079,2**	**18.752,0**	**22.049,9**	**20.500,6**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	30,0	30,0	30,0	30,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	1.249,2	1.249,2	1.249,2	1.249,2
III. Gewinnrücklagen	5.004,9	5.004,9	5.004,9	5.004,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.779,0	1.392,2	1.182,7	3.291,3
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-386,8	-209,5	3.108,6	2.229,3
Eigenkapital	**7.676,3**	**7.466,8**	**10.575,3**	**11.804,7**
Sonderposten mit Rücklageanteil	**178,4**	**143,2**	**108,0**	**72,9**
Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen	**2.699,8**	**2.837,7**	**2.818,0**	**2.764,6**
Rückstellungen	924,6	653,0	2.703,8	869,0
kurzfristige Verbindlichkeiten	3.841,9	5.464,6	4.735,9	4.315,8
langfristige Verbindlichkeiten	2.758,0	2.186,3	1.108,5	673,8
Verbindlichkeiten	6.599,9	7.650,9	5.844,4	4.989,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	0,3	0,3	
Fremdkapital	**7.524,8**	**8.304,3**	**8.548,5**	**5.858,5**
Passiva	**18.079,2**	**18.752,0**	**22.049,9**	**20.500,6**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**16.668,0**	**23.148,5**	**29.810,6**	**26.574,4**
Sonstige betriebliche Erträge	283,7	179,2	240,5	167,3
Materialaufwand	13.428,0	19.648,9	21.132,3	20.081,8
Personalaufwand	0,2	0,2	0,2	0,2
Abschreibungen	804,0	807,1	809,5	802,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	3.080,9	3.104,5	3.289,3	3.317,3
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	2,0	1,7	53,3	106,4
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	48,6	45,1	35,6	19,3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-408,1**	**-276,5**	**4.837,4**	**2.627,0**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	-21,5	-67,2	1.728,7	397,4
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,2	0,2
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)			-1.000,0	
Jahresgewinn/Jahresverlust	**-386,8**	**-209,5**	**2.108,6**	**2.229,3**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt	**107,7**	**88,7**	**80,6**	**78,1**
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	107,7	88,7	80,6	78,1
- von Konzessionsabgaben	107,7	88,7	80,6	78,1

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	78,7	75,0	63,7	67,8
Eigenkapitalquote (in %)	42,5	39,8	48,0	57,6
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	73,3	68,6	83,2	89,8
Zinsaufwandsquote (in %)	0,3	0,2	0,1	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	100,3	85,8	169,0	152,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	481,2	1.555,1	2.108,6	-79,7
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-1,9	-0,9	9,7	11,0
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	1,0	1,0	1,0	1,0
Personalaufwandsquote (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	971,4	650,0	819,6	659,8
Abschreibungen	804,0	807,1	809,5	802,5



GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH

Werbener Str. 3
03046 Cottbus

Telefon: 0355 7826-0
E-Mail: info@gwc-cottbus.de
Internet: www.gwc-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 29.03.2007 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 16.07.2007. Mit notarieller Beurkundung vom 27.03.2023 hat die GWC die Geschäftsanteile der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH erworben und die Firmierung in GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH geändert. Der Sitz der Gesellschaft wurde nach Cottbus/Chóśebuz verlegt, der Unternehmensgegenstand geändert sowie der Gesellschaftsvertrag vollständig neu gefasst.

Handelsregister

B 17181, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

16.07.2007

gezeichnetes Kapital

2.500.000,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Erschließung, Bebauung und Vermarktung des Grundstücks Stadtpromenade Cottbus im öffentlichen Interesse.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Dr. Sebastian Herke

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen harmonischen Gestaltung der Gemeindeentwicklung durch städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung der Attraktivität und Funktionsfähigkeit eines Innenstadtstandortes.

Abschlussprüfer

Domus AG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC) ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) und entstand im Jahr 2023 aus der Umfirmierung der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH. Die Übernahme der Gesellschaft erfolgte aufgrund des städtebaulichen Interesses der Stadt Cottbus/Chóśebuz, das in der Gesellschaft enthaltenen Grundstück Stadtpromenade 17-19 durch eine ansprechende Begrünung oder Platzgestaltung aufzuwerten.
Das Geschäftsjahr 2024 war, neben der Fertigstellung von Restleistungen aus 2023, geprägt von der regelmäßigen Bewirtschaftung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19. Dabei wurden vorrangig Sichtkontrollen und Grünpflegearbeiten durchgeführt und anfallender Unrat beseitigt. Die Lage des Grundstückes im Stadtzentrum beflügelt Vandalismus an den Bauzäunen und Bauzaunbannern des umfriedeten Bereiches. Die Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Verkehrssicherheit durch die Bauzaunanlage sowie des Erscheinungsbildes sorgte weiterhin für anfallenden personellen und finanziellen Aufwand.
Als Ergebnis eines Ideenwettbewerbes im Jahr 2024 wollte die ESC eine südöstlich gelegene Teilfläche des sich in der Gesellschaft befindlichen Grundstückes an einen Veranstalter oder Gastronomen verpachten. Dies wurde aufgrund fehlender Bewerber nicht umgesetzt.
Aktuell liegt ein Pachtvertragsentwurf über eine weitere Fläche bei der Stadt Cottbus/Chóśebuz zur Unterschrift vor. Gegenstand des Pachtvertrages ist die Errichtung von Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Mülleimern sowie eines Pavillons auf dem Grundstück der Stadtpromenade 17-19 für den Pachtzeitraum vom 01.11.2024 bis zum 31.12.2027. Im Rahmen dieser Verpachtung werden zum einen Pachterlöse erzielt und zum anderen flächenanteilig Aufwendungen für Grundbesitzabgaben weiterberechnet.

Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 verringerte sich das Bilanzvolumen gegenüber dem Jahr 2023 um 161,9 TEUR auf 2.158,4 TEUR.
Die liquiden Mittel nahmen gegenüber dem Vorjahr um 127,9 TEUR auf 599,7 TEUR ab.
Aufgrund des Jahresfehlbetrages in 2024 in Höhe von 98,9 TEUR wird zum Bilanzstichtag ein gegenüber dem Vorjahr entsprechend vermindertes Eigenkapital in Höhe von 1.385,1 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beträgt 64 Prozent.
Die meisten Aufwendungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Aufwertung und Bewirtschaftung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19 sowie der Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft GWC und Abschluss- und Prüfungsaufwendungen.

Die liquiden Mittel konnten auf einem Festgeldkonto angelegt werden. Dem stehen Zinsaufwendungen für das Bankdarlehen gegenüber.
Die ESC beendet das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 98,9 TEUR.

Voraussichtliche Entwicklung
Im Februar 2024 kam es zur Auftaktsitzung des neu gebildeten Kommunalen Entwicklungsbeirates (KEB). Dieser wurde mit dem Ziel gebildet, mögliche Entwicklungsgedanken des städtebaulich wichtigen Grundstückes der ESC zu eruieren. Die Vorschläge hat der KEB in einem Bericht zusammengefasst und der Stadt übergeben. Die Stadtverordnetenversammlung muss nun einen entsprechenden Beschluss fassen.
Die ESC hat die Chance, durch Verpachtungsbemühungen die Bewirtschaftungsaufwendungen zu senken und damit die Jahresergebnisse positiv zu beeinflussen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, aus den Entwicklungsgedanken des Kommunalen Entwicklungsbeirates schöpfen zu können.
Gemäß Wirtschaftsplan 2025 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 72,0 TEUR erwartet. Auch in der Mittelfristplanung bis 2028 wird mit jährlichen Fehlbeträgen in dieser Größenordnung gerechnet. Es fallen auch nach der Herrichtung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19 Aufwendungen für die Bewirtschaftung, Geschäftsbesorgung, für den Jahresabschluss inklusive Steuererklärung und für Grundbesitzabgaben an. Weiterhin sind gleichbleibende Zinsaufwendungen für das endfällige Darlehen zu verbuchen, mit welchem, nach der Grundstücksherrichtung, weiterhin die zukünftigen Jahresergebnisse zu finanzieren sind.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sachanlagevermögen			1.552,1	1.552,1
Anlagevermögen			**1.552,1**	**1.552,1**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.			40,5	6,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks			727,6	599,7
Umlaufvermögen			**768,1**	**606,3**
Rechnungsabgrenzungsposten			0,1	
Aktiva			**2.320,3**	**2.158,4**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile			2.500,0	2.500,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag			-700,0	-1.015,9
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis			-315,9	-98,9
Eigenkapital			**1.484,1**	**1.385,1**
Rückstellungen			9,1	8,6
kurzfristige Verbindlichkeiten			76,7	14,3
langfristige Verbindlichkeiten			750,4	750,4
Verbindlichkeiten			827,1	764,6
Fremdkapital			**836,2**	**773,2**
Passiva			**2.320,3**	**2.158,4**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse			**52,9**	**3,0**
Sonstige betriebliche Erträge				0,1
Materialaufwand			24,4	0,3
Abschreibungen			5,6	
Sonst. betriebl. Aufwend.			320,8	80,8
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				15,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.			13,8	32,1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit			**-311,8**	**-94,8**
Sonstige Steuern			4,1	4,1
Jahresgewinn/Jahresverlust			**-315,9**	**-98,9**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt			**0,1**	
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus			0,1	
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)			66,9	71,9
Eigenkapitalquote (in %)			64,0	64,2
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)			144,0	137,6
Zinsaufwandsquote (in %)			26,2	1.081,4
Liquiditätsgrad III (in %)			1.001,5	4.254,1
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit			-254,2	-111,1
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)			-13,0	-3,1
Personal				

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen			5,6	
Abschreibungen			5,6	

GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Werbener Straße 3
03046 Cottbus

Telefon: 0355 780-830
E-Mail: info@priveg.de
Internet: www.priveg.de

Historie

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 03.05.1994 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 18.08.1994.

Handelsregister

B 3460, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

18.08.1994

gezeichnetes Kapital

51.150,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Die Aufgabe der Gesellschaft besteht in der Privatisierung von Wohnungen, Gebäuden oder Gebäudeteilen aller Eigentumsformen. Die Gesellschaft kann Grundstücke und Gebäude erwerben, belasten, verwalten, veräußern sowie Erbbaurechte bestellen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Prof. Dr. Torsten Kunze bis 31.07.2024, Jasmine Viertler seit 01.08.2024

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft verwaltet Wohnungen überwiegend des Bestandes der Konzernmutter GWC.

Abschlussprüfer

Domus AG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus, (im Folgenden „PRIVEG“ genannt), als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, Cottbus, (im Folgenden „GWC“ genannt), verwaltet seit ihrer Gründung Wohneigentumsanlagen (Sparte Immobilienverwaltung). Beginnend ab dem Jahr 2011 werden darüber hinaus von der PRIVEG die GWC-eigenen Pförtnerlogen und Empfangsdienste bewirtschaftet (Sparte Pförtner).

Die Gesellschaft betreute zum Stichtag 31.12.2024 im Bereich der Wohneigentumsverwaltung

- 29 Eigentumsgemeinschaften mit insgesamt 1.070 Wohnungen und 18 Stellplätzen, sowie drei Bruchteilsgemeinschaften mit 356 Stellplätzen,
- 127 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im Rahmen der Sondereigentumsverwaltung für 15 Eigentümer,
- fünf Grundstücke mit 10 Wohnungen und 14 Garagen/Stellplätzen bis zur Rückgabe an die Eigentümer im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz,
- eigenen Bestand von zwei Wohnungen und vier Stellplätzen.

Im Geschäftsjahr 2024 endeten drei Verwalterverträge. Die PRIVEG wurde von allen Wohneigentumsgemeinschaften erneut zum Verwalter bestellt. Die Wiederbestellung erfolgte bei zwei Gemeinschaften für fünf Jahre und bei einer Gemeinschaft für drei Jahre. Darüber hinaus wurde die PRIVEG von einer weiteren Wohnungseigentümergemeinschaft für drei Jahre wiederbestellt, deren Verwaltervertrag zum 31.03.2025 endete. Entsprechende Beschlüsse wurden im Rahmen der Eigentümerversammlungen gefasst.
Der PRIVEG gelang im laufenden Geschäftsjahr die erfolgreiche Akquise von drei weiteren Sondereigentumsverwaltungen für zwei neue Eigentümer mit insgesamt 11 Wohnungen.
Zum 31.12.2024 sind 75 Mitarbeiter im Bereich Pförtnerdienste und fünf Mitarbeiter in der Sparte Immobilienverwaltung angestellt.

Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich das Bilanzvolumen um 222 TEUR auf 827 TEUR vermindert. Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betrugen am 31.12.2024 615 TEUR (31.12.2023: 817 TEUR). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.
Die Höhe des Eigenkapitals blieb auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von 465 TEUR unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 56 Prozent (Vj. 44 Prozent).
Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 226 TEUR auf 328 TEUR. Im Wesentlichen ist dies auf die Hinterlegung des Verkaufserlöses der Taubenstraße 1a in Höhe von 251 TEUR zurückzuführen.
Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2.770 TEUR. Aufgrund von Personalausfällen im Jahr 2024 konnten die Pförtnerlogen teilweise nicht mehr im 2-Schicht System besetzt

werden, wodurch weniger geleistete Stunden gegenüber der GWC abgerechnet werden konnte.
Im Ergebnis steht mit 141 TEUR ein gegenüber dem Vorjahr um 46 TEUR verminderter Jahresüberschuss, welcher im Jahr 2025 aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an den Gesellschafter GWC auszuschütten ist.

Voraussichtliche Entwicklung
Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages weist die PRIVEG in den Folgejahren ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus. Im Erfolgsplan wird im Jahr 2025 ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von 44 TEUR geplant. Im Finanzplan wird zum Ende des Geschäftsjahres 2025 ein Finanzmittelbestand von 439 TEUR erwartet. Bis zum Jahr 2028 wird im Erfolgsplan von jährlichen Jahresüberschüssen vor Gewinnabführung ausgegangen. Im Finanzplan wird im gleichen Zeitraum eine geringfügig steigende Liquidität erwartet.
Die Sparte Pförtner-/Empfangsdienste ist entscheidend von der tariflichen Lohnentwicklung abhängig. Durch eine entsprechende Anpassung der Stundensätze werden höhere Personalaufwendungen durch höhere Umsatzerlöse aufgefangen.
Aufgrund der bestehenden Verwalterverträge von Wohneigentumsanlagen wird die Entwicklung des Unternehmens in der Sparte Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung positiv gesehen. Durch Erhalt bzw. Steigerung der Servicequalität wird versucht, die Kundenbindung auch weiterhin zu gewährleisten. Qualität als Werbefaktor soll auch zukünftig die Marktchancen steigern.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

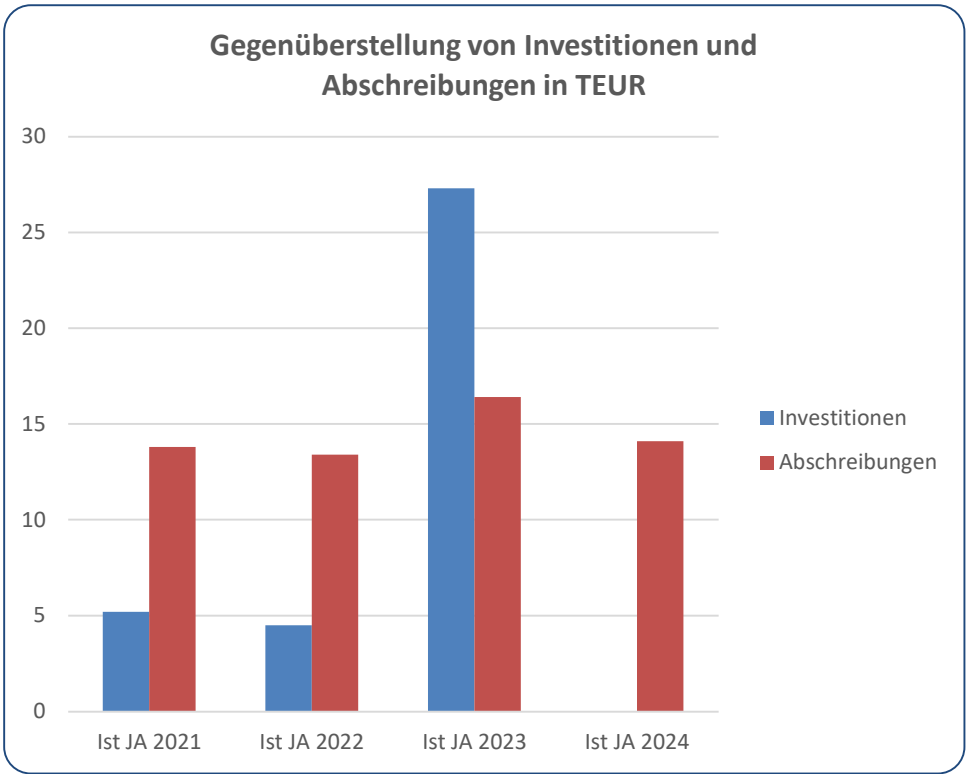
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	7,0	4,1	1,9	0,8
Sachanlagevermögen	209,7	203,6	216,8	203,6
Anlagevermögen	**216,7**	**207,7**	**218,6**	**204,5**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	13,0	12,3	10,7	7,4
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	632,1	826,6	817,2	614,8
Umlaufvermögen	**645,2**	**839,0**	**828,0**	**622,2**
Rechnungsabgrenzungsposten	0,8	0,8	2,7	0,8
Aktiva	**862,6**	**1.047,5**	**1.049,3**	**827,5**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	51,2	51,2	51,2	51,2
III. Gewinnrücklagen	25,6	25,6	25,6	25,6
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	387,9	387,9	387,9	387,9
Eigenkapital	**464,6**	**464,6**	**464,6**	**464,6**
Rückstellungen	62,8	62,8	30,3	34,5
kurzfristige Verbindlichkeiten	335,2	520,1	554,4	328,4
langfristige Verbindlichkeiten	0,0			
Verbindlichkeiten	335,2	520,1	554,4	328,4
Fremdkapital	**398,0**	**582,9**	**584,7**	**362,9**
Passiva	**862,6**	**1.047,5**	**1.049,3**	**827,5**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**2.252,7**	**2.358,7**	**2.642,7**	**2.769,4**
Sonstige betriebliche Erträge	48,2	52,2	13,6	17,3
Materialaufwand	3,6	5,3	3,6	3,4
Personalaufwand	2.067,6	2.084,2	2.286,6	2.449,3
Abschreibungen	13,8	13,4	16,4	14,1
Sonst. betriebl. Aufwend.	154,4	166,8	158,8	182,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,0	0,0	0,4	7,2
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	2,7	1,6	3,5	3,1
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**58,9**	**139,7**	**187,8**	**142,0**
Sonstige Steuern	0,8	0,8	0,8	0,8
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-58,1	-138,9	-187,0	-141,2
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	25,1	19,8	20,8	24,7
Eigenkapitalquote (in %)	53,9	44,4	44,3	56,1
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	214,4	223,6	212,5	227,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,1	0,1	0,1	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	192,5	161,3	149,3	189,5
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	332,0	258,7	159,8	-19,6
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,3	0,2	0,3	0,4
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	85,0	81,0	80,0	80,0
Personalaufwandsquote (in %)	91,8	88,4	86,5	88,4

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	5,2	4,5	27,3	
Abschreibungen	13,8	13,4	16,4	14,1


Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen in TEUR
30
25
20
15
10
5
0
Ist JA 2021
Ist JA 2022
Ist JA 2023
Ist JA 2024
Investitionen
Abschreibungen

HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH

Karl-Liebknecht-Str. 130
03046 Cottbus

Telefon: 0355 351 - 0
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

Historie

Die HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus GmbH wurde am 11.01.1991 errichtet und ist 100%ige Tochter der Stadtwerke Cottbus GmbH.

Handelsregister

B 1035, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

21.05.1991

gezeichnetes Kapital

25.600,00 EUR

Gesellschafter

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Betrieb und die Instandhaltung von Energieerzeugungs- und –gewinnungsanlagen zur Versorgung Dritter mit Strom, Fernwärme und Gas sowie der Handel mit Energie und Energieträgern. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Aufgaben des Konzerns Stadtwerke Cottbus beratend tätig werden und Dienstleistungen jeglicher Art für den Konzern Stadtwerke Cottbus übernehmen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

René Schreiber

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus GmbH ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen mit Strom und Fernwärme für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die zuverlässige und kontinuierliche Wärmeversorgung der Stadt Cottbus/Chóśebuz, wie in den vorangegangenen Jahren, durch die Produktion in den eigenen Erzeugungsanlagen und den Bezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) sichergestellt. Die eigene Produktion von Wärme und Strom erfolgte hauptsächlich mittels der Blockheizkraftwerksanlage (BHKW) in Kombination mit einem Druckwärmespeicher, was eine effiziente und flexible Energieerzeugung gewährleistete.
Im Berichtsjahr stand die BHKW-Anlage inklusive Druckwärmespeicher bereits das zweite Jahr im kommerziellen Betrieb zur Verfügung. Dadurch konnte die Betriebsmannschaft weitere wertvolle Erfahrungen in allen Jahreszeiten sammeln und den Betrieb der eigenen Anlagen auch über die Sommermonate hinaus aufrechterhalten. Besonders die Vorteile des installierten Wärmespeichers konnten somit noch optimaler genutzt werden. Zudem wurden in diesem Zeitraum die aktuellen Marktbedingungen bei Strom, Gas und Treibhausgas-Emissionszertifikaten genutzt, um das Geschäftsergebnis entsprechend zu verbessern.
Gemäß Generalunternehmervertrag zum BHKW hat der Auftragnehmer (ARGE CCA) den Auftraggeber (SWC) für das Nichterreichen zugesicherter Verfügbarkeitswerte im vereinbarten Umfang entschädigt. Auf der Grundlage von diesbezüglichen Vereinbarungen zwischen HKWG und SWC, wurden diese Entschädigungsleistungen im gleichen Umfang durch SWC an HKWG geleistet, da dort der wirtschaftliche Nachteil aus den geringeren Verfügbarkeiten auf das Betriebsergebnis wirkt und so teilweise kompensiert wird.
Im Berichtszeitraum hatte die Gesellschaft durch die hohe Flexibilität der Anlage eine gute strategische Position im Energiemarkt. Hierdurch war es möglich, die stark schwankenden Preise im Intradaymarkt zum unternehmerischen Vorteil zu nutzen. Dies hat sich positiv auf die Geschäftsergebnisse der HKWG ausgewirkt. Der Anteil der Stromerlöse aus diesem Segment lag im Jahr 2024 bei 15 % am Gesamtumsatz im Strombereich.

Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft verzeichnete auch im Jahr 2024 eine solide und ausgeglichene Finanzlage. Im Geschäftsjahr 2024 wies die HKWG vor Gewinnabführung an die Gesellschafterin Stadtwerke Cottbus GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 2,8 Mio. EUR (i. Vj. 4,1 Mio. EUR) aus.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

In der Planung für das Jahr 2025 geht die HKWG von Stromlieferungen in Höhe von 158 GWh und Wärmelieferungen von 448 GWh aus. Für das Geschäftsjahr 2025 plant die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 1,1 Mio. EUR. Die geplanten Umsatzerlöse ergeben sich im Wesentlichen aus dem bestimmungsgemäßen Betrieb der BHKW-Anlage nebst Druckwärmespeicher (Strom- und Wärmeverkauf), welche auch im gesamten Jahr 2025 zur Verfügung steht. Die zukünftige Einsatzplanung der Gesamtanlage

und die damit verbundene Ergebnisentwicklung der Gesellschaft werden im Wesentlichen von den künftigen Entwicklungen am Großhandelsmarkt für Strom, Gas und CO_2 beeinflusst.
Seit der Inbetriebnahme der BHKW-Anlage wurde ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Konzept für die Wärme- und Stromversorgung der Stadt umgesetzt, welches den klimapolitischen Zielen entspricht. Der Konzern kann eine umweltfreundliche Wärmeversorgung im Kraftwärmekopplungsprozess bereitstellen. Der Brennstoffwechsel hin zu Erdgas hat zu einer nachhaltigen und signifikanten Reduktion der CO_2-Emissionen am Standort geführt.
Die Gesamtanlage HKW Cottbus wird weiterhin im Rahmen eines Pachtverhältnisses von der HKWG betrieben, gewartet und instandgehalten. So kann die Gesellschaft die Chancen eines sich wandelnden Energiesystems in Deutschland optimal nutzen.
Auf Initiative der HKWG wird in einem nächsten Schritt ein weiteres Projekt auf Konzernebene bearbeitet. Diese geplante investive Maßnahme soll weiter zur Dekarbonisierung im Wärmenetz beitragen und somit den gesetzten Klimaschutzzielen Rechnung tragen. Es ist geplant, am Standort HKW eine große Seewasserwärmepumpe zu installieren, welche aus dem derzeit entstehenden Cottbuser Ostsee Umweltwärme für die Fernwärmeversorgung der Stadt Cottbus/Chóśebuz energetisch nutzbar macht. Im Berichtsjahr wurde das Konzept und die Vorbereitung der Fördermittelanträge (BEW) für die SWC von der Gesellschaft weiter qualifiziert, so dass im Jahr 2025 - aufsetzend auf diesen Ergebnissen - die weiteren notwendigen Schritte für die Realisierung dieser Maßnahme durch die SWC umgesetzt werden können. Die Betriebsaufnahme der neuen Anlage wird für das Jahr 2029 angestrebt.
Die Gesellschaft wird somit weiterhin ihren Auftrag der Versorgungssicherheit unter ökologischen Aspekten und der Wirtschaftlichkeit mit Hilfe ihrer motivierten und qualifizierten Mitarbeiter wahrnehmen.
Der Energiemarkt befindet sich seit Jahren in einem substanziellen Wandel. Durch den flexiblen Betrieb der gepachteten Anlagen nebst Druckwärmespeicher sieht sich die HKWG gut aufgestellt, auch unter diesen herausfordernden Rahmenbedingungen mit einem guten Geschäftserfolg eine nachhaltige Versorgung der Stadt Cottbus/Chóśebuz sicherzustellen und gleichzeitig den Weg für die weitere zukunftsfähige Veränderung des Anlagenparks der Stadtwerke zu bereiten.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

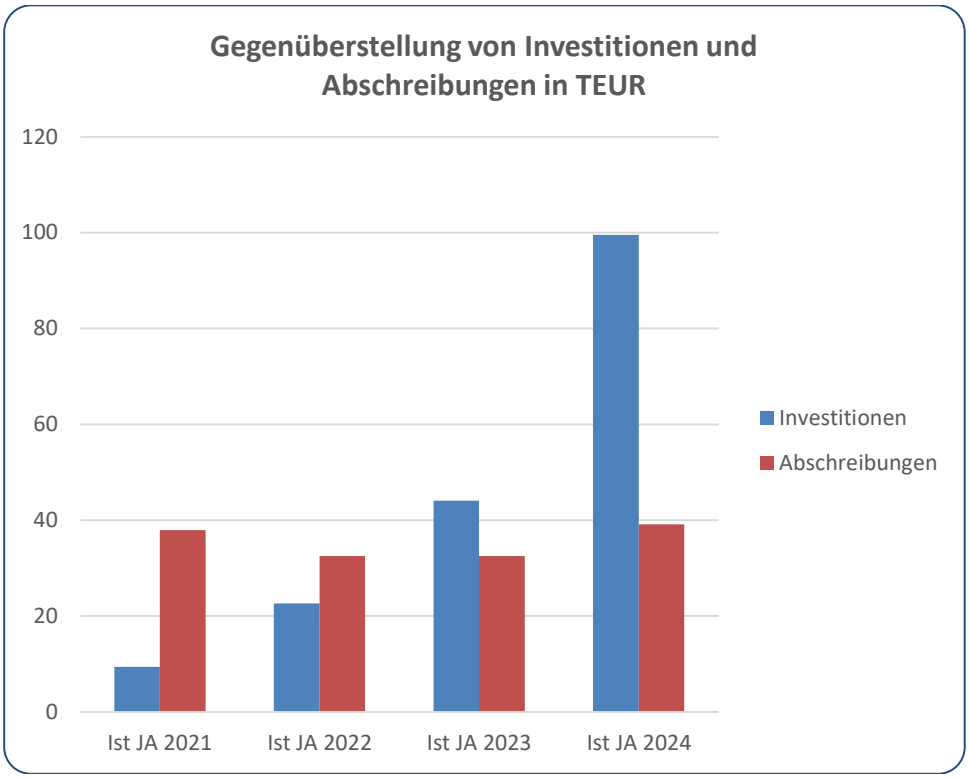
Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	9,4	7,6	7,3	7,3
Sachanlagevermögen	110,5	102,5	114,3	174,7
Anlagevermögen	**119,9**	**110,1**	**121,6**	**182,0**
I. Vorräte	22,6	128,6	134,3	127,4
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	2.131,2	2.951,7	7.576,0	6.331,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	1.124,2	374,3	1.614,7	2.201,7
Umlaufvermögen	**3.278,0**	**3.454,6**	**9.325,0**	**8.660,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	21,9	29,8	81,0	62,1
Aktiva	**3.419,8**	**3.594,5**	**9.527,6**	**8.904,2**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,6	25,6	25,6	25,6
III. Gewinnrücklagen	2,8	2,8	2,8	2,8
Eigenkapital	**28,4**	**28,4**	**28,4**	**28,4**
Rückstellungen	344,5	445,8	395,1	367,6
kurzfristige Verbindlichkeiten			9.104,1	8.508,1
langfristige Verbindlichkeiten	3.046,9	3.120,3	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	3.046,9	3.120,3	9.104,1	8.508,1
Fremdkapital	**3.391,4**	**3.566,1**	**9.499,2**	**8.875,8**
Passiva	**3.419,8**	**3.594,5**	**9.527,6**	**8.904,2**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**29.960,7**	**52.565,0**	**74.110,3**	**64.992,5**
Sonstige betriebliche Erträge	117,4	394,6	659,4	2.131,0
Materialaufwand	23.003,4	44.810,2	62.938,7	55.736,1
Personalaufwand	4.740,6	4.814,9	4.989,1	5.198,7
Abschreibungen	37,9	32,5	32,5	39,1
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.889,9	2.256,5	2.645,6	3.359,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,3	0,1	13,7	38,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	2,4	16,1	5,3	7,2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**404,2**	**1.029,3**	**4.172,1**	**2.821,8**
Sonstige Steuern	35,5	35,5	40,9	64,2
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-368,7	-993,8	-4.131,2	-2.757,6
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	3,5	3,1	1,3	2,0
Eigenkapitalquote (in %)	0,8	0,8	0,3	0,3
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	2.564,4	2.860,9	23,3	15,6
Zinsaufwandsquote (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad III (in %)			102,4	101,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	501,9	-358,6	2.278,4	4.817,6
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,1	0,4	0,1	0,1
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	57,0	55,0	55,0	56,0
Personalaufwandsquote (in %)	15,8	9,2	6,7	8,0

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	9,4	22,6	44,1	99,5
Abschreibungen	37,9	32,5	32,5	39,1



KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH

Berliner Str. 20/21
03046 Cottbus

Telefon: 0355 350-0
E-Mail: info@klar.gmbh
Internet: www.klar.gmbh

Historie

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.11.2023 wurde die Gesellschaft im Jahr 2024 errichtet. Der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13.03.2024 wurde am 30.07.2024 im Handelsregister eingetragen.

Handelsregister

B 18084, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

30.07.2024

gezeichnetes Kapital

100.000,00

Gesellschafter

FWA Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH	30,00 %
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	40,00 %
Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderaue KöR	30,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Aufgabe der Gesellschaft ist die Verwertung der bei der Abwasserbeseitigung und -aufbereitung anfallenden Klärschlämme und die Entsorgung weiterer dabei anfallender Abfälle einschließlich der Rückgewinnung von Phosphor aus Klärschlamm.

Geschäftsführung

Karsten Frank Horn

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Förderung des Gesellschaftszwecks der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG.

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan beinhaltet in der Akquisitionsphase keine wesentlichen Erfolgsgrößen. Die KLAR erzielt gegenwärtig keine Umsatzerlöse und verursacht nur geringe Kosten.
Die Schwerpunkte im Rumpfgeschäftsjahr 2024 lagen in der Vollendung des Gründungsvorganges der KLAR sowie in weiteren Akquise-Bemühungen um neue Mitgesellschafter zur Erreichung der Klärschlammmengenziele. Dabei ging zum 01.09.2024 der Internetauftritt der KLAR online, parallel gab es zudem Presseartikel zum Projekt. Bis zum Jahresende wurden über 20 Verbände und Unternehmen besucht und zum Projektinhalt beraten. Bis zum 31.12.2024 lagen 4 unterzeichnete Absichtserklärungen von Verbänden vor.

Lage der Gesellschaft

Der im Rumpfgeschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss setzt sich insbesondere aus Bestandsveränderungen und sonstigem Aufwand zusammen und betrug 2 TEUR.
Die Gesellschaft verfügt über kein nennenswertes Anlagevermögen. Das Stammkapital beläuft sich aktuell auf 100 TEUR. Es wurden keine langfristigen Fremdmittel in Anspruch genommen. Die Bilanzsumme betrug zum Jahresende 109 TEUR.
Da die Gesellschaft bisher keine Einnahmen generiert und keine Kredite aufgenommen hat, wird über einen Dienstleistungsvertrag die im Rahmen der begrenzten wirtschaftlichen Tätigkeit anfallenden Aufwendungen den Gesellschaftern in Rechnung gestellt.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Eine wirtschaftlich sinnvolle Anlage zur Klärschlammentsorgung und Phosphorrückgewinnung erfordert eine gewisse Mindestgröße, bemessen an der Klärschlammmenge. Im Gesellschaftsvertrag sind deshalb Mindestmengen an Klärschlammaufkommen fixiert. Das vorrangige Ziel ist deshalb aktuell, weitere Mitgesellschafter mit deren Klärschlammaufkommen zu gewinnen.
Die in den bislang geführten Verhandlungen gezeigte große Zustimmung zum Projekt der KLAR sowie Gespräche mit möglichen Kooperationspartnern lassen erwarten, dass sich bis Ende 2025 ausreichend große Menge Klärschlamm für eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertungsanlage binden lassen.
Es wird für das Geschäftsjahr 2025 erwartet, dass die im Wirtschaftsplan eingestellten Aufwendungen gehalten werden können. Es sind aus heutiger Sicht keine signifikanten Abweichungen zum Wirtschaftsplan zu erkennen.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

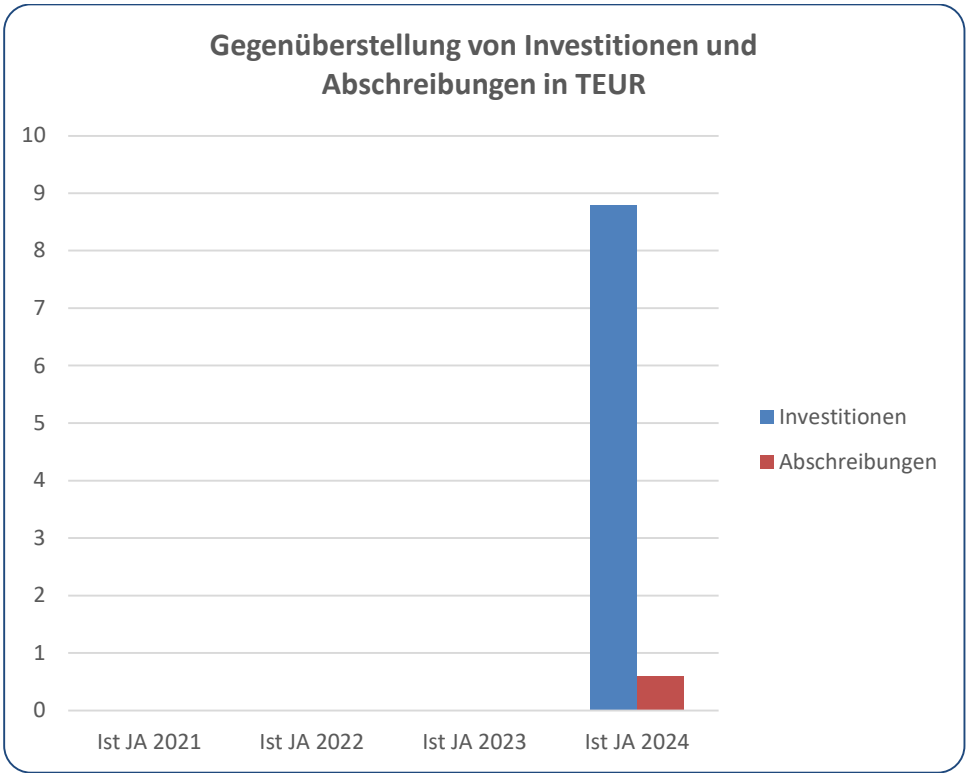
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände				8,2
Anlagevermögen				**8,2**
I. Vorräte				12,2
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				2,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks				86,4
Umlaufvermögen				**100,8**
Aktiva				**109,0**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile				100,0
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis				2,1
Eigenkapital				**102,1**
Rückstellungen				6,7
kurzfristige Verbindlichkeiten				0,2
Verbindlichkeiten				0,2
Fremdkapital				**6,9**
Passiva				**109,0**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.				12,2
Abschreibungen				0,6
Sonst. betriebl. Aufwend.				9,6
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				0,9
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit				**3,0**
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag				0,9
Jahresgewinn/Jahresverlust				**2,1**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)				7,5
Eigenkapitalquote (in %)				93,7
Finanzierung und Liquidität				
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit				-4,8
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)				1,9
Personal				

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen				8,8
Abschreibungen				0,6



Lagune Cottbus GmbH

Sielower Landstraße 19
03044 Cottbus

Telefon: 0355 494984-22
E-Mail: info@lagune-cottbus.de
Internet: www.lagune-cottbus.de

Historie

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18.11.1993 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 11.08.1994. Seit Oktober 2009 ist die Gesellschaft 100%ige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, der Unternehmensgegenstand wurde geändert und die Gesellschaft mit dem Betrieb des Sport- und Freizeitbades beauftragt.

Handelsregister

B 3436, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

11.08.1994

gezeichnetes Kapital

26.000,00 EUR

Gesellschafter

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des Sports und des Schulschwimmens sowie die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen durch Betreiben eines Sport- und Freizeitbades in Cottbus/Chóśebuz sowie der dazugehörigen Einrichtungen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Ronald Kalkowski

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Wesentliche Aufgabe ist die Förderung des Sports und des Schulschwimmens.

Abschlussprüfer

Domus AG

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Lagune Cottbus GmbH (im Folgenden „Lagune“ genannt) ist auf der Grundlage eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóśebuz seit Oktober 2009 mit der Betreibung des Sport- und Freizeitbades Lagune beauftragt. Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2024 umfassen die Bereiche Schwimmbad (Sportbad und Freizeitbad) inklusive Freibadbetrieb in den Sommermonaten, Sauna, Gastronomie, Gesundheitskurse im Wasser und Wohnmobilstellplatz. Im Bereich des Schwimmbadbetriebes ist das Schul- und Vereinsschwimmen der Stadt Cottbus/Chóśebuz integriert.
Schwerpunktmäßig hat die Geschäftsführung der Lagune im Geschäftsjahr 2024, aufgrund des hohen Energiepreisniveaus, bereits in der Vergangenheit umgesetzte Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs ständig überwacht und aufrechterhalten. Weitere wesentliche Verbesserungspotentiale in der Energieeffizienz sind zukünftig nur durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zu erreichen. Weiterhin standen Maßnahmen zur Kunden- und Umsatzsteigerung sowie zum Erhalt der Anlage im Fokus.
Während im Jahr 2022 die Energiepreise (insbesondere für die Medien Strom und Gas) erheblich angestiegen waren, konnten durch eine frühzeitige Mengensicherung für die Folgejahre wieder günstigere Konditionen erzielt werden. Darüber hinaus führt eine optimierte Fahrweise der Lagune zu deutlich reduzierten Strombezugsmengen gegenüber den Jahren bis einschließlich 2022.
Erstmalig wurde auf der Grundlage der Niederschlagswassersatzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz eine Jahresgebühr in Höhe von 16 TEUR für die Lagune erhoben, welche sich nach der versiegelten Grundstücksfläche richtet. Diese erhöht die Betriebskosten im Jahr 2024 sowie in den Folgejahren.
Die Betriebskosten nehmen im Geschäftsjahr 2024 24 Prozent der Umsatzerlöse (2023: 26 Prozent, 2022: 41 Prozent) in Anspruch.
Die Lagune beschäftigte am 31.12.2024 neben dem Geschäftsführer 35 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 36).

Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Bilanzsumme um 91 TEUR auf 1.069 TEUR gesunken. Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betrugen am 31.12.2024 190 TEUR (Vj. 262 TEUR).
Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beträgt zum Bilanzstichtag 321 TEUR. Grund dafür ist der Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, in dem geregelt ist, dass auftretende Verluste durch die GWC GmbH ausgeglichen werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 30 Prozent (Vj. 28 Prozent).
Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen. Die Ertragslage der Gesellschaft ist in starkem Maße von der Entwicklung der Besucherzahlen abhängig. Im Geschäftsjahr 2024 ist die Besucherzahl gegenüber dem Jahr 2023 um 18.004 zahlende Besucher gestiegen.

Die Lagune wies im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresverlust (vor Verlustübernahme) von 1.034 TEUR (Vj. 968 TEUR) bei einem geplanten Jahresergebnis von -1.054 TEUR aus. Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

Voraussichtliche Entwicklung

Bei der Planung der Umsatzerlöse wurden notwendige umfangreiche Preisanpassungen mit Wirkung ab dem 01.01.2025 in Verbindung mit einem Rückgang an Besuchern berücksichtigt. Es ist mittelfristig davon auszugehen, dass sich die Wartungs- und Instandhaltungskosten nach mittlerweile 18-jährigem Bestehen der Anlage dauerhaft auf einem erhöhten Niveau stabilisieren werden. Ohne die Umsetzung größerer Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen geförderter Programme ist dies eine naheliegende Entwicklung. Eine nachhaltige Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses lässt sich ausschließlich durch gezielte Investitionen erreichen. Durch energetische Modernisierungen von Lüftungssystemen, Gebäudehülle und Beleuchtung kann nicht nur eine Kostenreduktion (laufender Betrieb und Instandhaltung), sondern auch die Erfüllung kommender Umweltauflagen erreicht werden. Eine rein technische oder bauliche Sanierung genügt hierfür nicht; erforderlich ist vielmehr eine gleichzeitige qualitative Aufwertung des Angebots, insbesondere durch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Lagune Cottbus.

Insgesamt wird die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung der Lagune im derzeitigen Umfeld und mit sinkendem jährlichen Zuschussbetrag als mäßig angesehen. Zwar ist es gelungen, das Sport- und Freizeitbad bei den Cottbusern zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Doch im derzeitigen Wirtschaftsumfeld bestehen insbesondere die vorgenannten wirtschaftlichen und politischen Risikofaktoren.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

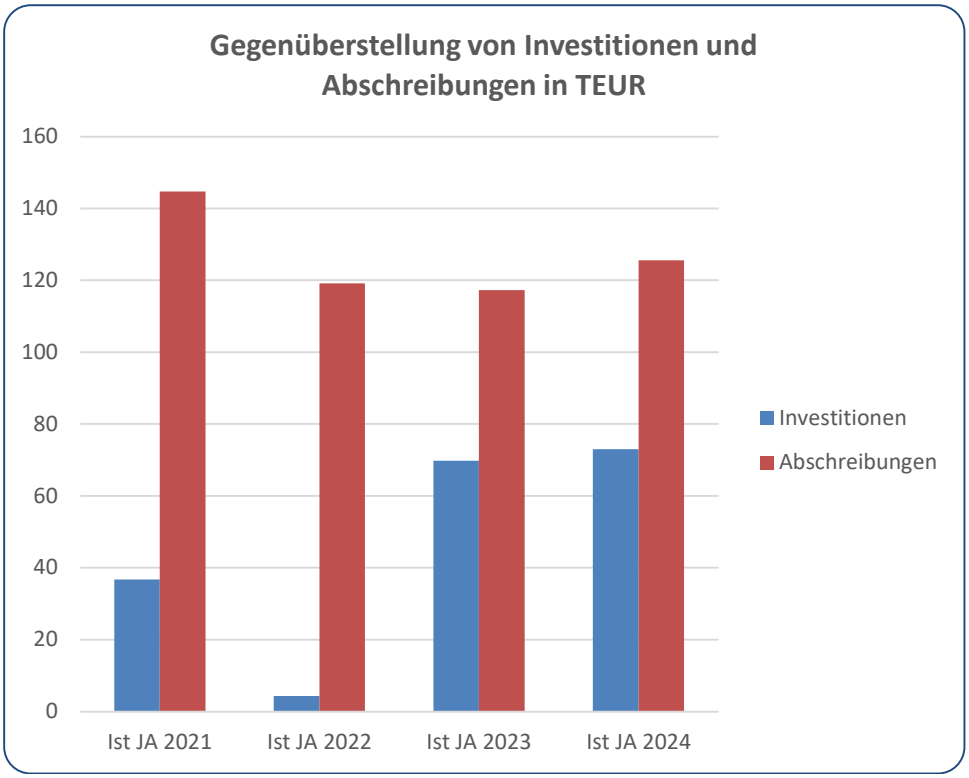
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	4,0	3,3	2,6	1,9
Sachanlagevermögen	780,2	666,2	619,4	567,6
Anlagevermögen	**784,2**	**669,5**	**622,0**	**569,5**
I. Vorräte	23,1	27,7	21,1	24,8
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	206,2	131,7	243,7	271,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	330,3	710,2	261,5	189,7
Umlaufvermögen	**559,6**	**869,6**	**526,4**	**486,1**
Rechnungsabgrenzungsposten	6,1	7,6	11,8	13,1
Aktiva	**1.350,0**	**1.546,7**	**1.160,1**	**1.068,7**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	26,0	26,0	26,0	26,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	300,0	300,0	300,0	300,0
III. Gewinnrücklagen	0,3	0,3	0,3	0,3
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-5,4	-5,4	-5,4	-5,4
Eigenkapital	**320,9**	**320,9**	**320,9**	**320,9**
Rückstellungen	110,7	72,8	61,8	111,4
kurzfristige Verbindlichkeiten	448,9	783,5	509,7	472,0
langfristige Verbindlichkeiten	469,4	369,4	267,8	164,4
Verbindlichkeiten	918,3	1.152,9	777,4	636,4
Fremdkapital	**1.029,0**	**1.225,7**	**839,2**	**747,8**
Passiva	**1.350,0**	**1.546,7**	**1.160,1**	**1.068,7**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**1.369,5**	**2.279,4**	**2.491,5**	**2.714,8**
Sonstige betriebliche Erträge	88,1	61,6	33,2	15,2
Materialaufwand	531,0	1.198,6	982,1	986,8
Personalaufwand	1.041,2	1.453,0	1.615,4	1.735,4
Abschreibungen	144,7	119,1	117,3	125,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	572,0	629,8	766,5	911,7
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				2,9
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	14,8	9,9	11,6	7,3
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-846,0**	**-1.069,4**	**-968,2**	**-1.033,9**
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,2	0,2
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	846,3	1.069,6	968,3	1.034,1
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)	58,1	43,3	53,6	53,3
Eigenkapitalquote (in %)	23,8	20,7	27,7	30,0
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)	100,8	103,1	94,6	85,2
Zinsaufwandsquote (in %)	1,1	0,4	0,5	0,3
Liquiditätsgrad III (in %)	124,7	111,0	103,3	103,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-945,1	-855,8	-1.008,9	-834,7
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,1	0,6	1,0	0,7
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	33,0	33,0	34,0	36,0
Personalaufwandsquote (in %)	76,0	63,7	64,8	63,9

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	36,7	4,3	69,8	73,0
Abschreibungen	144,7	119,1	117,3	125,5


Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen in TEUR
160
140
120
100
80
60
40
20
0
Ist JA 2021
Ist JA 2022
Ist JA 2023
Ist JA 2024
Investitionen
Abschreibungen

LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH

Berliner Str. 20/21
03046 Cottbus

Telefon: 0355 350-0
E-Mail: info@lwgnet.de
Internet: www.lausitzer-wasser.de

Historie

Die LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH ist geschäftsführende Komplementärin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, welche wiederum 100% der Geschäftsanteile hält (Einheitsgesellschaft). Die Gesellschaft unterhält keinen eigenen Geschäftsbetrieb.

Handelsregister

B 2066, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

22.10.1992

gezeichnetes Kapital

51.150,00 EUR

Gesellschafter

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	100,00 %

Beteiligungen

persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

Unternehmensgegenstand

Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, die zum Gegenstand die Planung, den Bau und den Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat.

Mitglieder Aufsichtsrat

Tobias Schick, Vorsitzender
Dieter Perko, stellvertretender Vorsitzender
Bernd Boschan, (bis 30.09.2024)
Marion Hadzik, (bis 25.09.2024)
Jean-Pascal Hohm, (seit 26.09.2024)
Paul Köhne, (seit 18.11.2024)
Matthias Loehr, (bis 25.09.2024)
Robert Ristow
Marten Schneider

Karsten Schreiber
Hagen Strese, (seit 26.09.2024)
Anja Wagenbach, (seit 01.01.2024)

Geschäftsführung

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

siehe LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH

Berliner Str. 20/21
Cottbus

Telefon: 0355 350 -0
E-Mail: info@lwgnet.de
Internet: www.lausitzer-wasser.de

Historie

Die LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH ist geschäftsführende Komplementärin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG, welche wiederum 100% der Gesellschaftsanteile hält (Einheitsgesellschaft). Die Gesellschaft unterhält keinen eigenen Geschäftsbetrieb.

Handelsregister

B 3107, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

21.02.1994

gezeichnetes Kapital

25.600,00 EUR

Gesellschafter

LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG	100,00 %

Beteiligungen

Persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG

Unternehmensgegenstand

Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG.

Mitglieder Aufsichtsrat

Dieter Perko, Vorsitzender
Bernd Boschan, stellvertretender Vorsitzender, (bis 30.09.2024)
Paul Köhne, stellvertretender Vorsitzender, (seit 18.11.2024)
Thomas Bergner, (bis 25.09.2024)
Dieter Freihoff, Gemeinde Märkische Heide
Dr. Markus Niggemann, (seit 26.09.2024)
Karsten Schreiber

Geschäftsführung

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

siehe LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG

Abschlussprüfer

Forvis Mazars GmbH & Co. KG

Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH

Walther-Rathenau-Straße 38
03044 Cottbus

Telefon: 0355 8662460
E-Mail: info@spn-cottbusverkehr.de
Internet: www.spn-cottbusverkehr.de

Historie

Die Gesellschaft ist am 08.02.2023 mit dem Zweck gegründet worden, ab dem 01.01.2025 die Verkehrsleistung des ÖPNV im Linienbündel-Neiße-Ost für die Dauer von 10 Jahren zu übernehmen.

Handelsregister

B 17024, Amtsgericht Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

08.02.2023

gezeichnetes Kapital

25.000,00

Gesellschafter

Cottbusverkehr GmbH	100,00 %

Beteiligungen

Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH	49,00 %

Unternehmensgegenstand

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung des öffentlichen Personenverkehrs. Die Gesellschaft erbringt Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Ralf Thalmann

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durchführung von öffentlichem Personenverkehr

Abschlussprüfer

Dr. Heilmaier & Partner GmbH

Situationsbericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (SPN-CV) wurde im März 2023 als 100%ige Tochtergesellschaft der Cottbusverkehr GmbH (CV) gegründet und bereitet seitdem die Übernahme der ÖPNV-Leistungen im Linienbündel Spree-Neiße-Ost zum 01.01.2025 vor. Grundlage ist ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH (VM-SPN), an der die SPN-CV zu 49 % beteiligt ist. Die Finanzierung der SPN-CV erfolgt über eine Finanzierungsvereinbarung mit dem Landkreis Spree-Neiße und der VM-SPN.

Im Jahr 2024 standen die Vorbereitungen auf den Betriebsstart im Vordergrund. Die Finanzierung sämtlicher Aufwendungen – darunter Investitionen, Personal- und Sachkosten – erfolgte vollständig über die Partner der Finanzierungsvereinbarung und floss in die Umsatzerlöse ein.

Das Betriebsergebnis war planmäßig ausgeglichen. Der Material- und Leistungsaufwand lag bei 141 TEUR, der Personalaufwand bei 168 TEUR. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 465 TEUR resultierten überwiegend aus Rechtsberatung, Öffentlichkeitsarbeit und durch CV erbrachte Dienstleistungen.

Die Liquidität war jederzeit gesichert, der Finanzmittelbestand zum Jahresende lag bei 1.161 TEUR, der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bei 511 TEUR.

Die Bilanzsumme betrug zum 31.12.2024 rund 8,6 Mio. EUR. Sie enthält u. a. eine geleistete Anzahlung in Höhe von ca. 6,74 Mio. EUR für die Beschaffung von 35 Brennstoffzellenbussen. Diese Investition wurde durch einen Kredit bei der Sparkasse Spree-Neiße sowie durch Fördermittel des Bundes finanziert. Die Eigenkapitalquote liegt zum Stichtag bei 0,29 %. Die Rückzahlung eines Anfangsdarlehens der Muttergesellschaft CV erfolgte fristgerecht. Für Zwecke der Konzessionssicherung wurde ein Rangrücktrittsdarlehen über 300 TEUR von der VM-SPN aufgenommen.

Ausblick

Die Geschäftsführung erwartet für 2025 eine deutliche Ausweitung der Bilanz sowie den Beginn operativer Erträge. Chancen liegen in der Umsetzung eines modernen, nachhaltigen Verkehrsangebotes mit Wasserstoffbussen, der erfolgreichen Übernahme von Personal und Standorten sowie der engen Zusammenarbeit mit dem Landkreis, der VM-SPN und der Muttergesellschaft CV. Risiken ergeben sich durch enge zeitliche Abläufe, komplexe Dienstplanstrukturen, Fachkräftemangel sowie durch übergreifende Projekte, die zu Ressourcenengpässen bei CV und SPN-CV führen können. Die vollständige Betriebsaufnahme zum 01.01.2025 konnte planmäßig erfolgen, der Fahrplan im Bündel SPN-Ost wird seitdem vollumfänglich umgesetzt.

Insgesamt bewertet die Geschäftsführung die wirtschaftliche Lage der VSC als stabil mit verhalten optimistischem Ausblick auf die weitere Entwicklung.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

Bilanzdaten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sachanlagevermögen				6.744,8
Finanzanlagevermögen			12,3	12,3
Anlagevermögen			**12,3**	**6.757,0**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.			4,8	704,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks			54,7	1.160,6
Umlaufvermögen			**59,5**	**1.864,8**
Rechnungsabgrenzungsposten				3,1
Aktiva			**71,8**	**8.625,0**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile			25,0	25,0
Eigenkapital			**25,0**	**25,0**
Rückstellungen			2,5	9,5
kurzfristige Verbindlichkeiten				1.612,2
langfristige Verbindlichkeiten			44,3	6.978,3
Verbindlichkeiten			44,3	8.590,5
Fremdkapital			**46,8**	**8.600,0**
Passiva			**71,8**	**8.625,0**

GuV-Daten (in TEUR)	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse			**5,2**	**799,2**
Materialaufwand				141,1
Personalaufwand				167,9
Sonst. betriebl. Aufwend.			4,3	465,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.			0,9	24,6
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit			**0,0**	**0,5**
Sonstige Steuern				0,5
Jahresgewinn/Jahresverlust			**0,0**	**0,0**

Bilanz- und Leistungskennzahlen	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)			17,1	78,3
Eigenkapitalquote (in %)			34,8	0,3
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)			565,7	103,6
Zinsaufwandsquote (in %)			16,4	3,1
Liquiditätsgrad III (in %)				115,7
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit			0,0	511,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)			1,2	0,3
Personal				
Personalaufwandsquote (in %)				21,0

Verkehrsservice Cottbus GmbH

Walther-Rathenau-Straße 38
03044 Cottbus

Telefon: 0355 8662-222
E-Mail: info@taxi-cottbus.de
Internet: www.taxi-cottbus.de

Historie

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH wurde am 03.07.1991 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 22.04.1992.

Handelsregister

B 1556, Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

22.04.1992

gezeichnetes Kapital

25.565,00 EUR

Gesellschafter

Cottbusverkehr GmbH	100,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages die Durchführung von Personenverkehr und Verkehrsserviceleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Unternehmensgegenstand unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen gründen.

Mitglieder Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

Geschäftsführung

Ralf Thalmann

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben der Verkehrsservice Cottbus GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Abschlussprüfer

Dr. Heilmaier & Partner GmbH

Situationsbericht

Geschäftsverlauf

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC) ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Cottbusverkehr GmbH und erbringt Leistungen im Mietwagen-, Taxiverkehr sowie im Bedarfsverkehr des ÖPNV. Grundlage hierfür ist ein Verkehrsvertrag mit der Cottbusverkehr GmbH sowie ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.
Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 3,2 TEUR erzielt, womit das geplante Ergebnis von 4 TEUR nahezu erreicht wurde. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 1.145 TEUR und lagen damit über Plan (+34 TEUR) und deutlich über dem Vorjahr (+107 TEUR). Besonders im Bereich Taxiverkehr konnten deutliche Mehreinnahmen erzielt werden (+53 TEUR über Plan). Zusätzlich wurden zwischen April und September 2024 Leistungen im On-Demand-Verkehr erbracht, die mit 77 TEUR fast planmäßig vergütet wurden.
Die Kostenstruktur entwickelte sich insgesamt stabil. Der Materialaufwand blieb unter Plan, der Personalaufwand stieg leicht an, insbesondere durch zusätzliche Leistungen im Taxiverkehr und eine einmalige Qualitätsprämie an die Belegschaft. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen über Plan, was vor allem auf höhere Versicherungsbeiträge und Schadensfälle zurückzuführen ist. Die Belegschaft umfasste zum Jahresende unverändert 18 Fahrdienstmitarbeiter.

Lage der Gesellschaft

Die Finanzlage ist solide: Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 6 TEUR, die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gesichert. Die Bilanzsumme stieg leicht auf 172,4 TEUR, die Eigenkapitalquote liegt bei 26,2 %. Kreditverbindlichkeiten bestehen nicht.

Ausblick

Für das Jahr 2025 wird ein leicht positives Betriebsergebnis von 3,9 TEUR erwartet. Risiken ergeben sich aus den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Inflation, Preissteigerungen bei Fahrzeugen, Kraftstoff, Material), möglichen Nachfragerückgängen sowie dem Fachkräftemangel im Taxiverkehr. Auch steigende Mindestlöhne stellen eine Herausforderung dar, wenn höhere Kosten nicht weitergegeben werden können. Chancen bestehen in stabilen Einnahmen durch bestehende Verkehrsverträge (u. a. mit CV und LEO-Reisen bis 2027) und möglichen neuen Aufträgen im Bereich Schienenersatzverkehr. Die genehmigungsrechtliche Grundlage für Taxi- und Mietwagenverkehre ist bis Ende 2028 gesichert.
Insgesamt bewertet die Geschäftsführung die wirtschaftliche Lage der VSC als stabil mit verhalten optimistischem Ausblick auf die weitere Entwicklung.

Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2021 - 2024

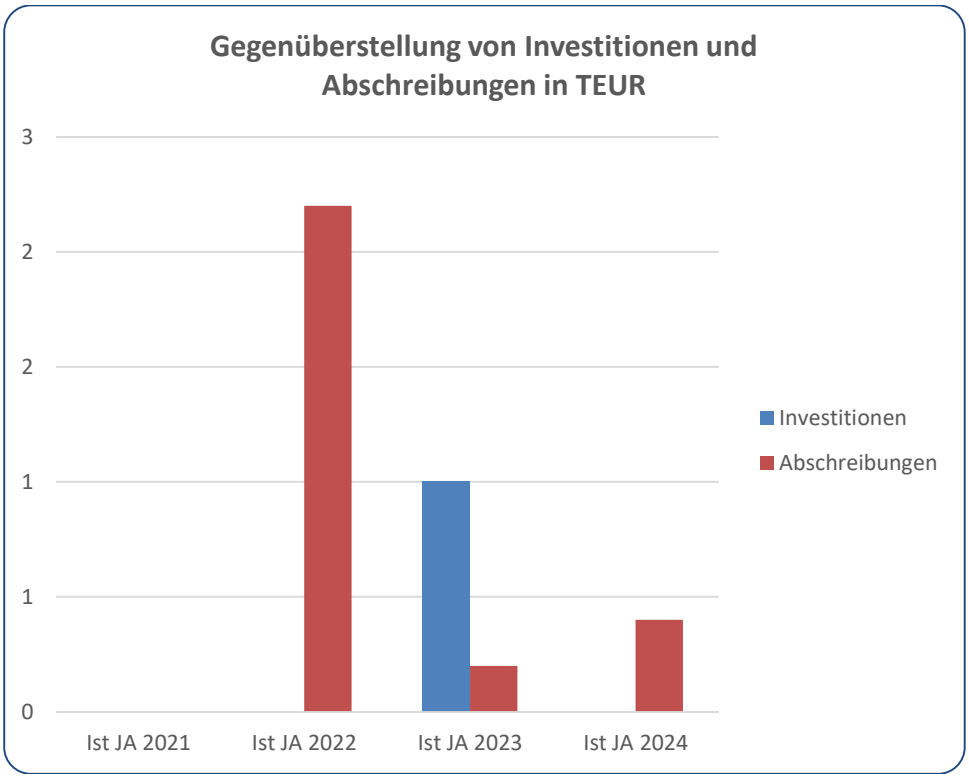
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Sachanlagevermögen			1,0	0,6
Anlagevermögen			**1,0**	**0,6**
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	69,6	52,0	110,7	113,1
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	146,8	139,9	59,3	58,7
Umlaufvermögen	**216,3**	**191,9**	**170,0**	**171,8**
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,0
Aktiva	**216,4**	**191,9**	**171,1**	**172,4**
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,6	25,6	25,6	25,6
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	19,4	19,4	19,4	19,4
III. Gewinnrücklagen	0,2	0,2	0,2	0,2
Eigenkapital	**45,2**	**45,2**	**45,2**	**45,2**
Rückstellungen	78,6	36,6	49,8	64,1
kurzfristige Verbindlichkeiten	92,6	110,1	76,1	63,1
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	
Verbindlichkeiten	92,6	110,1	76,1	63,1
Fremdkapital	**171,2**	**146,7**	**125,9**	**127,3**
Passiva	**216,4**	**191,9**	**171,1**	**172,4**

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Umsatzerlöse	**958,8**	**1.097,5**	**1.038,0**	**1.144,9**
Sonstige betriebliche Erträge	27,3	9,7	63,4	32,9
Materialaufwand	190,9	261,1	225,3	226,5
Personalaufwand	582,6	662,5	681,1	748,8
Abschreibungen		2,2	0,2	0,4
Sonst. betriebl. Aufwend.	173,3	130,5	182,8	193,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge			0,0	
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**39,2**	**50,9**	**11,9**	**9,1**
Sonstige Steuern	5,0	5,8	6,0	5,9
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-34,1	-45,0	-6,0	-3,2
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt				
Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt				

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Vermögens- und Kapitalstruktur				
Anlagenintensität I (in %)			0,6	0,4
Eigenkapitalquote (in %)	20,9	23,5	26,4	26,2
Finanzierung und Liquidität				
Anlagendeckung II (in %)			4.469,8	7.444,6
Liquiditätsgrad III (in %)	233,7	174,2	223,3	272,1
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	69,6	28,0	-58,6	0,0
Rentabilität				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Personal				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	16,0	17,0	18,0	18,0
Personalaufwandsquote (in %)	60,8	60,4	65,6	65,4

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist JA 2021	Ist JA 2022	Ist JA 2023	Ist JA 2024
Investitionen	0,0	0,0	1,0	
Abschreibungen		2,2	0,2	0,4



Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH

Heinrich-Heine-Straße 1
03149 Forst (Lausitz)

Telefon: 0355 8662 461
E-Mail: info@verkehrsmanagement-spree-neisse.de

Historie

Die Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH wurde am 15.05.2023 errichtet.
Die Gesellschaft organisiert den ÖPNV im Sinne des Personenbeförderungsrechtes und Schienenersatzverkehren im Bediengebiet SPN-Ost des Landkreises Spree-Neiße ab 2025. Im Berichtsjahr 2024 erfolgte neben den Vorbereitungen für die Aufgabenerfüllung ab 2025 noch kein operatives Geschäft.

Handelsregister

B 17692, Amtsgericht Cottbus

Gründung/ HR-Eintrag

15.05.2023

gezeichnetes Kapital

25.000,00 EUR

Gesellschafter

Landkreis Spree-Neiße	51,00 %
Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH	49,00 %

Beteiligungen

keine

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Linienverkehren mit Kraftfahrzeugen auf der Straße sowie deren Organisation, einschl. Sonderformen, Gelegenheitsverkehren im Sinne des Personenbeförderungsrechtes und Schienenersatzverkehren im Bediengebiet SPN-Ost des Landkreises Spree-Neiße.

Mitglieder Aufsichtsrat

Carsten Billing, Vorsitzender (ab 15.02.2024)
Thomas Reinold, stellvertretender Vorsitzender (seit 15.02.2024)
Wilfried Kaul, (seit 15.02.2024)
Doreen Mohaupt, (seit 11.11.2024)
Daniel Münschke, (seit 15.02.2024)

René Nakoinz, (seit 11.11.2024)
Monika Schulz-Höpfner, (seit 15.02.2024 bis 10.11.2024)
Frau Marietta Tzschoppe (ab 15.02.2024 bis 10.11.2024)

Geschäftsführung

Ralf Thalmann

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durchführung von öffentlichem Personenverkehr

Abschlussprüfer

Münzer & Storbeck Treuhand und Revisions GmbH

Erteilte Ausfallbürgschaften der Stadt Cottbus/Chóśebuz zur Aufnahme von Krediten

Grundlagen:	Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Genehmigung der Aufsichtsbehörde				
Angaben in T€					
Kreditnehmer	vorliegende Genehmigung seitens des Innen-ministeriums	erteilte Bürgschaften	Haftungsstand per		
			31.12.2022	31.12.2023	**31.12.2024**
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	13.894,4	13.851,7	8.641,6	7.616,9	**6.195,4**
insgesamt	13.894,4	13.851,7	8.641,6	7.616,9	**6.195,4**

Erläuterungen zu den im Beteiligungsbericht ausgewiesenen Kennzahlen

Nachfolgende Kennzahlen wurden im Beteiligungsbericht der Stadt Cottbus/Chóśebuz in Anlehnung an das Rundschreiben des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburgs vom 22.10.2009 zur Anwendung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Beteiligungsberichte der Gemeinden dargestellt und berechnet. Auf Grund verschiedener Kennzahlendefinitionen können die in den Jahresabschlüssen der Unternehmen ausgewiesenen Werte abweichen.

Anlagenintensität

Die Anlagenintensität setzt den Anteil des Anlagevermögens ins Verhältnis zum Gesamtvermögen und gibt Hinweise auf die finanzielle Anpassungsfähigkeit und die Flexibilität des Unternehmens.

Berechnung:

$$\frac{\textit{Anlagevermögen x 100}}{\textit{Bilanzsumme}}$$

Eigenkapitalquote ohne Sonderposten

Die Eigenkapitalquote zeigt an, in welchem Verhältnis das Vermögen des Unternehmens durch Eigenkapital finanziert ist. Grundsätzlich gilt, je höher die Eigenkapitalquote des Unternehmens ist, desto unabhängiger ist es von externen Kapitalgebern.

Berechnung:

$$\frac{\textit{Eigenkapital x 100}}{\textit{Bilanzsumme}}$$

Anlagendeckung II

Bei der Anlagendeckung II erfolgt eine Gegenüberstellung von Anlagevermögen und langfristigem Kapital. Sie gibt Auskunft darüber, zu welcher Quote das Anlagevermögen langfristig finanziert ist.

Berechnung:

$$\frac{\textit{(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100}}{\textit{Anlagevermögen}}$$

Zinsaufwandsquote

Die Zinsaufwandsquote setzt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens ins Verhältnis zu den erzielten Umsatzerlösen und trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei.

Berechnung:

$$\frac{\textit{Zinsaufwendungen x 100}}{\textit{Umsatzerlöse}}$$

Liquidität 3. Grades

Die Liquidität 3. Grades ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Sie gibt Auskunft über die Solidität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposten.

Berechnung:

$$\frac{\textit{Umlaufvermögen x 100}}{\textit{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (Cash Flow)

Dieser Cashflow stellt den Zahlungsmittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit dar. Er dient der Beurteilung der Finanz- und Ertragslage eines Unternehmens und soll insbesondere aufzeigen, inwieweit ein Unternehmen in der Lage ist, zukünftig Einzahlungsüberschüsse zu erwirtschaften, um seine finanziellen Verpflichtungen, insbesondere auch die Schuldentilgung, zu erfüllen.

Berechnung:

Jahresüberschuss
+ nicht auszahlungswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen)
- nicht einzahlungswirksame Erträge (z.B. Zuschreibungen)
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität gibt die Verzinsung des gesamten Kapitaleinsatzes im Unternehmen an.

Berechnung:

$$\frac{\textit{(Jahresergebnis + Zinsaufwendungen) x 100}}{\textit{Bilanzsumme}}$$

Personalaufwandsquote

Die Personalaufwandsquote setzt die Personalaufwendungen ins Verhältnis zum Umsatz des Unternehmens.

Berechnung:

$$\frac{\textit{Personalaufwand x 100}}{\textit{Umsatzerlöse}}$$

Cottbus
Chóśebuz

Anlage zum Beteiligungsbericht 2024 der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Lageberichte der städtischen Unternehmen und Beteiligungen

Anlage - Lageberichte - Inhaltsverzeichnis

CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH (CMT)	3
Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH (CGSG)	7
Cottbusverkehr GmbH (CV)	10
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	25
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)	45
Lausitz Festival GmbH (LFG)	49
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG)	56
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG (LWGKG)	81
Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC)	83
VBB Verkehrsverbund Berlin/Brandenburg GmbH (VBB)	98
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL)	107
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus (GPC)	114
Jugendkulturzentrum Glad-House (GH)	119
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus (KKJ)	129
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus (SSB)	138
Tierpark Cottbus (TPC)	154
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN)	159
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung u. Stadtentwicklung mbH (CGG)	167
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC)	172
Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC)	185
GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC)	200
GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG)	205
HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKW)	212
KLAR Kooperation Lausitzer Recycling GmbH (KLAR)	224
Lagune Cottbus GmbH (Lagune)	229
Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (SPN-CV)	241
Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC)	245

LAGEBERICHT

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

DER CMT COTTBUS CONGRESS, MESSE & TOURISTIK GMBH

1. Darstellung zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft

1.1. Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2024 waren Umsatzerlöse in Höhe von 3.937,8 TEUR (Vorjahr: 3.596,9 TEUR) geplant. Realisiert wurden Umsatzerlöse in Höhe von 4.499,9 TEUR (Vorjahr: 3.456,2 TEUR).

Der Plan der sonstigen betrieblichen Erträge betrug 2.872,4 TEUR (Vorjahr: 2.872,4 TEUR), realisiert wurden 2.959,3 TEUR (Vorjahr: 2.942,8 TEUR).

Somit wurden die für 2024 geplanten Gesamterträge in Höhe von 6.810,2 TEUR (Vorjahr: 6.469,3 TEUR) mit einem tatsächlichen Ist von 7.459,2 TEUR (Vorjahr: 6.399,0 TEUR) um 649,0 TEUR (9,5%) (Vorjahr: Ist von 6.399,0 TEUR um 70,3 TEUR / -1,1%) übertroffen.

Der Wirtschaftsplan 2024 wies einen Ergebnisverlust in Höhe von 412,0 TEUR aus. Die Gesellschaft erzielte einen tatsächlichen Gewinn in Höhe von 127,4 TEUR.

Das bilanzielle Eigenkapital und damit die Eigenkapitalquote wurde von 40,7% auf 44,4% erhöht.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 260 Veranstaltungen realisiert. Bezogen auf die CMT-Objekte hat den größten Anteil an den Veranstaltungen die Stadthalle mit 46,2%, gefolgt vom Spreeauenpark mit 27,3%, dem ParkCafé mit 16,9% sowie der Messe mit 9,6%.

Bei der Betrachtung der einzelnen Genres beanspruchen Shows/Konzerte mit 58,8% den höchsten Anteil aller Veranstaltungen. Es folgen Sport- und sonstige Events (Bsp. FFC Filmfestival, Kirchentag, Zeitzeugengespräch, Charity-Läufe) mit 16,2%, Tagungen/Kongresse mit 14,4% sowie Messen/Ausstellungen/Märkte mit 6,0%. Das Genre Partys/Feiern/Bälle stellt 4,6% aller Veranstaltungen dar.

Insgesamt wurden 2024 durch die CMT rd. 198.000 Veranstaltungsbesucher betreut.

Herausragende Veranstaltungen im Open-Air-Bereich waren das „Elbenwald Festival", die „Filmnächte im Spreeauenpark", das Open-Air-Benefizkonzert „Liebe kennt keine Liga" sowie die Veranstaltung mit Olaf Schubert im Spreeauenpark. Weitere Höhepunkte im Bereich Show/Konzerte fanden u.a. mit Matthias Reim, Dr. Michael Tsokos, Mario Barth, Kerstin Ott, Dieter Nuhr, Beatrice Egli und Sascha Grammel statt. Die seit Jahren etablierten 30+Partys finden nach wie vor hohen Zuspruch. Einen hohen Stellenwert im Angebotsportfolio hat auch die rbb-Aufzeichnung der Karnevalsgala „Heut steppt der Adler".

Der Deutsche Präventionstag, der Brandenburgische Zahnärztetag sowie der Deutsche Bauerntag waren die Höhepunkte im Bereich Tagungen/Kongresse. Höhepunkte im Bereich Messen/Ausstellungen/Märkte bildeten die Verbrauchermessen „Gartenträume" und „Winterträume" sowie die seit Jahren etablierte „HandWerker" 2024.

Das ParkCafé im Spreeauenpark ist für seine angenehme Größe, die exklusive Lage und die familiäre Atmosphäre bekannt. Das Angebot sowie die Bedingungen und Möglichkeiten vor Ort erfreuen sich einer wachsenden Beliebtheit und werden besonders gern für Familienfeiern und Firmenveranstaltungen sowie als Tagungsstätte in Anspruch genommen.

Der CottbusService konnte auch im Geschäftsjahr 2024 eine steigende Nachfrage nach touristischen Dienstleistungen verzeichnen. Deutliche Zuwächse gab es bei Ticketverkauf und Programmgestaltung, was letztlich zu einer Steigerung der Umsatzerlöse von 18,3% beitrug.

Die Jugendherberge und das Gästehaus konnten an die überaus erfolgreichen Gäste- bzw. Übernachtungszahlen aus dem Vorjahr nicht anknüpfen, was sich auch in den gegenüber dem Vorjahr um 12,0% geringeren Umsätzen niederschlägt. Hierbei ist die Auslastung differenziert zu betrachten. Während die Bettenauslastung des Gästehauses bei 46,4% lag, betrug die der Jugendherberge nur 19,1%. Der Nachfragerückgang betrifft folglich vorrangig die Jugendherberge.

1.2. Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Vermögenslage der CMT hat sich planmäßig entwickelt. Die Bilanz ist maßgeblich durch die Höhe des Anlagevermögens von 12,9 Mio. EUR geprägt, welches zu 48,3% durch Bankkredite finanziert ist.

Aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2024 erhöhte sich die Eigenkapitalquote der CMT von 40,7% (31.12.2023) auf 44,4% (31.12.2024).

Finanzlage

Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte im Geschäftsjahr 2024 planmäßig aus den erzielten Einnahmen des Geschäftsbetriebes und dem Gesellschafterzuschuss der Stadt Cottbus in Höhe von 2.872,4 TEUR. Die Investitionen des laufenden Geschäftsjahres wurden aus dem operativen Cash-Flow finanziert.

Die Liquidität der CMT war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gesichert.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2024 beträgt 127,4 TEUR. Im Jahr 2024 wurde ein Umsatz in Höhe von 4.499,9 TEUR erwirtschaftet. Der Materialaufwand ist auf Grund der deutlich gestiegenen Umsatzerlöse gestiegen. Die Personalkosten beinhalten eine Tariferhöhung zu Beginn des Jahres. Die Abschreibungen bewegen sich auf Vorjahresniveau. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entsprechen den geplanten Ausgaben.

Das bestehende Darlehen bei der Sparkasse wurde weiter planmäßig getilgt. Da es sich bei dem Darlehen bei der ILB um ein Roll-over-Darlehen handelte, wurde auf Grund der hohen Zinsbelastung und der sich weiterhin abzeichnenden hohen Zinssätze beschlossen, dieses Darlehen vorzeitig abzulösen. Aus diesem Grund konnte die Zinsbelastung gegenüber dem Vorjahr, aber auch gegenüber der Planung, deutlich verringert werden.

Es bleibt festzuhalten, dass die CMT auch im Geschäftsjahr 2024 alle aufwandserhöhenden Einflüsse eigenständig kompensiert hat.

Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt sichergestellt. Die Geschäftsführung betrachtet das Geschäftsjahr als gut.

Personal

Im Geschäftsjahr 2024 waren in der CMT durchschnittlich 51 Vollzeitkräfte (2023: 50 Vollzeitkräfte) beschäftigt.

1.3 Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken

Die Veranstaltungsbranche befindet sich in einem dynamischen Wandel, der durch gesellschaftliche, technologische, ökologische und wirtschaftliche Entwicklungen geprägt wird. Internationale und nationale Entwicklungen im Veranstaltungsgeschäft spiegeln sich auch in Brandenburg und Cottbus wider. Die Erschließung neuer Unternehmensfelder und Veranstaltungsformate wird weiterhin verfolgt und umgesetzt.

Um auf dem neuesten Stand der Technik zu bleiben und Abläufe permanent zu rationalisieren, sind Investitionen in Digitalisierung und neue Technologien unabdingbar und behalten weiterhin oberste Priorität. Signifikante Kostensteigerungen in den Bereichen Personal, Infrastruktur und Technik fanden bereits in den letzten Jahren statt und müssen auch für die Zukunft eingeplant werden.

Im gesamten Agieren am Markt und entsprechend im gesamten Geschäftsbetrieb der CMT sind jedoch hierbei insbesondere die EU-beihilferechtlichen Vorgaben innerhalb der Wahrnehmung von öffentlichen Aufgaben einzuhalten und umzusetzen.

Dies ist die Voraussetzung dafür, dass die CMT, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut ist, hierfür eine anteilige Fehlbedarfsfinanzierung (Beihilfe) in Form eines echten, nicht rückzahlbaren Zuschusses erhält, auch behält.

Die in den Vorjahren begonnene schrittweise Angleichung der tarifgebundenen und nicht tarifgebundenen Mitarbeitenden analog TVöD ist zu Beginn des Geschäftsjahres 2024 abgeschlossen. Um auch die Attraktivität als Arbeitgeber bei den Pauschalkräften hervorzuheben, liegt das Arbeitsentgelt weiterhin deutlich über dem Mindestlohn.

Der Planung für das Jahr 2025 und für die Folgejahre ist unterstellt, dass der Gegenstand der Gesellschaft unverändert bleibt, d.h.

- die Geschäftsbesorgung der CMT GmbH für die Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH fortbesteht,
- die Bewirtschaftung von Parkplätzen fortgeführt wird,
- der Betrieb der Jugendherberge fortgeführt wird,
- die Bewirtschaftung des CottbusService in seiner Einheit als
  - Tourist-Information und Anbieter von touristischen Leistungen
  - Deutsch-Polnisches Zentrum für touristische Information
  - Ticketvorverkaufsstelle mit vier deutschlandweiten Ticketvorverkaufssystemen aller wesentlichen regionalen und überregionalen Veranstaltungen,
  - Abendkasse für alle Stadthallenveranstaltungen,

weiterhin durch die CMT GmbH erfolgt.

Der Wirtschaftsplan 2025 sieht Gesamterträge in Höhe von 7.125,0 TEUR und einen Gewinn von 0,8 TEUR vor.

Seitens der Stadt Cottbus wurde entschieden, dass der Parkplatzbewirtschaftungsvertrag zum Ende des Jahres 2025 gekündigt und ab Geschäftsjahr 2026 nicht mehr durch die CMT ausgeführt wird. Dies hat einerseits einen erheblichen Umsatzrückgang zur Folge, andererseits bedeutet es weitere Einschränkungen für den Geschäftsbetrieb in der Messe und im Spreeauenpark. Als Kompensation erhält die CMT zukünftig einen Ausgleich in Form einer Erhöhung des Betriebskostenzuschusses. Die

Wirtschaftspläne bis 2028 gehen von der erreichten niedrigen Beihilfe von 2.971,9 TEUR aus. Aufwandserhöhende Faktoren, wie Tarifentwicklungen, Preissteigerungen bei Lieferanten und Rohstoffen und außerplanmäßige Investitionen durch die Gesellschaft müssen selbst erwirtschaftet werden.

Die Geschäftsführung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Bestand der CMT aufgrund der erheblichen Fremdfinanzierungsbelastung des Immobilienvermögens der CMT auch zukünftig nur mit der Gewährung der Beihilfe durch den Gesellschafter gesichert werden kann. Das Risiko einer bestandsgefährdenden Kürzung der Beihilfe ist jedoch aufgrund der allgemeinen Akzeptanz der Tätigkeiten der CMT als geringfügig einzustufen.

Der Wirtschaftsplan 2025 ist ambitioniert, zahlreiche Faktoren wie z.B. Risiken bei der Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise, wirtschaftliche und konjunkturelle Unsicherheiten oder auch der überall spürbare Fachkräftemangel können die Umsetzung dessen nachhaltig beeinträchtigen.

Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar, die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der gebildeten und nicht für Sondertilgungen verwendeten Reserven oder alternativer Finanzierungsmöglichkeiten zunächst gesichert.

In Abstimmung der steuerlichen Berater der CMT und der Stadt Cottbus wurden weiterhin Maßnahmen realisiert, die das Entstehen von Kapitalertragsteuern ausschließen.

Cottbus, 30. April 2025

.....
Daniela Kerzel
Geschäftsführerin

LAGEBERICHT

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

DER COTTBUSER GARTENSCHAUGESELLSCHAFT 1995 MBH

1. Darstellung zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft

1.1. Geschäftsverlauf

Die Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH (nachfolgend „CGSG“) bewirtschaftete auch im Jahr 2024 den Spreeauenpark, den Eliaspark sowie das Umweltzentrum Cottbus mit Außengelände in der Form von Landschaftsparks.

Diese Parks bilden zusammen mit dem Tierpark und dem Branitzer Park einen attraktiven Natur- und Freizeitbereich, der unverändert in hohem Maße von Cottbusern wie auch in- bzw. ausländischen Touristen nachgefragt wird.

Das Areal der genannten Parks gehört zu den schönsten und gepflegtesten in der Stadt Cottbus und untermauert, dass Cottbus zurecht auch als „grüne Stadt“ bezeichnet wird. Im Berichtszeitraum ist es der CGSG gelungen, den guten Pflegezustand – trotz fortwährender Erhöhungen bei Dienstleister- und Lieferantenpreisen und der unveränderten Höhe des städtischen Zuschusses von 0,4 Mio. EUR p.a. - beizubehalten.

Die erzielten Synergien aus den bestehenden Kooperationen zwischen den Parks, der Messe Cottbus und der Parkeisenbahn bestehen unverändert fort. Externe Untersuchungen bestätigten bereits die effektive Geschäftsbesorgung durch die CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH.

Das Besucheraufkommen im Spreeauenpark erreichte mit 47.000 Parkbesuchern (inkl. Veranstaltungsgästen) nicht ganz das Niveau der Vorjahre. Es gab zwar eine größere Anzahl an Veranstaltungen im Vergleich zum Vorjahr, jedoch fehlten die Großveranstaltungen, um an die Besucherzahlen des Vorjahres anzuknüpfen. Herausragende Veranstaltungen waren das Elbenwald-Festival, die Filmnächte, das Liebe kennt keine Liga - Open Air, das FamilienOsterFest, die Open-Air-Veranstaltung mit Olaf Schubert, das Sommerfest des CTK-MUL, das Kinder- und Familienfest sowie die Abendveranstaltungen des Deutschen Präventionstages und des Deutschen Bauerntages.

Der Caravanstellplatz im Spreeauenpark wurde 2024 von 1.399 Fahrzeugen frequentiert und weist das bislang beste Ergebnis aus. Damit konnte der Caravanstellplatz zum dritten Mal in Folge einen deutlichen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr verzeichnen. Die gleichbleibend gute Qualität sowie Investitionen in Ausstattung und Infrastruktur sichern dem Caravanstellplatz auch weiterhin eine hohe Nachfrage und bestätigen dessen Attraktivität.

Die Büroflächen des Umweltzentrums sind vollständig vermietet.

Das Parkcafé wird vorwiegend für Familien- und Firmenfeiern genutzt und wird auf Grund eines attraktiven gastronomischen Angebots gut frequentiert.

Die CGSG verfolgt in erster Linie gemäß Gesellschaftsvertrag gemeinnützige Zwecke und arbeitet nicht gewinnorientiert.

1.2. Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich planmäßig entwickelt, wobei die mit Fördermitteln finanzierten Sachanlagen seit dem 31. Dezember 2006 vollständig abgeschrieben sind. Die Bindungsfristen der jeweiligen Fördermaßnahmen betrugen bis zu 25 Jahre.

Die Bilanz ist wesentlich durch den Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 498,8 TEUR (31.12.2023: 503,8 TEUR) sowie Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 407,2 TEUR (31.12.2023: 427,0 TEUR) gekennzeichnet.

Aufgrund des Gewinns im Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 40,8 TEUR (Verlust in 2023: 31,2 TEUR) erhöhte sich das Eigenkapital der Gesellschaft von 96,1 TEUR auf 136,9 TEUR, die Eigenkapitalquote beträgt 22,2%.

Finanzlage

Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig aus den erzielten Einnahmen und dem Zuschuss der Stadt Cottbus in unveränderter Höhe von 401,3 TEUR zuzüglich des Zuschusses für den Wasserspielplatz im Eliaspark in Höhe von 15,0 TEUR.

Die Liquidität der CGSG war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gesichert. Der Bestand an frei verfügbaren Mitteln hat sich um 5,0 TEUR zum Vorjahr verringert. Die Summe der Rückstellungen und Verbindlichkeiten verringerte sich um 58,9 TEUR zum Vorjahr.

Ertragslage

Der Umsatz entwickelte sich mit 234,3 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (2023: 201,6 TEUR) positiv. Zur Umsatzentwicklung trug maßgeblich die Personalnachfrage für die Kassenbewirtschaftung der Tierparkkasse bei. Die Steigerung der Mieterlöse im Umweltzentrum sowie die Entwicklung des Caravanstellplatzes trugen ebenfalls zur Umsatzsteigerung im Berichtszeitraum bei.

Der Jahresüberschuss von 40,8 TEUR konnte einerseits durch die erwähnten Umsatzsteigerungen, andererseits aber auch durch Aufwandssenkungen im laufenden Betrieb erzielt werden.

Die Aufgaben der Gesellschaft wurden wie in den Vorjahren entsprechend dem mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag durch diese wahrgenommen.

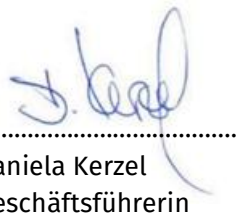
2. Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken

Basierend auf einer gutachterlichen Stellungnahme zu Möglichkeiten von organisatorischen Veränderungen bei der Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH beschlossen die Stadtverordneten im Ergebnis dieser Untersuchung am 21. Dezember 2011, die bestehenden Strukturen beizubehalten und empfahlen die weitere Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur „Zukunft

der Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH“ vom 27. Juni 2007.
Eine steuerliche Prüfung organisatorischer Veränderungen (Bsp. Verschmelzung mit der CMT) im Jahr 2021 ergab keine relevanten steuerlichen oder sonstigen Vorteile. Seitens des Gesellschafters ist derzeit keine geänderte Unternehmensstruktur gewünscht.

Für 2025 wurde der Zuschuss auf Vorjahresniveau inklusive des Zuschusses für Unterhalt und Instandhaltung des Wasserspielplatzes vom Gesellschafter beschlossen. Damit kann 2025 ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden. Bestandsgefährdende Risiken bestehen auf Grund dieser Beschlusslage sowie der ausreichenden Ausstattung mit liquiden Mitteln und Eigenkapital nicht.
Langfristig besteht das Risiko, dass die Pensionszahlung nicht in voller Höhe gegenfinanziert ist und somit der CGSG und damit der Stadt Cottbus höhere finanzielle Belastungen entstehen.

Cottbus, 30. April 2025



.....
Daniela Kerzel
Geschäftsführerin

Jahresabschluss 2024 der Cottbusverkehr GmbH

- Lagebericht -

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Cottbusverkehr GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Cottbus und ist durch die Stadt Cottbus, im Rahmen eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages mit einer Direktvergabe, für die Erbringung von Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit Straßenbahnen und Omnibussen sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen in der Stadt Cottbus beauftragt. Des Weiteren ist das Unternehmen mit einer Direktvergabe von Verkehrsleistungen im Linienbündel Spree-Neiße West Teilnetz 1 im Rahmen eines Verkehrsleistungs- und Finanzierungsvertrages durch den Landkreis Spree-Neiße betraut.

Die Cottbusverkehr GmbH hat ihre Betriebsstandorte in Cottbus, Burg und Peitz beibehalten.

Die Gesellschaft hält 100% der Anteile an der Tochtergesellschaft Verkehrsservice Cottbus GmbH, die sowohl Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr als auch im Taxi- und Mietwagenverkehr erbringt.

Weiterhin hält die Gesellschaft 100% der Anteile an der am 08.02.2023 neu gegründeten Tochtergesellschaft Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (SPN-CV). Diese Gesellschaft übernimmt ab 01.01.2025 den Betrieb in dem Linienbündel Spree-Neiße-Ost als Geschäftsbesorger der Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH (VM SPN GmbH).

Die am 26.04.2023 gegründete VM SPN GmbH ist eine gemeinsame Gesellschaft zwischen der Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (49%) und dem Landkreis Spree-Neiße (51%). Diese Gesellschaft ist über einen öffentlichen Dienstleistungsauftrag (ÖDA) durch den Landkreis Spree-Neiße mit der Durchführung und Organisation des ÖPNV betraut und ist damit Konzessionsinhaber.

Die Erbringung der Betriebsleistungen im Linienverkehr erfolgt zum Teil durch Subunternehmer, u. a. die Tochtergesellschaft Verkehrsservice Cottbus GmbH.

Die Cottbusverkehr GmbH ist Mitglied des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB).

Die Geschäftsführung erfolgt durch Ralf Thalmann.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Allgemein

Das gesamte Jahr 2024 war durch eine weiterhin erhöhte Inflation, die verschlechterte gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland und die dauerhaften Auswirkungen des Ukraine-Konfliktes geprägt. Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass letztere sich auch in den Folgejahren negativ auswirken werden. Es ist mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen.

In 2024 hat das Unternehmen wie im Vorjahr Zuweisungen des Landes Brandenburg im Rahmen der Richtlinie Billigkeitsleistungen ÖPNV für Einnahmeverluste durch die Einführung des Deutschland-Tickets erhalten. Das Deutschland-Ticket sorgt durch die fehlende Einnahmeaufteilung weiterhin für erhebliche Einnahmeverluste.

In Zusammenarbeit mit dem VBB erfolgte die Weiterentwicklung der verbundweiten Tarifstrategie. Schwerpunkt ist weiterhin die Ausweitung elektronischer Vertriebswege im VBB und deren Kontrolle durch Cottbusverkehr.

2.2 Fahrzeuge und Technik

Im Jahr 2024 erfolgte durch den Hersteller Skoda Plzen die Auslieferung der ersten neuen Straßenbahnen vom Typ 47T. Das Eisenbahnbundesamt TAB hat das notwendige Zulassungsverfahren in Abstimmung mit dem Hersteller und den Verkehrsunternehmen in Frankfurt Oder, Brandenburg an der Havel und Cottbus begonnen. Das Zulassungsverfahren wird für Cottbusverkehr in 2025 in eine Inbetriebnahme-Genehmigung unter Auflagen münden.

Anfallende Hauptuntersuchungen an den KTNF6 Fahrzeugen wurden planmäßig durchgeführt. Das Langläuferprogramm (ein Fahrzeug) wird nicht weiter fortgesetzt, da für die Erbringung der Verkehrsleistungen Neufahrzeuge zur Verfügung stehen werden.

Die im Jahr 2023 bestellten vier Gelenkbusse konnten im Januar 2024 zugelassen und in Betrieb genommen werden.

Im Rahmen der Etablierung von umweltfreundlichen Antriebssystemen, der geplanten Einführung von Brennstoffzellenbussen und dem Aufbau einer lokalen Wertschöpfungskette für Wasserstoffproduktion und -nutzung wurden im Jahr 2024 weitere Fortschritte erzielt. Die Zusage des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) über die Förderung von elf Brennstoffzellenbussen (H2-Busse), ermöglichte am 09.02.2024 die Bestellung dieser elf H2-Busse. Wenige Wochen zuvor erfolgte die Vergabe der Wasserstofftankstelle.

Dem Landkreis Spree-Neiße lag eine Förderzusage für 35 H2-Busse vor. Im Rahmen der Übernahme des Linienbündels SPN-Ost ab 01.01.2025 hat die Spree-Neiße-Cott-

busverkehr GmbH auch die Fördermittelzusage übertragen bekommen. Von allen Beteiligten war eine gemeinsame Ausschreibung der insgesamt 46 H2-Busse vorgesehen und wurde mit der Bestellung beim Hersteller Wrightbus am 09.02.2024 umgesetzt. Ende 2024 erfolgte durch beide Gesellschaften jeweils eine Anzahlung an den Auftragnehmer, um die für das Kalenderjahr vorgesehenen Fördermittel abrufen zu können. Seitens CV wurde eine Anzahlung in Höhe von 3,89 Mio. EUR vorgenommen, finanziert aus Kreditmitteln, Mitteln der Stadt und nachlaufend einem Fördermittelbetrag von 1,7 Mio. EUR.

2.3 Baumaßnahmen und Projekte

Die im Jahr 2023 begonnene Gleisbaumaßnahme im Bereich des Berliner Platzes Nordseite wurde im April 2024 beendet. Zur Aufrechterhaltung des ÖPNV nördlich des Berliner Platzes musste ein umfangreicher Ersatzverkehr mit Omnibussen eingerichtet werden.

Am 23.03.2024 begannen umfangreiche Gleis- und Fahrleitungsarbeiten auf der Straßenbahnstrecke nach Madlow. Hier war akuter Handlungsbedarf erforderlich, da durch die Aufsichtsbehörde die Stilllegung der Strecke auf Grund des schlechten Zustandes drohte. Die Realisierung erfolgte in zwei Bauabschnitten unter Einstellung des Straßenbahnbetriebes der Linie 3. Diese endete an der Schleife Sportzentrum und von hier erfolgte ein Busersatzverkehr. Die Baumaßnahme konnte am 09.12.2024 beendet werden. Die erforderlichen Restarbeiten erfolgten im Monat März 2025 wieder unter Sperrung des Straßenbahnverkehrs.

Mit der Gründung der Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH als Tochterunternehmen am Standort der Cottbusverkehr GmbH wurde deutlich, dass die Bürokapazitäten nicht ausreichen und auch zukünftig sich weiterer Bedarf ergeben wird. Diesbezüglich wurden zusätzliche Büroräume in unmittelbarer Nähe des Betriebshofes in der Querstraße (Objekt Q48) für beide Gesellschaften angemietet, nachdem ein modularer Anbau an das bestehende Verwaltungsgebäude auf dem Betriebshof finanziell nicht darstellbar war.

Im Rahmen der „Smart-City"-Initiative der Stadt Cottbus, war Cottbusverkehr an den drei Projekten „On-Demand-Verkehr", „adaptive Verkehrssteuerung" und „digitale Fahrgastinformationen" beteiligt. Die vom Bund geförderten Modellprojekte „Smart City" sind Experimentierorte der integrierten Stadtentwicklung. Ziel des Programms ist es, Kommunen in Deutschland zu befähigen, vielfältige praktische Lösungspfade zu erkunden, um die Smart-City-Entwicklung in Deutschland bundesweit voranzutreiben

Für den On-Demand-Verkehr „cloudio" wurde nach einem umfangreichen europaweiten Ausschreibungsprozess bereits 2023 der Zuschlag für einen etablierten Anbieter einer App und eines Online-Portals unter den insgesamt sechs Bietern erteilt. Die Verkehrsaufnahme erfolgte am 12.04.2024 und das Bediengebiet wurde im Laufe des Jahres örtlich und zeitlich mehrmals erweitert. Die Ladeinfrastruktur mit vier Ladesäulen für Elektrofahrzeuge wurde Ende des Jahres 2024 installiert und Anfang 2025 ist die Umstellung des Fuhrparks auf elektrische Kleinbusse erfolgt.

Die adaptive Verkehrssteuerung der Straßenbahnlinie 4 soll eine Verkürzung des Umlaufes um bis zu fünf Minuten ermöglichen. Die Untersuchung der Lichtsignalanlagen (LSA) gemeinsam mit der Stadt Cottbus als dessen Inhaberin ergaben, dass von dreizehn LSA nur fünf anpassbar sind. Bei sieben LSA war eine vollständige Rekonstruktion erforderlich (mind. neue Steuereinheit). Die Umsetzung ist bis in das Jahr 2025 geplant und erfolgt durch die Stadt Cottbus.

Es wurden insgesamt 72 neue digitale Fahrgastanzeigen (DFI) im Stadtgebiet von Cottbus aufgestellt, sodass jetzt alle Straßenbahnhaltestellen und neuralgische Bushaltestellen mit digitalen Anzeigen ausgestattet sind. Die DFI's der neuen Generation kommen durch Solarmodule und Batteriespeicher ohne externe Stromanschlüsse aus. DFI's sollen nicht nur zeitliche Abfahrten für Kunden transparent und verständlich anzeigen, sondern auch über Umsteigemöglichkeiten informieren.

Durch die Förderung von 15 der 22 neuen Straßenbahnen als Optionsbahnen über die Investitionsbank des Landes Brandenburg wurde 2024 eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Netzerweiterung in Richtung der angrenzenden Großgemeinde Kolkwitz durchgeführt und finanziert. Sie wurde der Stadt und der WRL vor Finalisierung vorgestellt. Priorität im Netzausbau wird die Anbindung des Lausitz Science Parks mit Anschluss von BTU und Lagune haben, auch um die Förderbedingungen der ILB zu erfüllen.

2.4 Verkehrsleistung

Im Omnibusverkehr kam es auch im Jahr 2024 im Stadt- und Regionalverkehr aufgrund von Baumaßnahmen oder Veranstaltungen zu verschiedenen Einschränkungen. Insgesamt wurden mehr als 85 verschiedene Maßnahmen bzw. sich unterscheidende Verkehrszustände abgebildet.

Erweiterte Verkehrsangebote zu Großveranstaltungen wurden im Jahr 2024 im Rahmen des Stadtfestes und der Nacht der kreativen Köpfe realisiert. Ein Karnevalsumzug fand im Jahr 2024 ebenfalls wieder statt.

Das Angebot der Beförderungsleistungen im Stadtbus- und Straßenbahnverkehr (inklusive des Straßenbahnersatzverkehrs) lag erneut leicht oberhalb des Niveaus des Vorjahres (~+1%). Die Vorgaben des öffentlichen Dienstleistungsauftrages (ÖDA) der Stadt Cottbus wurden erfüllt. Im Regionalbusverkehr wurden im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls mehr Fahrplankilometer an Leistungen angeboten (~+1%). Auch hier wurden die Verkehrsleistungen gemäß Verkehrsvertrag vollständig erbracht.

Insgesamt wurden 4,287 Millionen Fahrplankilometer im ÖPNV (Straßenbahn-, Stadtbus- und Regionalbusverkehr) angeboten. Damit lag die insgesamt angebotene Verkehrsleistung im ÖPNV oberhalb des Vorjahresniveaus.

Die Personenkilometer haben sich im Jahr 2024 um 9,6 % gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die beförderten Personen sind gegenüber dem Vorjahr 2023 um 11,1 % erhöht.

Für das Jahr 2024 erfolgte eine Verkehrserhebung gemäß SGB IX zur Gewährung eines betriebsindividuellen Erstattungssatzes für die Beförderung von Schwerbehinderten. Die erste Vorauswertung erreichte uns am 12.05.2025. Die SBQ für das gesamte Jahr liegt bei 5,43. Das ist leicht weniger als in 2022. Die Gesamtnachfrage ist seit 2022 deutlich gestiegen und liegt etwa auf dem Niveau von vor Corona. Unter den Schwerbehinderten ist ein Anstieg von 12% zu verzeichnen.

Die letzte VBB-Erhebung mit Zählung und Fahrgastbefragung für das Jahr 2022 wurde aufgrund der Erhebungsunterbrechung für das 9-EUR Ticket im Sommer 2022 erst im Frühjahr 2023 beendet. Die Ergebnisse, Hochrechnungen und Auswertungen lagen zum Ende des Jahres 2024 noch nicht vor und wurden Cottbusverkehr im Februar 2025 übermittelt. Die nächste VBB-Erhebung wird aktuell im Jahr 2025 durchgeführt.

2.5 Ertragslage

Die Entwicklung der ÖPNV-Erlöse wurde im Jahr 2024 weiterhin durch den Ukraine-Konflikt und die damit verbundene hohe Inflation beeinflusst. Massiven Einfluss hatte die Weiterführung des Deutschlandtickets im Jahr 2024. Für den Preis von 49 € ist eine deutschlandweite Nutzung des ÖPNV sowie der Regionalbahnen fortgeführt worden. Daraus resultierte weiterhin eine preisliche Unattraktivität der klassischen VBB-Tarif-Produkte mit einhergehenden Verschiebungen im Nutzungsverhalten der Kunden. Eine Abwanderung aus den VBB Tarifen zum Deutschlandticket ist festzustellen. Dies ist auch übertragbar auf Firmentickets, wo es vermehrt zum Angebot von Deutschlandtickets kam.

Die am 01. Januar 2024 vorgenommene Tarifanpassung im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg mit durchschnittlich 6,7% hat daher besonders im Zeitkartenbereich zu keiner Verbesserung der Einnahmensituation geführt.

Darüber hinaus wird die Entwicklung der ÖPNV-Erlöse jährlich maßgeblich durch die in dem Jahr vorherrschende Witterung sowie die Abrechnung der Einnahmeaufteilung auf Grundlage der VBB-Erhebungen beeinflusst, wodurch sich Abweichungen gegenüber der Planung ergeben können. Ursachen sind zum einen in der Systematik der Zählung (keine Vollerhebung) und zum anderen in der Witterung zum Zählzeitpunkt festzustellen.

Die Geschäftsführung der Cottbusverkehr GmbH beurteilt den Verlauf des Fahrgelderlöse mit einer absteigenden negativen Tendenz mit nicht zufriedenstellend: Die ÖPNV-Erlöse in Höhe von 6.545 T€ verzeichnen mit -8 % bzw. -594 T€ unter dem Ergebnis des Vorjahres 2023 eine absinkende Linie, auch der Plan 2024 zu den ÖPNV-Erlösen konnte damit um 904 T€ nicht erreicht werden.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Jahresüberschuss in Höhe von 154 T€ erwirtschaftet. Das Ergebnis weicht damit um 154 T€ positiv vom Wirtschaftsplan ab. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Ergebnis um 101 T€ verbessert.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Einnahmeaufteilung des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg für das Jahr 2023 nicht vollständig abgerechnet, es zog sich bis ins 1.

Quartal 2025. Erschwerend hinzu kommt, dass diese auf Basis der Verkehrserhebungsdaten 2016 durchgeführt wurde. Durch Verzögerungen im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg wurden Einnahmeaufteilungen der vergangenen Jahre stets zu späteren Zeitpunkten wirksam. Aufgrund der aktuellen Zahlungen aus dem ÖPNV-Rettungsschirm und der damit einhergehenden fristgebundenen Nachweisführung kam es nunmehr jedoch zur zeitnahen Abrechnung der Einnahmeaufteilungen.

Die Einnahmeaufteilung 2024 wird voraussichtlich im Jahr 2025 endabgerechnet werden. Kaufmännisch vorsichtig wurden in den ÖPNV-Erlösen etwaig an Dritte zu zahlende Einnahmen nach Einnahmeaufteilung berücksichtigt und einer Risikobewertung unterzogen. Dabei wurde unter anderem berücksichtigt, dass für das Jahr 2024 mit den Verkehrserhebungsdaten aus dem Jahr 2022 gerechnet werden muss.

Das Unternehmen hat Zahlungen aus dem ÖPNV-Rettungsschirm aufgrund der Einführung des 49 €-Deutschland-Tickets durch das Landesamt in Höhe von 1.068 T€ über die Aufgabenträger Stadt Cottbus für das Jahr 2024 erhalten. Gleichzeitig wurde das Risiko einer Rückzahlung dieser Mittel für das Jahr 2023 in Höhe von 455 T€ sowie für das Jahr 2024 in Höhe von 450 T€ aufgenommen.

Die Einnahmen aus anderen Verkehrsleistungen liegen mit 37 T€ über dem Plan 2024, 35 T€ hinter dem Vorjahr 2023. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Bereich Schienenersatzverkehrsleistungen für Dritte aus den ganzjährig erbrachten Verkehrsleistungen für die ODEG mit 59 T€ über dem Plan 2024. Gleichzeitig erwirtschaftete die Parkeisenbahn ebenfalls einen um 19 T€ höheren Erlös als geplant. Bei den sonstigen Verkehrsleistungen hingegen kam es zu einer verminderten Einnahmesituation mit 13 T€ unter dem Planwert 2024, aber 28 T€ über dem Vorjahr. Zurückzuführen ist dies auf die wieder regelmäßig durchgeführten Fahrscheinkontrollen durch eine externe Sicherheitsfirma und damit erhöhte Ausstellung von erhöhten Beförderungsentgelten.

Die Erträge aus Werbung liegen mit 10 T€ über dem Plan 2024 und -18 T€ unter dem Vorjahr.

Im Bereich der Ausgleichszahlungen für Auszubildende/Schüler gab es aufgrund einer gesetzlichen Änderung eine Verschiebung der Erlöse und damit sind diese Positionen ertragslos im Jahr 2023. Enthalten sind diese Zahlungen in den Betriebskostenzuschüssen der Aufgabenträger.

Die sonstigen betrieblichen Erträge überschreiten den Plan um 2.414 T€ und liegen mit 2.946 T€ über dem Vorjahr. Hintergrund sind die Rückstellungsauflösungen in Höhe von 2.209 T€, die mit in diesem Umfang nicht eingeplant waren sowie erhöhte übrige Erträge aufgrund der Zuwendungen für Smart City.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2024 Erträge in Höhe von 31.826 T€, und damit 305 T€ mehr als im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagt, erzielt. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung um 3.145 T€.

Der in 2024 angefallene Materialaufwand beträgt 8.500 T€ und damit 636 T€ mehr als geplant. In dem Jahr ist der Fahrstrom deutlich weniger stark gestiegen als nach Plan bemessen. Damit ergibt sich bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen ein reduzierter

Aufwand gegenüber dem Plan 2024 in Höhe von 502 T€ und eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 301 T€. Eingeplant waren für das Jahr 2024 bereits Kosten für Wasserstoff. Dies Ausgaben zeigten sich allerdings noch nicht.
In der Position der bezogenen Leistungen allerdings mussten Mehraufwendungen von 1.138 T€ zum Plan 2024 aufgrund erhöhter Beauftragungen von Nachauftragnehmern zur Bewältigung des Schienenersatzverkehrs für die Baumaßnahmen Berliner Platz und Madlow getragen werden. Die Kosten für notwendige Reparaturen und Instandhaltung sind mit 217 T€ über dem Plan 2024 angestiegen.

Zum Jahresende 2024 betrug der Personalbestand 309 Mitarbeitende inklusive Geschäftsführer und 11 Auszubildenden.
Mit den zahlreichen großen Projekten von Cottbusverkehr (H2-Tankstelle, H2-Busse, neue Straßenbahnen, Sanierungsmaßnahmen Straßenbahninfrastruktur) und einer damit einhergehenden neuen Organisationsstruktur, waren Personalzuwächse bei Cottbusverkehr erforderlich. Abgänge von Personal konnte weitgehend wieder mit Neubesetzungen ausgeglichen werden. Weitere Fahrbedienstete wurden zur Absicherung des täglichen Fahrbetriebs, in der Regel als Ersatz für Abgänge, eingestellt.

Der Personalaufwand lag mit der Inanspruchnahme von 15.565 T€ mit 1.075 T€ unter dem Plan 2024 und 1.518 T€ über dem Vorjahr. Geplante Stellen konnten nicht wie geplant besetzt und unterjährig gekündigte Stellen nicht gleich wieder besetzt werden, was zu dieser abweichenden Entwicklung des Personalaufwandes führte wie auch ausbleibende Lohnfortzahlungen für langzeiterkrankte Mitarbeitende. Gegenüber dem Vorjahr wirken sich einerseits die Tarifsteigerungen zum 01. September 2023 nachhaltig auf das Jahr 2024 und andererseits die Tarifsteigerung ab 01. Juli 2024 aus.

Die Abschreibungen lagen mit der Inanspruchnahme von 4.267 T€ mit 1.233 T€ unter dem Plan 2024. Einige planmäßigen Investitionen konnten in dem Jahr nicht bzw. noch nicht realisiert werden, anteilige Abschreibungen entfielen mithin.

Der sonstige betriebliche Aufwand wurde im Vergleich zum Plan mit 1.270 T€ höher in Anspruch genommen. Diese Planabweichung resultiert aus höheren Aufwendungen für Versicherungsbeiträge, Schadensfälle sowie Rechts- und Beratungsgeschäfte.

Insgesamt fielen im Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 31.672 T€ an. Damit wurde 439 T€ weniger aufgewendet als im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr sind 3.044 T€ Mehraufwendungen angefallen.

Die Ertragslage ist mit dem Betriebskostenzuschuss der Aufgabenträger im Wesentlichen durch das Ergebnis aus der beihilferechtlichen Abrechnung nach den öffentlichen Dienstleistungsaufträgen geprägt. Unter Beachtung der vorgenannten Aspekte ist die Ertragslage insgesamt zufriedenstellend.

2.6 Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2024 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.172 T€ erhöht und beträgt stichtagsbezogen nunmehr 6.305 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 9.415 T€ ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Er reichte zusammen mit dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit aus, um die Investitionen vollständig zu finanzieren. Der Saldo führte zur Verringerung des stichtagsbezogenen Finanzmittelbestandes.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert. Die Liquiditätsvorschau erfolgte wöchentlich.

2.7 Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 19.036 T€ erhöht und liegt bei 93.565 T€.

Die Entwicklung im Anlagevermögen resultiert aus der Investitionstätigkeit im Geschäftsverlauf.

Die Investitionen in das Anlagevermögen wurden aus Zuschüssen der Stadt Cottbus und aus Bundes- und Landesmitteln, der verbleibende Teil durch die Aufnahme neuer Kredite und aus dem Eigenkapital finanziert.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 20,91 % und ist typisch für die Branche.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Geschäftsjahr aufgrund der Investitionstätigkeit erhöht.

Die tatsächlich zur Verfügung stehenden Kreditlinien sind nicht ausgeschöpft worden.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

3. Prognosebericht inklusive Chancen und Risiken

Nach wie vor bestehen Risiken durch globale Entwicklungen, deren Auswirkungen auf Gesellschaft und Wirtschaft zu erheblichen Leistungs- und Einnahmeverlusten führen können. Umfassende gesellschaftliche und wirtschaftliche Einschränkungen können dabei gravierende Rückgänge sowohl bei den erbrachten Leistungen als auch bei den Einnahmen zur Folge haben. Besonders betroffen ist der Fahrausweisverkauf, der infolge eines veränderten Mobilitätsverhaltens sowie einer steigenden Inflation rückläufig ist. Hinzu kommt das Ausbleiben von Erlösen aus sonstigen Verkehrsleistungen. Diese Umsatzverluste stehen erhöhten Aufwendungen gegenüber, die durch u.a. inflationäre Preissteigerungen und Lieferengpässe bei Zulieferern verursacht werden. Die Dauer dieser Umsatzrückgänge lässt sich derzeit nicht abschätzen und könnte sich in den kommenden Jahren wiederholen.

Weltweite politische Entwicklungen – etwa durch die Erhebung von Zöllen durch die USA oder eskalierende internationale Konflikte – bergen zusätzliche, schwer kalkulierbare Risiken. Der andauernde Krieg in der Ukraine und der beginnende Krieg im

Nahen Osten kann weiterhin zu Versorgungsengpässen sowie überproportional steigenden Energie- und Materialkosten führen. Zusätzlich ist mit einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet kontinuierlich die aktuelle Entwicklung, identifiziert damit verbundene Risiken und trifft bei Bedarf geeignete Maßnahmen auf Grundlage des unternehmenseigenen Risikomanagementsystems.

Ein weiteres Risiko besteht in der Unterbrechung oder dem Abbruch von Lieferketten – etwa bei Kraftstoffen oder verschiedenen Baumaterialien – mit potenziellen Auswirkungen auf den Betrieb des öffentlichen Nahverkehrs sowie auf bestehende und geplante Bauprojekte.

Quantitative Aussagen über die Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf relevante Kennzahlen sind aufgrund der komplexen Zusammenhänge und Unwägbarkeiten nicht verlässlich möglich. Diese hängen maßgeblich von Dauer und Intensität des Krieges sowie den daraus resultierenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Dennoch ist mit negativen Abweichungen einzelner Kennzahlen zu rechnen.

Zudem besteht die Gefahr, dass das Fahrgeldeinnahmeniveau des Jahres 2019 dauerhaft nicht mehr erreicht wird, da gesellschaftliche Veränderungen infolge der Pandemie und des Ukraine-Kriegs zu einer langfristig geringeren Nachfrage nach Mobilität führen können.

Im Zusammenhang mit erheblichen Einnahmeverlusten einerseits und hohen Ausgaben bei der Sanierung des Straßenbahnnetzes andererseits – deren Förderung sich häufig erst nach Vorlage von Ausgabenbelegen realisiert – besteht ein akutes Risiko von Liquiditätsengpässen. Diese werden durch eine wöchentliche Liquiditätsvorschau engmaschig überwacht. Es ist zu prüfen, ob Zahlungen durch die Aufgabenträger vorgezogen werden können, Wirtschaftspläne angepasst werden müssen und ob zusätzliche Hilfen von Bund und Land beantragt werden sollten. Festzuhalten bleibt, dass im Bereich der Straßenbahninfrastruktur ein erheblicher Investitionsstau besteht, der zur Sicherung des Betriebs des Kernnetzes zwingend abgebaut werden muss. Für die notwendige Sanierung stehen zeitlich befristet Fördermittel auf Antrag in Höhe von rund 75 % der Kosten zur Verfügung. Für bereits beschlossene Investitionen in Straßenbahnen, Brennstoffzellenbusse und eine Wasserstofftankstelle wurden – neben umfangreichen Förderungen – Eigenmittel durch die Aufnahme von Krediten in beachtlichem Umfang ergänzt. Da die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel in den kommenden Jahren nicht ausreichen werden, um Zins und Tilgung für alle zukünftig notwendigen Maßnahmen zu bedienen, bedarf es der Unterstützung durch Gesellschafterin und Aufgabenträger. Bestehende Kreditlinien sind weitgehend ausgeschöpft. Die Einführung eines Cash-Pools für alle öffentlichen Unternehmen der Stadt Cottbus böte die Chance, Zinskosten für zusätzliche Kredite zu vermeiden. Auch eine Kreditvergabe durch die Stadt selbst – zu deutlich günstigeren Konditionen als am freien Kapitalmarkt – könnte eine sinnvolle Option darstellen.

Ein nicht zu vernachlässigendes Risiko liegt in einer möglichen Überlastung oder gezielten Störung der Stromnetze, was zu flächendeckenden Stromausfällen führen könnte.

Zum 1. Januar 2024 konnte eine weitere Stufe der Tarifanpassung im Verkehrsverbund umgesetzt werden. Die daraus resultierenden Fahrgeldeinnahmen sind in den Planungen berücksichtigt. Diese Einnahmen sind jedoch stark abhängig von den alle drei Jahre stattfindenden Verkehrserhebungen im Verbundgebiet. Die letzte Erhebung erfolgte pandemiebedingt erst 2022 und wurde erst 2023 abgeschlossen. Seit dem Inkrafttreten des neuen Verkehrsvertrags liegen dem Unternehmen daher noch keine aktuellen Nutzerdaten vor. Die Auswertung der Erhebung wird sich bis in das Jahr 2025 ziehen.

Da das Verfahren zur Tarifentwicklung im Verkehrsverbund außerhalb des Einflussbereichs der Cottbusverkehr GmbH liegt, besteht ein Risiko für die Folgejahre, dass notwendige Tarifanpassungen unterbleiben – sei es aufgrund zu geringer Indexwerte oder der politischen Umsetzung von Klimazielen oder anderer politischer Erwägungen.

Ein damit zusammenhängendes Risiko ergibt sich aus der erwarteten Einnahmenaufteilung des Verkehrsverbundes für das Jahr 2024. Die Abrechnung für 2023 wurde im bis Anfang des Jahres 2025 finalisiert; die Abrechnung für 2024 steht noch aus und wird auf den Verkehrserhebungsdaten von 2022 basieren. Diese spiegeln das heutige Nutzerverhalten wahrscheinlich nicht mehr adäquat wider. Eine positive Auswirkung auf das Jahresergebnis 2024 ist eher nicht zu erwarten. Die tatsächlichen Auswirkungen der neuen Erhebung bleiben abzuwarten; möglicherweise müssen bereits erhaltene Fahrgeldeinnahmen rückwirkend in erheblichem Umfang abgeführt werden.

Risiken bestehen auch hinsichtlich der Zählung schwerbehinderter Fahrgäste. Eine gesunkene Schwerbehindertenquote könnte zu Einnahmeverlusten bei den Ausgleichszahlungen führen.

Die Cottbusverkehr GmbH analysiert und bewertet kontinuierlich die Einnahmenaufteilung auf Grundlage der Verkehrserhebung. Verzögerungen seitens des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg werden durch aktive Mitwirkung in Gremien frühzeitig erkannt, sodass potenzielle Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan zeitnah adressiert werden können.

Durch den verstärkten Einsatz automatischer Fahrgastzählsysteme könnten sich Chancen zur genaueren Erfassung ergeben. Gleichzeitig besteht das Risiko fehlerhafter Datenübermittlung, weshalb eine sorgfältige Prüfung durch das Unternehmen erfolgt. Befragungen zum Nutzungsverhalten der Fahrgäste bergen ebenfalls Risiken – sei es durch Zurückhaltung bei der Auskunft oder durch fehlerhafte Erfassung durch das Personal.

Ein weiteres Risiko ergibt sich durch die Einführung neuer Tarif- und Ticketmodelle auf Verbund- oder Bundesebene. Die Umsetzung von Klimazielen könnte dazu führen, dass Fahrkarten zu deutlich günstigeren Preisen angeboten oder bei gleichem Preisumfang mehr Leistungen gewährt werden müssen. Für das Unternehmen bedeutet dies potenzielle Einnahmeverluste sowie Investitionsbedarf in die Anpassung der Vertriebstechnik. Auch ein elektronischer Tarif könnte zu Umsatzeinbußen führen.

Ein bedeutender Einschnitt war die Einführung des Deutschlandtickets zum 1. Mai 2023. Der bundesweit gültige Tarif zu einem Preis von 49 Euro pro Monat mit monatlicher Kündigungsoption passt nicht in die bestehende Tarifstruktur des VBB. Die damit verbundene Preissenkung führte bundesweit zu erheblichen Einnahmeverlusten bei den Verkehrsunternehmen. Diese wurden größtenteils durch Bund und Länder auf Basis der Einnahmen des Jahres 2019 ausgeglichen, wobei die zwischenzeitliche Kostenentwicklung unzureichend berücksichtigt wurde. Auch Cottbusverkehr konnte aufgrund dessen keine vollständige Kostendeckung erreichen. Die entstandene Deckungslücke wurde durch kommunale Zuschüsse kompensiert. Zudem hat das Deutschlandticket die Erlössituation und somit den Kostendeckungsgrad negativ beeinflusst.

Zwar profitieren die Fahrgäste eindeutig, der volkswirtschaftliche und ökologische Nutzen ist jedoch begrenzt: Laut Auswertungen des Verbands Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) liegt der Anteil echter Neunutzer – also Personen, die zuvor den privaten PKW genutzt haben – lediglich bei 6 bis 8 %. Für Cottbusverkehr entwickelt sich das Deutschlandticket zunehmend zu einem finanziellen Risiko, zumal eine konkrete Finanzierungszusage über das Jahr 2025 hinaus bislang aussteht. Zudem bindet die Bearbeitung des Tickets zusätzliche Fachressourcen. Chancen bestehen jedoch in der Akquise von Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen für das Deutschlandticket-Jobticket, da hiermit zusätzliche Einnahmen direkt dem Unternehmen zugutekommen würden.

Risiken bestehen auch hinsichtlich bestehender Ticketangebote wie Semester-, Azubi-, Schüler- und Firmentickets, deren Attraktivität durch neue Ticketformen beeinträchtigt wird. Insbesondere die eingeschränkte Kontrollfähigkeit des Deutschlandtickets könnte zusätzliche Einnahmeverluste zur Folge haben.

Im Bereich der Firmentickets führten frühere Rabattregelungen zu stabilen Einnahmen. Eine Neuausrichtung könnte zu Einnahmeverlusten führen, birgt aber auch Chancen, neue Nutzergruppen langfristig zu binden. Der Wegfall alter Modelle könnte jedoch auch den Verlust bestehender Vertragspartner bedeuten.

Beim Azubiticket sicherte eine Alteinnahmeregelung bislang stabile Einnahmen im Ausbildungs- und Schülersegment. Die zugesagte dynamische Anpassung wurde jedoch nicht fortgeführt, sodass bei steigender Nutzung keine entsprechenden Mehreinnahmen generiert werden können. Die künftige Einnahmenaufteilung – ohne Alteinnahmensicherung – wird erst nach Abschluss der Verkehrserhebung 2022/2023 neu verhandelt und birgt das Risiko weiterer Verluste. Auch beim Schülerfahrausweisverkauf über die Schulverwaltungsämter könnten sich Nachteile ergeben, da der Preis nach neuem Tarif oberhalb des Azubitickets liegt. Erste politische Initiativen für ein landesweit kostenfreies Schülerticket, analog zum Berliner Modell, verstärken dieses Risiko.

Eine Chance auf Einnahmesteigerung besteht, wenn sich die Fahrgastzahlen stabilisieren oder gar steigen, das Unternehmen die Digitalisierung der Vertriebskanäle erfolgreich gestaltet und der Absatz neuer Ticketformen samt etwaiger Ausgleichszahlungen zunimmt. Unvorhersehbare Witterungslagen sowie Ersatzverkehre aufgrund ungeplanter Baustellen lassen sich nicht exakt prognostizieren und stellen ebenfalls relevante Risiken dar.

Durch den Abschluss der seit 2017 gültigen Verkehrsverträge mit der Stadt Cottbus und dem Landkreis Spree-Neiße zur Erbringung des öffentlichen Personennahverkehrs mittels Direktvergaben bei Straßenbahn- und Busleistungen eröffnet sich dem Unternehmen die Chance, die Verkehrsleistungen für die kommenden Jahre verlässlich zu planen und stabil zu erbringen. Gleichzeitig ergeben sich aus den vertraglich festgelegten Zeiträumen Risiken im Hinblick auf die Nachweispflicht gegenüber den Aufgabenträgern, dass keine Überkompensation vorliegt – insbesondere im Rahmen der jeweils jahresbezogenen Trennungsrechnungen. Auf der anderen Seite besteht die Chance, im Falle einer etwaigen fortgesetzten Unterkompensation einen finanziellen Ausgleich durch die Aufgabenträger zu erhalten. Da die VBB-Einnahmeaufteilung jeweils erst nachträglich feststeht, können die Trennungsrechnungen regelmäßig nur vorläufig erstellt werden.

Ein weiteres Risiko besteht in der Ausgestaltung der Preisgleitklausel in den Verkehrsverträgen. Diese greift nicht im Jahr einer tatsächlich eingetretenen Unterkompensation und berücksichtigt zudem nicht alle wesentlichen, das Jahresergebnis maßgeblich beeinflussenden Kostenarten. Ebenso besteht das Risiko, dass reale Unterkompensationen über mehrere Jahre hinweg nicht ausgeglichen werden, sofern die im Vertrag definierten Schwellenwerte nicht erreicht werden.

Mit Blick auf die anstehende Neuvergabe des Linienbündels SPN-West besteht das Risiko, dass der Zuschlag an ein anderes Verkehrsunternehmen geht, verbunden mit der Chance die Kalkulation den aktuellen Entwicklungen und Gegebenheiten anzupassen sofern der Zuschlag an das Unternehmen geht.

Gleichzeitig ergeben sich für das Unternehmen Chancen auf zusätzliche Einnahmen (z. B. ÖPNV-Zuwendungen), sofern Aufgabenträger zusätzliche Leistungen bestellen – etwa zur besseren Anbindung von Schulen im Schülerverkehr.

Weitere Chancen bestehen im Ausbau der Verkehrsleistungen durch eine Direktvergabe im Linienbündel Spree-Neiße Ost mit einem der bestehenden Aufgabenträger ab 1. Januar 2025. Mit Blick auf die Gebietserweiterung bestehen jedoch Risiken, insbesondere hinsichtlich der bislang unbekannten Größe des neuen Bediengebiets, das deutlich größer wäre als das bisherige, sowie in Bezug auf noch nicht bekannte Parameter wie Fahrgeldeinnahmen, Fahrgastzahlen und Ressourcenverfügbarkeit.

Ein bestehendes Risiko sieht die Geschäftsführung im fortbestehenden Bilanzverlust, der sich negativ auf mögliche Kreditvergaben auswirken könnte. Ein ausgeglichenes Jahresergebnis würde einen weiteren Anstieg des Bilanzverlustes verhindern. Gleichzeitig besteht die Chance, diesen durch die geschlossenen Verkehrsverträge mit beiden Aufgabenträgern schrittweise abzubauen. Um die Liquidität im Jahresverlauf sicherzustellen, ist das Unternehmen auf regelmäßige und ausreichende Ausgleichszahlungen seitens des Gesellschafters und der Aufgabenträger angewiesen. Die Entwicklung der ÖPNV-Zuwendungen wird die zukünftige wirtschaftliche Lage des Unternehmens maßgeblich beeinflussen; in der Finanzplanung sind die vertraglich zugesicherten Zahlungen berücksichtigt.

Die Kostenentwicklung im Unternehmen hängt in hohem Maße von der Entwicklung des Personalaufwands ab, insbesondere durch nicht planbare Tariferhöhungen, sowie von den Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen. Letztere werden

stark durch die Energie- und Rohstoffpreisentwicklung sowie durch die Kosten externer Dienstleistungen beeinflusst.

Ein zentrales Risiko stellt die Strompreisentwicklung dar. Die aus der Ausschreibung für die Jahre 2022 und 2023 resultierenden Mehrkosten haben das Unternehmen zusätzlich belastet. Die im Jahr 2023 durchgeführte neue Ausschreibung für die Jahre 2024 und 2025 konnte zumindest eine Preisstabilität auf dem derzeit hohen Niveau sichern. Die prognostizierten Energie- und Rohstoffpreise wurden bei der Aufwandsermittlung entsprechend berücksichtigt.

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus dem Investitionsstau in der Instandhaltung der Infrastruktur. Aufgrund des erheblichen Investitionsbedarfs und fehlender Finanzierungsmöglichkeiten können notwendige Maßnahmen nicht zeitnah umgesetzt werden. Auch bei der Instandhaltung der Gebäude bestehen Risiken durch mögliche Kostensteigerungen.

Ein strategisches Risiko stellt die politische Entwicklung in Bezug auf den Einsatz von Dieselbussen dar, insbesondere die zunehmenden Anforderungen zur Umstellung auf alternative Antriebe. In die Planung aufgenommen wurde der Bau einer eigenen Wasserstofftankstelle sowie die Anschaffung von elf H2-Bussen. Dabei besteht das Risiko, dass die zugrunde gelegten Annahmen zur Wirtschaftlichkeit der Tankstelle nicht eintreten. Zudem besteht eine mögliche Finanzierungslücke, da die Kosten für H2-Busse – im Vergleich zu Dieselbussen – nur teilweise durch Fördermittel gedeckt sind. Neue Förderprogramme des Bundes wurden bislang nicht aufgelegt. Ein weiteres Risiko besteht in diesem Zusammenhang im – durch Kostensteigerungen, Normänderungen und bürokratischen Hürden - Zeitverzug zum Bau der H2-Tankstelle und der damit verbundenen verspäteten Inbetriebnahme der H2-Busse. Als Chance ist die dann erfolgende Inbetriebnahme der 11 H2-Busse anzusehen und der damit verbundene Flotteneinsatz und einhergehende Dekarbonisierung des Fuhrparks.

Die im Februar 2019 verabschiedete Clean-Vehicle-Richtlinie der EU verpflichtet Verkehrsunternehmen, ab Inkrafttreten bis 2025 höchstens 55 % ihrer Neufahrzeuge als Dieselbusse zu beschaffen. Ab 2025 sinkt dieser Anteil auf 35 %. Der verbleibende Anteil muss mit Fahrzeugen erfüllt werden, die als „sauber" oder „emissionsfrei" gelten. Daraus ergibt sich ein Risiko hinsichtlich der Beschaffungskosten für neue Fahrzeuge zur Erfüllung dieser Vorgaben.

Eine bedeutende Chance sieht das Unternehmen in der geplanten Modernisierung der alternden Straßenbahnflotte. Mit Hilfe von Landes- und Strukturfördermittel erfolgt eine sukzessive Erneuerung. Neben Fördermitteln des Landes Brandenburg plant das Unternehmen, auch Mittel der Stadt Cottbus und Kredite zur Finanzierung heranzuziehen.

Nach derzeitigem Stand sollen alle 22 bestellten Neufahrzeuge bis Anfang 2026 geliefert werden. Diese Flottenerneuerung bietet dem Unternehmen die Chance, die Straßenbahninfrastruktur weiter auszubauen, zusätzliche Fördermittel zu beantragen und Taktverdichtungen umzusetzen.

Ein aktuell nicht bezifferbares Risiko stellen die vom Hersteller Škoda angekündigten Mehrkosten aufgrund „höherer Gewalt“ in Höhe von 11,78 Mio. € dar. Diese müssen in zukünftigen Vertragsverhandlungen – unter rechtlicher Begleitung – bewertet und möglichst vermieden werden. Hierzu stimmen sich die drei vertragshaltenden Unternehmen aus Cottbus, Brandenburg an der Havel und Frankfurt/Oder intensiv ab und vertreten eine gemeinsame Position gegenüber Skoda.

Im Personalaufwand 2024 wurden potenzielle Tariferhöhungen bereits berücksichtigt. Die Gewerkschaft Verdi hatte am 2./3. Februar 2024 zu einem landesweiten Warnstreik aufgerufen, dem sich auch die Beschäftigten von Cottbusverkehr anschlossen. Die Tarifverhandlungen wurden am 4. März 2024 abgeschlossen. Es besteht jedoch das jährliche Risiko, dass zukünftige Tarifabschlüsse über den in der Planung vorgesehenen Erhöhungen liegen. Zudem ist die Zahlung etwaiger Inflationsprämien in den Jahren 2023 und 2024 risikobehaftet – insbesondere, wenn sich diese an den Ergebnissen der Tarifverhandlungen im öffentlichen Dienst orientieren und auch im Nahverkehrsbereich Brandenburg Anwendung finden.

Eine Angleichung des Tarifvertrags Nahverkehr Brandenburg an das Niveau anderer Tarifverträge im Nahverkehr und öffentlichen Dienst bietet die Chance, qualifiziertes Personal auch in unteren Entgeltgruppen zu gewinnen. Durch gezielte Bewerbung offener Stellen im benachbarten Ausland ergeben sich weitere Chancen zur Personalgewinnung.

Gleichzeitig besteht das Risiko eines Fachkräftemangels, insbesondere im Fahrdienst. Andere Verkehrsunternehmen in Brandenburg zahlen bereits höhere Zulagen, was zu Abwanderung führen kann – auch in Richtung Berlin, wo ein höher vergüteter Tarifvertrag gilt. Chancen zur Personalgewinnung bestehen durch geplante Neueinstellungen, insbesondere im Ausbildungsbereich. Dem steht das Risiko gegenüber, dass durch bevorstehende Renteneintritte Wissen verloren geht.

Ein weiteres Risiko liegt in einem hohen Krankenstand, insbesondere bei schwer ersetzbarem Fachpersonal. Dies kann zu Ausfällen im Linienbetrieb sowie zu Einschränkungen in der Fahrzeugverfügbarkeit aufgrund aufgeschobener Reparaturen führen als auch bei der Verzögerung von Verwaltungsprozessen insbesondere im kaufmännischen Bereich. Eine Chance bietet die gezielte Anwerbung polnischer Fahrer über spezialisierte Vermittler. Dies erfordert jedoch Lösungen für Unterkunft und Sprachbarrieren.

Aufgrund der dargestellten Entwicklungen besteht für das Unternehmen ein erhebliches Risiko aus der Gewinn- und Verlustrechnung. Fehlende oder unzureichende Einnahmesteigerungen stehen regelmäßig steigenden Personal-, Material- und Instandhaltungskosten gegenüber und führen zu einer wachsenden Diskrepanz zwischen Erträgen und Aufwendungen.

Zusätzliche Risiken bestehen im Bereich der IT-Infrastruktur und durch potenzielle Cyberangriffe. Technische Störungen können nicht immer kurzfristig behoben werden. Die zunehmende Digitalisierung erhöht die Anfälligkeit weiter. In pandemischen Lagen ist eine stabile IT-Infrastruktur zudem essenziell, da viele Besprechungen und Abstimmungen digital erfolgen müssen.

Zur Steuerung der strategischen und operativen Risiken ist im Unternehmen ein Risikomanagementsystem implementiert, das frühzeitig bestandsgefährdende und operative Risiken identifiziert. Im Bedarfsfall können unmittelbar Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Das Risikomanagementsystem ist im Risikohandbuch sowie in einer Geschäftsanweisung dokumentiert. Der Umgang mit Risiken ist dort festgelegt; die Meldung und Bewertung erfolgen regelmäßig in der Geschäftsführung sowie im Aufsichtsrat.

Cottbus, 23.06.2025

Ralf Thalmann
Geschäftsführer
Cottbusverkehr GmbH

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Lagebericht[1] für das Geschäftsjahr 2024

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft konnte sich auch im Jahr 2024 nicht erholen. Das Bruttoinlandsprodukt sank 2024 gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozent. Verantwortlich dafür waren vor allem konjunkturelle und strukturelle Belastungen. Die Inflation in Deutschland ist 2024 deutlich gegenüber den Vorjahren zurückgegangen und lag bei 2,2 Prozent (Vorjahr 5,9 Prozent). Trotz des schwierigen Umfelds zeigte sich der Arbeitsmarkt 2024 anhaltend robust. Die Erwerbstätigkeit stieg 2024 leicht an. Die allgemeine Arbeitslosenquote stieg geringfügig auf 6,0 Prozent (+0,3 Prozentpunkte).

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft konnte im Jahr 2024 ihre Bruttowertschöpfung um 1,0 Prozent steigern und erreichte damit einen Anteil von rund 10 Prozent. Für gewöhnlich hat die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft nur moderate Wertschöpfungszuwächse und ist nur geringen Schwankungen unterworfen. Gerade diese Beständigkeit begründet die stabilisierende Funktion der Immobiliendienstleister für die Gesamtwirtschaft, vor allem in Zeiten einer flauen Gesamtentwicklung. Mit einer durchschnittlichen Steigerungsrate von rund 4 Prozent entwickelten sich die Nettokaltmieten für Bestands- sowie Neubauwohnungen deutschlandweit 2024 oberhalb der allgemeinen Preisentwicklung (2,2 Prozent).

Brandenburgs Bruttoinlandsprodukt ist im dritten Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahresquartal preisbereinigt leicht um 0,1 Prozent gestiegen. Die Verbraucherpreise in Brandenburg erhöhten sich 2024 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr um 2,5 Prozent. Damit schwächte sich die Teuerung deutlich ab, nachdem sie 2023 noch bei 6,5 Prozent gelegen hatte.

Im Land Brandenburg lag die Arbeitslosenquote im Dezember 2024 bei 6,1 Prozent und somit 0,2 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Die Arbeitslosenquote in Cottbus ist im Dezember 2024 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,1 Prozent auf 7,8 Prozent angestiegen.

Ende Dezember 2023 lebten in der Stadt Cottbus 99.968 Einwohner. Bis zum 31. Dezember 2024 war ein Anstieg auf 100.275 Einwohner zu verzeichnen. Das führt im Jahr 2024 zu einem Bevölkerungsanstieg von 307 Einwohnern (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle). Es bleibt abzuwarten, wie sich die Flüchtlingsbewegung aufgrund des Krieges in der Ukraine und dem Nahen Osten sowie den Beschlüssen der Bundesregierung auf die Einwohnerentwicklung der Stadt auswirken wird. Weiterhin wird mit einem perspektivischen Anstieg der Einwohnerzahl aufgrund des Strukturwandels in der Lausitz sowie internationaler Studierenden und Auszubildenden gerechnet.

Einen Einwohnerzuwachs konnten im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr die Stadtteile Schmellwitz (+225), Ströbitz (+209), Mitte (+74) und Sandow (+57) verzeichnen. Im Stadtteil Sachsendorf (-121) und Spremberger Vorstadt (-2) ging die Anzahl der Einwohner zurück (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle). In allen genannten Stadtteilen befinden sich die Mietobjekte unseres Unternehmens.

[1] Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Der Altersquotient in Cottbus (Einwohner der Altersgruppe 65 Jahre und älter, bezogen auf die Einwohner von 15 bis unter 65 Jahre) zeigt einen anhaltenden Anstieg und erreichte im Jahr 2024 einen Wert von 44,9. Das Durchschnittsalter der Cottbuser Bevölkerung liegt bei 46,5 Jahre im Jahr 2024 und damit unverändert gegenüber dem Vorjahr 2023 (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle). Diese Entwicklung spielt eine entscheidende Rolle bei der Planung von Modernisierungsmaßnahmen sowie der baulichen Anpassung von Wohnungen und Gebäuden. Auch bei der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern, insbesondere im Hinblick auf altersgerechte Wohnungs- und Betreuungsangebote, ist sie von großer Bedeutung.

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) hat mit ihrer Bestandsbewirtschaftung sichergestellt, dass das im Gesellschaftsvertrag verankerte Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern, auch zukünftig erreicht werden kann. Dazu gehört auch, sich auf die Anforderungen des demografischen Wandels einzustellen und auf diese Weise eine stark zunehmende Interessentengruppe mit attraktiven Angeboten zu bedienen.

Ziel der Geschäftsführung ist es, den Immobilienbestand bis 2045 klimaneutral unter Einhaltung des finanziellen Gleichgewichts zu entwickeln. Grundlage hierfür ist das aktuelle deutsche Klimaschutzgesetz.

Der durchschnittliche Energieverbrauch unseres Bestandes beträgt 119,5 kWh/m²/a. Dabei liegen 63 Prozent der Immobilien in den Energieeffizienzklassen B und C und besser. Bezogen auf den Gesamtbestand werden 92 Prozent mit Fernwärme versorgt, während 8 Prozent mit eigenen Gas-/Ölheizungen beheizt werden. Im Durchschnitt betragen die CO_2 Emissionen 36 kg/m²/a).

2. Unternehmensentwicklung

2.1 Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die GWC hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von EUR 6,6 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Der laut Wirtschaftsplan 2024 geplante Jahresüberschuss wurde damit übertroffen. Die bereinigte Eigenkapitalquote beträgt 55,3 Prozent und die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten konnten im Jahr 2024 durch planmäßige Tilgungen weiter reduziert werden. Im Zusammenhang mit den getätigten Investitionen wurden neue Darlehen aufgenommen, was im Saldo dennoch zu einem Rückgang des Darlehensbestandes führte.

Das Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, entwickelte sich planmäßig. Die Planung der Vermietungsergebnisse des Unternehmens orientiert sich an der Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus. In der GWC stiegen die Vermietungszahlen im Jahr 2024 um 90 Wohneinheiten. Somit sank der Leerstand über alle Bestandsformen auf 4,5 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2024 sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um EUR 1,7 Mio. auf EUR 96,8 Mio. gestiegen. Im Wohnungsbestand betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,29 EUR/m² (Vorjahr: 5,23 EUR/m²).

Die umfangreichen Investitionen im Wohnungsbestand entsprechen der strategischen Ausrichtung und werden auch in der Zukunft für ein nachhaltiges Wachstum des Unternehmens sorgen, was sich positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirkt. Im Geschäftsjahr 2024 hat die GWC insgesamt EUR 37,2 Mio. (Vorjahr EUR 34,1 Mio.) für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben.

2.2 Entwicklung der Immobilienbestände und Vermietung

Sämtliche Immobilienbestände der GWC befinden sich in der Stadt Cottbus. Zum Stichtag 31. Dezember wurden folgende Bestände bewirtschaftet:

	2023 Anzahl	**2024** Anzahl
Wohnungsbestand	17.243	17.209
Bestand an Gewerbeeinheiten	594	593
Garagen/Stellplätze	3.038	3.092

Darüber hinaus wurden zum Stichtag 601 sonstige Vertragseinheiten, insbesondere Pachtflächen und weitere vermietete Flächen verwaltet.

Der Wohnungsbestand verminderte sich im Jahr 2024 durch Modernisierung und Umbau (32 Wohnungen) sowie nach Zusammenlegung (2 Wohnungen) insgesamt um 34 Wohnungen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen wurden 2 Wohnungen in Gewerbeeinheiten umgewandelt und ebenso 2 Gewerbemietobjekte in Wohnungen.

Im Bestand von 17.209 Wohnungen sind 74 stillgelegte Wohnungen enthalten, die für Modernisierung oder Verkauf vorgesehen sind und vollständig leer stehen. Der vermietbare Wohnungsbestand beträgt damit 17.135 Wohnungen.

Folgende Entwicklung ist im Bereich der Wohnungsvermietung zu verzeichnen:

	2023 Anzahl	**2024** Anzahl
vermietbarer Wohnungsbestand	17.169	17.135
davon vermietet	16.275	16.365
davon leerstehend	894	770

Die Leerstandquote sank zum 31. Dezember 2024 auf 4,5 Prozent (31.12.2023: 5,2 Prozent). Der Leerstand konzentriert sich weiterhin auf den Abwartebestand mit 20,9 Prozent (31.12.2023: 21,8 Prozent).

Per Dezember 2024 waren insgesamt 1.477 Wohnungen (Vorjahr 1.389 Wohnungen) zur Unterbringung von Flüchtlingen an die Stadt Cottbus bzw. direkt an Flüchtlinge vermietet (entspricht 9,0 Prozent der vermieteten Wohnungen). Die Vermietung an Flüchtlinge ist bis Ende Februar 2025 auf 1.485 Wohnungen angestiegen. Die weitere Entwicklung hängt vor allem von politischen Ereignissen und Entscheidungen ab.

Von den insgesamt 17.135 vermietbaren Wohnungen zählen 15.195 Wohnungen zum Kernbestand des Unternehmens. In den Kernbestand wurden alle Objekte eingeordnet, die aufgrund ihrer Lagemerkmale, der Leerstandsentwicklung, des Bauzustandes, durchgeführter Investitionen, Mieternachfragen sowie Attraktivität und Ausstattung eine langfristige Bewirtschaftung erwarten lassen. Hier sank der Leerstand auf 2,3 Prozent (Vorjahr 3,0 Prozent). Von den 347 nicht vermieteten Wohnungen des Kernbestandes standen zum Stichtag 75 Wohnungen wegen bereits laufender oder unmittelbar bevorstehender Modernisierungsvorhaben leer. Es ist zu erwarten, dass diese Wohnungen wieder vollständig vermietet werden und das Vermietungsergebnis positiv beeinflussen.

Die Umsätze aus der Wohnraumvermietung in Höhe von EUR 60,2 Mio. konnten im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1,1 Mio. gesteigert werden. Dabei stiegen die Sollmieten um EUR 1,1 Mio., resultierend aus Mietanhebungen nach § 558 BGB und § 559 BGB und aus der Neuvermietung. Die Mietausfälle wegen Leerstand und Mietminderungen von EUR 3,4 Mio. sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Im Jahr 2024 betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,29 EUR/m² Wohnfläche (Vorjahr 5,23 EUR/m² Wohnfläche). Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen im Land Brandenburg hatten zum Erhebungsstichtag am 30. Dezember 2023 durchschnittliche monatliche Nettokaltmieten von 5,62 EUR/m² Wohnfläche (Quelle: BBU Jahresstatistik 2023).

Die GWC bewirtschaftete zum 31. Dezember 2024 insgesamt 593 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 594 Gewerbeeinheiten) mit einer Gesamtfläche von 67.384,99 m². Der Gewerbebestand erhöhte sich durch die Teilung einer Gewerbeeinheit sowie durch Modernisierung und Umbau um eine Einheit mit 1.390,69 m². Durch Modernisierung und Umbau verminderte sich der Bestand um zwei Einheiten sowie durch Flächenänderung um eine Einheit. Die Umwandlung von je zwei Einheiten in Wohnraum bzw. Gewerbe veränderte die Anzahl der Gewerbeeinheiten folglich nicht, hatte jedoch Einfluss auf die Gesamtfläche. Die genannten Änderungen sowie weitere Flächenkorrekturen führten insgesamt zu einer Erhöhung der Gewerbefläche um 1.247,02 m². Der Bestand an stillgelegten Gewerbeeinheiten bleibt mit zwei Mietobjekten unverändert.

Folgende Entwicklung ist im Bereich der Gewerberaumvermietung zu verzeichnen:

	2023	**2024**
	Anzahl	Anzahl
vermietbare Gewerbeeinheiten	594	593
darunter Gründungszentrum	*73*	*73*
davon vermietet	546	544
darunter Gründungszentrum	*73*	*73*
davon leerstehend	48	49
darunter Gründungszentrum	*0*	*0*

Die Umsätze aus der Gewerberaumvermietung betrugen insgesamt EUR 4,9 Mio. (Vorjahr EUR 4,6 Mio.).

Aufgrund der besonders flexiblen Vertragsgestaltungen bleiben die 73 Mieteinheiten des Gründungszentrums „Startblock B2“ bei der nachfolgenden Kennziffernermittlung unberücksichtigt. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete im übrigen Gewerbebereich betrug im Jahr 2024 7,29 EUR/m² (Vorjahr: 6,83 EUR/m²).

Die Leerstandquote bei der Vermietung von Gewerbeflächen (ohne Gründungszentrum) stieg leicht auf 9,1 Prozent (Vorjahr: 8,9 Prozent). Die Vermietungsquote konnte trotz der Energiekrise (steigende Betriebskosten) und der hohen Inflation bei Verbrauchskosten und Baupreisen stabil gehalten werden. Der Leerstand hat sich zum Jahresende im Vergleich zum Jahresanfang nur um eine Einheit erhöht. Zum Jahresende 2024 sind jedoch vermehrt Kündigungen eingegangen, so dass für das Jahr 2025 mit einem Anstieg des Leerstands zu rechnen ist.

Die Nachfrage nach Ladenflächen im gesamten Stadtgebiet ist weiterhin rückläufig und beschränkt sich auf Imbisse, Lieferdienste, Spätkauf- und Dienstleistungsangebote. Insgesamt ist festzustellen, dass die Anzahl der Ladengeschäfte weiter abgenommen hat und diese häufig in Physiotherapie, Kosmetik- und Massagesalons o.ä. umgenutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend aufgrund veränderter Handels- und Unternehmensstrukturen fortsetzen wird.

Insbesondere in der Gastronomie sehen sich die Mieter mit hohen Preissteigerungen bei Waren, Energie- und Personalkosten konfrontiert, die aufgrund des inflationsbedingten Kaufkraftverlustes nicht deckungsgleich weitergegeben werden können.

Ein zunehmendes Problem stellen Gewerbeflächen dar, die als Arztpraxen genutzt wurden oder werden. Viele Ärzte, die ihre Praxis aus Altersgründen aufgeben wollen, finden keinen Nachfolger. So wurden im Jahr 2024 jeweils eine Zahnarztpraxis und eine Praxis für Allgemeinmedizin geschlossen. Diese Entwicklung wird sich bis 2025 fortsetzen.

Aufgrund der hohen behördlichen Anforderungen bei der Umnutzung von Gewerbeflächen und der gestiegenen Baukosten werden Umbaumaßnahmen herausfordernder. Um sie wirtschaftlich durchführen zu können, sind lange Mietvertragslaufzeiten erforderlich. Nur wenige Interessenten sind jedoch bereit oder in der Lage, sich über 10 Jahre und länger vertraglich zu binden.

2.3 Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung

Neubau

Im Jahr 2024 begann die Neubaumaßnahme in der Briesmannstraße mit dem 1. Bauabschnitt. Die feierliche Grundsteinlegung erfolgte am 13. März 2025. Das Neubauvorhaben Karl-Liebknecht-Straße 94 wird mit der komplexen Modernisierung der Friedrich-Engels-Straße 54 verbunden und postalisch neu nur noch als Friedrich-Engels-Straße 54 bezeichnet. Der sichtbare Baustart erfolgte am 17. März 2025. Der ursprünglich vorgesehene Neubau des innerstädtischen Wohnquartiers in der Marienstraße wurde verworfen und nach einem Aufsichtsratsbeschluss im Februar 2025 eingestellt.

Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung

Kontinuierliche Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind ein fester Bestandteil der Unternehmensstrategie und ein wichtiges Instrument, um die Qualität der Gebäudebestände zu sichern und damit die Substanz zu erhalten. Im Geschäftsjahr 2024 hat die GWC insgesamt EUR 37,2 Mio. für Maßnahmen in den Bestand ausgegeben. Das entspricht 35,27 EUR/m² Wohn- und Nutzfläche. Die Modernisierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden ist eine wichtige Voraussetzung für niedrige Mieten.

Unter dem Slogan „Wir restaurieren Klassiker“ wurde die im Jahr 2022 begonnene grundlegende und komplexe Modernisierungsmaßnahme mit Grundrissveränderungen in der August-Bebel-Straße 11 Ende 2024 abgeschlossen und der Vermietung innerhalb des Jahres 2024 zugeführt. Hier entstanden 15 Wohneinheiten. Eine Besonderheit stellten hier die denkmalrechtlichen Belange dar. Die Kosten beliefen sich auf etwa EUR 3,8 Mio. Neben einem Baudarlehen für die Umnutzung/ Wiederherstellung und den Aufzugseinbau wurde ein Förderzuschuss von bis zu EUR 0,5 Mio. über die Investitionsbank des Landes Brandenburg gewährt und abgerechnet.

Ebenfalls konnte das im 4. Quartal 2022 begonnene Modernisierungsbauvorhaben Bonnaskenplatz 5 im Sommer 2024 weitgehend abgeschlossen werden. Das ca. 1910 erbaute Mehrfamilienhaus wurde grundlegend instandgesetzt und die bestehenden Wohnungen modernisiert. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss umfangreich umgestaltet. Hier entstanden durch Grundrissänderungen zwei 3-Raumwohnungen. Insgesamt wurden im Altbau acht Wohnungen errichtet. An diesem Einzeldenkmal wurde eine denkmalgerechte Restaurierung der Fassade, der Balkone und des Treppenhauses vorgenommen. Ergänzungsarbeiten an der hofseitigen Zufahrt (gemeinsam mit dem Nachbarn eG Wohnen) sowie die Schaffung von neuen PKW-Stellplätzen und die Anordnung eines Müllplatzes werden im Frühjahr 2025 die Gesamtgestaltung abrunden. Die Kosten belaufen sich auf etwa EUR 2,2 Mio.

Im Juni 2023 wurde mit der Komplexmodernisierung der Zielona-Gora-Straße 18 begonnen. Dieses Mittelganghaus wurde zu einer Pflegeeinrichtung sowie zu Wohnungen für betreutes bzw. altersgerechtes Wohnen mit Serviceangeboten umgebaut. Die Pflegeeinrichtung soll eine Verhinderungs-, Kurzzeit- und Tagespflege umfassen. Ende des Jahres 2024 wurde das Gebäude zur Vermietung übergeben, die Wohnungen sind alle vermietet. Die noch nicht vollständig schlussgerechneten Baukosten liegen bei ca. EUR 6,4 Mio.

Bereits im Jahr 2012 wurde damit begonnen, ein Balkon-Instandsetzungskonzept (BIK) zu erarbeiten, welches die Schadensbilder der Balkone und Loggien und die entsprechenden Technologien sowie die zeitlichen Abarbeitungsfolgen für die Folgejahre beinhaltet. Jährlich werden weiterführende Kontrollen bzw. Nachkontrollen zur Verkehrssicherheit vorgenommen, in dessen Konsequenz eine Fortschreibung des BIK notwendig wird. Im Zusammenhang mit der Instandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone erfolgt regelmäßig die Instandsetzung der Fassaden. Im Jahr 2024 konnten Balkon- und Fassadeninstandsetzungen u.a. in der Albert-Förster-Straße 1-3, in der Sanzebergstraße 15, Briesener Straße 18-23, Rostocker Straße 13-20, Vetschauer Straße 30-34, Gartenstraße 7-10 und Warschauer Straße 24-26 abgeschlossen werden.

Der Instandsetzung von Balkonen und Loggien wird auch in den nächsten Jahren verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet, was sich auch im Wirtschaftsplan ab 2025 widerspiegelt. Im Jahr 2025 sind zur grundlegenden Balkon- und Fassadeninstandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone u.a. die Rostocker Straße 5-12, Ewald-Müller-Straße 16-18, Ernst-Barlach-Straße 18-24, Wilhelm-Riedel-Straße 10-15 und Hüfnerstraße 62-66 und 67-68 eingeordnet.

Auch im Jahr 2024 wurde die Instandsetzung und Modernisierung von Aufzugsanlagen entsprechend dem Konzept weitergeführt. So wurden u.a. die Aufzüge in der Sanzebergstraße 11 und 13-14 und in der Dostojewskistraße 8-12 modernisiert. Für das Jahr 2025 sind Maßnahmen in der Sanzebergstraße 9-10, Petersilienstraße 2b-2e und in der Stadtpromenade 12 eingeordnet. Ein weiterer Ersteinbau ist in der Poznaner Straße 25 vorgesehen.

Zur weiteren Verbesserung der Mobilität unserer Mieter wurden im Jahr 2024 diverse Fahrrad-, Rollstuhl- und Rollatorboxen aufgestellt sowie barrierefreie Eingangsumbauten vorgenommen. Ebenfalls im Jahr 2024 wurden weitere Treppenhäuser malermäßig erneuert, Dächer instandgesetzt und Hauseingangstüren neu eingebaut, Versorgungsleitungen erneuert sowie Hausanschluss-stationen energetisch modernisiert.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 sind Bau- und Modernisierungskosten in Höhe von insgesamt EUR 39,6 Mio. (einschließlich nicht aktivierbarer Aufwendungen von EUR 7,3 Mio.) geplant, die mit EUR 13,5 Mio. Eigenmitteln und EUR 23,7 Mio. Fremdmitteln sowie Zuschüssen von EUR 2,4 Mio. finanziert werden sollen. Für die laufende Instandhaltung sind weitere Mittel in Höhe von EUR 15,2 Mio. vorgesehen.

Für das Jahr 2025 sind größere Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vor allem in der Friedrich-Engels-Straße 54 und der altersgerechten Modernisierung in der Zielona-Gora-Straße 20 geplant. Darüber hinaus sind erhebliche Mittel für die Instandsetzung von Balkonen und Fassaden, Erneuerungen von Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen sowie für weitere diverse Einzelmaßnahmen in den Gebäuden und Außenanlagen vorgesehen.

2.4 Entwicklungen im Personalbereich

Die GWC beschäftigte am 31. Dezember 2024 neben dem Geschäftsführer 136 Mitarbeiter, davon 7 Auszubildende. Damit ist die Stellenanzahl im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Die Personalsituation wird als stabil eingeschätzt. Dennoch war die erforderliche Neubesetzung der durch Fluktuation und altersbedingtem Ausscheiden frei gewordenen Stellen wie bereits in den Vorjahren mit einem hohen Aufwand für Personalbeschaffung und Einarbeitung verbunden. Insgesamt waren im Jahresverlauf 12 Stellen zu besetzen.

Im Juni 2024 haben 2 Auszubildende des 3. Ausbildungsjahres ihre Prüfung zum Immobilienkaufmann (m/w/d) erfolgreich absolviert und wurden in Anstellungsverhältnisse im Bereich Kundenbetreuung übernommen.

Im Rahmen des Schulungsprogrammes 2024 fanden insgesamt 121 interne und externe Schulungs- und Weiterbildungsveranstaltungen für Beschäftigte aller Unternehmensbereiche statt. Neben Fachtagungen/-seminaren externer Veranstalter wurden umfangreiche Inhouse-Veranstaltungen durchgeführt, sowohl mit externen als auch internen Referenten. Den Schwerpunkt bildeten dabei Maßnahmen zur Verbesserung der schriftlichen und mündlichen Kommunikation in mehreren Modulen für insgesamt 80 Beschäftigte.

Im Rahmen von diversen Trainingsmaßnahmen sollen die Führungskräfte der Gesellschaft bestmöglich auf aktuelle und künftige Herausforderungen vorbereitet werden. Damit wird Veränderungen sowohl im Führungsteam der GWC als auch der äußeren Rahmenbedingungen und der Arbeitswelt Rechnung getragen. Die Formate begannen im 4. Quartal 2024 und werden 2025 fortgeführt.

2.5 Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Die GWC hält unverändert gegenüber dem Vorjahr 100 Prozent der Kapitalanteile an der GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG), an der Lagune Cottbus GmbH (Lagune), an der Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH (CGG) sowie an der GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC).

Darüber hinaus ist die GWC an der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) mit 39 Prozent beteiligt. Weiterhin hat die GWC im Jahr 2014 25,05 Prozent Gesellschafteranteile der Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) erworben.

3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

3.1 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 ist das bereinigte Bilanzvolumen um EUR 0,1 Mio. auf EUR 489,3 Mio. gestiegen. Bei der Ermittlung des bereinigten Bilanzvolumens nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten (EUR 37,8 Mio.) mit den erhaltenen Anzahlungen auf Betriebskosten (EUR 41,1 Mio.) verrechnet.

Der Anstieg des Bilanzvolumens auf der Passivseite ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des Eigenkapitals um EUR 6,6 Mio. sowie dem kurz- und mittelfristigen Kapital um EUR 3,0 Mio. begründet, denen ein Rückgang des langfristigen Fremdkapitals um EUR 8,4 Mio. gegenübersteht.

Die Zunahme des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2024 (EUR 6,6 Mio.). Entsprechend Ergebnisverwendungsvorschlag soll für das Jahr 2024 keine Gewinnausschüttung an den Gesellschafter erfolgen.

Der Anteil des Eigenkapitals in Höhe von EUR 270,8 Mio. (Vorjahr EUR 264,2 Mio.) am Bilanzvolumen beträgt 55,3 Prozent (Vorjahr 54,0 Prozent).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023	**31.12.2024**	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
gezeichnetes Kapital	5.113,0	5.113,0	0,0
Kapital- und Sonderrücklage	70.284,7	70.284,7	0,0
Gewinnrücklagen	184.482,8	188.843,4	4.360,6
Jahresüberschuss	4.360,6	6.553,7	2.193,1
	264.241,1	**270.794,8**	6.553,7

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich aufgrund planmäßiger Tilgungen um EUR 16,1 Mio. sowie einer Sondertilgung von EUR 0,5 Mio., Darlehensauszahlungen erfolgten in Höhe von EUR 11,6 Mio.

Der Anstieg des Bilanzvolumens auf der Aktivseite ist im Wesentlichen durch den Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensstände sowie der Grundstücke im Umlaufvermögen um EUR 1,4 Mio. begründet, dem ein Rückgang des Anlagevermögens um EUR 0,2 Mio. sowie der flüssigen Mittel um EUR 0,3 Mio. gegenübersteht.

Die Sachanlagen verringerten sich insgesamt um EUR 0,3 Mio. Den Zugängen aus Investitionen in Höhe von EUR 15,2 Mio., im Wesentlichen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, stehen Abschreibungen in Höhe von EUR 15,5 Mio. gegenüber.

Die Finanzanlagen erhöhten sich insgesamt um EUR 0,1 Mio. Der Anstieg ist auf die Zahlung der Grunderwerbsteuer aus dem Erwerb der ESC mit EUR 0,2 Mio. zurückzuführen. Die in den Finanzanlagen enthaltenen Darlehen wurden planmäßig getilgt.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	2023	**2024**
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	26.814,7	22.333,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-17.105,4	-15.036,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 2.495,4	- 7.641,9
zahlungswirksame Veränderung der Liquidität	7.213,8	- 344,5
flüssige Mittel am 31. Dezember	**21.130,2**	**20.785,6**

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt nach Abzug der gezahlten Zinsen (EUR 3,4 Mio.) EUR 18,9 Mio. Aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Zinsen werden regelmäßig die planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen vorgenommen.

Der gegenüber dem Vorjahr um EUR 4,5 Mio. gesunkene Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Veränderung der in der Bilanz ausgewiesenen und zu berücksichtigenden Aktiva und Passiva zurückzuführen.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit resultiert aus Investitionen in das Anlagevermögen von EUR 15,2 Mio. sowie der Grunderwerbsteuer aus dem Erwerb der ESC von EUR 0,2 Mio., denen Einzahlungen aus Zinsen von EUR 0,4 Mio. gegenüberstehen.

Beim Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit stehen den Tilgungsleistungen von EUR 16,6 Mio. (incl. Sondertilgung) und den gezahlten Zinsen von EUR 3,4 Mio. Zugänge von langfristigen Darlehen zur Finanzierung der Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 11,6 Mio. gegenüber. Darüber hinaus wurde der im Jahr 2024 erhaltene übrige Zuschuss für die Baumaßnahme Gründungszentrum in Höhe von EUR 0,6 Mio. in den Sonderposten eingestellt.

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

3.2 Ertragslage

Wesentliche Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis mit den darin enthaltenen Mieteinnahmen sowie die Aufwendungen für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Mit einem Jahresüberschuss von EUR 6,6 Mio. liegt das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2024 über dem geplanten Wert von EUR 1,1 Mio. Wesentlich verantwortlich für die Abweichung ist neben dem um EUR 1,7 Mio. geringeren Buchgewinn aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden und Mehreinnahmen aus der Vermietung von EUR 1,4 Mio. auch die um EUR 4,2 Mio. geringere Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudebestandes sowie geringere Personalkosten von EUR 0,8 Mio.
Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert ist folgende Entwicklung zu verzeichnen:

	2023	**2024**	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Geschäftsergebnis	5.087,2	7.184,3	2.097,1
Zins- und Beteiligungsergebnis (Ergebnisabführungen Tochtergesellschaften, Zinserträge, Erträge Ausleihungen des Finanzanlagevermögens)	328,2	440,2	112,0
Steuerergebnis	- 1.054,8	- 1.070,8	- 16,0
Jahresüberschuss	**4.360,6**	**6.553,7**	2.193,1

Das positive Geschäftsergebnis von EUR 7,2 Mio. hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,1 Mio. erhöht. Diese Veränderung resultiert insbesondere aus höheren Umsätzen aus der Bewirtschaftungstätigkeit (EUR 1,7 Mio.), höheren Bestandsveränderungen (EUR 2,3 Mio.) sowie höheren sonstigen Erträgen (EUR 0,8 Mio.) und anderen Umsatzerlösen (EUR 0,1 Mio.). Des Weiteren stiegen die Betriebs- und Instandhaltungskosten (EUR 2,3 Mio.) sowie die übrigen Aufwendungen (EUR 0,5 Mio.).

Die Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit (EUR 96,8 Mio.) haben sich um EUR 1,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr erhöht. Gestiegene Sollmieten (EUR 1,3 Mio.) sowie höhere Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 (EUR 0,4 Mio.) führten zu diesem Ergebnis.

Die Erlösschmälerungen belaufen sich im Jahr 2024 auf EUR 3,8 Mio. (Vorjahr EUR 3,8 Mio.) und betragen 5,4 Prozent der Sollmieten.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von EUR 3,1 Mio. betreffen die umlagefähigen Betriebskosten. Sie sind gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,3 Mio. gestiegen. Dabei wurden Kosten in Höhe von EUR 1,0 Mio. im Rahmen des CO_2-Kostenaufteilungsgesetzes mindernd in Ansatz gebracht.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Betriebskosten um EUR 2,9 Mio. auf EUR 39,5 Mio. gestiegen, was auf die um EUR 1,8 Mio. höheren Heizungs- und Warmwasserkosten sowie die um EUR 0,7 Mio. höheren Be- und Entwässerungskosten und um EUR 0,3 Mio. höheren übrigen Betriebskosten zurückzuführen ist.

Für die Erhaltung und Verbesserung der Immobilienbestände wendete die GWC neben umfangreichen Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung/Instandsetzung im Geschäftsjahr EUR 22,4 Mio. (Vorjahr EUR 22,9 Mio.) auf.

Die Abschreibungen betragen EUR 15,5 Mio., sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,1 Mio. aufgrund von Zugängen zum Sachanlagevermögen durch Neubau und Modernisierungsmaßnahmen erhöht.

Im Geschäftsjahr sind die Zinsaufwendungen um EUR 0,1 Mio. auf EUR 3,7 Mio. gestiegen. Der Anstieg basiert auf höheren Zinskonditionen bei Darlehensneuaufnahmen, Prolongation und Umschuldung.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2023	**2024**
	TEUR	TEUR
Erträge aus Verlustübernahme	1.085,6	1.021,0
anteiliges Pachtentgelt	- 117,2	- 117,2
Zinserträge	134,4	424,3
Erträge aus Gewinnabführung	187,0	141,2
Erträge aus Ausleihungen	6,7	5,0
	1.296,5	1.474,3
Aufwendungen aus Verlustübernahme	- 968,3	- 1.034,1
	328,2	**440,2**

Der Verlustausgleich und die Gewinnabführung erfolgen aufgrund der bestehenden Ergebnisabführungsverträge mit der PRIVEG und der Lagune.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen EUR 1,1 Mio. (Vorjahr EUR 1,1 Mio.).

4. Risikobericht

4.1 Risikomanagement

Das Risikomanagement ist seit der erstmaligen Erfassung und Bewertung von Risiken im Jahr 2004 als kontinuierlicher Prozess in die Unternehmenssteuerung und Kontrolle sowie in das Berichtswesen integriert. Über ein zentrales IT-gestütztes Berichtssystem „Risikomonitor GWC“ werden die Einzelrisiken des Unternehmens und der Tochtergesellschaften CGG, PRIVEG und Lagune erfasst und anhand von Frühwarnindikatoren überwacht. Mit dem Erwerb der ESC wurden die für diese Gesellschaft zutreffenden Einzelrisiken ebenfalls ins Berichtssystem aufgenommen.

Im Februar 2024 kam es zur Auftaktsitzung des neu gebildeten Kommunalen Entwicklungsbeirates (KEB). Dieser wurde mit dem Ziel gebildet, mögliche Entwicklungsgedanken des städtebaulich wichtigen Grundstückes der ESC zu eruieren. Die Vorschläge hat der KEB in einem Bericht zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Aus der Sicht der Wirtschaftsplanung sind daraus sowohl Chancen als auch Risiken für die ESC selbst sowie die GWC möglich. Aufgrund der auch zukünftig geplanten Jahresfehlbeträge der Gesellschaft besteht das Risiko, dass es summiert zu einem Verlust von 50 Prozent des Stammkapitals kommen kann. Nach aktueller Planung wird dieses Risiko voraussichtlich 2026 eintreten. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die ESC daraufhin eine Gesellschafterversammlung einzuberufen mit dem Ziel, ein nachhaltiges Sanierungskonzept aufzustellen. Die Finanzierung der Gesellschaft ist in der Weise geplant, dass Aufwendungen aus der Bewirtschaftung gedeckt sind. Für zusätzliche Ausgaben, vor allem durch weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück verursacht, ist die Finanzierung derzeit

nicht sichergestellt. Die ESC hat die Chance, durch Verpachtungsbemühungen die Bewirtschaftungsaufwendungen zu senken und damit die Jahresergebnisse positiv zu beeinflussen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, aus den Entwicklungsgedanken des Kommunalen Entwicklungsbeirates schöpfen zu können.

Die Risikoidentifikation orientiert sich an den Unternehmenszielen bzw. an den Erfolgsfaktoren, die zur Erreichung dieser Ziele beitragen. Nicht alle Risiken sind vermeidbar. Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems geht es vielmehr darum, alle Risiken transparent zu machen und zu quantifizieren, um Handlungsspielräume zu schaffen, Gegenmaßnahmen festzulegen und Chancen wahrzunehmen.

Die Risikoanalyse ist dabei das systematische Erkennen potenzieller Schadensereignisse (Zielabweichungen, Gefahren) mit ihren Auswirkungen. Auf der strategischen Ebene werden primär die Nichterreichung der Unternehmensziele und auf der operativen Ebene primär die Auswirkungen auf Vermögenswerte, Haftungs- und Kostensituation betrachtet. Risiken, die sich nicht unmittelbar monetär auswirken (z.B. Kundenzufriedenheit, Image), werden einbezogen.

Das Risikomanagementsystem dient der Information der Unternehmensleitung über die aktuelle Risikosituation im Unternehmen. Neben den periodischen bzw. Ad-hoc Meldungen im Risikomonitor werden im Risikobericht die Ergebnisse der jährlichen Risikoanalyse dargestellt.

Über wesentliche Risiken und Ergebnisse der Geschäftstätigkeit sowie über die vierteljährlichen Abrechnungen der Finanz- und Erfolgspläne werden die entsprechenden Gremien informiert. Darüber hinaus erhalten diese und ausgewählte Dritte einen Business-Report, in dem die monatliche Entwicklung bestimmter Kennziffern und Risiken dargestellt sind.

Die Interne Revision der GWC unterstützt die Unternehmensleitung in der Wahrnehmung ihrer Überwachungs- und Kontrollfunktion.

Weitere Maßnahmen wie die Einführung eines Leistungssystems mit einer Balanced Scorecard und eines Qualitätsmanagementsystems tragen darüber hinaus zur Verbesserung der internen Steuerungs- und Kontrollsysteme bei. Die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems unterliegt dabei regelmäßigen internen Überprüfungen.

4.2 Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Veränderte Marktbedingungen in der Wohnungswirtschaft, die sich im Spannungsfeld der Verwaltung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung und Renditeorientierung bewegen, zwingen die Unternehmensleitung, sich ständig auf neue Herausforderungen einzustellen, aus denen sich auch Chancen für die künftige Entwicklung ergeben.

Ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagementsystems ist deshalb die langfristige Planungsrechnung. Bedingt durch die objektkonkrete Planung konnten die Risikoanalyse optimiert und Gegensteuerungsmaßnahmen bereits im Planansatz berücksichtigt werden. Diese Vorgehensweise ermöglicht es, auch Chancen zu identifizieren, um diese im Zuge des unternehmerischen Handelns zu nutzen und so die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und auszubauen.

Unter Berücksichtigung der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung wurde das strategische Unternehmenskonzept „Strategie GWC 2035“ fertig gestellt und vom Gesellschafter genehmigt. Die Ergebnisse aus der langfristigen Unternehmensplanung bilden die Grundlage für die jährlichen und mittelfristigen Wirtschaftspläne des Unternehmens. Derzeit wird das bestehende strategische Unternehmenskonzept aufgrund geänderter rechtlicher, wohnungswirtschaftlicher sowie städtischer Rahmenbedingungen überarbeitet. Dabei wird ein Planungshorizont bis 2045 betrachtet.

Die regelmäßige Überprüfung bestehender und der Aufbau zukunftsfähiger Prozesse und Strukturen bilden eine wesentliche Aufgabe im Rahmen der Unternehmensentwicklung. Entsprechend den betrieblichen Anforderungen werden bereichsübergreifende Prozessoptimierungsteams gebildet, dessen Aufgabe in der Überprüfung von Arbeitsabläufen und der Empfehlung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zur Umgestaltung, Vereinfachung und Vereinheitlichung von Prozessen besteht. Aus der Umsetzung der Ergebnisse ergeben sich auch in Verbindung mit dem Qualitätsmanagementsystem Chancen, die die Effizienz und die Effektivität bestehender Geschäfts- und Entwicklungsprozesse sowie den Einsatz der benötigten Ressourcen kontinuierlich verbessern.

Aufgrund der Veränderungen u.a. in der Arbeitswelt, der weiterführenden Digitalisierung, den Investitionen in Neubau und den Gebäudebestand ist eine Untersuchung der in der GWC durchgeführten (Vermietungs-)Prozesse mit dem Ziel der Anpassung an zukünftige Anforderungen und der Steigerung von Effektivität und Mieteinnahmen erforderlich. Mit dem Team der Transformation sollen die bisherigen Transformationsprozesse fortgesetzt werden. Zudem werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf die zukünftigen Anforderungen vorbereitet, damit die Prämissen unter wirtschaftlichen Kriterien umgesetzt werden können. Ein weiterer Teil des Transformationsprozesses ist es, die Führungsebene auf die neuen Aufgaben vorzubereiten und diese in einer gemeinsamen Unternehmensphilosophie zu leben.

Wesentliche Risikofelder und Chancen wurden in folgenden Bereichen identifiziert, die im Folgenden in der Reihenfolge absteigend ihrer Bedeutung genannt werden:

Marktentwicklung

Für die GWC stellt eine negative Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ein wesentliches Marktrisiko dar. Langfristige Prognosen der Stadt Cottbus gehen von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung aus. In Vorbereitung zur Erarbeitung der Unternehmensstrategie wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die die Rahmenbedingungen für die strategische Portfolioentwicklung der Immobilien analysiert und Ergebnisse für eine zielgruppenorientierte Portfolioentwicklung bis zum Jahr 2035 aufzeigt. Die Ergebnisse der Studie wurden im langfristigen Unternehmenskonzept verarbeitet.

Ausgehend von der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden in den kurz-, mittel- und langfristigen Planungsrechnungen der GWC die Vermietungs- und Leerstandentwicklungen und daraus abgeleitet die Mieterlöse geplant. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückganges wird auch in den folgenden Jahren von erhöhtem Leerstand ausgegangen.

Im Risikomonitor werden die Kennziffern Vermietungsergebnisse und Leerstandsentwicklung regelmäßig ausgewertet. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zu diesen Kennziffern keine Abweichungen festgestellt.

Um dem wirtschaftlich und demografisch bedingten Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken, ist die Schaffung von Arbeitsplätzen in und um Cottbus zwingend notwendig. Die Arbeitslosigkeit liegt hier über dem Bundesdurchschnitt und der von der Bundesregierung betriebene Ausstieg aus der Braunkohle wird den Cottbuser Arbeitsmarkt künftig zusätzlich belasten. Der Bund und das Land Brandenburg versuchen, mit dem Strukturstärkungsgesetz die negativen Auswirkungen zu kompensieren. Ein wesentlicher Faktor wird hier zukünftig die Entwicklung des Lausitz Science Park (LSP) sein. Diese vereinigt die Forschungsergebnisse der angrenzenden Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) mit weiteren Forschungspartnern und der Wirtschaft selbst. Weitere geplante bzw. in Umsetzung befindliche Ansiedlungsprojekte stellen dabei das Bahninstandhaltungswerk der Deutschen Bahn AG sowie die Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem dar.

Chancen ergeben sich für die GWC aus der Bereitstellung der Abbruchflächen für die Ansiedlung von Unternehmen. Die Flächen weisen wegen ihrer guten Lage und den Standortbedingungen ein hohes Ansiedlungspotenzial für produzierendes und anderes Gewerbe auf. Mit der erfolgreichen Ansiedlung ist auch ein Vermarkten von Wohnungen und Gewerbeeinheiten verbunden, was gleichzeitig zu einer Bindung von Einwohnern bzw. Mietern beiträgt.

Die Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC), die von ihren Gesellschaftern, u.a. der Stadt Cottbus und der GWC, auch 2024 finanziell unterstützt wurde, hat die Aufgabe, Neuansiedlungen vorzubereiten und eine Bestandssicherung von Unternehmen durchzuführen.

Chancen zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Cottbus sieht die Gesellschaft auch mit ihrem Bauvorhaben „Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus - Startblock B2“. Das Vorhaben trägt zur Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategie bei, die besondere Chancen zur Stärkung der wirtschaftlichen Förderung von Start-ups vor allem aus dem wissenschaftlich-technischen Potential der BTU Cottbus-Senftenberg sieht.

Objektentwicklung

Um dem Unternehmensziel, der Versorgung der Bevölkerung von Cottbus mit Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment gerecht zu werden, ist die Werterhaltung der entwicklungsfähigen Objekte unerlässlich. Der Gebäudebestand der GWC wird dabei in die Bestandskategorien Kernbestand, Abwartebestand und Verkaufsbestand unterteilt. Aus der Zuordnung der Objekte zu den einzelnen Bestandskategorien ergeben sich Chancen, die bereits im Rahmen der langfristigen Planung der Bestandsentwicklung berücksichtigt wurden. Darüber soll durch das Asset Management gewährleistet werden, dass die Investitionen eine marktgerechte Entwicklung des Immobilienbestandes sichern.

In den Kernbestand wurden alle Objekte eingeordnet, die aufgrund ihrer Lagemerkmale, der Leerstandsentwicklung, des Bauzustandes und anderer Merkmale eine Vermietung weit über das Jahr 2035 hinaus erwarten lassen. Investitionen konzentrieren sich auf den Kernbestand. Hier soll der Leerstand nicht über fünf Prozent steigen. Die Objekte des Kernbestandes bilden die Basis für das Kerngeschäft der Gesellschaft.

Im Abwartebestand befinden sich die Objekte, bei denen eine garantierte Entwicklung der Mieterzahlen in Abhängigkeit vom weiteren Bevölkerungsrückgang in der Stadt Cottbus langfristig nicht vorhergesagt werden kann.

Sollte ein über die prognostizierte Entwicklung hinausgehender Bevölkerungsrückgang eintreten, wird mit dieser Einordnung verhindert, dass umfangreiche Investitionen in langfristig leerstehende Wohnungen erfolgen. Um wirtschaftliche Verluste zu minimieren, beziehen sich die geplanten Abbruchmaßnahmen nur auf Objekte des Abwartebestandes. Die Realisierung von Abbruchmaßnahmen erfolgt in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung. Aktuell ist die Abbruchplanung ausgesetzt.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Gebäudebestandes wird getrennt nach Bestandskategorien analysiert, um risikoreiche bzw. unwirtschaftliche Immobilien herauszufiltern und Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Festgestellte positive oder negative Entwicklungen können eine Veränderung der Zuordnung zu den Bestandskategorien zur Folge haben.

Die Ergebnisse aus der wirtschaftlichen Entwicklung des Gebäudebestandes werden zur Beurteilung der Gebäude und des Instandsetzungs- und Modernisierungskonzeptes (IMK) herangezogen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnungen ist es Ziel dieser Verfahrensweise, die zur Verfügung stehenden Mittel effizient einzusetzen. Insbesondere die in den Jahren 2021 bis 2023 erheblichen Kostensteigerungen bei den Handwerkerleistungen, einhergehend mit Materialknappheit, bieten zukünftig ein hohes Risikopotential bei der Umsetzung des Konzeptes. Preissteigerungen waren auch im Jahr 2024 zu verzeichnen, jedoch nicht mehr ganz so stark, wie in den Vorjahren.

Im Risikomanagement des Unternehmens wird der geplante Abbau des noch bestehenden Instandhaltungsstaus überwacht. Der Instandhaltungsstau des Kernbestandes konnte durch die durchgeführten Maßnahmen erheblich reduziert werden. Schwerpunktmaßnahmen bilden dabei u.a. die Balkonsanierungen. Aufgrund zahlreicher Schäden an Balkonen und Loggien wurde ein Balkon-Instandsetzungskonzept (BIK) erarbeitet, das jährlich fortgeschrieben wird.

In den nächsten Jahren wird der Instandsetzung von Loggien und Balkonen weiterhin verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet. Die Umsetzung des gesamten Balkon-Instandsetzungskonzeptes für die Objekte des Kernbestandes war ursprünglich bis zum Jahr 2025 vorgesehen. Aufgrund von Baukostensteigerungen, Materialengpässen und vermehrt auftretender ungeplanter Schadensbilder ist eine Verschiebung einzelner Maßnahmen sowie die Aufnahme neuer Objekte über das Jahr 2028 hinaus nicht auszuschließen.

Darüber hinaus wurde ein Instandsetzungs- und Modernisierungskonzept für Aufzugsanlagen erarbeitet. Dies wurde notwendig, nachdem bei Aufzugsausfällen wegen ausgelaufener Ersatzteilvorhaltungen und Umbauten auf andere Techniken lange Ausfallzeiten auftraten und die Aufzüge teilweise nur unter Einbeziehung des Herstellers repariert werden konnten. Das Konzept sieht die Instandsetzung und Modernisierung und ggf. einen Ersatz von Aufzugsanlagen des Kernbestandes bis zum Jahr 2030 vor.

Um eine nachhaltige dauerhafte Vermietbarkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten und den Anforderungen der Mieter auch nach 2035 noch entsprechen zu können, muss bei der weiteren strategischen Entwicklung des Unternehmens mit Hilfe einer ausgewogenen Mischung aus Modernisierung/Instandsetzung, Abbruch und Neubau von Gebäuden mit dem schrittweisen und behutsamen Bestandsumbau begonnen werden. Im Rahmen des Kohleausstieges bis 2038 werden mit der Entwicklung der Lausitz zu einer „Modellregion für Strukturwandel und Klimaschutz" auch neue Chancen für Cottbus entstehen. Eine moderne und attraktive Wirtschaftsregion Lausitz führt dazu, dass mittelfristig bezahlbarer Wohnungsneubau entstehen wird. Dazu trägt auch die Abgabe der Bewerbungsunterlagen der gesamten Lausitz bei der EU zur „Net Zero Valley Lausitz“ bei.

Finanzwirtschaftliche Entwicklung

Die GWC ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt. Zu diesen Risiken zählen Liquiditäts- und Zinsentwicklung sowie Kreditprolongationen.

Im Risikomanagementsystem erfolgt eine periodische Kontrolle der Abweichungen zum geplanten Liquiditätsbestand. Durch ein regelmäßiges und umfangreiches Reporting wie z.B. die Erstellung eines täglichen Finanzstatus, einer monatlichen Liquiditätsabrechnung mit Hochrechnung zum Jahresende und einer aktiven Budgetkontrolle aller Unternehmensausgaben wird sichergestellt, dass bei Auftreten von Risiken rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Die GWC begegnet dem Zinsänderungsrisiko durch die laufende Erschließung von Finanzierungsvorteilen bei Umschuldung und Prolongation sowie durch Abschluss langfristiger Festzinskonditionen zur Sicherung eines guten Zinsniveaus. Dazu werden aufgrund der Komplexität des Finanzmarktes seit Jahren mit Unterstützung eines professionellen Finanzdienstleisters Konzepte zur Finanzierung und Strukturierung bestehender Finanzierungen entwickelt. Im Rahmen der Aktualisierung des Finanzierungskonzeptes wurden die Darlehens- und Sicherheitsportfolien der finanzierenden Banken analysiert, aus denen sich Chancen zur Schaffung von Handlungsspielräumen in Bezug auf die Veränderung der Darlehensgeber-, Zins-, Finanzierungs- und Beleihungsstrukturen ergeben. Die Umsetzung des aktualisierten Finanzierungskonzeptes erfolgte im Jahr 2021 und wurde auch im Jahr 2024 fortgeführt. Für die Folgejahre wurde ein weiteres Finanzierungskonzept zur Strukturierung bestehender Finanzierungen mit dem Finanzdienstleister beauftragt. Aktuell stellt sich der Zinsmarkt hinsichtlich günstiger Zinskonditionen als schwierig dar. Nach Zinssteigerungen durch die Notenbanken der wichtigsten Industrienationen der Welt zur Senkung der Inflation in den Jahren 2022 und 2023 erfolgten im Jahr 2024 die ersten Schritte zur Absenkung der Zinsen. Aktuell sind Prognosen zur Entwicklung der Zinsen aufgrund geopolitischer Entscheidungen wie Zollstreit, sicherheitspolitische Entwicklungen in Europa sowie wirtschaftlicher Abschwung in Deutschland verbunden mit Neuwahlen wegen des Scheiterns der Koalition, nur schwierig möglich.

Die Neubaumaßnahmen und Modernisierungen erfordern in den kommenden Jahren höhere Neukreditaufnahmen. Aufgrund dessen hat das Zinsänderungsrisiko zukünftig einen größeren Stellenwert als in den vergangenen Jahren. Es soll jedoch durch den bevorzugten Einsatz von Fördermitteln zur Finanzierung von Neubauten begrenzt werden.

Mittelfristig besteht ein weiteres Risiko durch anhaltende Preissteigerungen im Energiebereich sowie bei den übrigen Betriebskosten auch im Zusammenhang mit dem Anstieg des Mindestlohnes. Das kann dazu führen, dass die Betriebskosten die Zahlungsfähigkeit der Geringverdiener übersteigen und zunehmend Erlösausfälle zu verbuchen sind. Da die GWC auf Wohnungsvermietung für Geringverdiener spezialisiert ist, können hier Ausfälle in erheblichen Umfängen auftreten. Die Auswirkungen können derzeit nicht abgeschätzt werden. Für die Jahre bis 2025 wird dieses Risiko zumindest im Bereich der Energiekosten jedoch nicht eintreten, da die GWC bis Ende 2028 Verträge mit fest vereinbarten Energiepreisen mit den Stadtwerken Cottbus abgeschlossen hat.

Im Berichtszeitraum waren keine negativen Abweichungen bei den Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken zu verzeichnen.

Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Das Kerngeschäft der GWC besteht in der Bewirtschaftung der eigenen Immobilien. Wichtigste Umsatzkomponente sind die Mieteinnahmen. Ein Ausfall der geplanten Mieteinnahmen und ansteigende Mietforderungen beeinflussen direkt die Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens negativ. Im Risikomanagement werden dazu regelmäßig die Entwicklung der Nettokaltmieten und Mietrückstände überwacht sowie deren Abweichung zur Planung analysiert.

Als Steuerungsinstrument im Unternehmen dient die Balanced Scorecard (BSC) mit der Kennziffer Miete. Die Mieterträge werden gebäudebezogen und unter Berücksichtigung der Bevölkerungsfluktuation, geplanter Mieterhöhungen und anderer Einflussfaktoren in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Mieterbetreuern geplant und abgerechnet. Im Geschäftsjahr 2024 lagen die Mieteinnahmen über den geplanten Werten. Des Weiteren wird das Mietausfallrisiko durch ein aktives Forderungsmanagement begrenzt. Termingerechte Mahnläufe, schnellste Reaktionen auf Mietrückstände sowie ein hohes Engagement im Bereich Forderungs- und Sozialmanagement bewirken eine permanente Senkung der Mietschulden.

Für die Folgejahre wird der Schwerpunkt darin bestehen, die Gewerbe im Zentrum der Stadt Cottbus und auch in den Haupteinkaufslagen der bevölkerungsstarken Stadtteile weiterhin attraktiv zu halten und durch zielgerichtete Instandsetzungen und Nutzungsänderungen aufzuwerten. Ziel ist es, eine möglichst hohe Vermietungsquote bei gleichbleibend stabilen Mieteinnahmen zu erreichen.

Ein Maßstab für den Erfolg ist die Kundenzufriedenheit, die deshalb regelmäßig analysiert wird. Sie sichert ein positives Bild des Unternehmens in der Öffentlichkeit und trägt damit zur Kundengewinnung und Kundenbindung bei. Das gezielte Einholen von Kundenmeinungen sowie die regelmäßige Auswertung und Analyse schriftlicher bzw. mündlich vorgetragener Hinweise und Beschwerden bilden die Grundlage der Ermittlung der Kundenzufriedenheit und verfolgen das Ziel ihrer stetigen Verbesserung. Die Einholung und Auswertung von Kundenmeinungen bilden einen festen Bestandteil der Verbesserungsprozesse innerhalb des Qualitätsmanagementsystems. Im Jahr 2024 wurden alle diesbezüglichen Vorgaben erfüllt.

In den Jahren 2020 bis 2022 wurden aufgrund des geltenden Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Cottbus keine Mittel für die Lagune Cottbus zugunsten der GWC im Haushalt bereitgestellt. Die Verluste der Lagune waren gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag bis einschließlich 2022 von der GWC auszugleichen. Für das Jahr 2024 erfolgte entsprechend der Betrauungsvereinbarung zur Unterhaltung und dem Betrieb des Sport- und Freizeitbades „Lagune“ in Cottbus die Ausgleichszahlung als Projektförderung. Ab dem Jahr 2025 sind jedoch die Ausgleichszahlungen durch die Stadt Cottbus begrenzt, was zu weiteren Kosteneinsparungen auf Seiten der Lagune verbunden mit Preiserhöhungen führt.

Die GWC arbeitet seit der Verabschiedung des ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesklimaschutzgesetzes vom 18. August 2021 an der CO_2-Bilanz des Gebäudebestandes. Die Bundesregierung hat in der Anlage 2 verpflichtende CO_2-Reduzierungen ab dem Jahr 2021 für jedes Jahr festgelegt. Der Gebäudebestand der GWC wird zu einem wesentlichen Teil mit Fernwärme beheizt. Zurzeit geht die GWC davon aus, dass wir bereits mit dem Umbau des Heizkraftwerkes der Stadtwerke von Braunkohle auf ein Gasmotorenkraftwerk eine erhebliche CO_2-Reduzierung erzielen. In einem Handlungskonzept im Rahmen eines im Jahr 2022 erstellten Entwurfes des Nachhaltigkeitsberichtes der GWC wurden konkrete Maßnahmen festgelegt. Deren wirtschaftliche Auswirkungen sind zurzeit noch nicht absehbar und stellen zunächst ein Umsetzungsrisiko dar. Wir gehen davon aus, dass spezielle Förderprogramme von der Bundes- und Landesregierung rechtzeitig

bereitgestellt werden. Andernfalls ist es schwer, im Bestand vor allem für mittlere und untere Einkommensschichten diese umfangreichen Maßnahmen ohne Mietpreiserhöhung umzusetzen.

Am 1. Januar 2023 trat das neue CO_2-Kostenaufteilungsgesetz in Kraft. In vermieteten Gebäuden sind nunmehr die CO_2-Kosten, die für Heizöl, Erdgas, Kohle und weitere Brennstoffe, auch Fernwärme, anfallen, zwischen Vermieter und Mieter aufzuteilen. Die Berechnung und Aufteilung der CO_2-Kosten im Einzelfall (objektbezogen) obliegt dem Vermieter und wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung durchgeführt.

Das Gesetz sorgt für eine Entlastung der Mieter durch den Vermieter, indem bisher umlegbare Bestandteile der Betriebskosten nicht mehr umlagefähig sind. Für die GWC trifft dies erstmalig für den Abrechnungszeitraum vom 1. Oktober 2023 bis 30. September 2024 im Jahr 2025 für alle wärmeversorgten Mietobjekte zu. Die Auswirkungen auf die GWC werden derzeit geprüft. Es wird ~~und~~ nach technischen Lösungen gesucht bzw. es erfolgen Gespräche mit Partnern, um ~~zu~~ Lösungsansätze zu erarbeiten.

Gesamtrisikoprofil

Das Risikomanagement der GWC hat alle Risiken in den Kategorien Markt-, Objekt-, Finanz- und Geschäftsrisiken überprüft und eine Einschätzung der Erwartungswerte für die zukünftige Risikolage vorgenommen.

Die identifizierten und quantifizierten Risiken wurden mit ihrem Erwartungswert im strategischen Unternehmenskonzept „Strategie GWC 2035“ berücksichtigt und in die kurz-, mittel- und langfristige Planung übernommen.

Die GWC sieht aus heutiger Sicht keine Risiken, denen nicht entgegengewirkt werden kann oder die sich gefährdend auf den Fortbestand der Gesellschaft auswirken können. Für die quantifizierbaren Risiken kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Liquidität jederzeit eine kurzfristige finanzielle Bewältigung eines eventuellen Risikoeintritts im Zeitraum der Planung erlaubt. Die aufgeführten Chancen werden im Rahmen der Geschäftstätigkeit weiterverfolgt. Insgesamt ist das Unternehmen bestrebt, die Chancen und Risiken in einem ausgewogenen Verhältnis bei der Umsetzung der strategischen Unternehmensziele zu berücksichtigen.

Grundsätzlich erfolgt der Verlustausgleich zwischen der GWC und der Lagune über einen bestehenden Ergebnisabführungsvertrag. Eigentümerin des Bades selbst ist die Stadt Cottbus. Als kommunal getragenes Unternehmen ist die Lagune mittelbar auf Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt Cottbus angewiesen, um den laufenden Betrieb zu sichern. Der Verlustausgleich der GWC entspricht daher in der Regel dem Zuschuss der Stadt Cottbus. Aufgrund steigender Ausgabenverpflichtungen (z. B. steigende Sozialausgaben, Investitionsbedarfe im Bildungsbereich) bedingt die Haushaltssituation der Stadt Cottbus bereits ab dem Jahr 2025, die Zuschüsse für die Lagune schrittweise zu reduzieren. Mögliche Einsparungen innerhalb der Lagune können u.a. in der Reduzierung von Instandhaltungsmaßnahmen in die bauliche und technische Substanz oder in der Reduzierung des Leistungsangebotes und damit verbundener Stellenreduzierung erfolgen.

Die Vorgaben des Gesellschafters der GWC zur Kostenreduzierung sind im laufenden Tagesgeschäft umsetzbar, bedürfen aber ggf. weiterer Einschränkungen oder Leistungsreduzierungen. Sollten unvorhergesehene Risiken eintreten (bspw. Ausfall der Haustechnik), sind die gestellten Vorgaben wahrscheinlich nicht umsetzbar.

Das Risiko unerwarteter technischer Ausfälle wegen nicht erfolgter oder unzureichender Instandhaltungsmaßnahmen führt ggf. zu Betriebsunterbrechungen. Zusätzlich können steigende Baupreise, Lieferengpässe und Fachkräftemangel im Bau- und Handwerkssektor, die zu Verzögerungen oder Kostenüberschreitungen bei anstehenden Projekten führen, die Kosten weiter erhöhen. Eine weitere Folge der dann reduzierten Öffnungs- und Nutzungszeiten führt ggf. zu einem Rückgang der Besucherzahlen und damit verbunden zu Umsatzrückgängen. Die technischen und baulichen Anlagen der Lagune bestehen mittlerweile seit 18 Jahren und haben teilweise das Ende des Lebenszyklus erreicht. Eine energetische Modernisierung von Lüftungssystemen, Gebäudehülle und Beleuchtung kann nicht nur zur Kostenreduktion (laufender Betrieb und Instandhaltung), sondern auch zur Erfüllung kommender Umweltauflagen beitragen.

Der Weggang des bisherigen Geschäftsführers der Lagune zum 31. August 2025 bedingt eine Neuausschreibung der Stelle. Unter den vorgenannten Rahmenbedingungen besteht das Risiko, die Stelle zu besetzen.

5. Prognosebericht

Als kommunales Wohnungsunternehmen mit einem Anteil von ca. 30 Prozent des Wohnungsbestandes in der Stadt Cottbus nimmt die GWC eine wichtige Rolle für die Entwicklung der Stadt ein. Die Hauptaufgabe des Unternehmens, vor allem Bevölkerungsschichten mit niedrigen/ mittleren Einkommen mit Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu versorgen, ist nur dann finanzierbar, wenn die Wirtschaftlichkeit des Gesamtunternehmens weiterhin langfristig gewährleistet werden kann.

Die wirtschaftliche Entwicklung der GWC verlief in den letzten Jahren sehr erfolgreich. Basis dieser Entwicklung sind jährliche und umfassende Markt-, Standort- und Unternehmensanalysen mit anschließender Feinjustierung der Investitionsschwerpunkte und Organisationsstrukturen. Aus den Ergebnissen der Analysen werden unter Berücksichtigung der Unternehmenszielstellungen die neuen Prämissen und Prognosen festgelegt, die in die langfristigen Planungsrechnungen einfließen. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung aller Unternehmensbereiche werden dabei angemessen berücksichtigt.

Das Unternehmen hat sich auch 2024 auf das Kerngeschäft konzentriert und alle strategischen Maßnahmen an den wertbestimmenden Faktoren der Mietentwicklung, der Erlösschmälerungen und der Instandsetzungskosten ausgerichtet. Diese bestimmen auch in Zukunft die langfristige Bewirtschaftungsstrategie der eigenen Bestände. Teil dieser Strategie sind auch die renditeorientierten und nachhaltigen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der Kernbestände des Unternehmens, wenn auch nur in geringerer Höhe wie in den Vorjahren.

Die Geschäftstätigkeit der GWC entwickelt sich weiter positiv. Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von EUR 3,0 Mio. geplant. Auf Basis der Mittelfristplanung wird auch in den folgenden Jahren mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Aus dem geplanten Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit werden im Wesentlichen die Tilgungsleistungen finanziert.

In der Hausbewirtschaftung werden die Mieteinnahmen auch in den kommenden Jahren unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Zu- und Abwanderung von Flüchtlingen vor allem durch Neuvermietungsaktivitäten und Mieterhöhungen nach Modernisierungen steigen. Im Jahr 2025 betragen die geplanten Mieteinnahmen EUR 67,1 Mio.

Um eine nachhaltige dauerhafte Vermietbarkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten und den Anforderungen der Mieter auch langfristig noch entsprechen zu können, werden bei der weiteren strategischen Entwicklung des Unternehmens mit Hilfe einer ausgewogenen Mischung aus Modernisierung und Instandsetzung sowie Abbruch von Gebäuden zur Sicherung des Marktanteils der GWC weitere Neubautätigkeiten geplant.

Aktuell wird das bestehende strategische Unternehmenskonzept überarbeitet und nach Abschluss einen Horizont bis 2045 abbilden. Darin werden auch die Veränderungen in der Klimapolitik Berücksichtigung finden.

Für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung wurden im Jahr 2024 EUR 30,0 Mio. ausgegeben, für die laufende Instandhaltung wurden weitere Mittel in Höhe von EUR 7,2 Mio. eingesetzt. Aufgrund von mittelfristig geplanten Neubaumaßnahmen wie die Wohngebäude in der Briesmannstraße, der Neubau/die Modernisierung der Gebäude Karl-Liebknecht-Straße/Friedrich-Engels-Straße und der Zielona-Gora-Straße 20 sowie umfassende Maßnahmen im Rahmen des Balkon-Instandsetzungskonzeptes belaufen sich die im Investitionsplan Bau geplanten Mittel für das Jahr 2025 auf EUR 44,2 Mio., die mit EUR 12,6 Mio. Eigenmitteln, Zuschüssen von EUR 2,4 Mio. und Darlehen in Höhe von EUR 29,2 Mio. zu finanzieren sind. Für die Jahre 2026 bis 2028 werden für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung insgesamt EUR 118,9 Mio. geplant. Zur Finanzierung sollen Zuschüsse in Höhe von EUR 4,3 Mio., Eigenmittel von EUR 21,0 Mio. sowie Darlehen von EUR 93,6 Mio. eingesetzt werden. Die Inanspruchnahme von Mitteln aus öffentlichen Förderprogrammen von Bund und Land Brandenburg zur Finanzierung von bezahlbarem Neubau hat dabei Vorrang.

Die geplanten Kosten für die laufende Instandhaltung betragen im Jahr 2025 EUR 15,2 Mio.

Auf Basis der Struktur der Wärmeerzeugung rechnet die GWC mit einer Belastung aus dem CO_2-Kostenaufteilungsgesetz in Höhe von EUR 1,0 Mio. für das kommende Geschäftsjahr.

Mit der Errichtung des „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrums - Startblock B2“ sollen im Auftrag der Stadt Cottbus neue Wege und Geschäftsmodelle gefunden werden, um Arbeitsplätze in der Stadt und der Region zu generieren. Ziel ist es, im Gründungszentrum zwei Funktionen zu implementieren: Zum einen Unternehmensgründungen, sogenannte Start-up-Unternehmen, zu unterstützen, zum anderen ein Zentrum für die Wirtschaftsförderung in Cottbus und der Region zu schaffen. Die aus der Betreibung des Gründungszentrums entstehenden Verluste werden von der GWC getragen. Die Verlustdeckung wurde in der langfristigen Planung des Unternehmens berücksichtigt.

Der Bestand an liquiden Mitteln betrug Ende des Jahres 2024 EUR 20,8 Mio. Dieser wird sich planmäßig durch die anteilige Finanzierung von Baumaßnahmen reduzieren. Die GWC verfügt weiterhin über eine ausreichende Liquidität.

Cottbus, den 09. Mai 2025

Dr. Sebastian Herke
Geschäftsführer

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1 Gesamtwirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage Deutschlands bzw. der Region wirken sich direkt kaum auf die EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) aus. Sie beeinflussen im stärkeren Maße die Zuschussgeber der EGC, die Stadt Cottbus/Chóśebuz, die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH sowie die Stadtwerke Cottbus GmbH. Somit kann es mittelbar zu Auswirkungen für die EGC kommen.

Im Jahr 2024 gab es jedoch bei den vorgenannten Zuschussgebern keine Entwicklungen, die die Zuschüsse zugunsten der EGC gefährdet haben.

2 Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Bilanzsumme um TEUR 820,9 auf TEUR 5.228,2 gestiegen. Die EGC weist am Bilanzstichtag eine Eigenkapitalquote von 96,3 % aus. Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen, war dabei allerdings auf laufende Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen.

2.1.1 Aktiva

Anlagenvermögen

Das Anlagevermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 32,2 auf 77,2 TEUR. Es gab Zugänge in Höhe von 12,8 TEUR sowie Abschreibungen i. H. v. 45,0 TEUR.

Umlaufvermögen

Die größte Vermögensposition der EGC sind Grundstücke zum Zwecke der Vermarktung, die als Vorräte bilanziert werden in Höhe von TEUR 2.936,3 (Vj. TEUR 2.122,7).

Der Forderungsbestand in Höhe von 105,6 TEUR ist um 3,4 TEUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betrugen am 31. Dezember 2024 TEUR 2.099,1 und lagen damit 43,4 TEUR höher als im Vorjahr.

2.1.2 Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist aufgrund einer Verminderung des Verlustvortrages (durch Vorjahres-Überschuss) und dem Jahresergebnis vor allem durch eine Wertaufholung im Umlaufvermögen um TEUR 829,5 auf TEUR 5.036,5 gestiegen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 13,0 TEUR auf 55,6 TEUR gesunken. Aktuell werde Steuerrückstellungen in Höhe von 28,2 TEUR sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 27,4 gehalten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten entsprechen mit 107,7 TEUR dem Vorjahresniveau (TEUR 108,0).

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr 2024 um 12,0 TEUR auf 453,9 TEUR. Sie resultieren im Wesentlichen nach wie vor aus Erlösen aus der Betriebsführung des Gründungszentrum Startblock B2 in Höhe von 294,3 TEUR sowie aus Vermietungserlösen in Höhe von 86,8 TEUR.

Haupteinnahmequelle sind jedoch - wie auch im Vorjahr - die übrigen sonstigen Erträge in Form der Zahlungen der Gesellschafter in Höhe von 1.276 TEUR (Vj. 1.250 TEUR). Durch Werftaufholungen bei Grundstücken im Umlaufvermögen wurden Erträge aus Zuschreibungen in Höhe von TEUR 797,9 realisiert.

Beim Aufwand dominierten die Personalaufwendungen in Höhe von 1.141,0 TEUR (Vj. 835,5 TEUR). Sie liegen damit 32 TEUR unter Plan. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr ist vor allem den Aufwendungen für einen zweiten Geschäftsführer geschuldet gewesen.

Materialaufwand (164,0 TEUR) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (472,6 TEUR) bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres.

Daraus resultiert ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 829,5 der damit TEUR 788,5 über Plan liegt.

3 Prognosebericht

Als Wirtschaftsfördergesellschaft der Stadt Cottbus/Chóśebuz setzt die EGC in den kommenden Jahren ihre Profilierung als One-Stop-Agency für alle Anliegen der städtischen Bestandswirtschaft, von Ansiedlungen, Neugründungen und Investoren fort. Die EGC arbeitet dabei kooperativ. Anfragen werden von ihr in ein Partnernetzwerk getragen. Dieses besteht u. a. aus Wirtschaftskammern, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Verbänden, Hochschulen, Wirtschaftsförderungen der Kommunen, Landkreisen und des Landes Brandenburg, zivilgesellschaftlichen Organisationen, der städtischen Verwaltung, städtischen Gesellschaften, aber auch privatwirtschaftlichen Akteuren. Ziel der EGC ist es, jedes unternehmerische Anliegen mit dem bestmöglichen Ansprechpartner zu vernetzen und gemeinsam erfolgreich umzusetzen.

Operative Schwerpunkte der EGC in diesem Kontext sind:

- die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet Cottbus/Chóśebuz, insbesondere des Lausitz Science Parks und der Ostsee-Seevorstadt,
- Unterstützung der Bestandswirtschaft durch vielfältige Services und Veranstaltungen,
- Unterstützung der Stadt Cottbus/Chóśebuz beim Standortmarketing,
- die Betreibung der Fachkräftekampagne „BOOMTOWN Cottbus“,
- die Betreibung des Gründungszentrums der Stadt Cottbus „Startblock B2“,

- die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Cottbus/Chóśebuz als Teil der Wirtschaftsregion Lausitz, ggf. auch im Rahmen des NET ZERO VALLEYS „Lausitz"

Insgesamt werden dadurch die Leistungen und Aufgaben der EGC in den nächsten Jahren deutlich zunehmen.

Für diese Aufgaben akquiriert die EGC nach Möglichkeit Dritt- und Fördermittel zur Realisierung von Projekten, schließt zunehmend Dienstleistungsverträge mit Dritten ab und vermarktet erfolgreich eigene und städtische Grundstücke.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein ausgeglichener Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 22,5 TEUR geplant. Die Mittelfristplanung sieht in den Jahren 2026 – 2028 kumulierte negative Jahresergebnisse von rund 529,0 TEUR vor. Diese resultieren vor allem aus dem 10%igen Eigenanteil, der für die Förderung für die Erschließung des Kerngebietes des Lausitz Science Parks aufzubringen ist. Die Fehlbeträge können durch vorhandene Rücklagen gedeckt werden. Diese Investitionen sind durch eine zukünftig deutlich höhere Wertsteigerung der Immobilien der EGC gerechtfertigt.

4 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

4.1 Chancen

Chancen für die Gesellschaft ergeben sich durch Verkäufe eigener Gewerbeflächen. Da diese von vielen externen Faktoren abhängen, sind sie nur schwer zu steuern und somit im Rahmen der Finanzplanung mit hohen Ausfallrisiken behaftet. Oftmals sind für den Verkauf zudem Vorleistungen in Form von Erschließungen nötig, bei denen Kostenrisiken bestehen.

Weitere Chancen ergeben sich durch Förderungen für Grundstücksentwicklungen im Bereich des Lausitz Science Park. Aufgrund der zu erwartenden Investitionssummen im mittleren 8-stelligen Bereich und der hohen Förderquoten (bis zu 90 %) ergeben sich daraus finanzielle Volumina, die Bilanzsumme der EGC erheblich erhöhen könnten. Insbesondere ist mit einer deutlichen Steigerung der Werte der Grundstücke der EGC – vor allem auf dem Gebiet des Lausitz Science Parks - zu rechnen.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die Investitionen zumindest teilweise in das Eigentum der EGC münden. Um in den Genuss der Förderungen zu gelangen, müssten durch die EGC aber auch Eigenanteile in 7 bis niedriger 8-stelliger Höhe erbracht werden. Dafür müssten Darlehen aufgenommen werden. Neben der finanziellen Belastung durch Zins und Tilgung wäre deren Besicherung mit Risiken verbunden. Es ist zu erwarten, dass eine Finanzierung ohne Involvierung der Stadt Cottbus/Chóśebuz nicht realisierbar ist.

4.2 Risiken

Die Gesellschaft bleibt auf die Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen, da die Gesellschaft selbst nur zu einem geringen Anteil an den gesamtwirtschaftlichen Vorteilen aus der Bestandsentwicklung sowie den von der Gesellschaft erreichten Ansiedlungen partizipiert. Diese Zuschüsse sind durch den verabschiedeten Wirtschaftsplan für den Prognosezeitraum jedoch gesichert.

Die steuerliche Bewertung der Tätigkeiten der Gesellschaft durch das Finanzamt hat sich im Vergleich zu den Vorjahren nicht geändert. Steuerbescheide liegen bis 2021 vor, jedoch offen Betriebsprüfung 2015-2019 und Einsprüche 2009ff. Die steuerlichen Risiken sind erfolgsseitig berücksichtigt, mit Ausnahme der Kapitalertragssteuer, da diese von der Stadt

Cottbus übernommen wurde. Die Rechtsbehelfsverfahren gegen die Änderungsbescheide nach den Betriebsprüfungen für die Jahre 2009 bis 2014 dauern unverändert an. Aus dem Konzernbericht werden keine Änderungen an der Haltung der Finanzverwaltung erwartet. Für den Fall der Klage vor dem zuständigen Finanzgericht wird mit einem Prozesskostenrisiko von TEUR 55,0 geplant, dass noch nicht erfolgsseitig abgebildet ist. Die Liquidität wird entsprechend der vorliegenden Planung als gesichert eingeschätzt. Aktuell befindet sich die Gesellschaft in einer Betriebsprüfung für die Jahre 2015 bis 2019, aus der sich im oben genannten Sachverhalt weitere Erkenntnisse ergeben können.

Weitere Risiken oder gar bestandsgefährdende Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können.

Cottbus, 08. Mai 2025

Tim Berndt

Geschäftsführer

LAGEBERICHT 2024

Lausitz Festival GmbH

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

Inhalt

1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen 1

1.1 Allgemein 1

1.2 Besonderheiten im Jahr 2024 2

2 Berichte aus den Geschäftsfeldern 2

2.1 Durchführung des Lausitz Festivals 2024 2

2.2 Langjährige Projekte, Netzwerkarbeit und Kooperationen 3

2.3 Kommunikation und Ausblick 4

3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage 5

4 Voraussichtliche Entwicklung und eventuelle Risiken der Gesellschaft 6

5 Sonstige Angaben nach § 99 Abs. 2 SächsGemO 7

1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1 Allgemein

Die Lausitz Festival GmbH (LF GmbH) mit Hauptsitz in Görlitz ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Dresden unter der Nummer HRB 43 886. Die Neugründung erfolgte gemäß Gründungsurkunde am 10. März 2023.

Die Gesellschafterinnen der LF GmbH sind die Stadt Cottbus/Chóśebuz und die 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Görlitz, die Görlitzer Kulturservicegesellschaft mbH. Beide Gesellschafterinnen sind jeweils zu gleichen Teilen beteiligt.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstige Zwecke" der Abgabenordnung. Der Satzungszweck besteht darin, Kunst und Kultur sowie Heimatpflege und -kunde im räumlich-geographischen Gebiet der Lausitz zu fördern.

Die Geschäftsleitung besteht aus der Geschäftsführerin Frau Maria Schulz und dem Intendanten Herrn Prof. Daniel Kühnel.

Der Satzungszweck der LF GmbH wird verwirklicht insbesondere durch:

- die Organisation und Durchführung des Lausitz-Festivals als spartenübergreifendes Kunst- und Kulturfestival im Gebiet der Lausitz,
- die Einbeziehung und Förderung regionaler Kunst und Kultur,
- sowie die Pflege regionaler traditioneller Kunst- und Kulturformen.

Dem Aufsichtsrat gehören folgende Personen an: Martin Eifler (bis 2. Quartal 2024), Miriam Menden (vom 2. bis 3. Quartal 2024), Milena Rudolph (ab 3. Quartal 2024), Brigitte Faber-Schmidt (Vorsitzende), Markus Franke (Stellv. Vorsitzender), Gabriele Grube, Jörn-Matthias Lehmann (bis 3. Quartal 2024), Anke Krebs (ab 3. Quartal 2024), Dr. Hans-Christian Gottschalk und Christiane Schulz.

Ergänzend gibt es einen Künstlerischen Beirat als regionales Fachgremium in folgender Besetzung: Kathrin Winkler, Cord Panning (beide Vorsitzende), Daniel Ris, Dr. Annemarie Franke, Andreas Pöschl, Reinhard Seeliger, Tomas Kreibich-Nawka, Gert Streidt, Hendrikje Eger, Ulrike Kremeier, Dr. Agnieszka Gąsior, Judith Kubitz und Stephan Märki. Mit dem Beirat sollen die maßgeblichen künstlerischen Interessen der verschiedenen Sparten im Kunst- und Kulturgeschehen in den Entscheidungsprozessen der Gesellschaft angemessen berücksichtigt werden. Der Beirat gibt folglich u.a. Empfehlungen zur Konzeption des Lausitz Festivals und den jährlichen Programmleitlinien ab.

1.2 Besonderheiten im Jahr 2024

Die finanzielle Struktur der Gesellschaft war u.a. durch die spezifischen Förderzeiträume der Bundesmittel geprägt. Für die Festivalsaison 2023 erfolgte die Bundesförderung im Bewilligungszeitraum vom 1. April 2023 bis zum 31. März 2024. Infolgedessen wurden zu Jahresbeginn 2024 noch verbliebene Mittel zur Deckung projektbezogener Ausgaben des Festivals 2023 verwendet.

Für das Festival 2024 erstreckte sich der Förderzeitraum der Bundesmittel vom 1. April bis zum 31. Dezember 2024. Parallel dazu begann bereits am 19. September 2024 die Bundesförderung für das Festival 2025.

Daraus ergibt sich, dass die Einnahmen- und Ausgabenströme des jeweiligen Berichtszeitraums nicht deckungsgleich mit der stichtagsbezogenen Abbildung in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember sein können. Entsprechende Abgrenzungen und Rückstellungsbildungen wurden im Jahresabschluss vorgenommen.

2 Berichte aus den Geschäftsfeldern

2.1 Durchführung des Lausitz Festivals 2024

Ein zentrales Ziel der LF GmbH ist die Planung, Organisation und erfolgreiche Durchführung des jährlich stattfindenden Lausitz Festivals. Dieses Festival bildet einen kulturellen Höhepunkt im Veranstaltungskalender der Region und hat sich als eines der bedeutendsten interdisziplinären Kunst- und Kulturformate der Lausitz etabliert.

Das Lausitz Festival 2024 stand erneut exemplarisch für die programmatische Vielfalt und künstlerische Qualität, mit der die LF GmbH ihre kuratorische Arbeit gestaltet. Das Inspirationswort „Anderselbst" diente dabei als thematischer Leitfaden und prägte die inhaltliche Ausrichtung des Festivalprogramms.

Mit 58 Veranstaltungen in zehn Sparten an 32 Spielstätten in 20 Orten in Brandenburg und Sachsen, fast 530 Künstlerinnen und Künstlern, acht Originalproduktionen, 22 ausverkauften Veranstaltungen und über 13.000 Besucherinnen und Besuchern aus der Lausitz, Deutschland und der Welt war das Lausitz Festival 2024 sowohl mit Blick auf die Publikumszahl als auch auf die Verankerung in der Region ein Durchbruch. Die Zuschauerzahlen konnten im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt werden; zugleich wurden die Einnahmen deutlich gesteigert und das Einnahmenziel für 2024 erreicht. 22 Kooperationen mit lokalen Partnern und die Mitwirkung von insgesamt über 70 Lausitzer Amateur-Chorsängerinnen und Sängern an der Eröffnungsproduktion »Othello / Die Fremden« nach William Shakespeare in Weißwasser und am Auftaktkonzert mit Ludwig van Beethovens Schlusssatz aus der 9. Sinfonie in Görlitz sowie die Zusammenarbeit mit mehreren Künstlerinnen und Künstlern aus der Lausitzer Tanzszene bei der Entwicklung und Uraufführung des Stücks »Stille Post – Lauter Träume« in Cottbus, zeugen unter anderem von dieser Verankerung. Die 30-minütige Dokumentation von *3sat* über das Lausitz Festival 2024 unterstreicht dies und verdeutlicht zudem, dass auch das mediale Interesse an Europas Kunstfestival weiter zunimmt. So berichteten die *Süddeutsche Zeitung, Die Welt, der Deutschlandfunk*, aber auch *der Tagesspiegel*, *die Sächsischen Zeitung*, *die Lausitzer Rundschau, der RBB, ttt – titel, thesen, temperamente* – darüber hinaus schickten wichtige Fachmagazine wie Theater der Zeit oder Nachtkritik ihre Kritiker.

Das Festival stieß national wie international auf überwältigendes Interesse. Weltbekannte Künstlerinnen und Künstler wie Lars Eidinger, Camilla Nylund, Gabriela Montero, Marc-André Hamelin, Philipp Hochmair, die WDR Big Band und das SWR-Vokalensemble – sowie viele weitere – prägten das Programm maßgeblich. Mit ihren eindrucksvollen Darbietungen sorgten sie für unvergessliche Momente, begeisterten das Publikum und machten das Festival zu einem herausragenden kulturellen Ereignis.

Darüber hinaus fungierte das Festival als Plattform für den interkulturellen Austausch und die Begegnung zwischen Künstlerinnen und Künstlern sowie dem Publikum. Es förderte nicht nur ein breites Spektrum an künstlerischen Ausdrucksformen, sondern auch den Dialog und die Verständigung über kulturelle Grenzen hinweg.

2.2 Langjährige Projekte, Netzwerkarbeit und Kooperationen

Im Jahr 2024 hat die LF GmbH ihre Netzwerkarbeit und regionalen Kooperationen weiter intensiviert, um das Lausitz Festival als bedeutende kulturelle Veranstaltung in der Region zu festigen und dessen Wirkung langfristig zu verstärken. Ziel dieser Zusammenarbeit ist es, gemeinsame Schwerpunktthemen und Bedarfe zu identifizieren, die durch das Festivalprogramm sowie durch ganzjährig angelegte Projekte aufgegriffen werden können. Dazu gehören die Ertüchtigung von Veranstaltungsorten, die Förderung von regionalen Akteurinnen und Akteuren sowie gemeinsame Marketingaktivitäten.

Die aktive Einbindung von Künstlerinnen und Künstlern, Kultureinrichtungen und besonderen Orten trägt dazu bei, das Festival tief in der Region zu verankern und vielfältige Mehrwerte zu schaffen, die zum Strukturwandel in der Lausitz beitragen. Ein Element dieser Arbeit ist das jährliche Netzwerktreffen, das eine Plattform für Austausch, Inspiration und Kooperationsanbahnung bietet. Das zweite Treffen dieser

Art fand am 5. Juli 2024 im Rahmen einer Kulturzugfahrt von Berlin nach Wrocław statt – ein künstlerisch gestaltetes wie auch verbindendes Ereignis, bei dem sich Spielorte, Kulturschaffende und Teilhabende der Lausitz kennengelernt und vernetzt haben.

Weiterhin zeichnete sich im Jahr 2024 die Gründung eines Freundeskreises ab, der sich zum Zeitpunkt des Berichtes bereits strukturiert hat. Ziel dieses Freundeskreises ist es, das Lausitz Festival stärker in der Region zu verankern, eine zusätzliche Stimme für das Festival in der Öffentlichkeit zu bilden und mit den beteiligten Persönlichkeiten Impulse für Vermittlung, Verständigung und Vernetzung an den Spielorten zu setzen. Damit wird das Festival nicht nur als kulturelles Highlight, sondern auch als gemeinschaftlich getragenes Projekt weiterentwickelt.

Im Rahmen der inhaltlichen Kooperationsarbeit strebt das Lausitz Festival weiterhin enge Partnerschaften mit einer Vielzahl kultureller Einrichtungen und Organisationen an. Diese ermöglichen es dem Festival, sein Angebot zu erweitern, neue Zielgruppen anzusprechen und seine Rolle als bedeutende kulturelle Institution der Region nachhaltig zu stärken. Perspektivisch sollen daraus langfristige Projekte entstehen – immer dann, wenn mehrjährige Förderstrukturen dies ermöglichen.

2.3 Kommunikation und Ausblick

Die Kommunikation wurde im Jahr 2024 weiter ausgebaut und verbessert. Die Fortführung der Strategie im Bereich der Pressearbeit, bestehend aus einer überregionalen Pressekonferenz in Berlin sowie gezielten regionalen Presseterminen in Brandenburg und Sachsen, führte dazu, dass über das Lausitz Festival differenzierter, klarer und umfangreicher berichtet wurde. Diese Maßnahmen hatten nicht nur positive Auswirkungen auf die Wahrnehmung, sondern auch auf die Ticketverkäufe. Die Öffentlichkeitsarbeit bleibt eine zentrale und herausfordernde Aufgabe – gerade in einer sich wandelnden Region. Um diesen Anforderungen künftig noch besser gerecht zu werden, konnte nach längerer Suche erstmals eine Leitung für die Kommunikationsabteilung zum 1. Januar 2025 gewonnen werden.

Für das kommende Jahr sind wichtige Schritte zur Weiterentwicklung der Kommunikationsinfrastruktur geplant. Die Einführung eines CRM-Systems soll die persönliche, zielgerichtete Ansprache von Besucherinnen und Besuchern, aber auch von Partnern und Teilhabenden verbessern und die Kundenbindung stärken. Ein umfassendes Redesign der Website ist in Planung, das sich an modernen Nutzerbedürfnissen orientiert: klar strukturiert, mobil optimiert, barrierearm und gestalterisch hochwertig. Auch das Ticketingsystem soll überarbeitet werden, um Buchungsprozesse zu vereinfachen, Serviceleistungen auszubauen und mehr über das Nutzungsverhalten der Besucherinnen und Besucher zu erfahren. Diese Maßnahmen folgen grundlegenden Prinzipien erfolgreicher Kundenbindung bei Kulturfestivals: transparente Kommunikation, konsistente Markensprache, direkter Dialog, nutzerzentriertes Design, datenbasiertes Marketing, langfristige Beziehungsarbeit sowie verlässlicher, serviceorientierter Kontakt. Darüber hinaus wird das Festival seine Social-Media-Kommunikation und digitale Präsenz gezielt stärken, um insbesondere jüngere Zielgruppen besser zu erreichen und neue Wege der Teilhabe zu ermöglichen.

Ein weiterer bedeutender Entwicklungsschritt im Jahr 2024 war der Ausbau internationaler Kooperationen. Besonders hervorzuheben ist die Partnerschaft mit dem Schauspiel Köln und dem Theater Basel im Rahmen der Theaterproduktion Empusion, basierend auf dem Roman von Olga Tokarczuk. Die Uraufführung fand am Forster Hof in Forst statt und wurde vom Publikum wie der Presse gleichermaßen gefeiert. Bereits im November 2024 wurde es in Köln und ab 2025 wird es in Basel gezeigt – ein wichtiger Schritt für die überregionale wie internationale Sichtbarkeit des Lausitz Festivals. Weitere Kooperationen dieser Art sind bereits in Planung und sollen langfristig dazu beitragen, die Lausitz als kulturelle Region international zu vernetzen und sichtbar zu machen.

3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Das Jahr 2024 schloss mit einem Jahresergebnis in Höhe von 0,00 Euro ab, dessen Zusammensetzung in der Tabelle 1 dargestellt und auf die periodengerechte Abgrenzung der Fördermittel zurückzuführen ist.

Im Bereich der *Umsatzerlöse* konnte die Zielzahl wie im vorherigen Abschnitt beschrieben erfolgreich übererfüllt werden. Zu den Erlösen aus Eintritten hinzu kommen die Kooperationsbeiträge aus den in 2024 umgesetzten Koproduktionen in der Theatersparte.

Im Plan-Ist-Vergleich der *sonstigen betrieblichen Erträge* liegt die Abweichung in der periodengerechten Abgrenzung der Bundesfördermittel begründet sowie in den zahlungsunwirksamen Auflösungen von Rückstellungen. Die zahlungsunwirksame Auflösung von Sonderposten findet sich in gleicher Höhe unter der Position Abschreibungen wieder und ist damit wie geplant ergebnisneutral, da alle geförderten Anschaffungen entsprechend im Sonderposten abgebildet werden.

Die *sonstigen betrieblichen Aufwendungen* liegen im Bereich der Programmdurchführungskosten mit rd. 36.000 Euro unter der Planzahl, welches auf die haushaltsjahrbezogenen Abgrenzungen und auf eine aus Krankheitsgründen ausgefallene Veranstaltung zurückzuführen ist.

Die Finanzlage der Gesellschaft war stabil und die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gewährleistet. Das Stammkapital beträgt 25 TEUR.

Die gebildeten Rückstellungen betreffen im Personalbereich Resturlaubstage aus 2024 sowie Überstunden. Weiterhin wurden Rückstellungen für den Jahresabschluss, gesetzliche Aufbewahrungspflichten und noch zu stellende Rechnungen Dritter für Festivalleistungen das Jahr 2024 betreffend gebildet.

Investiert wurde in erforderliche Anschaffungen für die technische Festivalausstattung und in die Büro- und Geschäftsausstattung. So gab es Investitionen in die Digitalisierung und Prozessoptimierung.

	Plan 2024	Ist 2024	Plan-abweichung
Umsatzerlöse	**80.000**	**226.195**	**146.195**
darunter:			
Eintritte	80.000	88.761	8.761
Dienstleistungen und Kooperationen		137.434	137.434
Sonstige betriebliche Erträge	**4.450.000**	**4.372.821**	**-77.179**
darunter:			
Zuwendungen Bund	4.000.000	3.825.107	-174.893
Zuwendung Sachsen	200.000	200.000	0
Zuwendung Brandenburg	200.000	200.000	0
Zuwendung Drittmittel	50.000	100.000	50.000
Auflösung von Rückstellungen		14	14
Auflösung von Sonderposten		28.894	28.894
Übrige Erträge	0	18.756	18.756
Betriebsleistung	**4.530.000**	**4.599.016**	**69.016**
Personalaufwand	1.352.500	1.426.103	73.603
Abschreibungen		28.894	28.894
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.177.500	3.143.695	-33.805
darunter:			
für Projekte	2.785.300	2.749.215	-36.085
für Bewirtschaftung	93.900	100.526	6.626
für allg. Verwaltung	298.300	293.954	-4.346
Aufwendungen für die Betriebsleistung	**4.530.000**	**4.598.692**	**68.692**
Betriebsergebnis	**0**	**324**	**324**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	0
außerordentliche Erträge		0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0
Sonstige Steuern		324	324
Jahresergebnis	**0**	**0**	**0**

Tabelle 1: Plan-Ist-Vergleich 2024 [Angaben in glatten EURO Werten]

4 Voraussichtliche Entwicklung und eventuelle Risiken der Gesellschaft

Die Fortführung der Geschäftstätigkeit der LF GmbH ist weiterhin wesentlich von den öffentlichen Förderungen des Bundes sowie der Länder Sachsen und Brandenburg abhängig. Die dreijährige Förderzusage des Freistaates Sachsen (Förderzeitraum 2025 bis 2027) hat sich dabei als stabiles Fundament für eine verlässliche Programm- und Finanzplanung erwiesen und trägt erheblich zur strategischen Handlungsfähigkeit der Gesellschaft bei. Dieses Modell erlaubt es, nicht nur intern verlässlicher zu arbeiten, sondern auch gegenüber Partnern und Dienstleistern verbindlich zu planen.

Demgegenüber hat sich im Jahr 2024 durch die parallel erfolgten neuen Regierungsbildungen auf Bundes- und Länderebene die strukturelle Unsicherheit der jährlich neu zu beschließenden Förderungen deutlich gezeigt. Die enge Abhängigkeit von kurzfristigen Haushaltsentscheidungen stellt ein zentrales Risiko für die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gesellschaft dar, da zentrale Ausgaben in den Bereichen Personal, Produktion und Verwaltung langfristige Planungssicherheit erfordern.

Für das Jahr 2025 konnten hinsichtlich der Bundesmittel Restmittel aus den Vorjahren in den Bescheid integriert werden, sodass die in der mittelfristigen Finanzplanung verankerte und ab 2025 greifende

Reduktion der Bundesmittel von vier auf zwei Millionen Euro anteilig kompensiert werden konnte. Für 2026 gilt es, daher verstärkt neue Mittel zur Finanzierung dieser Lücke zu akquirieren.

Die Geschäftsführung geht zum Zeitpunkt der Berichterstellung von der Fortführung der Geschäftstätigkeit aus. Die Finanzierung für das laufende Jahr ist gesichert. In enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat wird an der Entwicklung und Umsetzung alternativer Finanzierungsstrategien gearbeitet, um die wirtschaftliche Stabilität der Gesellschaft auch über das Jahr 2025 hinaus zu gewährleisten. Dazu gehören unter anderem der Ausbau von Spenden- und Sponsoringmodellen, die Optimierung der Eintrittserlöse sowie die Erschließung neuer öffentlicher oder europäischer Förderinstrumente. Parallel dazu werden bestehende Strukturen und Prozesse auf Effizienzreserven hin überprüft, um interne Ressourcen optimal zu nutzen.

Neben den finanziellen Risiken sieht sich die Gesellschaft auch einer sich wandelnden Risikolage im Bereich der IT-Sicherheit ausgesetzt. Dazu zählen insbesondere potenzielle Cyberangriffe, Datenschutzverletzungen sowie technologische Umbrüche. Die LF GmbH investiert deshalb gezielt in die Erneuerung ihrer IT-Infrastruktur, insbesondere durch den Aufbau moderner, cloudbasierter Systeme, die sowohl den aktuellen Sicherheitsstandards als auch den Anforderungen an eine flexible, standortunabhängige Zusammenarbeit gerecht werden. Alte, teilweise gewachsene Strukturen werden dabei sukzessive zurückgebaut und durch skalierbare und wartungsarme Lösungen ersetzt.

Die Geschäftsführung bewertet die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf Basis dieser Entwicklungen weiterhin unter dem Fortführungsprinzip und beobachtet die Risikolage kontinuierlich. Unter der Voraussetzung der erfolgreichen Erschließung weiterer Mittel ab 2026 wird die Gesellschaft in der Lage sein, ihren Auftrag in angepasster Form fortzuführen und den gewachsenen Anforderungen an Programmqualität, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit weiterhin gerecht zu werden.

5 Sonstige Angaben nach § 99 Abs. 2 SächsGemO

Die Gesellschafter der LF GmbH sind die Stadt Cottbus/Chóśebuz und die Görlitzer Kulturservicegesellschaft mbH, die jeweils zu gleichen Teilen beteiligt sind. Zu den Organen der Gesellschaft wird auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses verwiesen.

Bestellter Abschlussprüfer ist die DONAT WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden.

Görlitz, den 09. Mai 2025

Maria Schulz
(Geschäftsführung)

LAUSITZER WASSER LWG

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, Cottbus

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2024 BIS 31. DEZEMBER 2024

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

2. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Rahmenbedingungen
   - 2.1. Ertragslage
   - 2.2. Finanzlage
   - 2.3. Vermögenslage

3. Forschung und Entwicklung

4. Risikomanagement

5. Prognosebericht

LAUSITZER WASSER LWG

1. Geschäftliche Rahmenbedingungen

Die LWG Lausitzer Wasser GmbH und Co. KG (kurz: LWG) ist eines der führenden Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsunternehmen im Bundesland Brandenburg.

Die Aufgaben der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfüllt die LWG für die Stadt Cottbus sowie für umliegende Kommunen, darunter die Gemeinde Kolkwitz, die Stadt Drebkau, das Amt Lieberose/Oberspreewald, die Gemeinde Neuhausen/Spree, die Gemeinde Neu Seeland, die Gemeinde Schwielochsee, die Gemeinde Märkische Heide und die Gemeinde Altdöbern.

Die Aufgabenübertragung erfolgt auf der Grundlage von langjährigen Betriebs- und Betreiberverträgen.

Die Stadt Cottbus, als größter Vertragspartner, ist mit 50,1% Gesellschafteranteilen Mehrheitsgesellschafter der LWG. Die Abwasserbeseitigung in Cottbus erfolgt auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungsvertrages. Die LWG erhält einen Marktpreis Betrieb sowie ein Investitionsentgelt. Die Gebührenabrechnung gegenüber den Kunden erfolgt durch die LWG im Namen und im Auftrage der Stadt Cottbus.

Die Trinkwasserabrechnung erfolgt, wie in nahezu dem gesamten Versorgungsgebiet, durch die LWG in eigenem Namen.

Weitere 28,9 % Gesellschafteranteile an der LWG hält der private Gesellschafter EURAWASSER Cottbus GmbH. Die restlichen Anteile von 21,0 % werden durch die LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG gehalten. Kommanditisten sind die o.g. umliegenden Gemeinden.

Weiterhin erfüllt die LWG weitere Betreiber- und Betriebsführungsverträge südlich von Berlin im Amt Schenkenländchen. Hierzu zählen die Betriebsführungsverträge Halbe, Teupitz und Groß Köris. Diese Verträge werden als eigenständige Dienstleistungsbereiche abgerechnet. Diese Kommunen sind nicht Gesellschafter der LWG bzw. der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Beteiligungs-KG.

Weitere Dienstleistungsbereiche, die sowohl interne Leistungen erbringen als auch Leistungen gegenüber Dritten abrechnen, sind die Lehrwerkstatt, die Abteilungen Bau und EMSR. Dienstleistungen für die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) werden aktuell nahezu vollständig durch die BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus erbracht. Für Altverträge zwischen der LWG und der LMBV konnten im Laufe des Jahres 2024 die Schlussrechnungen gelegt werden.

Insgesamt konnten im Dienstleistungsgeschäft der LWG die Erträge gegenüber dem bereits hohen Vorjahresniveau nochmals gesteigert werden. Insgesamt wurden Erträge in Höhe von 4.992 TEUR erwirtschaftet. Darin enthalten ist auch das Beteiligungsergebnis der BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN) in Höhe von 200 TEUR.

Die LWG ist alleiniger Gesellschafter der BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN). Die BRAIN betreibt die mobile Abfuhr in den Gemeinden Neuhausen/Spree, Ortsteil Haasow, Gemeinde Kolkwitz, der Stadt Drebkau sowie im Amt Lieberose/Oberspreewald. Die BRAIN versorgt den Standort der BASF Schwarzheide GmbH mit Kalkmilch für Produktionsprozesse. Ab Januar 2025 erfolgt ebenfalls die Übernahme der mobilen Abfuhr in der Gemeinde Neuhausen/Spree durch die BRAIN.

Die BRAIN ist Eigentümer des Bekalkungsschiffes Barbara, das im Auftrag der LMBV Kalkprodukte in großer Menge zur Neutralisation in die Bergbau Restlöcher einbringt. Ebenfalls betreibt die BRAIN das LMBV-Bekalkungsschiff Klara im Rahmen einer ARGE. Beide Aufträge konnten im Wettbewerb für 4 bzw. 2 weitere Jahre gewonnen werden..

Nahezu in unveränderter Größe zum Vorjahr betreibt die LWG insgesamt 9 Wasserwerke, 14 Druckerhöhungsstationen und über 1.080 km Trinkwassernetze und versorgt damit etwa 129.000 Einwohner und sonstige Kunden im Versorgungsgebiet. Ohne den Zuzug von Mitbürgern aus dem Ausland, wäre die Bevölkerungszahl gesunken. Abwasserseitig werden 9 Kläranlagen, über 400 Abwasserpumpwerke und 850 km Abwassernetze betrieben. Damit werden etwa 124.000 Einwohner abwassertechnisch

entsorgt.

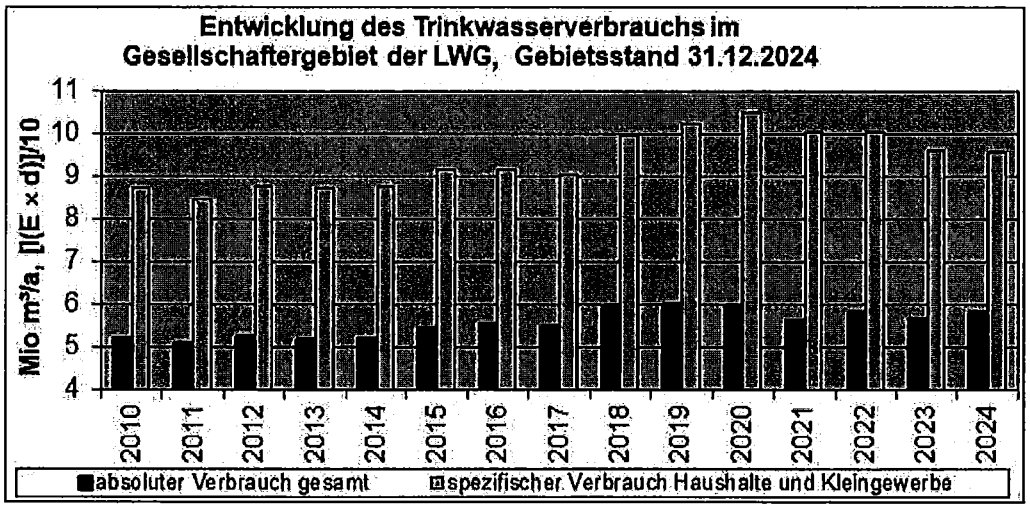


Abbildung 1. Absoluter und spezifischer Wasserverbrauch

Insgesamt zeichnet sich weiterhin mittelfristig ein Anstieg des Trinkwasserabsatzes um ca. 1% pro Jahr ab, trotz stagnierender Einwohnerzahlen. Dabei müssen in Abbildung 1. die Verbräuche des Jahres 2024 mit den Verbräuchen der Jahre vor 2018 verglichen werden. Die Jahre dazwischen waren im Vergleich dazu deutlich heißer und trockener.

Die erste Halle des neuen Bahnwerkes ist im Jahre 2024 in Betrieb gegangen. Das Großprojekt Medizinische Hochschule befindet sich in der Umsetzung. Der wasserwirtschaftliche Einfluss dieser und anderer Maßnahmen aus dem Strukturstärkungsgesetz kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Zu diesem Themenkomplex wird in Abschnitt 3. ausführlich berichtet.

Der Klimawandel ist in der Lausitz direkt zu spüren und z. B. in den Wäldern deutlich sehen. Nach Jahren starker Trockenheit, brachten die Jahre 2023 und 2024 stärkere Niederschläge, besonders auch in den Sommermonaten. Das war gut für die Grundwasserstände und die Natur, aber keine Trendwende im Klimawandel. Extreme Wetterlagen werden auch in der Lausitz zunehmen und Gegenmaßnahmen müssen schnell auf den Weg gebracht werden.

Die im Vorjahresbericht angekündigte weitreichende Überarbeitung des Niederschlagskatasters durch Befliegungsdaten und durch die nachfolgende Versendung, Rücksendung und Auswertung von über 11.000 Erhebungsbögen konnte erfolgreich und nahezu störungsfrei abgeschlossen werden. Die Umsetzung barg Risiken, auch wirtschaftlicher Natur, die jetzt ausgeräumt werden konnten. Die abzurechnende Fläche steigerte sich deutlich, was zu positiven Effekten in der Gebührenkalkulation führte. Die neue Satzung ermöglicht es jetzt aber auch den Grundstückseigentümern aktiv die versiegelte Fläche zu reduzieren und damit auch die Gebühr zu verringern und einen Beitrag für die Grundwasserneubildung zu leisten.

Große Aufmerksamkeit verlangte im Jahre 2024 der sogenannte „Altanschließer-Streit". Ausgelöst wurde der Streit durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2023. Ganz banal zusammengefasst, urteilte das BVerwG dahingehend, dass sich der Verfassungsgrundsatz des Vertrauensschutzes in Verbindung mit einer tatsächlichen oder hypothetischer Festsetzungsverjährung nicht nur auf Beiträge bezieht, sondern, im Falle einer Umstellung der Finanzierung, auch auf Gebühren. Kurz gesagt, der Bürger kann darauf vertrauen, dass im Falle einer Verjährung keine Beiträge für Herstellungskosten mehr erhoben werden dürfen und auch anteilig keine Gebühren, die für die Finanzierung des gleichen Herstellungsaufwand nachträglich kalkulatorisch Berücksichtigung fanden. D.h. der Aufgabenträger bleibt ggf. auf einem Teil der Herstellungskosten sitzen, und zwar auf dem sogenannten „fiktiven Abzugskapital".

Obwohl das BVerwG über ein Verbandsgebiet mit gesplitteten Gebührensätzen urteilte, machte sich das Verwaltungsgericht in Cottbus dieses Urteil zu eigen und erklärte die Gebührensatzung in Cottbus für unzulässig. Die Ermittlung des fiktiven Abzugskapitals, das wie ein Sonderpostenvermögen bilanziert werden muss, überließ der Richter ausdrücklich den Aufgabenträgern.

Daraufhin machte sich eine Interfraktionelle Arbeitsgruppe, zusammen mit externen Rechts- und Wirtschaftsexperten sowie Verwaltung und LWG, an die Arbeit. Vor dem Hintergrund der besonderen Situation in Cottbus, dass alle Beiträge zurückerstattet wurden, bestand die Aufgabe darin, im Rahmen der vorliegenden Rechtsprechung, das fiktive Abzugskapital zu ermitteln.

Die Arbeit der Arbeitsgruppe war nahezu beendet, als das OVG Berlin-Brandenburg am 23.10.2024 dem fiktiven Abzugskapital einen Riegel vorschob. Entgegen dem Urteil des BVerwG wurde festgestellt, dass nur tatsächlich gezahlte Beiträge Abzugskapital bilden kann. Für den

Laien entspricht das dem normalen Rechtsempfinden. Daraufhin wurde in Cottbus die Abwassergebühr für 2025 wie in den Vorjahren kalkuliert und in der Dezember Sitzung der Stadtverordnetenversammlung mit sehr großer Mehrheit verabschiedet. Parallel dazu hatte die LWG eine Medienoffensive gestartet, die mit teils provokanten und eingängigen Beiträgen Aufklärungsarbeit leisten sollte (Abbildung 2. LWG-Artikel zum Gebührenstreit).

Der Rechtsstreit ist damit noch nicht beendet, aber Verwaltung und LWG gehen gestärkt aus 2024 heraus. Das unmittelbare finanzielle Risiko der Rückzahlung eines fiktiven Abzugskapitals wurde abgewendet.

Gebührenstreit in Cottbus: Die Gerichte werden wahrscheinlich noch Jahre beschäftigt sein, bis es zu einem endgültigen Urteil kommt. In Cottbus sind bis dahin kluge und pragmatische Entscheidungen gefragt, die die Rechte aller Gebührenzahler wahren, aber auch die Haushalte der Kommunen schützen. *Fotos: LWG*

Abzocke oder **gerechte Lösung?**

Die LWG Lausitzer Wasser klärt den Streit um Abwassergebühren in Cottbus

Abbildung 2. LWG-Artikel zum Gebührenstreit

Seit dem 24.02.2022 tobt der Russische Angriffskrieg in der Ukraine. Für die Menschen in der Ukraine nimmt der zermürbende Kampf ums Überleben scheinbar kein Ende. Ein weiterer grausamer Krieg ist im Nahen Osten ausgebrochen und sorgt für unendliches Leid unter den Menschen.

Die Menschen in Deutschland fürchten um den Frieden und um wirtschaftliche Stabilität in Deutschland, Europa und der Welt. Die Themen Migration, Krieg und Frieden sowie Wirtschaft haben die Themen Klima, marode Infrastruktur und anderes weitgehend von den Titelseiten verdrängt.

Der LWG ist es gelungen in einem schwieriger werdenden Umfeld in der Erfolgsspur zu bleiben. Über die bereits erwähnten Punkte hinaus, ist es der LWG gelungen, die Erträge deutlich zu steigern. Im Konsens mit allen Beteiligten wurde das Abwasserbetreiberentgelt in Cottbus für das Jahr 2024 vertragskonform erhöht und die Trinkwasserpreise, einschließlich des Grundpreises wurden ebenfalls angemessen angehoben. Das schafft auch die Voraussetzung zur Umsetzung der erforderlichen Investitionen in unsere wasserwirtschaftliche Infrastruktur.

Ebenfalls konnte mit dem Tarifpartner ein für beide Seiten guter Tarifvertrag mit Vertragsbeginn zum 1. Juli 2024 und einer Laufzeit von 24 Monaten unterzeichnet werden.

Energiekosten konnten durch eine angepasste Einkaufspolitik stabil gehalten werden. Der Einkauf für 2025 wurde bereits getätigt und wir erwarten weitere deutliche Einsparungen.

Die LWG unternimmt große Anstrengungen, um auf dem umkämpften Arbeitnehmermarkt erfolgreich neues Personal und Nachwuchskräfte zu gewinnen. Das ist der LWG weitestgehend gelungen und für das im Januar 2025 anlaufende neue Ausbildungsjahr konnte mit 28 Ausbildungsverträgen für die LWG und ihre Partnerunternehmen ein neuer Rekordwert verzeichnet werden. Diese Zahl unterstreicht die Notwendigkeit, den Ausbau der Lehrwerkstatt zum Wasserwirtschaftlichen Bildungscampus, voranzutreiben.

Trotz vielfältiger Herausforderungen und schwierig werdender Rahmenbedingungen hat die LWG das Jahr 2024 sehr erfolgreich abgeschlossen und blickt zuversichtlich in die Zukunft.

2. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

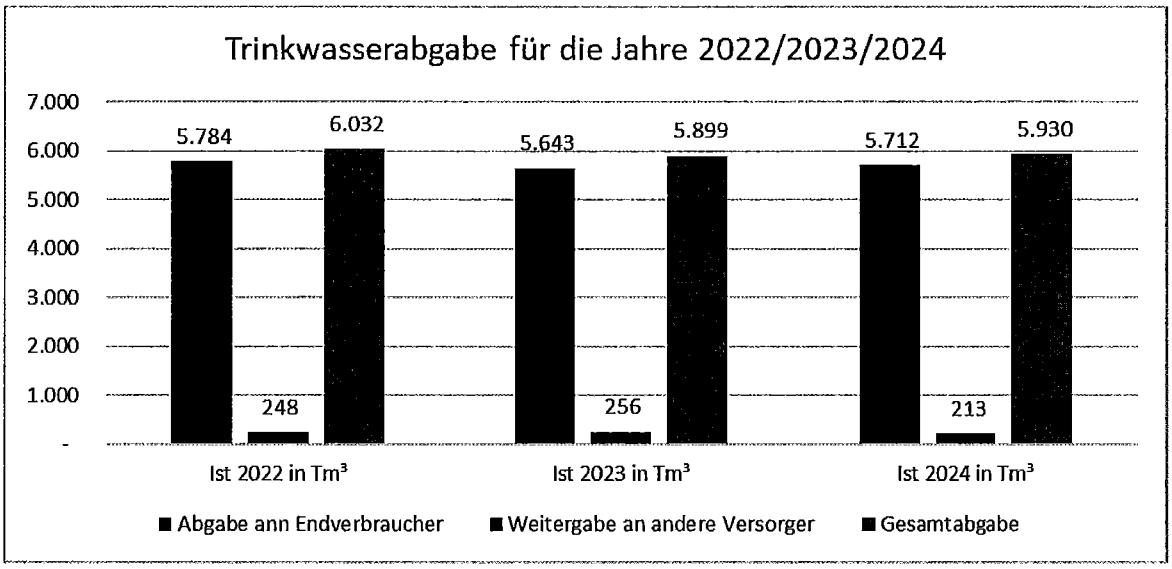
Im bisherigen Bericht wurden die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen qualitativ umrissen. Nachfolgend werden die bilanziellen Auswirkungen erläutert.

2.1. Ertragslage

Die Gesamterträge stiegen im Berichtszeitraum deutlich gegenüber dem Vorjahr um 2.183 TEUR auf 42.312 TEUR an (Abbildung 4.).

Durch die Trinkwasserpreisanpassung im Grundpreis und im Mengenpreis konnten die Erträge um ca. 1.000 TEUR angehoben werden, wobei davon auf den Grundpreis und den Mengenpreis jeweils die Hälfte entfiel. Gerade die Grundpreiserhöhung ist ein stabiler Faktor. Die deutlichen Trinkwasserpreiserhöhungen sind eine direkte Folge der Kostenentwicklungen. Auch nach dieser Erhöhung gehören die Trinkwasserpreise im Versorgungsgebiet der LWG im regionalen Vergleich, als auch im überregionalen Vergleich, zu den günstigsten. Seit der Umstellung der Grundpreise auf Wohneinheiten im Jahre 2006, haben sich die Kosten für die Trinkwasserversorgung

für eine 4-köpfige Durchschnittsfamilie um weniger als 0,5 % pro Jahr verteuert. Die Entwicklung der Abgabemenge stagnierte im Jahr 2024 gegenüber den Vorjahren (Abbildung 3.).



Trinkwasserversorgung	Ist 2022 in Tm³	Ist 2023 in Tm³	Ist 2024 in Tm³
Abgabe an Endverbraucher	5.784	5.643	5.712
Weitergabe an andere Versorger	248	256	213
Gesamtabgabe	6.032	5.899	5.930

Abbildung 3. Trinkwasserabgabe Plan und Ist in den Jahren 2022 bis 2024

Die Erträge durch Betreiberentgelte/LSP im Abwasser stiegen ebenfalls deutlich an (über 1.100 TEUR). Neben dem Investitionsentgelt im Vertrag mit der Stadt Cottbus, wurde auch das reine Betreiberentgelt vertragsgemäß angepasst.. Ebenfalls stiegen die Erträge im Dienstleistungsbereich an, insbesondere durch die Gewinnabführung der BRAIN und Erlösen aus LMBV-Altverträgen.

Die Gesamtaufwendungen erhöhten sich im Jahr 2024 lediglich um 555 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 33.588 TEUR. Im Materialaufwand blieb der Aufwand für bezogene Leistungen nahezu unverändert und der Anstieg für RHBs beruht zum großen Teil auf dem Wegfall der Strompreisbremse. Für 2025 ist Strom und Gas bereits zu Festpreisen unter Vorjahresniveau eingekauft.

Der Anstieg der Personalkosten fällt mit 327 TEUR zahlenmäßig eher gering aus gegenüber dem Vorjahr. Ohne die Einmal-Effekte der Pensionsbewertung, wären die Personalkosten tatsächlich gegenüber dem Vorjahr um ca. 1.000 TEUR angestiegen. Darin sind Einmalzahlungen für den Inflationsausgleich enthalten, die im Tarifvertrag vereinbart wurden, der vom 01.07.2024 bis 30.06.2026 über 24 Monate abgeschlossen wurde. Somit sind auch die Personalkosten für das Jahr 2025 tariflich auf einem vernünftigen Niveau abgesichert.

Die Abschreibungen verringern sich deutlich um 380 TEUR, da das Belebungsbecken auf der Kläranlage abgeschrieben ist. Das erhöht den Jahresüberschuss und erhöht ggf. die Ausschüttung an die Gesellschafter mit negativen Auswirkungen für die Liquidität des Unternehmens.

Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss von 6.748 TEUR erreicht werden. Das ist ein Anstieg um 1.315 TEUR gegenüber dem Vorjahr 2023. Ohne die o.g. Sondereffekte läge der Jahresüberschuss ungefähr auf Plan-Niveau von 5.597 TEUR.

Die Ertragsausschüttung der BRAIN ist mit 200 TEUR aus dem Jahr 2023 im Überschuss enthalten. Für 2024 liegt das Betriebsergebnis der BRAIN bei 924 TEUR.

Gewinn und Verlustrechnung		TEUR					%
		Berichtszeitraum 2024		Berichtszeitraum 2023		Absolute Abweichung	Relative Abweichung
Erträge							
Umsatzerlöse		38.159		35.570		2.589	7,3
Bestandsveränderung		- 243		149		- 391	- 263,3
aktivierte Eigenleistung		1.661		1.619		42	2,6
Sonstige betriebliche Erträge		2.734		2.791		- 57	- 2,0
	davon Auflösung SOPO		1.923		1.972	- 49	- 2,5
	davon Auflösung Rückstellungen		516		435	81	18,6
	davon sonstiges		295		384	- 89	- 23,2
Erträge Gesamt		42.312		40.129		2.183	5,4
Aufwendungen							
RHB		4.659		4.305		354	8,2
	davon Grundwasserentnahmegeld		650		652	- 3	- 0,4
	davon Elektroenergie		1.512		1.207	305	25,3
	davon Instandhaltungsmaterial		1.111		1.119	- 8	- 0,8
	davon Fremdwasser		505		505	1	0,1
	davon Chemikalien		438		367	71	19,5
	davon Gas		70		52	18	34,2
	davon Fernwärme		44		40	4	10,6
	davon Treibstoffe		202		226	- 24	- 10,6
	davon Sonstiges		127		138	- 11	- 7,7
Bezogene Leistungen		6.566		6.533		33	0,5
	davon Fremdleistungen Instandh.		2.182		2.174	8	0,3
	davon Klärschlammtransporte		355		516	- 161	- 31,1
	davonFremdleistungen Reko TW-HA		340		367	- 27	- 7,4
	davon Fäkalientransport		882		836	46	5,5
	davon Abfall und Deponiekosten		103		86	18	21,0
	davon Sonstige Fremdleistungen		1.127		1.020	107	10,5
	davon Datenverarbeitung		276		413	- 137	- 33,2
	Davon Sonstiges		1.300		1.121	180	16,0
Materialaufwand		11.225		10.838		387	3,6
Personalkosten		12.600		12.274		327	2,7
Abschreibungen		7.213		7.593		- 380	- 5,0
Sonstige Betriebliche Aufwendungen		2.550		2.329		222	9,5
Aufwendungen Gesamt		33.588		33.033		555	1,7
Operatives Ergebnis (EBIT)		8.724		7.096		1.628	22,9
Erträge aus Beteiligungen		200		-		200	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		136		90		46	50,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.095		917		178	19,4
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)		7.965		6.269		1.696	27,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.080		748		332	44,4
Ergebnis nach Steuern		6.885		5.521		1.364	24,7
Sonstige Steuern		137		89		49	55,0
Jahresüberschuss		6.748		5.432		1.315	24,2

Abbildung 4. Ertragslage

LAUSITZER WASSER LWG

2.2. Finanzlage

Die finanzielle Lage des Unternehmens LWG war durchweg stabil (Abbildung. 5). Der Mittelzufluss aus dem laufenden Geschäft (Cashflow) fiel im Berichtsjahr 2024 deutlich um 3.633 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 9.276 TEUR!

Nr.	Ein- und Auszahlungsarten	Ist in T€ per 31.12.2024	Ist in T€ per 31.12.2023
1.	± Jahresgewinn/Jahresverlust per 31.12.2024/31.12.2023	6.745	5.432
2.	± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände d. Anlagevermögens	7.213	7.593
3.	± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.923	-1.972
4.	± Zunahme/Abnahme d. Rückstellungen	-359	-238
5.	± Gewinn/Verlust aus d. Abgang d. Anlagevermögens	-28	-24
6.	± sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen u. Erträge		
7.	± Zunahme/Abnahme d. Vorräte, d. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- od. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.760	510
8.	± Zunahme/Abnahme d. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.572	780
9.	± Zinsaufwendungen/ Zinserträge	959	827
10.	- Sonstige Beteiligungserträge		
11.	± Ertragssteueraufwand/-ertrag		
12.	± Ertragssteuerzahlungen		
13.	= **Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (Cashflow)**	9.276	12.909
14.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen AV		
15.	+ Einzahlungen aus Abgängen v. Gegenständen d. Sachanlagevermögens	28	24
16.	+ Einzahlungen aus Abgängen d. Finanzanlagevermögens		
17.	+ erhaltene Zinsen	136	90
18.	+ Erhaltene Dividenden		
19.	+ sonstige Einzahlungen aus d. Investitionstätigkeit		
20.	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	164	114
21.	- Auszahlungen f. Investitionen in d. immat. Anlagevermögen	-49	-3
22.	- Auszahlungen f. Investitionen in das Sachanlagevermögen	-10.485	-10.457
23.	- Auszahlungen f. Investitionen i. d. Finanzanlagevermögen		
24.	- Sonstige Auszahlungen aus d. Investitionstätigkeit		
25.	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-10.534	-10.460
26.	= **Mittelzufluss/Mittelabfluss aus d. Investitionstätigkeit**	-10.370	-10.346
27.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern	460	4
28.	+ Einzahlungen aus d. Begebung von Anleihen/ Aufnahme v. Krediten	10.000	10.000
29.	+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuwendungen/ Zuschüssen		
30.	+ Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen (BKZ, Beiträge. HA)	729	961
31.	+ Sonstige Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	0	0
32.	= Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	11.189	10.965
33.	- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter		
34.	- Auszahlungen f. d. Tilgung v. Krediten f. Investitionen	-4.573	-5.946
35.	- Sonstige Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	0	-2.054
36.	- Gezahlte Zinsen	-1.095	-917
37.	- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-4.787	-4.798
38.	- Auszahlungen aus d. Rückzahlung v. Sonderposten zum Anlagevermögen		
39.	= Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	-10.455	-13.715
40.	= **Mittelzufluss/Mittelabfluss aus d. Finanzierungstätigkeit**	734	-2.750
41.	= **Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes**	-360	-187
42.	+ Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang d. Periode	4.666	4.853
43.	= **Finanzmittelbestand am 31.12.2024/31.12.2023**	4.307	4.666

Abbildung 5. Finanzbericht

Die Investitionstätigkeit lag weiterhin auf hohem Niveau. Die Geldbeschaffung auf dem Kapitalmarkt ist für die LWG deutlich teurer geworden. Die Zinsbelastung stieg um 118 TEUR auf 1035 TEUR an. Allerdings konnten auch die Zinserträge um 46 TEUR erhöht werden. Weiterhin wurden Kreditverträge nur mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen, die natürlich immer noch deutlich unter den Abschreibungszeiträumen liegen. Gleichzeitig konnte die Eigenfinanzierungskraft gestärkt werden. Der Anteil des Gewinns, der der gesamthänderischen Rücklage im Jahre 2024 zugeführt wird, beträgt 80 % der Sonderpostenauflösung vor Steuern.

Die LWG erfüllt weiterhin die vertraglichen Vereinbarungen aus dem Abwasserbeseitigungskonzept bzw. der Investitionsvereinbarung zum Abwasserbeseitigungsvertrag mit der Stadt Cottbus. Im Trinkwasserbereich werden weiterhin verstärkt kritische Leitungsbestände erneuert.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum Kredite in Höhe von 10.000 TEUR aufgenommen. Gleichzeitig erfolgten Tilgungen und Auszahlungen für Finanzierungen in Höhe von 4.573 TEUR.

Darüber hinaus haben die Gesellschafter die Geschäftsführung der LWG im Jahre 2024 beauftragt, eine langfristige Finanzanalyse zu erstellen, die es der LWG ermöglicht, die notwendige Liquidität zur Durchführung der notwendigen Investitionen, langfristig zu sichern. Mit Ergebnissen in der ersten Jahreshälfte 2025 ist zu rechnen.

2.3. Vermögenslage

Die Investitionstätigkeit im Jahre 2024 übersteigt deutlich die Abschreibung und führt zu einem Anstieg des Anlagevermögens um 3.321 TEUR. Damit wird ein wichtiger Beitrag zum langfristigen Erhalt einer leistungsfähigen Wasser- und Abwasserinfrastruktur geleistet (Abbildung 6).

Die Investitionen konnten nur mit Kreditaufnahmen finanziert werden und so steigen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr um 5.427 TEUR auf 54.779 TEUR an.

Die Bilanzsumme der LWG steigt um 4.743 TEUR im Berichtszeitraum an und erreicht 208.977 TEUR.

Die Eigenkapitalquote sinkt im Vergleich zum Vorjahr ab von 53,4 % auf 52.7 %. Diese Werte berücksichtigen 50 % des Sonderpostenvermögens als Eigenkapital.

Werden die Sonderposten nicht berücksichtigt, so sinkt die Quote minimal ab von 40,5 % auf 40,4 %.

Aktiva	2024 in TEUR	2023 in TEUR	absolute Abweichung in TEUR	Relative Abweichung in %
Anlagevermögen				
immaterielle Vermögensgegenständewerte	2.802	2.799	3	0,1
Summe Sachanlagen	196.836	193.558	3.278	1,7
Finanzanlagen	351	311	40	12,9
Summe Anlagevermögen	199.989	196.668	3.321	1,7
Umlaufvermögen				
Vorräte und unvertige Leistungen und Erzeugnisse	684	831	- 147	- 17,7
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	3.504	1.556	1.948	125,2
Schecks, Kassenbestand, Guthaben	4.307	4.667	- 360	- 7,7
Summe Umlaufvermögen	8.495	7.054	1.441	20,4
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	5	1.033,3
Aktive latente Steuern	67	114	- 48	- 41,6
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung	421	399	23	5,7
Summe Aktiva	208.977	204.235	4.742	2,3
Passiva				
Eigenkapital				
Komplementärkapital	3	3	-	-
Kapitalanteile Kommanditisten	25.565	25.565	-	-
Rücklagen	58.855	57.096	1.759	3,1
Summe Eigenkapital	84.423	82.664	1.759	2,1
Verrechnungskonto Kommanditisten	11.614	10.955	658	6,0
Ausgleichsposten	167	167	0	0,3
Summe Sonderposten	51.398	52.592	- 1.194	- 2,3
Summe Rückstellungen	4.717	5.076	- 359	- 7,1
Verbindlichkeiten				
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.779	49.352	5.427	11,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	753	1.791	- 1.038	- 58,0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	158	184	- 27	- 14,4
Sonstige Verbindlichkeiten	305	757	- 452	- 59,7
Summe Verbindlichkeiten	55.995	52.084	3.911	7,5
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	-	4	- 4	-
Passive Latente Steuern	664	693	- 29	- 4,2
Summe Passiva	208.977	204.235	4.743	2,3

Abbildung 6. Bilanz

3. Forschung und Entwicklung, Strukturwandelprojekte

Forschung und Entwicklung wird in der LWG weiterhin mit unterschiedlichen Partnern entschieden vorangetrieben. Dabei nutzen wir die Chancen und die Fördermöglichkeiten, die sich aus dem Strukturstärkungsgesetz ergeben, umfassend aus.

In Abbildung 7. sind die wesentlichen Projekte dargestellt. Die LWG verfolgt damit drei wesentliche Ziele:

- Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Diversifizierung und Stärkung unserer Wertschöpfung
- Verbesserung des Klima- und Umweltschutzes durch verstärkte Kreislaufwirtschaft, Erhöhung der Energieeffizienz und resiliente Wasserinfrastrukturen

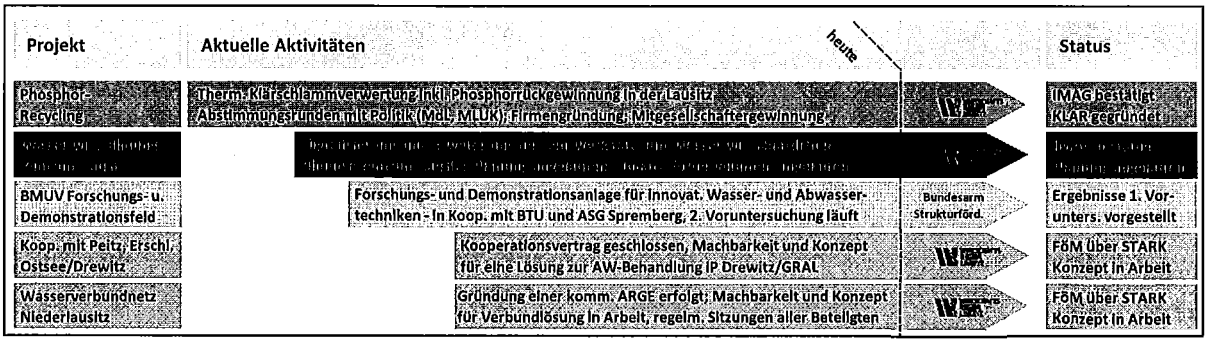


Abbildung 7. LWG Struktur- und Forschungsprojekte

Phosphorrückgewinnung aus Klärschlamm

Übersicht Aquiseaktivitäten

Datum	Beteiligung Gremien Sitzg.	Aufgabenträger	LK	KS Menge to OS	KS Menge to TS	Stand
	05.06.2024	WAS Wasser- und Abwasserzweckverband "Scharmützelsee - Storkow/Mark (BF DNWAB)	LOS	2.500	589	LOI gezeichnet
18.06.2024		TAZ Trink- und Abwasserzweckverband Dürrenhofe/Krugau	LDS	186	38	Interesse
27.06./29.08.2024		WAZV Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland	PM	1.500	600	Interesse
01.07.2024		WZV Mittlere-Neiße-Schöps" (Stadt Weißwasser) EB KVL	GZ	1.500		Interesse
14.08.2024	24.09.2024	WAC Wasser- und Abwasserzweckverband Calau	OSL	2.470		LOI gezeichnet
26.08.2024		TAZ Burg, Trink- und Abwasserzweckverband Burg (Spreewald)	SPN	1.045		Interesse
02.09.2024		HWAZ Herzberger Wasser- und Abwasserzweckverband	EE	1.690		Interesse
04.09.2024		Stadt Hoyerswerda (VBH)	BZ	3.000		Interesse
09.09.2024		TAZV Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (BF DNWAB)	LDS	3.500		Interesse
09.09.2024		MAWV Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (BF DNWAB)	LDS	500		Interesse
09.09.2024		WARL Zweckverband Ludwigsfelde (BF DNWAB)	TF	3.600		LOI gezeichnet
09.09.2024		KMS Zossen (BF DNWAB)	TF	3.100		Interesse
09.09.2024		WAZ Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow (BF DNWAB)	TF	kein KS		Interesse
10.09.2024		WAZV Wasser- und Abwasserzweckverband Hohenseefeld	TF	160		Interesse
17.09.2024		Stadt Finsterwalde EB Entwässeungsbetrieb der Stadt Finsterwalde	EE	1.200		Interesse
25.09.2024	18.12.2024	Wasser- und Abwasserzweckverband "Elbe-Elster-Jessen"	Wittenberg	3.800	900	LOI gezeichnet
01.10.2024		Stadt Lübben / EB SEL	LDS	2.000		Interesse
02.10.2024		ZVWA Fürstenwalde und Umland	LOS	3.000		Interesse
09.10.2024	10.12.2024	WAV Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda	EE	4.300		Interesse
30.09./09.10.2024		Stadt Luckenwalde / EB NUWAB GmbH	TF	2.500		Interesse
15.10.2024		Stadt Werneuchen	BAR	1.200		Interesse
16.10.2024		Wasserverband Schlieben T. zusammen mit BF Veolia avisiert	EE	200		Interesse
04.11.2024	28.11.2024	WAZ Wasser- und Abwasserzweckverband Jüterbog-Fläming	TF	3.000		Interesse
		WAV Wasser- und Abwasserverband Westniederlausitz	EE			kein Interesse
		WAZ Wasser- und Abwasserzweckverband Seelow	MOL			kein Interesse
		Stadt Forst/Lausitz EB Städtische Abwasserbeseitigung Forst	SPN			kein G.bedarf
		Gesamt KS Menge to OS		45.951		

Tabelle: Stand der Verhandlungen zum 31.12.2024

Im ersten Halbjahr 2024 wurde die Gründung der KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH (kurz: KLAR) vollzogen. Im 2. Halbjahr ist der Prozess der Mitgesellschaftergewinnung verstärkt angelaufen. Bis Jahresende konnten ca. 25 Verbände und Unternehmen angesprochen werden. Es gab durchweg positive Rückmeldungen bzgl. einer Projektbeteiligung (siehe Tabelle Stand der Verhandlungen). Erste Absichtserklärungen konnten bis Dezember 2024 vereinbart werden. Im Jahr 2025 soll der Akquise-Prozess abgeschlossen werden und mit der Überarbeitung des Konzeptes zur Realisierung einer Anlage zur Phosphorrückgewinnung aus Klärschlamm begonnen werden.

Transformation unserer Lehrwerkstatt zum Wasserwirtschaftlichen Bildungszentrum Lausitz

Im Spätsommer 2024 lagen die Ergebnisse aus dem Planungsprozess zur Leistungsphase 2 vor. Die Planer hatten die weiterentwickelten Ansätze, untersetzt durch die in 2023 erarbeiteten Ideen der Studierenden der BTU Cottbus-Senftenberg, in ihren Planungen berücksichtigt. Dabei wurde auf die veränderten Rahmenbedingungen wie die Aktualisierung der Ausbildungsordnungen der Bundesrepublik, die wachsende Nachfrage nach hochqualifizierten Ingenieursabschlüssen oder die erheblich verschlechterte Angebotslage für die Schweißausbildung in der Region eingegangen. Herausgekommen ist ein erheblich erhöhtes Investitionsvolumen, das maßgeblich auch auf die teils extremen Kostensteigerungen im Bausektor zurückzuführen ist. Infolgedessen werden aktuell die veränderten Fördervolumen mit den zuständigen Landesbehörden beraten, mit dem Ziel, das Projekt mit den angepassten Projektinhalten weiterverfolgen zu können.

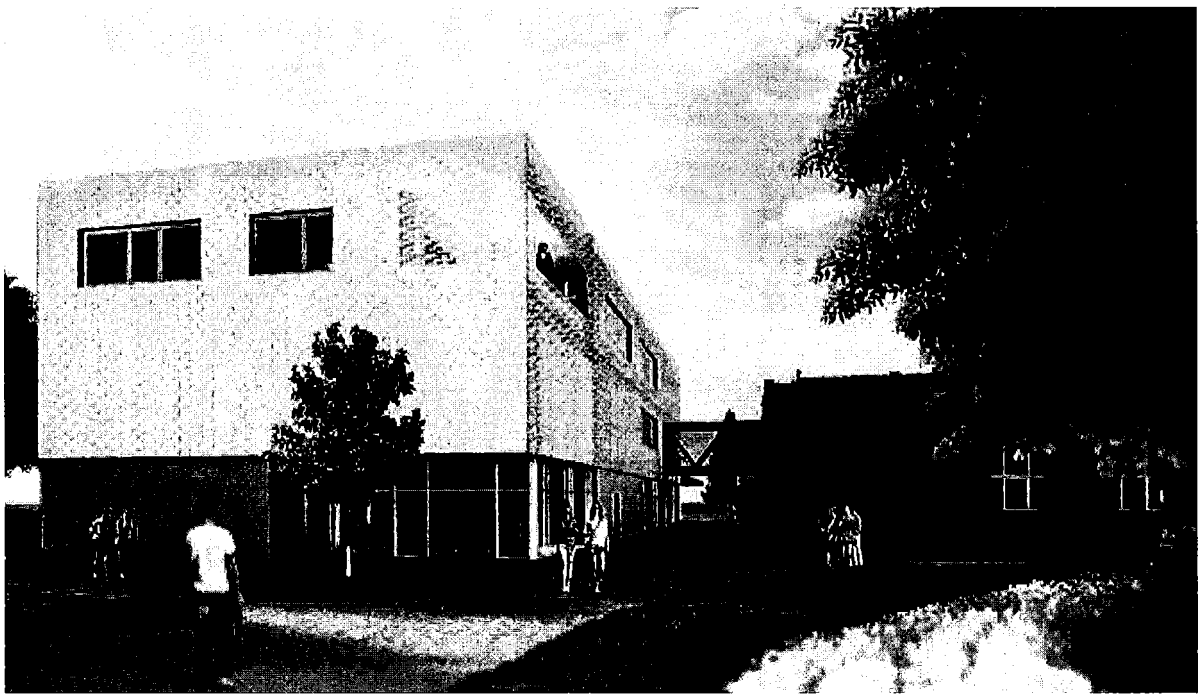


Abbildung 8. Ansicht Neubau I aus südlicher Richtung – Grafik: fellendorf GmbH

LAUSITZER WASSER LWG

Bundesprojekt Demonstrationsfeld für innovative Wasser- und Abwassertechniken in der Lausitz

Das im Strukturstärkungsgesetzes der Kohleregionen verankerte Projekt, unter Leitung des Bundesumweltministeriums, hat die erste Phase zur Machbarkeit im Jahr 2024 absolviert. Im Sommer 2024 wurden die Ergebnisse der Untersuchungen vorgestellt. Dabei wurde u.a. auf die großen Standortvorteile unserer Kläranlage Cottbus eingegangen. Nun wurde eine zweite Phase der Machbarkeitsbetrachtungen mit Fokus auf die gesellschaftsrechtlichen Optionen und die langfristigen Eigenfinanzierungsmöglichkeiten des Projektes gestartet. Wir rechnen mit einem Endergebnis der Voruntersuchungen im Dezember 2025. Ein Start des Anlagenbetriebes wird für 2029 in Aussicht gestellt.

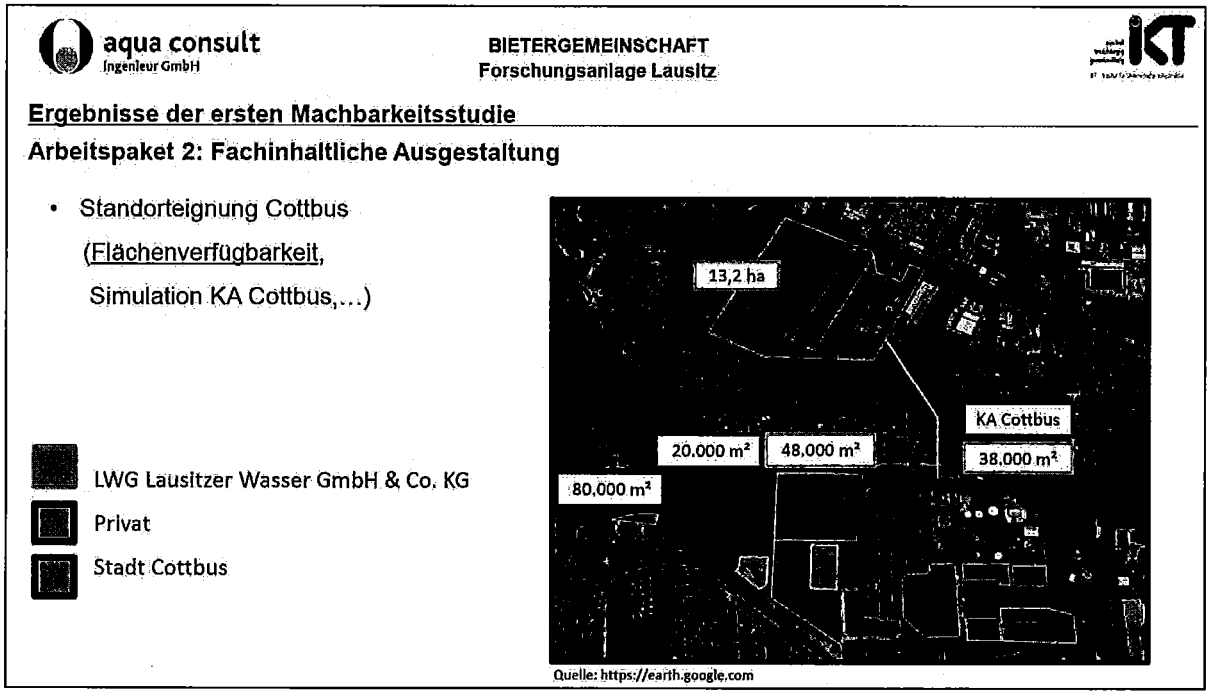


Abbildung 9. Auszug aus der Ergebnispräsentation der beauftragten Bietergemeinschaft vom 02.07.2024

Kooperation mit dem TAV Peitz – techn. Abwasserkonzept für Industriepark Drewitz

Im Rahmen der seit 2023 begonnenen Kooperation mit dem TAV Hammerstrom/Malxe – Peitz wurde im Jahr 2024 eine Machbarkeitsuntersuchung zum Thema Abwasserbehandlung für den Industriepark Drewitz beauftragt. Das Projekt wird im Rahmen der Strukturförderung für die Lausitz über das Programm STARK gefördert. Die Ergebnisse zur Machbarkeit und zum technischen Gesamtkonzept wurden für die On-Site-Lösung im Sommer 2024 und für den 2. Teil der Variante Abwasserüberleitung auf die Kläranlage Cottbus im Januar 2025 vorgestellt. Die erfolgreiche Kooperation soll weiterverfolgt werden, auch zur Realisierung einer der beiden betrachteten Varianten. Die Entscheidungskompetenz liegt in der Amtsgemeinde Peitz.

LAUSITZER WASSER LWG

Wasserverbund Niederlausitz

Im April 2024 wurde auf Initiative der LWG eine kommunale Arbeitsgemeinschaft mit 7 Verbänden aus dem Ballungsraum Cottbus und der LWG gegründet. Ziel dieser interkommunalen Zusammenarbeit ist es, eine nachhaltige Wasserverbundlösung im Großraum Cottbus aufzubauen. Die Stadt Cottbus und die umliegenden Gemeinden stehen vor großen Herausforderungen bei der Unterstützung der industriellen Transformation nach dem Kohleausstieg im Lausitzer Revier in Zeiten fortschreitender klimatischer Veränderungen. Man ist sich sicher, dass nur eine gemeinsame Kraftanstrengung zum Ziel führen wird. Dazu wurde eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt, die ebenfalls über das STARK-Programm des Bundes gefördert wird. Die Ergebnisse der Voruntersuchung und des technischen Gesamtkonzeptes werden für April / Mai 2025 erwartet.

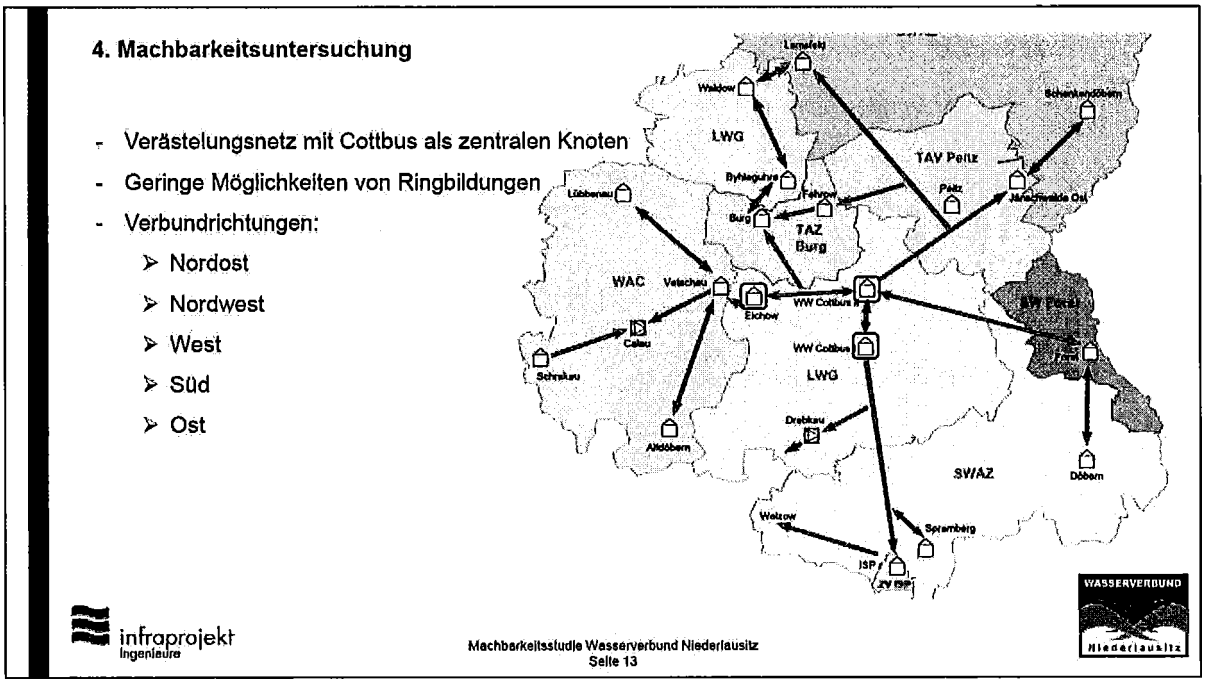


Abbildung 10. Auszug aus der Präsentation der Zwischenergebnisse zur Machbarkeitsuntersuchung 22.01.2025

4. Risikomanagement

Die LWG führt ein umfangreiches Berichtswesen. Neben dem LWG-eigenen Berichtswesen werden für die REMONDIS und die Stadt Cottbus noch von diesen Gesellschaftern vorgegebene Berichte erstellt. Die LWG-Berichterstattung beinhaltet neben der Produktionsstatistik noch den Plan-Ist-Vergleich inklusive einer Spartenrechnung und die Kapitalflussrechnung, so dass damit Erkenntnisse über die augenblickliche finanzielle und wirtschaftliche Situation der Firma vorliegen. Zielsetzung des Risikomanagements ist es, zukünftige risikobehaftete aber auch Chancen bietende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, zu beurteilen, zu steuern und fortlaufend zu überwachen.

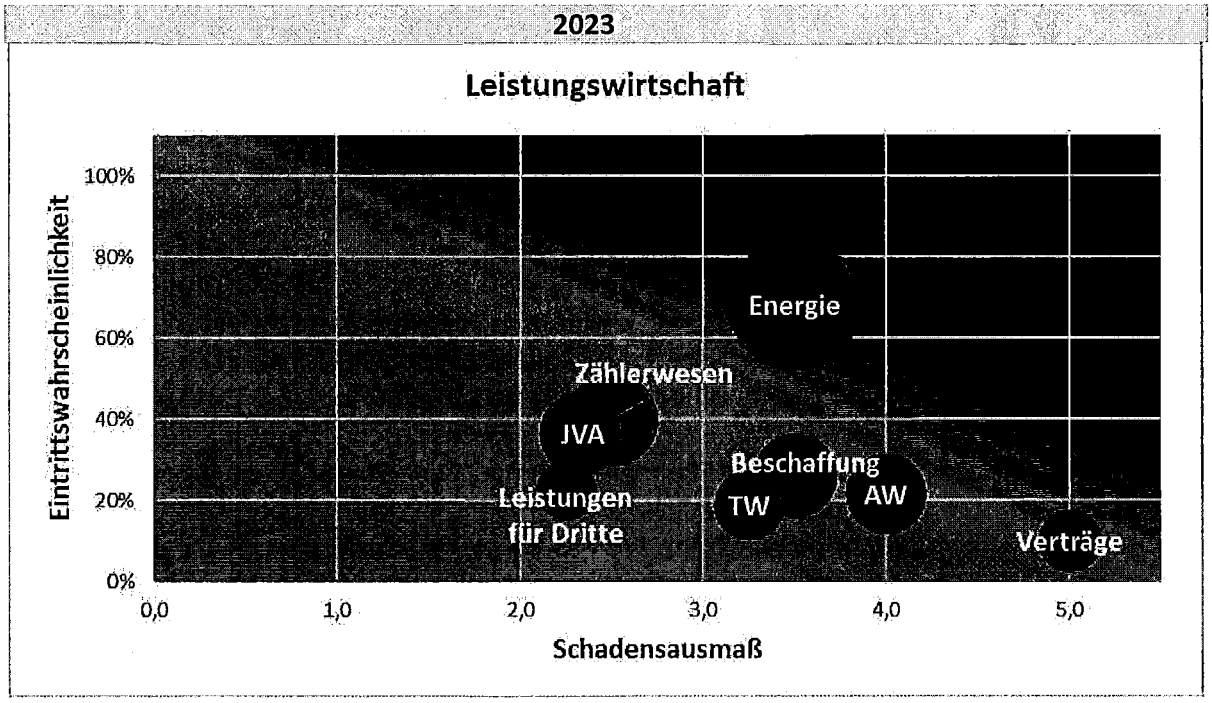
Der Ablauf dieses Risikomanagements ist in dem Managementsystem unter dem Prozess „Risikomanagement" geregelt. Die Risikoidentifizierung und Risikobewertung wurde in Form von Interviews mit dem Kaufmännischen Geschäftsführer, dem Technischen Leiter, den Abteilungsleitern, den Stabsstellen, dem Energiemanagementbeauftragten, dem Hinweisgeberschutzbeauftragten und der Mitarbeiterin Rechnungswesen und Finanzwirtschaft durch das Controlling durchgeführt.

Um eine adäquate Risikobewertung durchführen zu können, wurden alle Risiken in die vier Risikokategorien: A) Leistungswirtschaft, B) Finanzwirtschaft, C) Management und Organisation sowie D) externes Umfeld zugeordnet. Jede der vier genannten Hauptkategorien sind wiederum in Cluster unterteilt. In jedem Cluster befinden sich die Beschreibungen des Einzelrisikos mit den Auswirkungen, der Bewertung (Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensmaß) und Gegenmaßnahmen. Die Eintrittswahrscheinlichkeiten werden in Prozent angegeben, wobei 10 % für sehr niedrig und 100 % sehr hoch steht. Für das Schadensausmaß wurde eine Skala von 1 bis 5 gewählt. Dabei ist das Schadensausmaß 1 = sehr niedrig, 2 = niedrig, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch. Das Ergebnis der Risikobewertung, welches sich aus der Multiplikation aus der Eintrittswahrscheinlichkeit und dem Schadensmaß errechnet, ist der Risikofaktor und gibt damit das Ausmaß des eigentlichen Risikos an. Für jede Risikokategorie wurde dann als Ergebnis der Risikoanalyse eine Risikomatrix erstellt, anhand der die Verantwortlichen erkennen können, auf welche Schwerpunkte hinsichtlich Risikomanagement sie sich konzentrieren müssen.

A) Leistungswirtschaft

Unter dieser Kategorie fallen die folgenden operativen Risiken:

- Beschaffung
- Trinkwasser
- Abwasser
- Leistungen für Dritte
- Energie
- Verträge (Betreiberverträge)
- Zählerwesen
- Jahresverbrauchsabrechnung



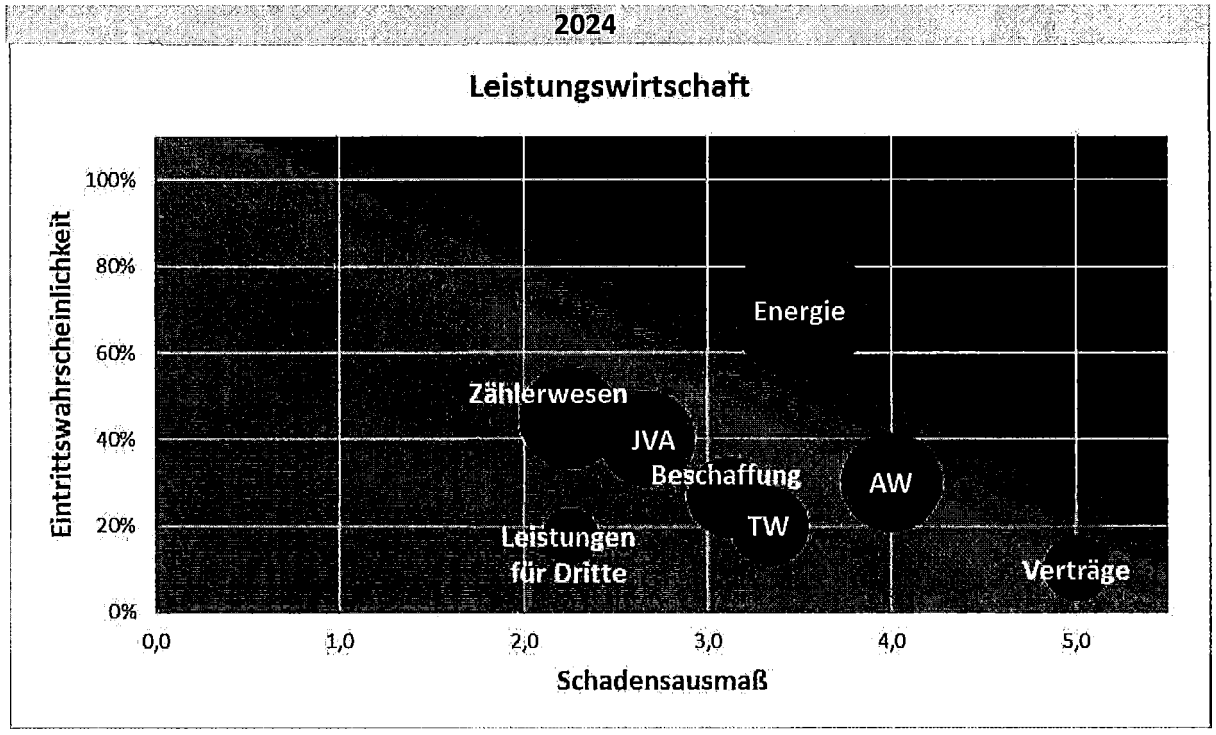


Abbildung 11. Risikobewertung in der Leistungswirtschaft 2023 und 2024

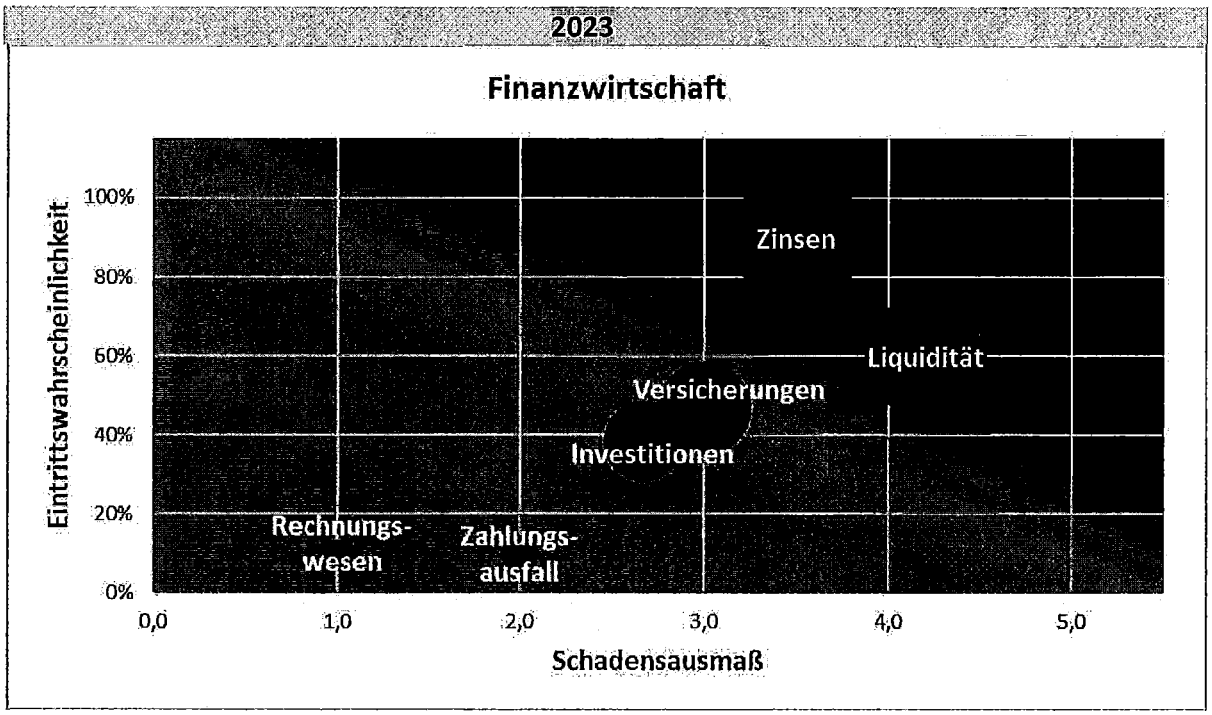
In der Abbildung 11. ist erkennbar, dass es keine dramatischen Veränderungen in der Risikobewertung der Leistungswirtschaft gegeben hat. Risiken im Energiebereich werden weiterhin mit einer hohen Eintrittswahrscheinlichkeit gesehen. Die Jahresverbrauchabrechnung wird aufgrund des „Gebührenstreits" kritischer betrachtet.

B) Finanzwirtschaft

Unter dieser Kategorie stehen die Risiken der Finanzen und der Finanzierung des Kerngeschäftes im Fokus:

- Zahlungsausfall
- Liquidität
- Zinsen
- Versicherungen
- Rechnungswesen
- Investitionen

Abbildung 12. stellt die Risikobewertung im Bereich der Finanzwirtschaft im Jahre 2024 dar. Ebenfalls ist die Risikobewertung des Jahres 2023 im Vergleich dargestellt. Risiken in den Kategorien Zinsen und Liquidität werden unverändert kritisch gesehen, wobei bei den Zinsen die Risikoeintrittswahrscheinlichkeit hoch ist und bei der Liquidität das Schadensausmaßrisiko.



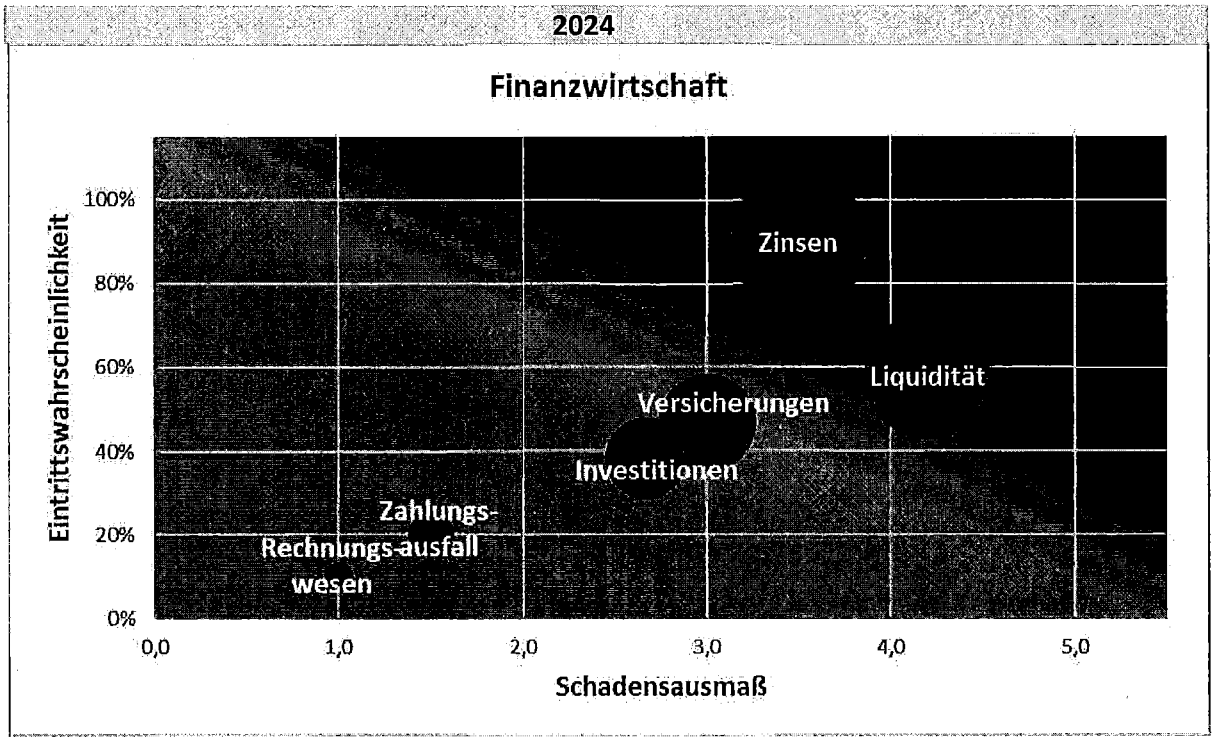


Abbildung 12. Risikobewertung in der Finanzwirtschaft 2023 und 2024

C) Management & Organisation

In der Kategorie wurden die Risiken bezüglich des betrieblichen Managements sowie der Aufbau- und Ablauforganisation zugeordnet:

- Unternehmensstrategie
- Personal
- IT-Risiken
- Aufbau- & Ablauforganisation
- Information & Kommunikation
- Arbeitssicherheit
- Umweltschutz
- Auskünfte der LWG gegenüber Dritten
- Hinweisgeberschutz

Die Abbildung 13. stellt die Risikobewertung im Bereich Management und Organisation dar. Ebenfalls wird die aktuelle Bewertung des Jahres 2024 und der des Jahres 2023 gegenübergestellt. Unverändert wird das Risiko im Bereich Personal als Produkt der Eintrittswahrscheinlichkeit und des Schadenausmaßes am höchsten bewertet. Die Arbeitssicherheit hat unverändert ein hohes Schadensausmaß bei niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit. Die Kategorien Information & Kommunikation, Auskünfte gegenüber Dritten, Hinweisgeberschutz, Umweltschutz und Unternehmensstrategie bleiben im grünen Bereich.

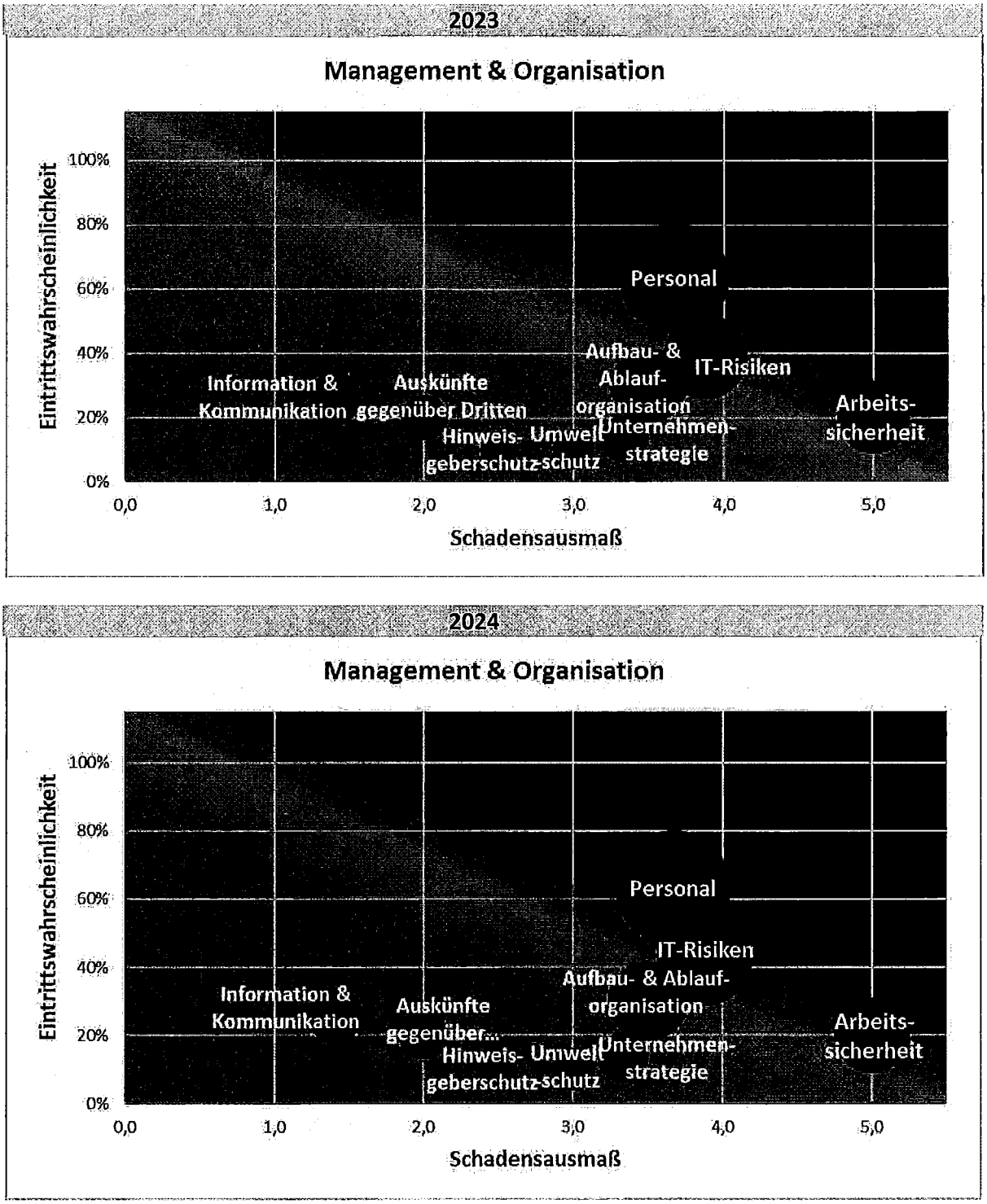


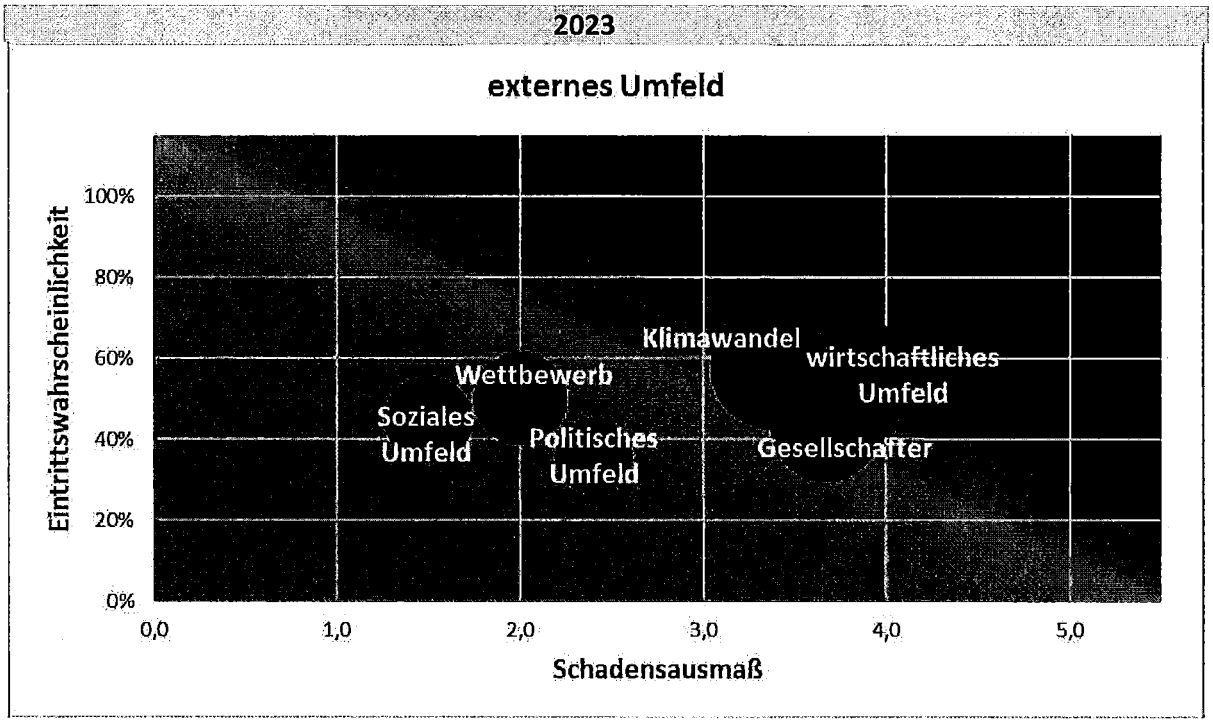
Abbildung 13. Risikobewertung im Bereich Management und Organisation 2023 und 2024

D) Externes Umfeld

In dieser Kategorie wurden die Risiken untersucht, die von außen auf die wirtschaftliche Entwicklung der LWG Einfluss nehmen und nicht oder schwer beeinflussbar sind:

- Politisches Umfeld
- Wirtschaftliches Umfeld
- Wettbewerb
- Gesellschafter
- Soziales Umfeld
- Klimawandel

Die Kategorien im Bereich des Externen Umfeldes werden im Jahre 2024 mit erkennbaren Unterschieden zum Jahr 2023 bewertet. Dies wird in Abbildung 14. dargestellt. Das Wirtschaftliche Umfeld wird positiver betrachtet. Fortschritte im Strukturwandel und geringere Inflationsrisiken sind in diesem Zusammenhang zu nennen. In der Kategorie Gesellschafter wird der Streit um Abwasserbeiträge kritisch gesehen. Der fehlende Wettbewerb bzw. der geringer werdende Wettbewerb bei unseren Lieferanten lässt die Kategorie Wettbewerb etwas in Richtung rot wandern.



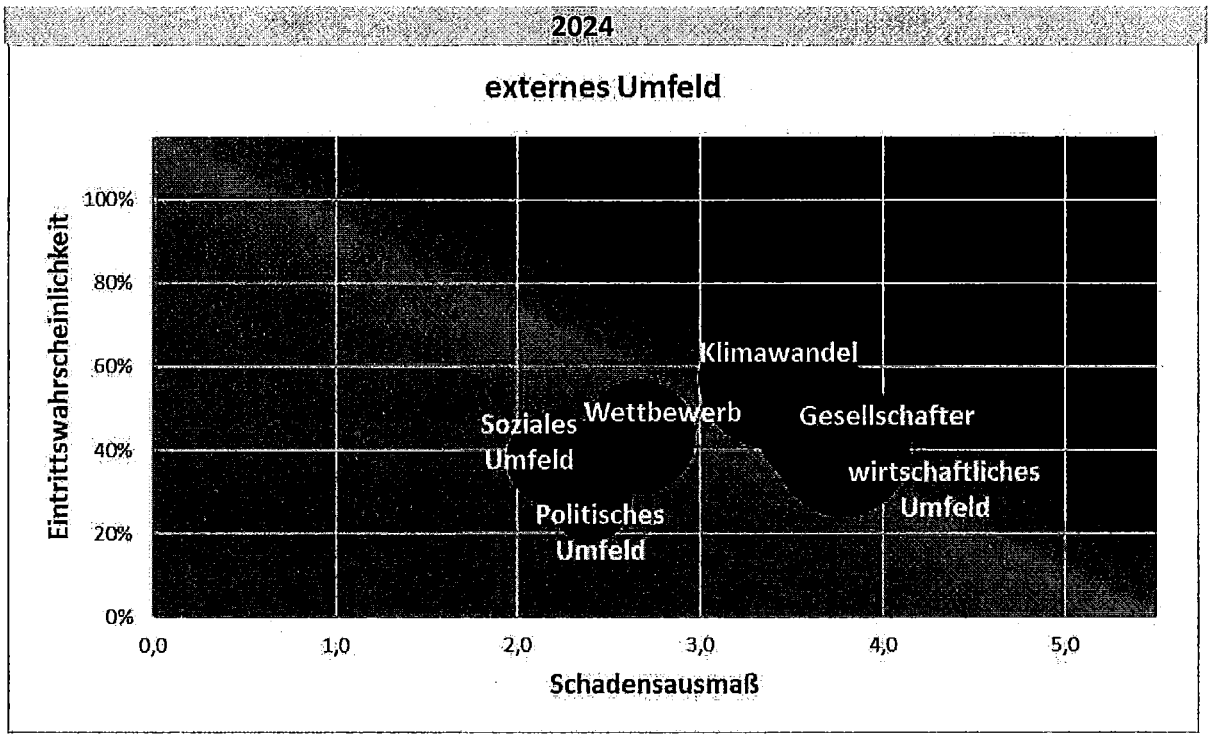


Abbildung 14. Risikobewertung im externen Umfeld 2023 und 2024

5. Prognosebericht

Der verabschiedete Wirtschaftsplan sieht für das Wirtschaftsjahr 2025 Gesamterträge in Höhe von 42.767 TEUR vor sowie einen Jahresüberschuss von 5.376 TEUR. Damit liegt der Jahresüberschuss leicht unter dem Vorjahresniveau. Das ist damit begründbar, dass die Trinkwasserpreise im Jahre 2025 unverändert gegenüber dem Vorjahr verbleiben. Für den Abwasserbeseitigungsvertrag mit der Stadt Cottbus wurde eine moderate Erhöhung für 2025 vereinbart.

Strom und Energie für 2025 sind bereits fest eingekauft mit Preisen unterhalb des Vorjahres. Insgesamt erwarten wir für das Jahr 2025 einen stabilen Materialaufwand. Personalkosten werden moderat ansteigen und sind im Tarifvertrag bereits fest vereinbart für das Jahr 2025.

Die LWG wird weiterhin auf hohem Niveau investieren, auch wenn die Finanzierungskosten deutlich angestiegen sind. Wir rechnen allerdings mit einer stagnierenden Zinsentwicklung.

Plan 2025		
Umsätze/ Erträge	T€	42.767
Umsätze TW	T€	14.147
Umsätze AW- Betreiberentgelt/LSP	T€	21.985
Umsätze Dienstleistungen	T€	1.594
Sonstige Umsätze	T€	501
Erträge aus aktivierten Eigenleistungen	T€	1.755
Erträge aus der Auflösung SOPO	T€	1.830
Zinserträge	T€	50
Sonstige Erträge	T€	905
Erträge innerbetrieblich	T€	(1657)
Aufwendungen	T€	34.964
Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	T€	*4.502*
Bezogene Leistungen	T€	*6.423*
Personalaufwendungen	T€	*13.383*
Abschreibungen	T€	*7.635*
Sonstige Aufwendungen	T€	*3.021*
interne Dienstleistungen	T€	*(1657)*
Zinsen	T€	1.464
Aufwendungen und Zinsen	T€	36.428
Steuern	T€	963
Aufwendungen ges.	T€	37.391
Jahresüberschuss	T€	5.376

Abbildung 15. Planung 2025

Für das Tochterunternehmen BRAIN wird ein weiteres erfolgreiches Jahr 2025 erwartet. Der Auftragsbestand für die Bekalkungsschiffe ist gesichert. Die Fäkalienabfuhr für das gesamte Gebiet der Gemeinde Neuhausen/Spree durch die BRAIN lief im Januar 2025 störungsfrei an.

Cottbus, 25. März 2025

Jens Meier-Klodt
Geschäftsführer

Marten Eger
Geschäftsführer

LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG, Cottbus

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Die Gesellschaft wurde am 1.7.1993 gegründet. Komplementärin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG ist die LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH, die beim Amtsgericht Cottbus unter HRB 3107 eingetragen ist.

Die Bilanzsumme der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG stieg um 0,2% primär aufgrund des Anstieges der Forderungen gegen die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum geändert. Das Anlagevermögen besteht weiterhin ausschließlich aus Beteiligungen. Die Finanzlage war im gesamten Berichtsjahr gut.

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist auf die Holdingfunktionen an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG), Cottbus, beschränkt. Der Geschäftsverlauf hängt damit im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gesellschaft ab.

Im Berichtsjahr sind die Umsätze der LWG im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen. Dieses ist vor allem durch die Trinkwasserpreisanpassung im Grund- und Mengenpreis zu begründen. Als Dienstleistungen wurden Bauleistungen im Bereich Trinkwasser und Abwasser erbracht sowie die Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen durchgeführt. Weitere Dienstleistungen wurden in der Sanierung von Bergbaufolgelandschaften und bei der Betriebsführung von Anlagen im Gebiet von Gemeinden oder Verbänden, die nicht direkt oder mittelbar Gesellschafter sind, erbracht.

Da sich die Tätigkeit der Gesellschaft auf die Holdingfunktionen an der LWG beschränkt, sind bei den Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung primär die von der LWG gemachten Hinweise zu nennen.

Nahezu in unveränderter Größe zum Vorjahr betreibt die LWG insgesamt 8 Wasserwerke, 13 Druckerhöhungsstationen und über 1.086 km Trinkwassernetze und versorgt damit etwa 129.700 Einwohner und sonstige Kunden im Versorgungsgebiet. Abwasserseitig werden 9 Kläranlagen, 416 Abwasserpumpwerke und 852 km Abwassernetze betrieben. Damit erfolgt die Abwasserentsorgung für etwa 124.400 Einwohner.

Insgesamt zeichnet sich weiterhin mittelfristig ein Anstieg des Trinkwasserabsatzes um ca. 1% pro Jahr ab, trotz stagnierender Einwohnerzahlen. Ein verändertes Verbrauchsverhalten, mehr Einpersonenhaushalte und die Abkehr vom „Wassersparen um jeden Preis" könnten dazu beitragen. Überlagert wird diese Entwicklung von den Auswirkungen anderer globaler und regionaler Ereignisse und Entwicklungen, die allerdings großen Einfluss auf die geschäftlichen Rahmenbedingungen haben. Inzwischen ist die erste Halle des neuen Bahnwerkes in 2024 in Betrieb gegangen. Die Medizinische Hochschule und der Science Park befinden sich in der Umsetzung, aber der wasserwirtschaftliche Einfluss dieser und anderer Maßnahmen aus dem Strukturstärkungsgesetz kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Allerdings sehen wir es als unsere wichtige Aufgabe an, den Wandel wasserwirtschaftlich erfolgreich zu begleiten und zu unterstützen.

Der verabschiedete Wirtschaftsplan der LWG sieht für das Wirtschaftsjahr 2025 Gesamterträge in Höhe von 42.767 TEUR vor sowie einen Jahresüberschuss von 5.376 TEUR. Damit liegt der Jahres-überschuss leicht unter dem Vorjahresniveau. Das ist damit begründbar, dass die Trinkwasserpreise im Jahre 2025 unverändert gegenüber dem Vorjahr verbleiben. Für den Abwasserbeseitigungsvertrag mit der Stadt Cottbus wurde eine moderate Erhöhung für 2025 vereinbart.

Strom und Energie für 2025 sind bereits fest eingekauft mit Preisen unterhalb des Vorjahres. Insgesamt erwarten wir für das Jahr 2025 einen stabilen Materialaufwand. Personalkosten werden moderat ansteigen und sind im Tarifvertrag bereits fest vereinbart für das Jahr 2025.

Für den Abwasserbeseitigungsvertrag mit der Stadt Cottbus muss in 2025 für 2026 wieder verhandelt werden, da in 2024 nur eine Anpassungsperiode für 1 Jahr gewählt wurde.

Die LWG wird weiterhin auf hohem Niveau investieren, auch wenn die Finanzierungskosten deutlich angestiegen sind. Wir rechnen allerdings mit einer stagnierenden Zinsentwicklung.

Cottbus, 25. März 2025

Jens Meier-Klodt
Geschäftsführer

Marten Ege
Geschäftsführer

Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1 Grundlagen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus (im Folgenden kurz: „SWC“ oder „Stadtwerke“), belieferten im Geschäftsjahr rd. 51.000 Endkunden inner- und außerhalb des Stadtgebietes Cottbus mit Strom. Die Stadtwerke sind der Grundversorger im Cottbuser Netzgebiet. Daneben betreibt die SWC ein eigenes Fernwärmenetz, über das der Fernwärmebedarf der Stadt Cottbus von 308 GWh im Geschäftsjahr 2024 gedeckt wurde.

Weiterhin sind die Stadtwerke Eigentümer des Heizkraftwerkes Cottbus (HKW), das sie an ihre Tochtergesellschaft, die HKW Heizkraftwerkgesellschaft Cottbus mbH, Cottbus (HKWG), verpachtet. Mit der Neugestaltung der Fernwärmeversorgung (P25) wurde der mit Braunkohle befeuerte Teil der Anlage durch eine neue BHKW-Anlage ersetzt. Diese Anlage - bestehend aus 5 Gasmotoren inkl. dem Druckwärmespeicher (DWS) - ging am 15. September 2022 in den kommerziellen Dauerbetrieb. Die zusätzliche Fernwärmeversorgung vom Kraftwerk Jänschwalde bleibt als wichtige Säule der Versorgungssicherheit vorerst bestehen. Der Wärmeliefervertrag mit der LEAG wurden für Fernwärmelieferungen vom Standort Jänschwalde bis einschließlich 2032 verlängert.

Das Stromnetz wird von der Tochtergesellschaft Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) betrieben.

Mit 63 % ist die SWC an der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC) beteiligt. Diese betreibt das Gasnetz in Cottbus und versorgt Kunden sowohl in Cottbus als auch außerhalb mit Gas.

2 Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der „Green Deal“ der EU ist ein Aktionsplan mit dem langfristigen Ziel, bis 2050 klimaneutral zu werden. Dieser Plan soll das Wirtschaftswachstum von der Ressourcennutzung abkoppeln und sieht eine europäische Wachstumsstrategie vor, die EU zur fairen und wohlhabenden Gesellschaft mit einer modernen, ressourceneffizienten und wettbewerbsfähigen Wirtschaft zu wandeln. Mit Legislativpaket „Fit für 55“ legte die EU im Juli 2021 eine Reihe von Vorschlägen vor, mit dem EU-Rechtsvorschriften überarbeitet und aktualisiert werden, um die Netto-Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 % zu senken. Das Minderungsziel nach dem deutschen Klimaschutzgesetz beträgt für 2030 mindestens 65 % sowie Treibhausgasneutralität bis 2045 und diese höheren Vorgaben sind sektorenübergreifend – also Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäudebereich und Landwirtschaft umzusetzen.

digitale Kopie

Anlage 4

Ergänzend zum Klimaschutzgesetz verabschiedete die Bundesregierung am 4. Oktober 2023 ein Klimaschutzprogramm, das notwendige Maßnahmen in allen Sektoren für die Umsetzung der Klimaziele bündelt. Die Maßnahmen des Programms stehen unter Finanzierungsvorbehalt und dem Vorbehalt der finanzverfassungsrechtlichen Kompetenz/Zuständigkeit des Bundes.

Ein Transformationsbereich von sechs der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS) sind die Energiewende und der Klimaschutz. Indikatoren hierfür sind Reduktion der Treibhausgasemissionen, der Primärenergieverbrauch und die Endenergieproduktivität. Die Reduktion der Treibhausgase als Leitindikator ging nach Angaben des Bundesumweltamtes zum Vorjahr auf 649 Mio. t (-3,4 %) CO_2-Äquivalente (CO_2 -Äq.) zurück und lag unter der gesetzlich erlaubten Jahresmenge. Trotzdem bestätige sich, dass Deutschland seine Ziele zur EU-Klimaschutzverordnung (Effort Sharing Regulation „ESR“) zwischen 2021 und 2030 deutlich zu verfehlen droht. Das Minderungsziel des Klimaschutzgesetzes (KSG) liegt bis 2030 bei 438 Mio. t CO_2-Äquivalente.

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland liegt bei 359,6 t Steinkohleeinheiten (SKE) – fast 30 % unter dem Höchststand 1990. Den Rückgang zum Vorjahr von rd. 8 % begründet der AGEB mit wärmerer Witterung und ausbleibender konjunktureller Erholung, denen anhaltendes Bevölkerungswachstum und sinkende Energiepreise entgegenwirken. Statistische Sondereffekte aus dem Kernenergieausstieg und der schrittweise Ersatz fossiler Energie durch Erneuerbare Energien (EE) führten zu zusätzlichen Einsparungen. Der Anteil der EE am Primärenergieverbrauch lag bei 20 %. (Quelle: AGEB)

Das Kerngeschäft der Stadtwerke kennzeichnen hohe Beschaffungspreise, sinkende Margen (Markttransparenz), rückläufige Mengen (Effizienz) und eine sich stark teilende Wertschöpfungskette der Energieversorgung. Der Strompreis für den Haushaltskunden lag fast 7 Ct/kWh unter dem des Vorjahres (40,22 Ct/kWh; i. Vj.: 47,01 Ct/kWh)[1]. Die Kosten für Steuern und Abgaben gingen absolut um rd. 0,9 Ct/kWh auf 11,71 Ct/kWh zurück, aber der Strompreisanteil stieg von knapp 27 auf 29 %-Punkte. Der Anteil des Netzentgeltes stieg auf 28 % bzw. erhöhte sich absolut um 2,07 Ct/kWh (11,42 Ct/kWh). Der Preis für Beschaffung und Vertrieb ging um 7,99 Ct/kWh zurück. Der Durchschnittspreis für Haushaltskunden mit einem Jahresverbrauch von 3.500 kWh liegt nach der Statistik des BDEW seit 2017 über 30 Ct/kWh und wird auf hohem Niveau bleiben. Die Spotmarktpreise im Stromhandel bewegten sich im Jahr 2024 unterhalb des Vorjahresniveaus und notierten bei durchschnittlich 79,58 EUR/MWh.

Im Jahr 2024 lagen die Spotmarktpreise im Gas mit durchschnittlich 34,57 EUR/MWh unterhalb des Vorjahres. Jedoch markierten sie bereits Mitte des 1. Quartals ihren Tiefpunkt und ab diesem Zeitpunkt verzeichneten sie einen Aufwärtstrend, der bis zum Jahresende anhielt.

Der Markt für Emissionszertifikate war die erste Jahreshälfte 2024 hoch volatil; so lag der Preis für den Dezember 2024-Kontrakt (EUA DEC 2024) Ende Februar auf bei EUR 54,21, erreichte Mitte April ein Jahreshoch von EUR 76,52 und schloss das Jahr bei EUR 63,32. Neben typischen nachfragebestimmenden Faktoren wie Witterung und Einspeisung der EE beeinflusste das erhöhte Zertifikatsangebot die Preisentwicklung.

[1] Quelle: BDEW – Zusammensetzung Haushalt mit Jahresverbrauch 3.500 kWh, Strompreisanalyse Mai 2025

digitale Kopie

Zur Finanzierung, u. a. des REPowerEU-Plans und zur kurzfristigen Entlastung von Unternehmen werden dem EUA-Markt im Zeitraum von 2023 bis 2026 zusätzliche Zertifikate zur Verfügung gestellt, die ihm dafür in den Jahren 2027 bis 2030 wieder entzogen werden. Der als „Frontloading" bezeichnete Prozess sorgt kurzfristig für Preisdruck, dürfte sich langfristig als preisstützend erweisen. (Quellen: EEX, LSEG, Enerchase „WeeklyCall KW 36" 2024)

Ein weiteres Merkmal des Umbaus zur dezentralen Energieversorgung ist ein bidirektionaler Energie- und Datenaustausch, um Angebot und Verbrauch von Strom mangels Speichermöglichkeiten in Einklang zu bringen. Die IT-Lastigkeit (Digitalisierung) von Prozessen führt zu Investitionen in Ablese- und Abrechnungssysteme, denen Prozess- und Strukturänderungen folgen. Die Informations- und Kommunikationstechnologie ist notwendig, um die Energieflüsse zu kontrollieren und zu steuern und dabei rücken Datenschutz und die IT-Sicherheit in den Fokus des Transformationsprozesses.

Fossile Brennstoffe bleiben im Blickfeld der Klimapolitik. Das Fernwärmenetz der SWC befindet sich weitestgehend im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Cottbus. Die Versorgung von Kunden in Cottbus mit der KWK-Fernwärme ist einer der Bestandteile des Energiekonzeptes der Stadt Cottbus, mit dem Ziel, die klimapolitischen Ziele zu erreichen. Die Verdichtung und der Ausbau der Fernwärme in der Stadt als klimafreundlichen Energieträger sind unter wirtschaftlichen Aspekten und neuer Gesetzgebung im Gebäudesektor (GEG 2024[2]) der Endkunden wirtschaftlich bedeutend für das Geschäftsfeld.

Geschäftsverlauf

Dem Projekt Seewasserwärmepumpe im aktuell entstehenden Cottbuser Ostsee wurde nach der Förderrichtlinie Strukturentwicklung Lausitz (Strukturentwicklungsfonds) die Förderwürdigkeit und -fähigkeit bescheinigt. Der Fördermittelantrag für das Gesamtprojekt wurde bei der ILB (Investitionsbank des Landes Brandenburg) eingereicht. Zur Zeit wird gemeinsam mit externen Beratern, der ILB und dem Land Brandenburg eine kombinierte Förderung aus dem Strukturentwicklungsfonds und der Bundesförderung effizienter Wärmenetze (BEW) angestrebt. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

Die EVC erarbeitete als Betriebsführer des Fernwärme- bzw. des Gasnetzes (GVC) gemeinsam mit dem Vertrieb der Stadtwerke eine Fernwärmeentwicklungsstrategie. Sie stellt eine Vorstufe der durch die Stadt zu erarbeitenden kommunalen Wärmeplanung dar. In dieser Strategie wurden verschiedene städtische Bereiche bzw. Gebiete in Cottbus bezüglich ihrer Fernwärmepotentiale vorrangig für das Gasnetz analysiert und erste Aussagen zur Wasserstoffübertragungsfähigkeit getroffen. Diese Analysen und deren Bewertung nach Kriterien wie Wärmedichte, Wirtschaftlichkeit, Stadtteil-entwicklung, technischer Realisierbarkeit und Zustand der Netze ergaben eine Umsetzungsreihenfolge und grundsätzliche Realisierungszeiträume. Diese Fernwärmeentwicklungsstrategie bildet ab sofort die Grundlage für die Erweiterungsinvestitionsplanung der Fernwärme sowie der Vertriebsaktivitäten.

Darüber hinaus wurde im vierten Quartal mit der Umsetzung der Anforderung der Nachhaltigkeitsberichterstattung in der gesamten SWC-Gruppe begonnen.

[2] Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)

- digitale Kopie -

Heizkraftwerk Cottbus

Zu Jahresbeginn begleitete die HKWG im Auftrag der SWC den Generalunternehmer (GU), ARGE Cefla, damit dieser in der letzten Projektphase alle noch ausstehenden Restleistungen ordnungsgemäß und termingerecht erbringt. Im Ergebnis erklärte die SWC die Projektabnahme gegenüber dem GU am 25.01.2024.

Das 2. Betriebsjahr der neuen BHKW-Anlage inkl. Druckwärmespeicher nutzte die HKWG als Betriebsführer, um weiter Erfahrungen zu sammeln - wie den Betrieb über die Sommermonate und die Vorteilsnutzung des neu installierten Wärmespeichers. Die neue hochflexible BHKW-Anlage und Wärmespeicherung ermöglichen, auf die sehr volatilen Preise im Intradaymarkt zu reagieren und trotzdem einen Beitrag zur stabilen Stromversorgung ertragsoptimierend zu leisten. Zusätzlich wurden im Winterhalbjahr bei hoher Last in den Stromnetzen die Spitzenlastdampferzeuger sowie die Mitteldruck-Niederdruckdampfturbine in Betrieb genommen. Diese Maßnahmen dienten dazu, die maximale Vergütung für die vermiedenen Netzkosten zu erzielen.

Die Eigenerzeugung mit der BHKW-Anlage und den Druckwärmespeichern veränderte den zeitlichen und mengenmäßigen Wärmebezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) zu den Vorjahren. Dieser Wärmebezug aus Jänschwalde hat unverändert einen hohen Anteil am gesamten Aufkommen der Fernwärmeproduktion. Der Wärmebezug aus Jänschwalde wird allerdings an den Fähigkeiten der Eigenerzeugung kostenoptimal ausgerichtet.

Investitionen

Investitionsschwerpunkt war in diesem Geschäftsjahr neben Restarbeiten zur Fertigstellung der Erzeugungsanlage (Außenanlagen, Eingangsbereich und Modernisierung Bestandsanlage – EUR 1,2 Mio.) der Ausbau und die Erneuerung des Fernwärmenetzes (EUR 7,5 Mio. einschließlich der Anlagen im Bau, Hausanschlussstationen und Hausanschlüsse). In die Betriebs- und Geschäftsausstattung und das übrige immaterielle Anlagevermögen (vorrangig IT) investierte die Gesellschaft rd. EUR 0,4 Mio.

Die geplanten Investitionen (mit Sonderprojekte P25, Seewasserwärmepumpe und Fernwärmenetzausbau) von rd. EUR 15,6 Mio. wurden mit getätigten Investitionen in Höhe von EUR 9,3 Mio. aufgrund der Fördermittelklärung (Seewasserwärmepumpe) und begrenzten Marktkapazitäten (Netzausbau) nicht erreicht.

- digitale Kopie -

Personal

Die im Vorjahr individuell vereinbarte zweistufige Entgeltanpassung mit 6 % zum 01.01.2024 und 3 % zum 01.10.2024 wurde realisiert. Darüber hinaus sind die Personalaufwendungen aufgrund des Einstiegs in den Kommunalen Arbeitgeberverband und somit der Tarifbindung an den Tarifvertrag Versorgungsbetriebe in deren aktuellen Fassung gestiegen.

Die Regelwochenarbeitszeit für die tariflich vergüteten Mitarbeiter liegt bei 39 Stunden. Im Geschäftsjahr 2024 wurden am Jahresende 72 Mitarbeiter (i. Vj. 73) beschäftigt. Das Durchschnittsalter lag bei 51,60 (i. Vj. 51,04) Jahren.

Übrige Beteiligungen

Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH, Cottbus (kurz EVC), als Netzbetreiberin im Stadtgebiet Cottbus, stellt ihr Stromnetz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung. Zu den weiteren Kernaufgaben gehört die netzwirtschaftliche Betriebsführung als Dienstleister für das Gasnetz der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, Cottbus (kurz GVC), und das Fernwärmenetz der SWC. Das Jahresergebnis von EUR 1,0 Mio. - enthält ein periodenfremdes Negativergebnis von rd. EUR 1,0 Mio. - wird thesauriert, um zukünftige Investitionsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Energiewende und dem Strukturwandel vollständig oder teilweise eigenmittelfinanziert umzusetzen.

Die GVC betreibt das Cottbuser Gasnetz und beliefert die Endkunden mit Gas. In der Gassparte konnte im Versorgungsgebiet durch Neuanschlüsse (0,4 MW) die verlorene Anschlussleistung (-0,2 MW) kompensiert werden. Die nutzbare Gasabgabemenge im Gasvertrieb liegt mit 264 GWh rd. 7 % über dem Vorjahresniveau. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt in 2024 EUR 2,6 Mio. (i. Vj. EUR 4,8 Mio.) und ging zum Vorjahr deutlich zurück. Hohe Vertriebsmargen im Geschäftskundenvertrieb und die Inanspruchnahme der im Vorjahr gebildeten Rückstellung zur verlustfreien Bewertung im Tarifkundensegment sind ursächlich für die Ergebnisentwicklung. Mit der Bildung der Rückstellung wurde die Preisstabilität im Segment Haushaltskunden gesichert, um Wettbewerbsabwanderungen zu verhindern. Das Ergebnis enthält ein periodenfremdes Ergebnis von TEUR 781.

- digitale Kopie -

3 Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 erwirtschaftete die SWC einen Gewinn von EUR 17,6 Mio. (i. Vj. EUR 13,1 Mio.). Das Unternehmensergebnis vor Sondereffekten ist positiv; es erhöhte sich zum Vorjahr um EUR 3,0 Mio. (+16 %) auf EUR 21,4 Mio.

Gewinn- und Verlustrechnung	2024	2023	2022
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebsleistung	263.941	241.822	219.588
Betriebsaufwand	245.645	226.994	209.301
Ordentliches Betriebsergebnis	18.296	14.828	10.220
Beteiligungsergebnis	3.245	4.124	-1.587
Finanzergebnis (und Genussrechtsbeteiligung bis 2023)	-1.363	-1.768	-2.249
Periodenfremdes Ergebnis	1.241	1.266	1.468
Unternehmensergebnis vor Sondereffekten	21.419	18.451	7.919
Ergebniswirkung Sondereffekte	2.251	-1.031	5.240
Ergebnis nach Sondereffekten	23.670	17.420	13.159
Ertragsteuern	-6.023	-4.356	-3.302
Jahresergebnis vor Verwendung	**17.647**	**13.063**	**9.857**

Das ordentliche Betriebsergebnis von EUR 18,3 Mio. erhöhte sich zum Vorjahr um EUR 3,5 Mio.

Das Jahresergebnis nach Steuern liegt mit EUR 17,6 Mio. deutlich über dem Plan (EUR 8,1 Mio.). Ursächlich hierfür sind neben dem rd. 109 GWh höheren Stromabsatz gegenüber dem Plan (davon im Sondervertragskundensegment 136 GWh, die den Rückgang im Tarifkundensegment kompensierten) auch eine höhere Fernwärmerohmarge. Die Möglichkeit der Leistungsanpassung nach § 3 AVBFW nahmen die Kunden entgegen der Planung nicht in Anspruch.

Die Betriebsleistung erhöhte sich um EUR 22,1 Mio. zum Vorjahr. Der Stromabsatz an Endkunden (einschließlich Beschaffung von Netzverlusten) stieg von 265 GWh auf 376 GWh. Die bereinigten Stromerlöse (einschließlich Beschaffung Netzverluste) stiegen gegenüber dem Vorjahr um rd. 17 % auf EUR 97,4 Mio. Das Stromhandelsvolumen für die HKWG hat sich im zweiten vollständigen Produktionsjahr 2024 mit 435 GWh (i. Vj. 402 GWh) um 8 % erhöht; die Stromhandelsumsätze von rd. EUR 38,6 Mio. (i. Vj. EUR 40,9 Mio.) sind infolge der Strompreisentwicklung am Markt mit rd. 6 % rückläufig.

Im Kerngeschäft Fernwärmeversorgung lagen die bereinigten Wärmeerlöse (EUR 38,2 Mio.) trotz einer zum Vorjahr milderen Witterung (+0,7ºC mittlere Jahresaußentemperatur) über denen des Vorjahres (EUR 3,0 Mio.). Die Abrechnungsleistung lag bei 243 MW (+1 MW zum Vorjahr).

digitale Kopie

Der Gashandelsumsatz erhöhte sich auf EUR 51,0 Mio.; die Gashandelsmenge lag bei 1.144 GWh und rd. 15 % über dem Vorjahresniveau. Die Bezugsmenge für die ganzjährige HKW-Erzeugung entspricht etwa der Vorjahresmenge.

Der Betriebsaufwand erhöhte sich um EUR 18,7 Mio. vor allem durch höheren Materialaufwand. Für die Strombeschaffung Endkundengeschäft (einschl. Netznutzung) stiegen mengenbedingt die Aufwendungen um EUR 14,3 Mio.; der Stromhandelsaufwand ging analog der Umsatzentwicklung zurück und der Gasbeschaffungsmehraufwand lag bei EUR 2,1 Mio. Die Personalaufwendungen erhöhten sich tarifbedingt um EUR 0,3 Mio. und die übrigen Betriebsaufwendungen ohne Sondereffekte stiegen um EUR 1,2 Mio. an. In den übrigen Betriebsaufwendungen sind rd. EUR 0,8 Mio. CO_2-Mehraufwand für die Abgabeverpflichtung 2024 gegenüber dem Vorjahr enthalten, denen in gleicher Höhe Umsatzerlöse aus der Weiterberechnung an die HKWG gegenüberstehen.

Das positive Beteiligungsergebnis ist wesentlich durch das Ergebnis der HKWG geprägt. Es setzt sich zusammen aus dem Ergebnis der HKWG, der anteiligen Ergebnisausschüttung der GVC für das Jahr 2023 und dem Verlustausgleich der Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH (CEG). Das Jahresergebnis der HKWG beträgt EUR 2,8 Mio. (i. Vj. EUR 4,1 Mio.). Die HKWG erwirtschaftete eine um EUR 0,5 Mio. höhere Vergütung für vermiedene Netzentgelte gegenüber dem Vorjahr. Das Jahresergebnis der HKWG ist durch einmalige Effekte von EUR 1,9 Mio. beeinflusst. Die CEG hat ein negatives Jahresergebnis von rd. TEUR 50. Das positive Jahresergebnis der EVC von EUR 1,0 Mio. wird der Gewinnrücklage der EVC zur Finanzierung zukünftiger Investitionen zugeführt. Aus dem Jahresergebnis des Vorjahres der GVC wurde durch die Gesellschafterversammlung eine Teilausschüttung von EUR 1,0 Mio. vorgenommen. Das Jahresergebnis der GVC nach Steuern und vor Verwendungsbeschluss liegt bei EUR 2,2 Mio. (Vorjahr vor Ausschüttung EUR 3,1 Mio.).

Das Finanzergebnis von EUR -1,4 Mio. ist geprägt von der Zinsbelastung durch die Kredite für die Investitionen in das Heizkraftwerk und das Fernwärmenetz.

Das periodenfremde Ergebnis setzt sich im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen von EUR 3,0 Mio. (i. Vj. EUR 0,9 Mio.) und periodenfremden Aufwendungen von EUR 1,8 Mio. (i. Vj. EUR -0,4 Mio.) zusammen. Neben Erträgen aus Forderungsbewertung EUR 0,3 Mio., der Auflösung von Rückstellungen EUR 0,7 Mio. sowie periodenfremde Umsatzerlösminderungen EUR 0,1 Mio. sind eine Pönale aus dem Generalunternehmervertrag (GU-Vertrag) (EUR 1,0 Mio.) sowie eine Rückvergütung der Bilanzkreisumlage des Bilanzkreisverantwortlichen für den Zeitraum 2023/24 (EUR 0,9 Mio.) enthalten. Nach dem Generalunternehmervertrag hat der Auftragnehmer (ARGE CCA) dem Auftraggeber (SWC) für das Nichterreichen zugesicherter Verfügbarkeitswerte entschädigt. Basierend auf Vereinbarungen zwischen HKWG und SWC, wurde diese Entschädigungsleistungen im gleichen Umfang durch SWC an HKWG weitergegeben, weil der wirtschaftliche Nachteil aus der nicht vertragskonformen Verfügbarkeit der BHKW-Module in der HKWG (Betriebsführer der Erzeugungsanlage) dessen Betriebsergebnis beeinflusste und damit teilweise kompensiert wird. Diese beiden Positionen sind die wesentlichen periodenfremden Aufwendungen sowie Aufwendungen aus Forderungsbewertung (EUR 0,2 Mio.).

Digitale Kopie

Die Sondereffekte betreffen vor allem die Zuschreibung zum Anlagevermögen, das in der Vergangenheit außerplanmäßig abgeschrieben wurde und aufgrund der Entwicklung von Bodenrichtwerten nunmehr wieder aufgeholt wurde.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Stadtwerke entwickelte sich zum Vorjahresstichtag wie folgt:

	2024		2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Anlagevermögen	134.479	62	133.628	62	851
Übriges Umlaufvermögen	54.139	25	45.020	21	9.119
Flüssige Mittel	26.700	12	37.390	17	-10.690
Rechnungsabgrenzungsposten	957	1	192	0	765
Gesamtvermögen	**216.275**	**100**	**216.230**	**100**	**45**

	2024		2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Eigenkapital	82.623	38	64.977	30	17.646
Sonderposten	23.146	11	24.251	11	-1.105
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten, Rückstellungen	62.253	29	66.260	31	-4.007
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	48.253	22	60.742	28	-12.489
Gesamtkapital	**216.275**	**100**	**216.230**	**100**	**45**

Die Bilanzsumme nahm zum Stichtag nur geringfügig zu; auf der Aktivseite erhöhten sich vor allem die Vorräte sowie die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, während die liquiden Mittel zurückgingen. Auf der Passivseite verringerten sich die lang-, mittel- und kurzfristigen Verbindlichkeiten, während sich die Rückstellungen erhöhten.

Das Working Capital (kurzfristiges Vermögen abzüglich kurzfristiger Schulden) erhöhte sich zum Stichtag mit EUR 33,5 Mio. (i. Vj. EUR 21,9 Mio.) um 53%.

Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt; bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 wurde der Vortrag des Gewinns auf neue Rechnung unterstellt. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich demzufolge auf 38 %. Das zum 31.12.2023 fällige Genussrechtskapital wurde im Berichtsjahr nach Feststellung des Jahresabschlusses 2023 im Juli an den Genussrechtsgeber zurückgezahlt.

digitale Kopie

Finanzlage

	2024	2023	2022
	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	17.647	13.063	9.857
Zahlungsunwirksame Vorgänge	4.326	11.395	2.838
Innenfinanzierungsbeitrag	21.973	24.458	12.695
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte und Forderungen, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14.622	-8.651	-18.835
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.674	-1.686	20.751
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.678	14.122	14.611
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-9.328	-8.642	-17.800
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagevermögen	2.569	1	38
Einzahlungen aus Baukostenzuschüssen, Hausanschlusskosten und Investitionszuwendungen	489	0	24.011
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-6.270	-8.641	6.249
Einzahlungen aus Aufnahme von Krediten	4.000	0	0
Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-11.558	-11.232	-11.377
Auszahlung an Genussrechtsgeber	-5.283	-283	-283
Verlustausgleich durch den Gesellschafter (CEG/VJ EVC)	-18	-3.813	-
Gewinnabführung/Ausschüttung an den Gesellschafter (HKWG und GVC/VJ HKWG)	4.761	1.144	-
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-8.098	-14.184	11.660
Zahlungswirksame Veränderung Finanzmittelfonds	-10.690	-8.703	9.200
Finanzmittelfonds am Periodenanfang (1. Januar d. J.)	37.390	46.093	36.893
Finanzmittelfonds am Periodenende (31. Dezember d. J.)	**26.700**	**37.390**	46.093

Das Geschäftsjahr 2024 beendete die SWC mit einem positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 3,7 Mio.) und einem etwas niedrigeren Innenfinanzierungsbeitrag von EUR 22,0 Mio. zum Vorjahr.

Der Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit konnte nicht vollständig aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden. Die geplanten Investitionen von rd. EUR 15,6 Mio. (davon EUR 3,1 Mio. Sonderprojekte) wurden nicht vollständig realisiert. Insbesondere das Sonderprojekt „Seewasserwärmepumpe“ wurde wegen Klärung der Fördermöglichkeiten und der Trassenführung der Wasserentnahme noch nicht begonnen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit war von der Rückzahlung des Genussrechtes und den Kredittilgungen geprägt. Der negative Cashflow der Finanzierungstätigkeit und die verbleibende Unterdeckung aus dem Cashflow aus Investitionstätigkeit (EUR 2,7 Mio.) minderten den Finanzmittelfonds.

digitale Kopie

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Kontokorrentkreditlinie durch die SWC (Geschäftsjahr 2024 zum Jahresende EUR 7,0 Mio. und SWC-Gruppe EUR 18,0 Mio.) nicht in Anspruch genommen.

Ein Teil des Finanzmittelfonds wird benötigt, um die Tilgung der Kredite für die Erzeugungsanlage und das Fernwärmenetz zu bedienen. Darüber hinaus muss für die Investitionsfinanzierung der Energiewende ein Eigenanteil durch die Stadtwerke bereitgestellt werden.

Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2025	Ist 2024	Ist 2023	IST 2022
Jahresergebnis in Mio. EUR	8,5	17,6	13,1	9,9
Eigenkapitalquote in % (ohne Genussrecht)	43	38	30	24
Verschuldungsgrad	2,2	1,2	1,6	1,1

Das Jahresergebnis der SWC 2024 in Höhe von EUR 17,6 Mio. ist deutlich höher als das geplante Ergebnis von EUR 8,1 Mio. Das Jahresergebnis ist von einem deutlich höheren ordentlichen Betriebsergebnis (EUR +9,7 Mio.) geprägt; die deutlich bessere Ergebnisentwicklung sind im Stromabsatz (Akquise im Sondervertragskundensegment mit höheren Strommargen) und im Fernwärmegeschäft zu finden. Die Einflüsse auf das Jahresergebnis sowie die Erläuterung zur Eigenkapitalquote sind im Abschnitt zur Ertrags- und Vermögenslage des Lageberichtes beschrieben.

Der Verschuldungsgrad als Quotient aus Nettoverschuldung und EBITDA (dabei KWK-Förderung zahlungswirksam) ist zum Bilanzstichtag niedriger als geplant (2,6). Gründe hierfür sind eine deutlich höhere Rohmarge, ein gegenüber der Planung höherer Bestand an liquiden Mitteln und höhere sonstige betriebliche Erträge, die den Personalmehraufwand gegenüber der Planung mehr als kompensieren.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf 2024 ist gekennzeichnet von hoher Investitionstätigkeit in das Fernwärmenetz sowie die Eigenerzeugung von Wärme und Strom unter kostenoptimaler Nutzung der Marktentwicklungen von Strom-, Gas- und CO_2-Zertifikate-Preise versorgungssicher zu gestalten. Das Unternehmensergebnis vor Steuern mit EUR 23,7 Mio. liegt mehr als ein Drittel über dem des Vorjahres. Das geplante Ergebnis von EUR 8,1 Mio. wurde aufgrund günstiger Umstände im Geschäftsjahr übertroffen. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft war sehr gut, eine Inanspruchnahme der Kontokorrentlinie erfolgte unterjährig nicht.

Die wesentlichen Gründe für die Ergebnisentwicklung sind in der Ertragslage angegeben.

digitale Kopie

4 Chancen- und Risikobericht

Die Chancen und Risiken für die Stadtwerke sind angesichts der Energiepreisentwicklung vielfältiger geworden und die Ergebnisse der bisherigen Energiepolitik lassen an der fristgerechten Zielerreichung zweifeln. Diese bedarf einer Neuordnung, die die Erfahrungen und Entwicklungen der letzten Jahre berücksichtigt und die Erwartungen in eine klare Aussage bringt, wie zukünftig die Energieversorgung in Deutschland aussehen soll.

Cottbus und die Lausitz stehen in den nächsten Jahren vor einem umfassenden Strukturwandel von der Braunkohle- zu einer gewünschten Innovationsregion. Das seit Ende 2020 geltende Kohleverstromungsbeendigungsgesetz (KVBG) sowie das Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen geben die Rahmenbedingungen für die Region vor.

Die Marktentwicklung und die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass eine mittelfristige Preissicherung durchaus sinnvoll ist. Für die Jahre 2025 bis 2028 wurden Teilmengen der Stromproduktion und für die daraus resultierenden Bezugsmengen (Gas, CO_2) am Terminmarkt eine Preissicherung vorgenommen. Die Termingeschäfte betreffen den Zeitraum 2025 bis 2028 mit einem Volumen der Stromproduktion von 121 GWh (saldiert Verkauf/Kauf) und einem Stichtagswert von EUR 26,5 Mio. (saldiert Verkauf/Kauf) sowie die Gasbeschaffung von 683 GWh und einem Stichtagswert von EUR 28,8 Mio. Der Vertrag über Fernwärmelieferung der LEAG aus dem Kraftwerk Jänschwalde besteht fort.

Die Risiken im Kerngeschäft der Energieversorgung von Endkunden bestehen in den hohen, volatilen Beschaffungspreisen und wie diese im liberalisierten Strom- und Gasmarkt zeitnah und vollständig an die Endkunden weiterzugeben sind, um daraus die Ergebnisentwicklung zu planen. Unter diesen Wettbewerbsbedingungen verfolgt die SWC die Beschaffung bzw. den Absatz von Strom, Gas und CO_2-Äquivalenten durch ein eigenes Portfoliomanagement und über verschiedene Handelspartner.

Bis zum Bilanzstichtag wurden für das Endkundengeschäft 93 % der Strom- und 98 % der Gasmenge für das Jahr 2025 preisgesichert. Als Preissicherungsinstrument wurden Termingeschäfte am Strommarkt mit einem Volumen von 515 GWh und einem Stichtagswert von EUR 50,0 Mio. (i. Vj. EUR 46,7 Mio.) und am Gasmarkt mit einem Volumen von 319 GWh und einem Stichtagswert von EUR 14,6 Mio. (i. Vj. EUR 14,0 Mio.) geschlossen. Sie betreffen den Erfüllungszeitraum 2025 bis 2028.

Mit 100.275 Einwohnern (Stand: 31.12.2024) verbleibt die Stadt noch auf dem Großstadt-Status. Das Leitbild Cottbus 2035 enthält vier Leitthemen und bildet die Grundlage für die strategische Stadtentwicklung. Die 3. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (INSEK 2035) sieht im Strukturwandel (Energiewende - Kohleausstieg und Energieerzeugung aus EE) eine besondere Herausforderung für Cottbus und die Region.

digitale Kopie

Als Kernziele der gesamtstädtischen, teilräumlichen und sektoralen Planungen bzw. Konzepte sind dabei die Stärkung der Innenentwicklung, ein nachhaltiger und schonender Umgang mit Flächen, die Entwicklung und Stärkung von Alleinstellungsmerkmalen und des Images, technische und soziale Infrastrukturen qualitativ erhalten und auszubauen, die verschiedenen Planungen zu integrieren und abzustimmen sowie die energetische Stadtsanierung zu fördern. Unter diesen Bedingungen gilt es, die Netzauslastung, insbesondere die der rohrgebundenen Netze zu gestalten, zu optimieren und für eine niedrige Netztemperatur zu sorgen.

Der Erzeugung von sauberer, erschwinglicher und sicherer Energie ist ein Aspekt des „Green Deals". Der Anteil an CO_2-Emissionen des Sektors Energiewirtschaft lag nach der Schätzung des Bundesamtes für Umweltschutz bei 28,5 % der Emissionen in Deutschland; der Sektor ist damit der größte emittierende Sektor. Als entscheidenden Schritt zur Klimaneutralität wird in der EU die Dekarbonisierung des Energiesektors gesehen. Das Bundesamt führt die zum Vorjahr insgesamt eingesparten CO_2-Äquivalente. auf einen starken Rückgang der Emissionen aus der fossilen Energiewirtschaft um rund 17,6 Mio. CO_2-Äquivalente zurück, der maßgeblich bedingt durch den steigenden Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung sowie durch einen Netto-Stromimportüberschuss sei.

Für die SWC-Gruppe sollen Investitionen zur Dekarbonisierung, insbesondere im Wärmenetz dazu beitragen, den Klimaschutzzielen im Sektor Energiewirtschaft direkt und im Gebäude- und Industriesektor indirekt Rechnung zu tragen. Die als weitere Erzeugungseinheit geplante große Seewasserwärmepumpe im Cottbuser Ostsee soll die Umweltwärme aus dem See für die Fernwärmeversorgung der Stadt Cottbus energetisch nutzbar machen. Für das durch die IMAG – Interministerielle Arbeitsgruppe Lausitz der Landesregierung – bestätigte Projekt werden derzeit noch die geeigneten Fördermöglichkeiten untersucht.

Der Geschäftsbesorger EVC schrieb für die SWC eine Fernwärmenetzberechnung in 2023 aus und beauftragte diese Anfang 2024. Die Fernwärmenetzberechnung erfordert Detailkenntnisse der Netzhydraulik und eine vielfältige Variantenrechnung. In zwei Phasen soll über ein Netzsimulationstool die derzeitige Netzstruktur abgebildet und später in Varianten die Zielnetzstruktur 2045 (mit vollständiger Dekarbonisierung) bis Ende Mai 2025 ermittelt werden. Diese Berechnung bildet dann die Grundlage für den kommunalen Wärmeplan der Stadt Cottbus.

Die Entwicklung der Tochtergesellschaften EVC und HKWG beeinflusst durch die bestehenden Ergebnisabführungsverträge sowie die Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem HKW-Betrieb maßgeblich die wirtschaftliche Lage der SWC.

Die Verfügbarkeit des modernisierten Heizkraftwerks Cottbus sowie das Preisniveau für Strom, Gas und CO_2 sind wesentliche Faktoren der Entwicklung der SWC. Die Versorgung der Stadt Cottbus mit Fernwärme wird zwischenzeitlich über den bestehenden Wärmeliefervertrag LEAG sichergestellt.

digitale kopie

Der Betrieb des Strom- und Gasnetzes unterliegt der Regulierung. Die Netze als wesentlicher Vermögenswert für den SWC-Konzern müssen im Zielkonflikt der Versorgungssicherheit, der Effizienz und eines hohen und schnelleren Netzausbaus für die Energiewende betrieben werden. Aufgrund eines veränderten Investitions- und Zinsumfeldes seit 2022 sieht die Bundesnetzagentur (BNetzA) für die 4. Regulierungsperiode eine zeitvariable Eigenkapitalverzinsung für Neuanlagen vor Steuern und für Bestandsanlagen von 5,07 % vor. Zwischenzeitlich hat die BNetzA den Einfluss der Anreizregulierung auf die Umsetzung der Energiewende (Versorgungssicherheit) erkannt und stellte erste Überlegungen vor (NEST - Netze. Effizient. Sicher. Transformiert.), wie ein neuer Regulierungsrahmen den Netzausbau und -entwicklung und die Schaffung von angemessenen Finanzierungsbedingungen unterstützen kann. Dieser Prozess dauert bereits mehr als ein Jahr an und wird heftig diskutiert. Deshalb müssen Netzbetreiber ihre strategischen Überlegungen zu Investitionen unter unsicheren Rahmenbedingungen prüfen und flexibel gestalten.

Verschiedene Projekte im Zusammenhang mit dem Strukturwandel in der Lausitz haben erheblichen Einfluss auf das Stromnetz der EVC und dessen bisherige Anschlusswerte und Energiemengen. Die EVC geht davon aus, dass sich die Leistungsbereitstellung aus dem Stromnetz in den nächsten 5 Jahren verdoppeln wird. Dazu plante diese den notwendigen Ausbau des Stromnetzes hinsichtlich der notwendigen Betriebsmittel, Trassenführung und Kosten und bündelte organisatorisch diese im Projekt „Hotspots1.0 – Stromnetzausbau im Stadtgebiet Cottbus für den Strukturwandel“. Die Realisierung maßgeblicher Teile des Netzausbaues wird über Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen finanziert und die Realisierung des Netzausbaues bis zum Jahr 2027 geplant.

Mit dem Ziel der Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahr 2045 die Treibhausgasneutralität zu erreichen, wird es keine Wärmeversorgung auf Erdgasbasis mehr geben. Die Folge ist, dass ein erheblicher Teil des Erdgasnetzes über das Jahr 2045 hinaus nicht mehr mit Erdgas nutzbar ist. Um diese Entwicklung heute bereits zu antizipieren, erarbeitete die BNetzA eine Festlegung zur Anpassung von kalkulatorischen Nutzungsdauern und Abschreibungsmodalitäten von Erdgasleitungen - KANU 2.0. Diese gestattet den Gasnetzbetreibern seit dem 01.01.2025 eine flexiblere Refinanzierung des Anlagevermögens durch kürzere lineare oder auch degressive Abschreibungsmöglichkeiten. So können alle Sachanlagegüter der Gasnetze bis 2045, in Ausnahmefällen sogar bis zu einem früheren Zeitpunkt, vollständig abgeschrieben werden. Die GVC prüft deren Anwendung ab dem Zeitpunkt 01.01.2026.

Zur Risikofrüherkennung und -steuerung im SWC-Konzern besteht ein computergestütztes Risikomanagementsystem, das in die Organisationsabläufe der SWC eingebunden ist und auch die Risikosteuerung in den Tochtergesellschaften umfasst. Einmal jährlich findet eine Sitzung des Risikokomitees für alle Gesellschaften im Konzern-Verbund statt. In den besonders unternehmenskritischen Bereichen, wie dem Portfoliomanagement, finden unterjährig mehrfach Sitzungen des Risikokomitees statt. Mit diesen Mitteln wird eine kontinuierliche und systematische Abstimmung mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sichergestellt. Im Rahmen des Risikomanagements beobachten und bewerten die Risikoverantwortlichen die ihnen zugeordneten Risiken eigenverantwortlich. Frühzeitige Gegenmaßnahmen sowie das Erarbeiten von Entscheidungsvorlagen zur Vermeidung des Risikoeintritts gehören ebenfalls zu ihren Aufgaben. Die Risikoverantwortlichen dokumentieren die Entwicklung der Risiken. Aktuelle Risiken werden in den Quartalsberichten und in den Berichten an den Aufsichtsrat der SWC kommuniziert.

digitale Kopie

5 Nachtrags- und Prognosebericht

Die EU-Kommission legte am 26. Februar 2025 im sog. Omnibus-Paket Reformvorschläge zur Vereinfachung der Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD und Taxonomie) vor. Die regulatorischen Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung weiteten sich in den letzten Jahren erheblich aus. Nach dem Paket möchte die EU-Kommission die Anwendungsschwellen von CSRD und CSDDD annähern und damit die Zahl der berichtspflichtigen Unternehmen reduzieren sowie die erstmalige Berichtsplicht um 2 Jahre verschieben, um damit den Unternehmen ausreichend Vorbereitungszeit zu geben.[3]

Die Stadtwerke Cottbus GmbH befinden sich weiterhin im Spannungsfeld zwischen dem Wettbewerbsdruck aufgrund von Preisanpassungen durch zunehmende Steuern und Abgaben, der volatilen Beschaffungspreise, der demographischen Entwicklung im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Cottbus GmbH sowie der Erfüllung von Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes.

Der hier zugrunde gelegte Prognosezeitraum beträgt ein Jahr.

Für das Geschäftsjahr 2025 plant die SWC gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan (Dezember 2024) ein positives Jahresergebnis von rd. EUR 8,5 Mio. Darin enthalten ist ein positives Beteiligungsergebnis der HKWG von EUR 1,1 Mio. Das Beteiligungsergebnis EVC (EUR 0,7 Mio.) wurde in der Planung berücksichtigt; aufgrund der hohen Investitionen in das Stromnetz (Energiewende und Strukturwandel Lausitz) wurde seitens der EVC eine verbindliche Auskunft zur Bildung einer Gewinnrücklage mit bestehendem Ergebnisabführungsvertrag zu Jahresbeginn 2025 gestellt; deren Bescheidung steht noch aus. Das Beteiligungsergebnis der GVC (EUR 0,4 Mio.) wird vom Erreichen der geplanten Gesamtmarge im Endkundenvertrieb bestimmt, das neben der Temperaturentwicklung vor allem vom Erfolg zunehmend aggressiver Wettbewerber sowie der Volatilität der Großhandelsmärkte abhängt sowie der Entwicklung der Zahlungsausfälle.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der SWC keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen. Die Modernisierung des HKW (Beseitigung angezeigter Mängel und Fertigstellung Außenanlage) und die Absenkung der Netztemperatur im Fernwärmenetz sind weitgehend abgeschlossen. Für das Geschäftsjahr 2025 sind Investitionen ohne Sonderprojekte in Höhe von EUR 17,0 Mio. vorgesehen, von denen rd. EUR 13,0 Mio. auf die Verdichtung des FW-Netzes und den Neubau von Netzanschlüssen bzw. Hausanschlussstationen (Neuerschließung) entfallen. Als Sonderprojekt sind für die Seewasserwärmepumpe Planungen der Anlage und für die FW-Leitung (EUR 2,1 Mio.) und der Bau der Spreewasserwärmepumpe (EUR 4,1 Mio.) beabsichtigt. Die Finanzierung des Sonderprojektes Seewasserwärmepumpe bleibt weiterhin noch zu klären (Fördermittel, Fremdfinanzierung).

[3] bdew Stellungnahme Vereinfachung im Rahmen des EU-Omnibusverfahren v. 03.04.2025

digitale Kopie

Die Eigenkapitalquote und der Verschuldungsgrad sind zwei wesentliche Kennziffern, die zukünftig als Indikatoren im Rahmen der Fremdfinanzierung zur Neugestaltung der Fernwärmeversorgung zu beachten sind.

Cottbus, den 6. Juni 2025

Vlatko Knezevic
Geschäftsführer

- digitale Kopie -

elektronisches Exemplar

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

I. Geschäftstätigkeit und öffentliche Zwecksetzung

1. Allgemeine Grundlagen

Die VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (VBB GmbH) ist der Verkehrsverbund für die beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg und als Zusammenschluss von 14 Landkreisen und vier kreisfreien Städten des Landes Brandenburg sowie der Bundeshauptstadt Berlin tätig.

Gesellschafter der VBB GmbH sind das Land Berlin, das Land Brandenburg sowie die Landkreise und kreisfreien Städte im Land Brandenburg.

Im Verkehrsverbund kooperieren aktuell 36 öffentliche und private Verkehrsunternehmen. Flächendeckend gilt seit 1999 der einheitliche VBB-Tarif mit einheitlichem Fahrausweissortiment sowie einheitlichen Beförderungsbedingungen, Tarifbestimmungen und Informationssystemen. Die Verkehrsunternehmen sind für die Leistungserstellung zuständig.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der nachfrage- und bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs im Sinne der ÖPNV-Gesetze der Länder Berlin und Brandenburg sowie des Einigungsvertrages und der Grundsatzvereinbarungen der Länder Berlin und Brandenburg vom 30.12.1993.

Die VBB GmbH bildet die Schnittstelle zwischen Gesellschaftern und Verkehrsunternehmen, bestellt im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg den Eisenbahnregional- sowie den S-Bahnverkehr und kooperiert mit öffentlichen und privaten Verkehrsunternehmen, um ein abgestimmtes und umfassendes Nahverkehrsangebot für die Bevölkerung im Verbundgebiet zu gewährleisten.

2. Organisatorische Struktur

Gesellschafterversammlung

Land Berlin	33 1/3 %
Land Brandenburg	33 1/3 %
18 Kommunale Gebietskörperschaften	33 1/3 %

Aufsichtsrat

Land Berlin	4 Vertreter*Innen
Land Brandenburg	4 Vertreter*Innen
Kommunale Gebietskörperschaften	je 1 Vertreter*in der 14 Landkreise und der 4 kreisfreien Städte

elektronisches Exemplar

3. Ablauf des Geschäftsjahres

Die Gesellschaft führte ihre Tätigkeit im Jahr 2024 auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages durch. Gesellschaftszweck und Unternehmensziele wurden beachtet.

3.1 Klassische Verbundaufgaben

Positionen	Wirtschaftsplan 2024 T Euro	IST 2024 T Euro
Gesellschafterbeiträge Verbundaufgaben	10.470,10	10.470,10

Im Klassischen Bereich wurden im Geschäftsjahr 2024 u.a. die nachfolgend dargestellten Meilensteine erreicht:

Tarif, Vertrieb und Einnahmenaufteilung:

- *Tarif:* Fachliche Vorbereitung und Begleitung der Einführung des Deutschlandsemestertickets im VBB, Durchführung und Umsetzung des VBB-Tarifentwicklungsverfahrens, Konzeption zur Vereinfachung des VBB-Tarifes, Restrukturierung von Angeboten für Auszubildende im VBB, Fortschreibung des Mobilitätstickets Brandenburg und Konzeption eines künftigen Verfahrens zur Ausgabe der Berechtigungsnachweise, Konzeption der Beendigung des Berlin-Abos, fachliche Diskussion zur Beförderung von e-Tretrollern im ÖPNV
- *Vertrieb:* Sicherung des Handytickets in der VBB-App Bus und Bahn sowie die diesbezügliche Wiedereinführung des Vertriebseinbehaltes im digitalen Vertrieb, Diskussion der künftigen Ausgestaltung des digitalen Vertriebs, insbesondere des Handytickets in der VBB-App Bus und Bahn, Verlängerung des Pilotvorhabens in Bezug auf den Google-Maps-Deeplink (Link zum Ticketkauf aus der Google Maps-Routensuche), Abstimmung des Testes eines Check-In/Check-Out-Systems
- *Einnahmenaufteilung:* Fachliche Begleitung des Austausches zur Konzeption der Einnahmenaufteilungsregelungen in Bezug auf das Deutschlandticket sowie begleitender Angebote, Abrechnung des ÖPNV-Rettungsschirms, Durchführung der regulären VBB-Einnahmenaufteilungsabrechnungen, Abschluss der Einnahmenaufteilung 2023, Fortschreibung der Richtlinie für automatische Fahrgastzählsysteme, Vorbereitung der Verkehrserhebung 2025

Planung und Fahrgastinformation:

- *Planung:* Weitere Konzeption von Stadt-Umland-Verkehren, Austausch zur Dekarbonisierung der Busflotten im kommunalen ÖPNV in Berlin und Brandenburg, Eröffnung neuer PlusBus-Linien, Ausbau der Rufbus-Angebote in Brandenburg und Verknüpfung mit der VBB-Fahrinfo, Koordinierung von Ersatzverkehrs-Konzepten mit den kommunalen Aufgabenträgern, Durchführung und Auswertung der regelmäßigen Stationsbefragungen, Fortführung der Arbeiten in der Kompetenzstelle Bahnhof und der Vernetzungsstelle Bike+Ride
- *Fahrgastinformation:* Pflege und Weiterentwicklung der VBB-Fahrinfo-Familie in Bezug auf das Hintergrundsystem und die Fahrplandaten, Austausch zur überregionalen Verknüpfung der Datendrehscheiben, Verbesserung von Störungsinformationen, Abbildung von Rufbus-Gebieten in der Fahrinfo, Vorbereitung und Start eines Projektes zur Auslastungsermittlung bei S-Bahn-Zügen in Berlin, Weiterentwicklung der digitalen Services und Projekte, Austausch zu Mobilstationen im Land Brandenburg, Fortführung des Projektes Safira im Kontext der Auslastungssteuerung, Abstimmung zum

elektronisches Exemplar

Wegelenkungskonzept zur Fußball-Europameisterschaft 2024, Betrieb des VBB-Infocenters, Fortführung des VBB Bus- & Bahn-Begleitservices

Ferner wurde die Vernetzung zwischen dem VBB und dem Hamburger Verkehrsverbund in Bezug auf die Themengebiete Planung, Fahrgastinformation und digitaler Vertrieb auf Basis eines Memorandum of Understanding zwischen den Städten Berlin und Hamburg im Jahr 2024 intensiviert.

Kommunikation: Neben der kommunikativen Begleitung aller tariflichen Maßnahmen (z. B. Einführung des Deutschlandsemestertickets, Tarifmaßnahme zum 1. Januar 2025) wurden Kommunikation, Kampagnen und Botschaften zu Mehrleistungen und Infrastrukturausbau im Verbundgebiet sowie zur ÖPNV-Nutzung als wichtige Bausteine beim Erreichen der Verkehrswende forciert. Auf dieser Basis hatte die VBB-Kommunikation folgende Schwerpunkte:

- Positionierung des ÖPNV und damit des VBB und seiner Partner als Mitgestalter der Verkehrswende in der Metropolregion Berlin-Brandenburg
- Stärkung des Umweltverbunds bei allen relevanten Meinungsbildnern auf regionaler und überregionaler Ebene
- Stärkung der Schiene (S-Bahn und SPNV) als Rückgrat der Mobilitätswende und des damit zusammenhängenden Angebotsausbaus und des gemeinsam mit den Ländern bei den Infrastruktureigentümern zu koordinierenden Ausbaus von Stationen, Schiene sowie Leit- und Sicherungstechnik.

Der VBB agierte dabei gemeinsam mit seinen Partnern im Verkehrsverbund, um das Image, den Bekanntheits- und damit Nutzungsgrad aller Angebote rund um den ÖPNV kontinuierlich zu steigern. Ziel aller Partner im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg war es, in der Öffentlichkeit eine einheitliche Wahrnehmung und breite Nutzung des Verbundsystems zu erreichen. Dies trug wesentlich dazu bei, die Attraktivität der Angebote im VBB zu erhöhen und eine Steigerung der Einnahmen zu realisieren. Die VBB GmbH stand bei allen Themen und Aktivitäten im steten Austausch mit den Verkehrsunternehmen; sie entwickelte Angebote und Kampagnenmodule für alle Kommunikationskanäle und setzte diese mit den Partnern im Verbund um.

3.2 Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement

Positionen	Wirtschaftsplan 2024 T Euro	IST 2024 T Euro
Gesellschafterbeiträge Center	6.137,50	6.137,50

Im Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement wurden im Geschäftsjahr 2024 die nachfolgend dargestellten Meilensteine erreicht:

Qualitätsmanagement: Die VBB GmbH führte ein kontinuierliches Qualitätsmanagement durch. Dazu wurde die betriebliche Situation bei den einzelnen Eisenbahnverkehrsunternehmen beobachtet (z.B. Fahrzeugverfügbarkeit). Ferner wurden Kennzahlen zur Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit erhoben und Umfragen zur Kundenzufriedenheit durchgeführt. Darüber hinaus erfasste und veröffentlichte die VBB GmbH die Verfügbarkeit von Aufzügen sowohl nach Gebieten (Berlin, Brandenburg, VBB-Gesamt) als auch nach Linien. Die Qualitätskennziffern wurden transparent auf der VBB-Website veröffentlicht.

SPNV-Vergabeverfahren: In Durchführung befinden sich die Verfahren zu den Netzen Prignitz, Oberelbe und Nordwestbrandenburg und dem Elektronetz Nord Magdeburg. Die Vergabeverfahren zur Berliner S-Bahn (Netze Stadtbahn und Nord-Süd) wurden kontinuierlich weitergeführt.

elektronisches Exemplar

Vertragsmanagement: Im Rahmen des Vertragsmanagements wurden das Vertragscontrolling und die -abrechnung kontinuierlich weitergeführt sowie damit zusammenhängende juristische Fragenstellungen bearbeitet.

Projekt i2030: Die VBB GmbH ist verantwortlicher Projektpartner für die Kommunikationsarbeit im Projekt, verantwortet die Sitzungen des Lenkungskreises und berät die Länder Berlin und Brandenburg bei fachlichen Fragestellungen. Die Sitzungen des Lenkungskreises haben im Mai und November 2024 stattgefunden. Themen waren die Sicherstellung der Finanzierung für den weiteren Fortgang der Planungen, aktueller Entscheidungsbedarf in den Teilprojekten sowie die Kommunikationsstrategie. Ferner haben die den Lenkungskreis vorbereitende Projektarbeitsgruppe und Unterarbeitsgruppen (Finanzierung, Kommunikation) getagt. Teilprojektspezifische Finanzierungsvereinbarungen für die weiteren Planungen wurden geschlossen.

4. Geschäftsbetrieb der VBB GmbH

Die VBB GmbH war auch im Jahr 2024 im Rahmen des Projektes CNB III für das Land Berlin als Gesellschafterin der ARGE Center Nahverkehr Berlin (CNB) tätig.

Das Treuhandvermögen wurde im Jahr 2024 einer Mittelverwendungsprüfung unterzogen. Die Prüfung der ordnungsgemäßen Mittelverwendung des Treuhandvermögens führte zu keinen Beanstandungen.

Das nach DIN EN ISO 9001:2015 zertifizierte Qualitätsmanagementsystem der VBB GmbH wurde im Jahr 2024 durch einen unabhängigen Gutachter rezertifiziert. Das Zertifikat im Sinne der Norm ist bis zum 14. November 2025 gültig.

Bis zum 22. Mai 2024 war Frau Ute Bonde Geschäftsführerin der VBB GmbH. Ab dem 23. Mai 2024 haben Herr Andreas Kuck und Herr Martin Fuchs die Interim-Geschäftsführung übernommen.

Die IST-Zahlen 2024 zum Wirtschaftsplan 2024 stellen sich wie folgt dar:

Positionen	**Wirtschaftsplan 2024** **T Euro**	**IST 2024** **T Euro**
Gesellschafterbeiträge	10.470,10	10.470,10
Gesellschafterbeiträge Center	6.137,50	6.137,50
Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	800,00	1.023,20
Akquiseprojekte	3.717,50	6.512,90
Einnahmen aus Kooperationen	104,90	456,80
Gesamt	**21.230,00**	**24.600,50**

Die Plan-Ist-Abweichung in Höhe von insgesamt 3.370,5 T Euro resultiert im Wesentlichen aus Mehrerträgen bei den Akquiseprojekten v.a. für „Modulares Fahrradparken im Land Brandenburg Phase 1 und Phase 2“ (+2.132,4 T Euro), „Reaktivierung“ (+812,1 T Euro) und die Bearbeitung der „i2030 Optionsziehung 1.-3. NKU“ (+485,6 T Euro). Restmittel aus abgeschlossenen Akquiseprojekten wurden zurückgezahlt.

Die Mehrerträge bei den Einnahmen aus Kooperationen resultieren aus der Verlängerung des Projektes CNB III bis zum 31.12.2024 (+351,9 T Euro).

elektronisches Exemplar

II. Darstellung der Lage

1. Ertragslage

Positionen	2022 T Euro	2023 T Euro	2024 T Euro
Gesellschafterbeiträge	9.896	10.034	10.470
Gesellschafterbeiträge Center	5.805	5.927	6.138
Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	1.005	1.116	1.023
Akquiseprojekte	4.032	3.646	6.513
Einnahmen aus Kooperationen	453	467	457
Gesamt	**21.190**	**21.190**	**24.601**

Die Mittelzuflüsse umfassen alle Erträge im Rahmen des Wirtschaftsplanes und der zusätzlichen Akquiseprojekte. Bei den Akquiseprojekten wurden projektgebundene Mehrerträge in Höhe von + 2.779,1 T Euro (inkl. 19 % Umsatzsteuer) erzielt. Die Mehrerträge ergeben sich vor allem durch das Projekt „Modulares Fahrradparken im Land Brandenburg Phase 1 und 2“ (+ 2.132,4 T Euro), das Projekt „Reaktivierung“ (+ 812,1 T Euro), die Bearbeitung der „i2030 Optionsziehungen 1.-3. NKU“ (+ 485,6 T Euro), das neue Akquiseprojekt VDL im Rahmen des VV S-Bahn (+ 103,0 T Euro), die zusätzlichen Finanzmittel für das „Controlling des VBB Bus & Bahn-Begleitservices“ (+71,4 T Euro) und die Verschiebung des Mittelabrufes für das Projekt CEF in das Jahr 2024 (+ 50 T Euro). Restmittel aus abgeschlossenen Akquiseprojekten wurden zurückgezahlt.

2. Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Bilanzpositionen auf der Passivseite entwickelten sich wie folgt:

Kapitalposition	2022 T Euro	2023 T Euro	2024 T Euro
Eigenkapital	**324**	**324**	**324**
- Stammkapital	324	324	324
Fremdkapital	**5.673**	**6.354**	**8.381**
- Sonderposten	301	309	348
- Rückstellungen	1.492	1.878	1.601
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	182	261	414
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, davon aus noch nicht verwendeten Gesellschafterbeiträgen	3.388 -3.388	3.578 -3.578	5.419 -5.419
- sonstige Verbindlichkeiten	310	328	598

elektronisches Exemplar

Die Kapitalstruktur der VBB GmbH ist von einem stabilen hohen Anteil an Gesellschaftermitteln gekennzeichnet. Das Fremdkapital ist jeweils durch die ausgewiesenen liquiden Mittel finanziert. Grundlage bilden die Artikel 2 und 3 des Konsortialvertrages in der Fassung vom 1. Dezember 2005 und der Wirtschaftsplan 2024.

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betrifft nicht verausgabte Gesellschafterbeiträge, deren Gebundenheit zur Finanzierung laufender Aufgaben und begonnener Projekte gegeben ist.

b. Investitionsstruktur

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen in Höhe von 135 T Euro geplant, 201 T Euro wurden realisiert. 89 T Euro davon wurden für notwendige IT (Hard- und Software) und weitere 111 T Euro in die BGA investiert.

c. Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung	**2022**	**2023**	**2024**
Positionen	T Euro	T Euro	T Euro
Jahresergebnis	±0	±0	±0
+ Abschreibungen auf Gegenstände Anlagevermögen	288	187	162
- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-304	-190	-167
+ Zunahme / - Abnahme Rückstellungen	63	386	-277
- Zunahme / + Abnahme Aktiva (ohne Anlagevermögen und liquide Mittel)	-140	89	223
+ Zunahme / - Abnahme Passiva (ohne Sonderposten und Rückstellungen)	636	284	2.265
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**543**	**756**	**2.205**
- Investitionen Anlagevermögen /	-127	-198	-201
+Einzahlungen aus GB und Zuschüsse zur Finanzierung des Anlagevermögens	0	198	201
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	**-127**	**0**	**0**
+ Einzahlungen aus GB und Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens	127	0	0
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	**127**	**0**	**0**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	543	756	2.205
Finanzmittelbestand am Jahresanfang	4.105	4.648	5.404
Finanzmittelbestand am Jahresende	**4.648**	**5.404**	**7.609**

Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber den Vorjahren:

Die Erhöhung des Finanzmittelbestandes zum Jahresende gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Geschäftsjahr 2024.

Die VBB GmbH war jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen. Die Geschäftsführung beurteilt die Entwicklung der Finanzlage als positiv.

elektronisches Exemplar

3. Vermögenslage

Vermögenspositionen	2022 T Euro	2023 T Euro	2024 T Euro
Bilanzsumme	5.997	6.678	8.705
Anlagevermögen	301	312	348
Kundenforderungen	47	83	64
Liquide Mittel	4.648	5.404	7.609

Die Entwicklung der Vermögenslage spiegelt das operative Geschäft wider. Die Geschäftsführung beurteilt die Entwicklung der Vermögenslage als positiv.

4. Personal

Im Jahr 2024 umfasste der Stellenplan, der Bestandteil des Wirtschaftsplanes ist, insgesamt 112,5 Stellen.

Für zusätzliche Aufträge und Aufgaben wurden fünf neue Mitarbeiter*innen (darunter drei ehemalige Auszubildende) sachgrundbefristet eingestellt. Von den sachgrundbefristeten Mitarbeiter*innen sind zwei dem Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement zugeordnet.

Neun Mitarbeiter*innen, davon fünf mit unbefristeten Verträgen, verließen das Unternehmen im Jahr 2024. Am 22.05.2024 verließ die Geschäftsführerin Ute Bonde das Unternehmen. Seit dem 23.05.2024 sind Andreas Kuck und Martin Fuchs die Interim-Geschäftsführer der VBB GmbH.

Im Jahr 2024 wurden vier neue Auszubildende für den Ausbildungsberuf „Kaufmann/-frau für Büromanagement“ eingestellt.

5. Leistungsindikatoren

Ein finanzieller Leistungsindikator ist die Steuerung des Unternehmens im Wesentlichen unter Liquiditätsgesichtspunkten des durch den Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplans.

Ein nichtfinanzieller, wesentlicher Leistungsindikator sind die Mitarbeitenden. Die Anzahl der Mitarbeiter*innen (Stichtag 31.12.2024) hat sich im Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr um zwei (von 110 auf 112 Mitarbeiter*innen[1]) erhöht. Das betriebliche Gesundheitsmanagement der VBB GmbH ist ein wichtiger Bestandteil zur Steigerung der Mitarbeitendenzufriedenheit und -motivation. Eine große Mitarbeitendenzufriedenheit trägt wesentlich zur Steigerung der Motivation bei und ist eine wesentliche Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg. Die VBB GmbH ist ferner bemüht, die Qualifikationen der Mitarbeitenden durch Aus- und Fortbildungsmaßnahmen kontinuierlich weiterzuentwickeln. Im Berichtsjahr fanden wieder Sprachkurse (Englisch und Spanisch; ausschließlich per Videokonferenz) sowie individuelle Schulungen statt.

Insgesamt bewertet die Geschäftsleitung den Verlauf des abgelaufenen Berichtsjahres als sehr positiv. Sowohl die sachgerechte Mittelverwendung als auch der nichtfinanzielle Leistungsindikator im Bereich Personal unterstreichen diese positive Entwicklung. Auf Basis der aktuellen Projekte und der getroffenen strategischen Maßnahmen geht die Geschäftsführung auch für das kommende Jahr von einer weiterhin stabilen und erfolgreichen Umsetzung der Aufgaben aus.

[1] Anzahl der Mitarbeiter*innen umfasst die Vollzeitäquivalente, ohne die Geschäftsführer und ohne Auszubildende.

elektronisches Exemplar

6. Risikobericht

Ein wirkungsvolles und vorausblickendes Risikomanagement ist ein wichtiges Element der Unternehmensführung. Die Identifikation von Risiken erfolgt in den regelmäßigen strategischen Gesprächen zwischen der Geschäftsführung und den Bereichs- bzw. Abteilungsleitungen. Darüber hinaus wird regelmäßig ein Risikobericht erstellt.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung sind keine bestandsgefährdenden Risiken, die die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft nachhaltig beeinträchtigen könnten, erkennbar.

Ein verstärkter Fokus liegt vor dem Hintergrund der weiter wachsenden Bedeutung der Digitalisierung und virtueller Risiken auf der Sicherung der IT- und Dateninfrastruktur (betrifft Datensicherung, Datensicherheit und Datenschutz), um das Unternehmen vor diesbezüglichen Gefahren zu schützen.

7. Chancenbericht und Prognose

Chancen und Risiken der VBB GmbH werden in jährlich stattfindenden strategischen Workshops unter Beteiligung aller Führungskräfte des Unternehmens dargelegt und analysiert. Für sich bietende Chancen werden in diesem Rahmen Möglichkeiten zur Umsetzung diskutiert und konkrete Schritte für die weitere Arbeit vereinbart. Aus aktuellen z. B. politischen Diskussionen können abseits des geordneten Strategieprozesses weitere Aufgaben seitens einzelner Gesellschafter an die Gesellschaft herangetragen werden.

Im Jahr 2025 werden unter anderem folgende Themen Schwerpunkte der Arbeit bilden:

- Anpassung und Weiterentwicklung des VBB-Tarifes unter Berücksichtigung des Deutschlandtickets mit den aktuellen Konditionen
- Weiterbetrieb der digitalen Vertriebssysteme im VBB und des digitalen Ticketangebotes in der VBB-App Bus & Bahn, Diskussion der zukünftigen Ausgestaltung des digitalen Vertriebs im VBB mit allen Akteuren (Gesellschafter und Verkehrsunternehmen)
- Fortführung der Arbeiten in der Einnahmenaufteilung unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Deutschlandticket
- Weiterbetrieb und Pflege der Fahrgastinformationssysteme
- Kontinuierliche Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes im VBB mit dem Fokus auf Stadt-Umland-Verkehre, die Weiterentwicklung von Zubringerverkehren, innovative Mobilitätsangebote, On-Demand-Lösungen und PlusBus-Linien in Abstimmung mit den Aufgabenträgern
- Fortführung der Arbeiten im Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement in Bezug auf das Vertragscontrolling, die Vergabe von SPNV-Leistungen, die SPNV-Angebotsplanung und -Infrastruktur sowie das Qualitätsmanagement.

Zusammenfassend geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich die positive Entwicklung auch im kommenden Jahr fortsetzen wird. Die aktuellen Rahmenbedingungen für die geplanten Aufgaben bieten Chancen, die festgelegten Schwerpunkte zu erreichen und die Qualität sowie Effizienz der erbrachten Leistungen weiter zu stärken.

elektronisches Exemplar

Auf Grundlage der vorliegenden Prognosen wird erwartet, dass die Aufgaben im vorgesehenen Rahmen und mit den zur Verfügung stehenden Mitteln weiterhin wirtschaftlich und zielgerichtet erfüllt werden können. Für das Jahr 2025 wird, unter Bezugnahme auf die bestehende Wirtschaftsplanung, mit Erträgen und Aufwendungen in Höhe von jeweils insgesamt 23,6 Mio. Euro geplant und es wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Berlin, 31.03.2025

Andreas Kuck
Geschäftsführer

Martin Fuchs
Geschäftsführer

Lagebericht der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH für das Jahr 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Allgemeines zu den Aktivitäten der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL GmbH)

Die Energieregion Lausitz-Spreewald GmbH wurde als Wirtschaftsförderungsgesellschaft am 15. Juli 2009 gegründet und mit Veröffentlichung im Handelsregister am 27.11.2017 zur Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL GmbH) umfirmiert.
Mit dem Kabinettsbeschluss Nr. 133/20 des Landes Brandenburg vom 23.06.2020 wurde die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH für den brandenburgischen Teil der Lausitz mit der Organisation und Steuerung des Werkstattprozesses beauftragt.
Die Gesellschafterstruktur der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH setzt sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt zusammen: Land Brandenburg vertr. d. d. Ministerium der Finanzen und für Europa, Landkreis Dahme-Spreewald, Landkreis Elbe-Elster, Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja- Nysa sowie der kreisfreien Stadt Cottbus/Chóśebuz.

Die Geschäftsanteile der Gesellschafter an der WRL GmbH gem. Handelsregister:

Nr.	Name des Gesellschafters	Anteil in EUR	Anteil in %
9	Land Brandenburg vertr. d. d. Ministerium der Finanzen und für Europa	30.000	54,55
2	Landkreis Oberspreewald-Lausitz	5.000	9,09
3	Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja- Nysa	5.000	9,09
4	Landkreis Elbe-Elster	5.000	9,09
5	Landkreis Dahme-Spreewald	5.000	9,09
6	Stadt Cottbus/Chóśebuz	5.000	9,09
	Gesamtsumme	**55.000**	**100**

Folgende Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen der WRL GmbH fanden im Jahr 2024 statt:

Sitzung	Sitzungstermine
Aufsichtsratssitzungen der WRL GmbH	1. Sitzung am 25.03.2024 2. Sitzung am 29.07.2024 3. Sitzung am 09.12.2024
Gesellschafterversammlungen der WRL GmbH	1. Sitzung am 12.08.2024 2. Sitzung am 18.11.2024

1.2. Geschäftszweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist es, die Strukturentwicklung in der Lausitz für das Land Brandenburg und die Landkreise Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Dahme-Spreewald sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóśebuz zu befördern.

Dazu gehören insbesondere folgende Aufgaben:

a. strategische Koordinierung und Begleitung des Strukturwandels durch die Entwicklung zukunftsfähiger wirtschaftlicher Perspektiven für den Brandenburger Teil der Lausitz auf der Basis der strategischen Ausrichtung des Landes,
b. Beratung und Unterstützung bei der Weiterentwicklung strategischer Ausrichtungen,
c. Begleitung und Steuerung der Strukturentwicklung, u.a. durch die Unterstützung regionaler Projekte,

d. Steuerung, Durchführung und Weiterentwicklung der Werkstattprozesse zur Entwicklung, Qualifizierung, Begleitung und Unterstützung der Umsetzung von regionalen Projekten,
e. Förderung der länderübergreifenden Zusammenarbeit zwischen dem Freistaat Sachsen und dem Land Brandenburg sowie benachbarter Staaten zu Fragen der Struktur- und Regionalentwicklung unter Beachtung des § 91 AB. 4 Satz 2 BbgKVerf,
f. Unterstützung eines partizipativen Beteiligungsprozesses zivilgesellschaftlicher Akteurinnen und Akteure,
g. Koordinierung, Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen zum Marketing und zur Imagestärkung der Wirtschaftsregion Lausitz

Darüber hinaus betreut die WRL GmbH als Regionalpartner des Bundes die projektseitige Umsetzung des Bundesmodellvorhabens „Unternehmen Revier"- Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Aktuelle Entwicklung

Die Werkstattarbeit hat sich als „Brandenburger Weg" mit seinem Bottom-up-Prinzip (unter Einbeziehung aller regionalen Akteure) etabliert und bewährt. Dabei werden die Tätigkeiten stetig an die aktuellen Erfordernisse angepasst. In thematischen Werkstätten werden investive Projekte initiiert, qualifiziert und für die Befürwortung durch die IMAG (Interministerielle Arbeitsgruppe) vorbereitet. Im Anschluss werden die Projekte in der Umsetzungsphase begleitet. Diese Begleitung hat im Geschäftsjahr 2024 bereits einen größeren Anteil der Tätigkeiten eingenommen. Seit 2021 wurden 81 Projekte im Strukturwandelprozess durch die IMAG bestätigt und auf den Weg gebracht. Bei den damit verbundenen vielseitigen Herausforderungen von der Antragstellung bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) bis zur Umsetzung benötigen die Projektträger lösungsorientierte Unterstützung. Diese wird federführend durch die WRL in Zusammenarbeit mit den Ministerien und der Staatskanzlei des Landes Brandenburg ausgeführt.

Die Beratung und Qualifizierung, sowie das Monitoring von STARK-Projekten konnte im Geschäftsjahr 2024 verstetigt und ausgebaut werden. Für eingereichte STARK-Projekte beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) war bis zum Geschäftsjahr 2023 lediglich die Zustimmung des Landes Brandenburg notwendig. Im Geschäftsjahr 2024 wurde damit begonnen, die STARK-Anträge ebenfalls durch den Werkstattprozess bevoten zu lassen, um eine Akzeptanz in der Region herzustellen und Synergien zu investiven Projekten zu erzielen.

Im Geschäftsjahr 2024 fanden insgesamt in allen fünf Werkstätten 21 Sitzungen und 1 werkstattübergreifende Sitzung statt. Es wurden 8 neue Projekte durch die IMAG bestätigt und 13 Zuwendungsbescheide durch die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) erteilt.

Weitere Aufgaben des Werkstattteams sind die Lausitz-Kultur-Koordinierungsstelle sowie das Projektmanagement für die Innovations-Korridor Berlin-Lausitz.

2.2. weitere Projekte und Vorhaben

*2.2.1. **Bundesmodellvorhaben**: **"Lebendige Regionen – Aktive Regionalentwicklung als Zukunftsaufgabe/ Mobilitätsmanagement für den Wirtschaftsraum Spreewald" – (MORO)** (Zeitraum: 2016-2020)*

Das MORO-Projekt wurde durch die WRL GmbH in der Phase 1 im Zeitraum vom 01.08.2016-31.07.2018 sowie der Phase 2 im Zeitraum vom 01.08.2018-30.11.2020 verantwortet.
Der Schwerpunkt des Modellvorhabens lag auf der Erarbeitung eines Mobilitätsmanagements für den Wirtschaftsraum Spreewald mit dem Ziel der Verbesserung sowie langfristigen Sicherung der Mobilitätssituation im ländlichen Raum.

Die vertiefte Prüfung zur Auftragsvergabe der 1. Phase durch den Projektträger Forschungszentrum Jülich GmbH wurde mit abschließendem Festsetzungsbescheid vom 04.05.2023 abgeschlossen.
Für die Phase 2 des Projektes wurde am 27. Januar 2025 der Schlussbescheid erstellt. Die Erstattung i. H. der offenen Schlusszahlung i. H. v. 9,5 TEUR erfolgte am 10. Februar 2025.

2.2.2. Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“: Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz *(Zeitraum: 2019-2027)*

Mit dem Förderprogramm „Unternehmen Revier“ unterstützt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz innovative Projekte, welche Modellcharakter im Strukturwandel auf wirtschaftlicher oder gesellschaftlicher Ebene haben müssen.
Das Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“: Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz wird durch die WRL GmbH als Regionalpartner betreut.
Das Programm erzielt die beabsichtigte Wirkung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region mit Effekten hinsichtlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Mit dem jährlich stattfindenden öffentlichen Ideen- und Projektwettbewerb trägt das Bundesmodellvorhaben Unternehmen Revier dazu bei, Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen für den Prozess der Strukturentwicklung zu aktivieren.
Das Programm „Unternehmen Revier“ hat sich in den vergangenen Jahren als feste Größe im Lausitzer Revier etabliert.

Auch im Jahr 2024 hat sich gezeigt, dass die regionale Umsetzung des Bundesprogramms „Unternehmen Revier“ für die heimische Wirtschaft ein wichtiger Faktor für die Bewältigung des Strukturwandels ist. Aufgrund des Haushaltstopps zum Anfang des Jahres 2024 kam es zu einer leichten zeitlichen Verschiebung des mittlerweile 7. Ideen- und Projektwettbewerbs. Zahlreiche Unternehmen und Forschungseinrichtungen der Region haben das Programm wieder für die Einreichung neuer Ideen genutzt. Über den Beratungs- und Qualifizierungsprozess gelangten im Schnellläuferverfahren 10 Projekte mit 18 Einreichern und im Langläuferverfahren 20 Projekte mit 46 Einreichern zur Bewertung. 2024 wurden nur Einreicher im Schnellläuferverfahren zur Antragseinreichung aufgefordert und der gesamte Zuwendungsprozess abgeschlossen. Die Einreicher aus dem Langläuferverfahren konnten erst 2025 mit Absicherung der Finanzierung trotz vorläufiger Haushaltsführung zur Antragseinreichung aufgefordert werden. Insgesamt sollen 10 Projekte des 7. Ideen- und Projektwettbewerb mit 21 Einreichern zur Antragstellung gelangen. Im Jahr 2024 sind 5 Projekte mit insgesamt 7 Einreichern bewilligt worden. Die Förderquote lag über alle Anträge verteilt bei 57,6 Prozent.

2.2.3. STARK Projekt „Teilhabefonds“ Brandenburg *(Zeitraum: 2024-2027)*

Beim Projekt „Teilhabefonds“ Brandenburg werden bis Ende 2027 jedes Jahr kreative Köpfe und innovative Projekte, die den Strukturwandel in unserer Region nachhaltig prägen, gesucht. Pro Jahr und Aufruf werden 1 Mio. EUR vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und des Landes Brandenburg zur Verfügung gestellt. Damit bietet die WRL GmbH eine Plattform, um visionäre Ideen in den Landkreisen und Kommunen der Lausitz zu verwirklichen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 2 Aufrufe gestartet. Im 1. Aufruf konnten 44 Projekte prämiert werden. Diese befinden sich bis 28. Februar 2025 in der Umsetzung.

Der 2. Aufruf zum Teilhabefonds Brandenburg endete am 03. November 2024. 80 Anträge wurden eingereicht und davon 43 Projekte mittels Juryentscheidung prämiert. Die Umsetzung erfolgt im Geschäftsjahr 2025.

Im 4. Quartal 2025 wird der 3. Aufruf gestartet.

2.3. Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Bei der weiteren Umsetzung der Imagekampagne „Die Lausitz. Krasse Gegend.“ wurden im Geschäftsjahr 2024 vielfältige Maßnahmen im Binnenmarketing umgesetzt. Die Reviertour mit dem Eventstand wurde für sechs Veranstaltungen innerhalb der brandenburgischen Lausitz fortgesetzt. Hinzu kamen eine Vielzahl von Veranstaltungen, die mit Merchandise-Artikeln der Imagekampagne ausgestattet wurde.
Erstmalig wurde mit der Kampagne eine Out-of-Home Schaltung durchgeführt. Die Plakatierung erfolgte an ausgewählten Standorten in Cottbus und Einzelstandorten in der brandenburgischen Lausitz (Binnenmarketing), sowie an den Bahnhöfen Leipzig, Berlin und Dresden (Außenmarketing).
Die Verknüpfung der Imagekampagne mit den regionalen Netzwerken, Kommunen und Stakeholdern wurde weiter ausgebaut.

Zu den bestehenden Social-Media Kanälen (Instagramm (lausitzkrassegegend), Linkedin (showcase/die-lausitz-krasse-gegend) und youtube (@LausitzKrasseGegend)), wurden neben der Webseite www.krasse-lausitz.de ein weiterer Social-Media-Kanal (TIKTOK) eingerichtet und mit regelmäßigen Beiträgen ausgestattet. Die Leistung für die Produktion von Videoclips; Fotos und Content wurde für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 neu ausgeschrieben und vergeben.

Auch die Homepage und die Social-Media-Kanäle der WRL GmbH (www.wirtschaftsregion-lausitz.de, Facebook / Instagram: wrlausitz, Linkedin: company/wirtschaftsregion-lausitz-gmbh) wurden im Geschäftsjahr 2024 mit regelmäßigen Beiträgen ausgestattet.

3. Analyse der Ertrags- und Finanzlage

Die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH verzeichnet zum 31.12.2024 einen Jahresverlust i. H. v. 46.800 EUR. Der Jahresverlust resultiert aus der Auszahlung der Inflationszahlung gemäß TV-L an die anspruchsberechtigten Mitarbeiter:innen. Die Mitarbeiter:innen der WRL GmbH werden aufgrund der Zustimmung durch die Gremien und Änderung der Einzelarbeitsverträge seit dem 01.09.2024 nach Tarif des Landes vergütet. Um die Zahllast der Gesellschafter zu begrenzen, hat der Geschäftsführer in der Aufsichtsratssitzung vom 25.03.2024 vorgeschlagen, dass die Zahlung der Inflationsausgleichszahlung aus den Rücklagen der Gesellschaft finanziert wird. Der Wirtschaftsplan 2024, als Grundlage der Finanzierung der Gesellschaft, wurde angepasst und durch die Gremien beschlossen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2024 weist sonstige betriebliche Erträge i. H. v. 2.330 TEUR sowie Umsatzerlöse i. H. v. 184 TEUR aus.

Im Jahr 2024 sind die *sonstigen betrieblichen Erträge* i. H. v. 2.330 TEUR gegenüber dem Vorjahr (1.713 TEUR) um 617 TEUR aufgrund des STARK Projektes „Teilhabefonds“ gestiegen.
Die *Umsatzerlöse* i. H. v. 184 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr (153 TEUR) um 31 TEUR gestiegen: Grund hierfür ist die Kostenerstattung des Bundesmodellvorhabens Unternehmen Revier (Anstieg Personalkosten durch die dauerhafte Stellenbesetzung).

Die Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter i. H. v. 405 TEUR sowie der Staatskanzlei des Landes Brandenburg i. H. v. 500 TEUR sind vollständig an die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 ausgezahlt worden. Davon verbraucht wurden Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter i. H. v. 399 TEUR sowie der Staatskanzlei des Landes Brandenburg i. H. v. 462 TEUR.

Innerhalb der *betrieblichen Erträge* finden sich die Fördermittel aus der Förderrichtlinie „STARK“ zur Finanzierung der Personal- und Sachkosten des Werkstattprozesses i. H. v. 604 TEUR, Fördermittel aus der Förderrichtlinie „STARK“ zur Finanzierung der Sachkosten der Imagekampagne i. H. v. 259 TEUR, Fördermittel aus der Förderrichtlinie „STARK“ zur Finanzierung des Teilhabefonds i. H. v. 551 TEUR, die Kofinanzierung des Landes Brandenburg für das Projekt „STARK“ Teilhabefonds i. H. v. 13 TEUR, sowie die Schlusszahlung des Projektes MORO i. H. v. 9,6 TEUR wieder.

Unter den *Umsatzerlösen* findet sich die Erstattung der Personal- und Sachkosten im Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“ durch den Abwicklungspartner, den Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja- Nysa, in Höhe von 182 TEUR wieder.

Bei den *sonstigen betrieblichen Aufwendungen* kam es zu einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr auf 1.091 TEUR (2023: 686 TEUR). Die erhöhten Aufwendungen sind mit dem STARK Projekt „Teilhabefonds“ begründet (Auszahlung der Preisgelder).

4. Personalentwicklung und Stellenübersicht der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

Der Personalbestand der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert.
Personalübersicht

Bezeichnung	Art der Vergütung	12 / 2024		12 / 2023		Erläuterungen
		ANZ	VZÄ	ANZ	VZÄ	

Geschäftsführung	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Gesellschafterzuschüsse
Büroleitung	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Gesellschafterzuschüsse
Ref. Rechnungswesen / Controlling	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Gesellschafterzuschüsse
Öffentlichkeitsarbeit und Marketing	Gehalt	2	2,0	2	2,0	Gesellschafterzuschüsse
Projektmanager/-in Mobilität und Fachkräftesicherung	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Gesellschafterzuschüsse
Bereichsleitung Strategie / Werkstätten	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Gesellschafterzuschüsse
Werkstattleiter/-in	Gehalt	1	0,8	1	1,0	geförderte Projektstelle 12/2024
Mitarbeiter/-in Werkstatt	Gehalt	5	4,75	5	5,0	geförderte Projektstelle 12/2024
Öffentlichkeitsarbeit und Marketing im Werkstattprozess	Gehalt	2	2,0	2	2,0	geförderte Projektstelle 12/2024
Projektleiter/in RIK	Gehalt	1	1,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 10/2027
Projektmanager/in RIK	Gehalt	1	1,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 10/2027
Teilhabefonds Brandenburg	Gehalt	2	2,0			geförderte Projektstelle 12/2027
Gesamt zum 31.12.		**20**	**19,55**	**17**	**17,0**	

Der Personalaufwand der WRL GmbH im Jahr 2024 belief sich auf 1.464 TEUR (Vorjahr: 1.173,5 TEUR). Davon entfiel ein Betrag von 254 TEUR im Wirtschaftsjahr 2024 (2023: 204 TEUR) auf soziale Abgaben. Es kam zu einem Anstieg der Personalkosten sowie soziale Ausgaben gegenüber dem Vorjahr um rund 20 Prozent (+290 TEUR). Der Anstieg resultiert aus der Umsetzung des Tarifvertrages der Länder zum 01.09.2024 auf alle Mitarbeiter sowie der Zahlung des Inflationsausgleichgeldes. Des Weiteren konnte die WRL GmbH bis zum Ende des Geschäftsjahres 2024 alle vakanten Personalstellen aus den Projekten STARK „Werkstattprozess“ und „Teilhabefonds“ besetzen.

5. Änderungen im Vergleich zum Vorjahr

Das *Sachanlagevermögen* beträgt 17 TEUR (2023: 14 TEUR). Im Geschäftsjahr 2024 musste die technische Ausstattung für Neueinstellungen erworben werden.
Die erfolgten Investitionen im Zusammenhang mit der Imagekampagne (zwei Videofilme) wurden vollumfänglich durch die Bundesmittel STARK und die Eigenanteile der Gesellschafter getilgt.
Die WRL GmbH verfügt weder über Grundstücke, noch Grundstücksbeteiligungen, noch im Bau befindliche Anlagen. Bauvorhaben sind keine geplant.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die flüssigen Mittel um 92 TEUR. Davon sind Mittel in Höhe von 68 TEUR an die Gesellschafter sowie Zuschussgeber zurückzuzahlen sowie 161 TEUR aus STARK Projekten aufs Folgejahr vorzutragen.

Im Geschäftsjahr 2024 benötigte die WRL GmbH keinen Kontokorrentkredit.

Das *Eigenkapital* ergibt sich aus dem Stammkapital i. H. v. 55 TEUR, dem Gewinnvortrag aus den Jahren 2009-2013 i. H. v. 163 TEUR sowie Gewinnvortrag seit 2014 i. H. v. 49 TEUR.

Die Summe der *Rückstellungen* zum 31.12.2024 i. H. v. 78 TEUR liegt unter dem Niveau des Vorjahres (2023: 84 TEUR). Dies ist begründet im Rückgang der Rückstellungen für Personalkosten.

Rückstellungsspiegel (Stand 31.12.2024)

Bezeichnung	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch €	Umgliederung €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2024 €
Personalkosten	14.560,00	14.560,00	0,00	0,00	9.641,00	9.641,00
Aufbewahrungspflichten	1.816,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.816,00
Rückzahl. Gesell. Zuschüsse 2019	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00
RSt Überkompensation	40.400,00	40.400,00	0,00	0,00	40.500,00	40.500,00
Buchhaltung 2023	2.400,00	2.025,20	0,00	374,80	0,00	0,00
Jahresabschluss / -prüfung	13.400,00	10.390,00	0,00	3.010,00	14.000,00	14.000,00
Gesamt	**84.176,00**	**66.975,20**	**0,00**	**3.384,80**	**64.141,00**	**77.957,00**

Die *Verbindlichkeiten* i. H. v. 134 TEUR betrafen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. 12 TEUR, Verbindlichkeiten ggü. Staatskanzlei des Landes Brandenburg (Betriebskostenzuschüsse und Kofinanzierung STARK „Teilhabefonds“) i. H. v. 51 TEUR, Verbindlichkeiten ggü. kommunalen Gesellschaftern i. H. v. 5 TEUR, sowie sonstige Verbindlichkeiten i. H. v. 66 TEUR (u.a. ggü. BAFA aus STARK Projekt „Werkstattprozess“ i. H. v. 17 TEUR, aus Steuern i. H. v. 24 TEUR, aus Gehalt/Lohn-/Kirchensteuer i. H. v. 24 TEUR, soz. Sicherheit i. H. v. 1 TEUR).

6. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Der Personal- und Sachaufwand der Mitarbeiter im Kernbestand der WRL GmbH wird durch die Gesellschafterzuschüsse ausgeglichen. Grundlage der Finanzierung bildet die Finanzierungsvereinbarung zwischen den Gesellschaftern der WRL GmbH vom 08.12.2021.

Die Personal- und Sachkosten aus den Projekten STARK „Werkstattprozess“ und die Sachkosten der „Imagekampagne“ werden mit 90% über die Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten „STARK“ des BMWi vom 16. Juli 2020 aus Kapitel 0910, Titel 683 05 sowie Kapitel 6002, Titel 89343 des Bundeshaushaltsplans finanziert. Die aufzubringenden Eigenmittel in Höhe von 10% werden durch die Gesellschafter der WRL GmbH finanziert.

Die Personal- und Sachkosten aus dem Projekt STARK „Teilhabefonds“ werden mit 90% über die Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten „STARK“ des BMWi vom 16. Juli 2020 aus Kapitel 0910, Titel 683 05 sowie Kapitel 6002, Titel 89343 des Bundeshaushaltsplans finanziert. Die aufzubringenden Eigenmittel in Höhe von 10% werden als Kofinanzierung durch das Land Brandenburg erstattet.

Jedes zukünftig weitere Projekt der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH, welches im Rahmen der Förderrichtlinie finanziert werden soll, bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates, einer Festlegung zur Übernahme der Eigenmittel sowie die Änderung des aktuell gültigen Wirtschaftsplans.

Für das Geschäftsjahr 2025 liegt darin insgesamt aber für die WRL GmbH kein bestandgefährdendes Risiko.
Mit dem Ziel, bestandsgefährdende Risiken oder Risiken, die Auswirkungen auf die Ertrags- oder Finanzlage der Gesellschaft haben, frühzeitig zu erkennen oder negative Auswirkungen zu vermeiden, setzt die Gesellschaft Instrumente der Kommunikation ein. Der vorliegende Wirtschaftsplan mit Erfolgs- und Finanzplan wird in einer standardisierten Berichtspflicht der Geschäftsführung zur aktuellen Entwicklung quartalsmäßig von Aufsichtsräten und Gesellschaftern überwacht.

Der Beurteilung der Zuschüsse der Gesellschafter als echte Zuschüsse wurde von Seiten des Finanzamtes zugestimmt. Die Zuschüsse der Gesellschafter werden daher auch zukünftig als echte Zuschüsse - ohne Gegenleistung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes und ohne Abführung der Umsatzsteuer - behandelt. Bei den Projektzuschüssen fremder Dritter erfolgt nach bestem Wissen eine Überprüfung hinsichtlich der Zuordnung zu echten bzw. unechten Zuschüssen mit sämtlichen steuerlichen Konsequenzen. Die Finanzverwaltung wird jeweils über die Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

Es bestehen keine finanziellen Risiken aufgrund der Finanzierungsvereinbarung vom 02.12.2021, in der die Gesellschafter den Finanzbedarf der Gesellschaft entsprechend den Geschäftsanteilen zusichern.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird gemäß bestätigtem Wirtschaftsplan vom 29.07./12.08.2024 ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Cottbus, den 27.02.2025

gez. Heiko Jahn
Geschäftsführer der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

GRÜN- UND PARKANLAGEN DER STADT COTTBUS

LAGEBERICHT FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2024

1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die gesamtwirtschaftliche Negativentwicklung des Vorjahres schrieb sich auch im Jahr 2024 fort. Dabei standen konjunkturelle und strukturelle Belastungen einer besseren gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im Wege, wobei die zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten belastend wirkten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 erneut und das um 0,2 % im Vorjahrsvergleich. Insgesamt war die Entwicklung in den Wirtschaftsbereichen wieder recht unterschiedlich, wobei sich der Dienstleistungsbereich positiv, aber vor allem das verarbeitende und Baugewerbe deutlich rückläufig entwickelten.

Dem gesamtdeutschen Trend folgend sank auch die Wirtschaftsleistung in Brandenburg und das stärker als im bundesweiten Durchschnitt, wobei insgesamt im Vorjahresvergleich ein Rückgang von 0,7 Prozent zu verzeichnen ist. Ausschlaggebend hierfür waren – dem Bundestrend folgend - die Entwicklungen im Baugewerbe (-5,3%), im produzierenden Gewerbe (-3,9%) und im verarbeitenden Gewerbe (-2,7%). Die leicht positiven Entwicklungen in den Dienstleistungsbereichen konnten die rückläufigen Entwicklungen nicht kompensieren.

1.2 Umsatzentwicklung

Die Entwicklung der Umsatzerlöse in 2024 stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Ist 2024 in TEUR	Ist 2023 in TEUR	Differenz in TEUR	2024 zu 2023 in %
Umsatzerlöse gesamt	3.309,1	2.858,3	450,8	*+ 15,8*
darunter:				
Haushaltsmittel	3.101,3	2.778,9	322,4	*+ 11,6*
sonstige FB Stadt	165,6	41,1	124,5	*+402,9*
Umsatz Dritte	42,2	38,3	3,9	*+ 10,2*

Die Umsatzerlöse konnten im Vorjahresvergleich um 15,8 % auf TEUR 3.309,1 gesteigert werden. Wesentlich dabei wirken die erweiterten Auftragsumfänge im innerstädtischen Grün (einschließlich Friedhofsgrün), die Verkehrssicherungsmaßnahmen im Kommunalwald durch den umfangreicheren Einsatz von externer Forsttechnik, sowie zusätzliche Aufträge für andere Fachbereiche, wobei hier der Schwerpunkt im Bereich „Fallschutzmaterialien" bei Kita's und Schulen lag. Die umfangreicheren Aufgaben konnten dabei durch betriebsteilübergreifendes Agieren und Anpassen bzw. Erweiterung der betrieblichen Strukturen bewältigt werden.

1.3 Investitionen, Anlagevermögen

Im Wirtschaftsplan 2024 betrugen die geplanten Einnahmen des Vermögensplanes aus Abschreibungen TEUR 110,0 und aus Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens TEUR 1,0. Die Liquiditätsreserven sollten dabei um TEUR 8,1 abschmelzen.

Die Ist-Abschreibungen beliefen sich tatsächlich auf TEUR 113,7. Ursächlich für den leicht erhöhten Abschreibungsaufwand sind umfangreichere Anschaffungen, wobei außerplanmäßig die Ersatzbeschaffung einen Aufsitzrasenmähers für die Gemeindearbeiter mit TEUR 23,6 und entsprechend ungeplantem Abschreibungsaufwand im Wesentlichen wirkt. Insgesamt wurden aus eigenen Mitteln TEUR 165,8 investiert. Neben dem Aufsitzrasenmäher für die Gemeindearbeiter wurden hierbei weitere Maßnahmen mit TEUR 63,5 für einen Großflächenrasenmäher (Innenstadtmahd), mit TEUR 6,4 für eine neue Telefonanlage in der Verwaltung, mit TEUR 24,8 für PC-, Software- und Servertechnik, mit TEUR 28,2 für die Neuinstallation des Hausstromanschlusses für die Betriebsstätte und mit TEUR 19,3 für den Bereich Sonstiges und GWG, u.a. für eine Sargversenkungsautomatik und einen Kompressor vorgenommen.

Zudem konnte durch die Bereitstellung eines Investitionszuschusses durch die Stadt Cottbus die weit über 30 Jahre alte Heizungsanlage mit TEUR 20,9 erneuert werden. Ferner wurde die Anschaffung eines Transporters außerhalb der Leasingsphäre auf Basis einer Finanzierung mit TEUR 38,7 angeschafft.

Insgesamt wurden statt der im Geschäftsjahr 2024 geplanten Investitionen (TEUR 120,0) höhere Ausgaben in Höhe von TEUR 225,4 getätigt. Die Investitionsmaßnahmen dienten vorwiegend Ersatzbeschaffungen. Dabei konnten die höheren Ausgaben durch den bewussten Übertrag von freien Investitionsmitteln aus den Vorjahren in Höhe von TEUR 45,8, die Bereitstellung des Investitionszuschusses mit TEUR 20,9 und die Finanzierungsmittel mit TEUR 38,7 möglich gemacht werden.

Die Liquiditätsreserven stiegen insgesamt um TEUR 736 an. Hauptursächlich hierfür ist die Bereitstellung eines Investitionszuschusses der Stadt Cottbus über TEUR 550 zur Anschaffung eines Forstspezialschleppers, in Folge dessen die Anforderung von externer Großtechnik entfällt und die Arbeiten wirtschaftlich sparsamer vorgenommen werden.

1.4 Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Stamm-Beschäftigten betrug Ende Dezember 2024 46 Mitarbeiter, darunter 3 Lehrlinge/ Auszubildende (Vorjahr 45 Mitarbeiter, darunter 3 Lehrlinge/ Auszubildende).

Bei den geförderten Beschäftigten nach FAV im Bereich der Unratsammler wurden 2024 ganzjährig durchschnittlich 2,56 Arbeitnehmer mit einer Förderung durch die Agentur für Arbeit in Höhe von durchschnittlich rd. 75% beschäftigt. Darüber hinaus wurden in anderen Betriebsbereichen ganzjährig durchschnittlich 2,00 geförderte Arbeitnehmer beschäftigt. Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung des Personalbestandes von 2024 zu 2023 dar:

Bezeichnung	Durchschnitt 2024	Durchschnitt 2023	Differenz 2024 - 2023	Anteil 2024 Gesamt
Stammpersonal	42,50	41,50	+1,00	79,8 %
Saisonkräfte	7,75	8,25	-0,50	14,6 %
Auszubildende	3,00	3,00	------	5,6 %
Gesamt	53,25	52,75	+0,50	100,0 %

Für 2024 wurden folgende wesentlichen Änderungen der Entgelte (sowie in den sozialen Abgaben) im öffentlichen Dienst, also auch für den Eigenbetrieb, wirksam:

- Erhöhung der monatlichen Entgelte ab dem 01.03.2024 um EUR +200,00, anschließend +5,5%, mindestens jedoch insgesamt EUR 340,00 und
- Erhöhung der monatlichen Entgelte für Auszubildende, Studenten und Praktikanten ab dem 01.03.2024 um EUR +150,00.

Die Entwicklung des Personalaufwandes stellt sich wie folgt dar (Angaben in EUR):

Bezeichnung	Ist 2024	Ist 2023
Entgelte	2.042.511,59	1.873.693,40
darunter Abfindungen	0,00	0,00
Soziale Abgaben	509.522,19	445.689,62
darunter für Altersversorgung	68.992,41	62.031,85
Personalaufwand Gesamt	2.552.033,78	2.319.383,02

1.5 Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich 2024 folgendermaßen entwickelt:

Stand zum 31.12.2023	73.980,20 EUR
Inanspruchnahme 2024	49.090,68 EUR
Auflösung in 2024	5.592,42 EUR
Zuführung 2024	99.256,91 EUR
Stand zum 31.12.2024	118.554,01 EUR

2 Darstellung der Lage

2.1 Vermögenslage

Das Eigenkapital gliedert sich zum 31.12.2024 wie folgt:

Stammkapital zum 31.12.2024	260.000,00 EUR
Kapitalrücklage zum 31.12.2024	473.885,24 EUR
Gewinnvortrag	74.605,78 EUR
Jahresergebnis 2024	29.228,49 EUR
Summe Eigenkapital zum 31.12.2024	837.719,51 EUR

2.2 Ertragslage/ Ergebnisentwicklung

Bei einem lt. Wirtschaftsplan für 2024 vorgesehenen geplanten Jahresergebnis von TEUR 2,9 stellte sich mit Abschluss des Geschäftsjahres ein Jahresüberschuss von TEUR 29,2 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR -20,1) ein.

Positiv auf das Ergebnis wirken

- die um TEUR 283,3 höheren Umsatzerlöse und
- die um TEUR 30,9 höheren sonstigen betrieblichen Erträge.

Dem gegenüber wirken negativ

- die um TEUR 233,0 höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen,
- die um TEUR 30,9 höheren Personalaufwendungen,
- die um TEUR 17,4 höheren Materialaufwendungen und
- die um TEUR 3,7 höheren Abschreibungen.

Die positive Ergebniseinstellung resultiert ausschließlich im „Mehrgeschäft" im abgelaufenen Geschäftsjahr. Speziell der Wegfall der beauftragten Drittfirmen zur Grünflächenpflege und die hieran anschließende notwendige „Übernahme" der Aufträge – insbesondere im Bereich der Verkehrssicherung – durch den Eigenbetrieb wirken maßgeblich. Eine entsprechendes Anwachsen der Aufwandsstrukturen zur Erledigung der übernommenen Aufgaben geht hiermit einher.

3 Voraussichtliche Entwicklung

3.1 Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan von Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus sieht für 2025 einen Jahresgewinn von TEUR 2,0 vor. Dabei steigen die geplanten Umsatzerlöse aus Haushaltsmitteln – aus den bestehenden Leistungsvereinbarungen – gegenüber dem Vorjahr um rd. 7,2 % bzw. TEUR 212,6 und erhöhen sich dabei wie folgt:

- ggü. dem Fachbereich Grün- u. Verkehrsflächen (incl. der Friedhofsverwaltung) insgesamt um rd. 6,01 % bzw. TEUR 148,9;
- ggü. dem Fachbereich Umwelt und Natur um rd. 18,83 % bzw. TEUR 49,4;
- ggü. dem Fachbereich Immobilien um rd. 4,48 % bzw. TEUR 7,2 und
- ggü. dem Fachbereich Hochbau um rd. 13,89 % bzw. TEUR 7,1.

Weiterhin konnten zusätzlich TEUR 100,0 außerhalb der bestehenden Leistungsvereinbarungen beim Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen eingeworben werden, die im Rahmen von Einzelbeauftragungen durch „eine schnelle Eingreiftruppe“ für Verkehrssicherungsmaßnahmen im Grün und im Bereich der Spielplätze eingesetzt werden.

3.2 Chancen und Risiken

Aufgrund der intensiven Ausrichtung des Leistungsportfolios des Eigenbetriebes auf die Nachfrage und Erfordernisse der Stadt Cottbus und der insoweit gegebenen bedeutenden Abhängigkeit ist zwingend darauf zu achten, dass die betriebliche Leistungsfähigkeit durch eine ausreichende Haushalts-/Finanzmittel- und Auftragsausstattung umfänglich gewährleistet wird. Nur durch eine entsprechende Planungssicherheit können die aktuellen Herausforderungen gemeistert und der Betrieb in den nächsten Jahren in wirtschaftlicher, technischer und ökologischer Hinsicht weiter stabilisiert und vor allem weiter entwickelt werden.

Hierzu können unverändert die beginnende Realisierung der vielzähligen Strukturwandelprojekte, die Entwicklung des Cottbusser Ostsee‘ s und die anhaltende bundesweite Diskussion zur wieder Pflichtigmachung der Stadtgrünunterhaltung die Basis bilden. Demgegenüber stehen risikobehaftet die anhaltende demografische Entwicklung/ Prognose sowie das anadauernde Inflationsgeschehen bzw. auch die Haushaltsprobleme auf Bundes- und Landesebene, die sich erheblich auch auf die kommunale Ebene durchschlagen.

Eine Bestandsgefährdung wird derzeit ausgeschlossen.

Cottbus, 14. April 2025

Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus
Normen Kothe
Werkleiter

Jugendkulturzentrum „Glad-House“
Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chóśebuz
LAGEBERICHT für das Wirtschaftsjahr 2024

I. Grundlagen des Eigenbetriebs

Das Jugendkulturzentrum „Glad-House“ ist ein gemeinnütziger Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chóśebuz und wird als soziokulturelles Zentrum betrieben. Dazu zählen vielfältige genre- und spartenübergreifende sowie kulturpädagogische Angebote für Kinder, Jugendliche sowie (junge) Erwachsene in der Stadt Cottbus. Zu den drei Kulturbereichen gehören: der Bereich „Events&More“ mit Konzerten bzw. Musikveranstaltungen, Schülertheater, Lesungen, Tagungen und Festivals, das „OBENKINO“ mit einem ganzjährigen Art-House-Filmangebot sowie Schulkinoangeboten und die „Literaturwerkstatt“ mit regelmäßig stattfindenden Schreibgruppen sowie Workshops und Veranstaltungen für Kreatives Schreiben. Der Eigenbetrieb verfügt über eine selbstorganisierte und veranstaltungsbezogene Gastronomie.

II. Wirtschaftsbericht

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr 2024 konnte das Jugendkulturzentrum „Glad-House“ sein vielseitiges Programm uneingeschränkt umsetzen und neue Veranstaltungsformate etablieren. Dennoch war die soziokulturelle Arbeit des Jugendkulturzentrums „Glad-House“ weiterhin von gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen geprägt. Der andauernde Krieg in der Ukraine, wirtschaftliche Unsicherheiten sowie die steigenden Lebenshaltungskosten wirkten sich auf das Freizeit- und Kulturverhalten aus. Gleichzeitig führte das verstärkte Bedürfnis nach kulturellen Begegnungen und gemeinschaftlichen Erlebnissen zu einem wachsenden Interesse an soziokulturellen Angeboten.

Besonders erfreulich war die Entwicklung im OBENKINO: Nach den pandemiebedingten Einbrüchen der Vorjahre konnte im Berichtszeitraum ein Besucherrekord verzeichnet werden. Dies bestätigt die Relevanz des Kinos als wichtigen Kultur- und Begegnungsort. Im Bereich „Events&More“ zeigte sich eine ähnliche Tendenz: Entgegen der Annahme rückläufiger Besucherzahlen bei Konzerten konnten mehrere Veranstaltungen ausverkauft werden. Die Höhepunkte in den drei Kulturbereichen, auch bereichsübergreifend, sollen hier kurz benannt werden:

- EVENTS&MORE: ausverkaufte bzw. sehr gut verkaufte Konzerte von „Sportfreunde Stiller“, „Madsen“, „Bosse“, „Scheer & Dresen“ sowie „Heavy Saurus“
- OBENKINO: Auszeichnung mit dem Kinoprogrammpreis 2024 | Sommerkino-Programm im Hof | 34. Filmfestival Cottbus 2024 | Beteiligung u. a. an der Ökofilmtour, Umweltwoche, Präventionswoche, Frauenwoche

- LITERATURWERKSTATT: Ferienfahrt „Kunst+Literatur 2024“ nach Gerswalde | Beteiligung am Kafka-Festival des Fördervereins | Projekt „Sara und ich“ | Auftritt bei der Eröffnung der Baum-Uni in Branitz | Begleitung des Projektes „Open Mic“ | Anthologie „Ich wäre gerne Mensch“
- BEREICHSÜBERGREIFEND: Kafka-Festival Cottbus in Kooperation mit dem Förderverein | „Music Base on Tour“ | Beteiligung am „Lausitz Festival“ (Veranstaltung "Die Lausitz trommelt! 3.0") in Kooperation mit dem Zentrum Pop (Potsdam) | Beteiligung an der „Nacht der kreativen Köpfe“ (Aftershow-Party) | „Cottbus is(s)t zusammen“ der AWO | erste Teenie-Partys „Motion Beatz“ sowie Kleidertauschparty

Auch im Jahr 2024 stellte die intensive Netzwerkarbeit vor allem im Bereich der kulturellen Bildung sowie die Entwicklung bzw. der Ausbau der Verknüpfungen der Soziokultur mit den bestehenden städtischen Strukturen der Kinder- und Jugendarbeit und der (sozio-)kulturellen Szene einen wichtigen Schwerpunkt dar. Das „Glad-House“ wirkte 2024 in verschiedenen Gremien mit – u. a. Bildungsbeirat, AG Bildung nachhaltige Entwicklung (BNE), AG Politische Bildung, AG Kulturelle Bildung der BTU Cottbus-Senftenberg.

Insgesamt kann die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr 2024 als weitgehend konstant bewertet werden. Trotz herausfordernder gesamtgesellschaftlicher Rahmenbedingungen – insbesondere wirtschaftlicher Unsicherheiten und veränderter Konsumgewohnheiten – konnte das Jugendkulturzentrum „Glad-House“ seine Angebote erfolgreich umsetzen und neue partizipative Projekte etablieren. Diese Entwicklungen zeigen, dass das „Glad-House“ als wichtiger kultureller Anlaufpunkt weiterhin gut angenommen wird. Das Jahr 2024 stellte jedoch eine Herausforderung dar, nicht zuletzt im Hinblick auf wirtschaftliche Planbarkeit, die Personal- bzw. Fachkräftesituation und die langfristige Finanzierung.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

2.1 Ertragslage

Das Jahresergebnis für 2024 weist ein negatives Ergebnis von 28,7 T€ aus, was nur geringfügig über dem geplanten Verlust von 27,5 T€ liegt. Die Liquidität des Eigenbetriebs konnte durch Einsparungen, insbesondere bei den Personalkosten, gesichert werden.

Umsatzerlöse und Projektzuschüsse:

Die Einnahmen aus Eintritten, Teilnehmerbeiträgen, Nutzungsentgelten sowie zusätzlichen Projektmitteln und Spenden beliefen sich auf insgesamt 607,1 T€. Darin enthalten ist u.a. der jährliche Zuschuss des Landes Brandenburgs in Höhe von 75,0 T€ zur Ko-Finanzierung des Kulturprogramms. Die Arbeit des Teams des OBENKINOs wurde erneut mit dem Kinoprogrammpreis gewürdigt, diesmal in Höhe von 25,0 T€, was sich positiv auf das Jahresergebnis auswirkte.

Die Umsatzerlöse und Zuschüsse setzten sich wie folgt zusammen:

	2023	2024	Veränderungen
Zuschuss Stadt Cottbus	776.495,86 €	778.422,50 €	+ 1.926,64 €
Erträge Kulturbetrieb	267.953,19 €	252.980,88 €	- 14.972,31 €
Erträge Vermietungen	35.545,32 €	31.783,20 €	- 3.762,12€
Erträge Gastronomie	126.302,77 €	99.533,70 €	-26.769,07 €
Förderung MWFK	75.000,00 €	75.000,00 €	+/- 0,00 €
Projektförderungen	60.073,48 €	132.945,83 €	+ 72.872,35 €
Förderung Jobcenter	15.526,70 €	13.456,54 €	- 2.070,16 €
Spenden	0,00 €	1.387,50 €	+ 1.387,50 €

Wesentliche Veränderungen und Einflussfaktoren:

Die Einnahmesituation im Kulturbetrieb entwickelte sich trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten und personeller Engpässe relativ gleichbleibend. Einen wesentlichen Beitrag leisteten Fördermittel (die u. a. durch den Förderverein zur Verfügung gestellt wurden), die die Umsetzung kultureller Projekte ermöglichten. Ergänzend führten die Einschränkungen im Personalbereich zu Kosteneinsparungen. Das im Jahr 2024 reduzierte Veranstaltungsvolumen im Bereich „Events&More“ ist auf die eingeschränkte Personalsituation im Vorjahr zurückzuführen. Die daraus resultierenden Planungsrückstände konnten im Laufe des Jahres nur schrittweise aufgeholt werden.

Wesentliche Aufwendungen:

Die Personalkosten für angestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Aushilfskräfte) und die Aufwendungen für die Freiwilligen lagen im Jahr 2024 mit 777,9 T€ unter dem Planansatz (835,8 T€). Diese Einsparungen sind darauf zurückzuführen, dass eine Stelle nur kurzfristig besetzt war und bis zum Jahresende unbesetzt blieb. Die Neubesetzung ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen. Für die kommenden Jahre ist – auch in Hinblick auf die zum Teil erheblichen Tarifsteigerungen – nach wie vor davon auszugehen, dass die Personalkosten für Festangestellte, Auszubildende und Freiwilligendienste durch den Eigenbetrieb nicht erwirtschaftet werden können und der städtische Zuschuss mindestens in dieser Höhe geplant werden muss.

Die Raumkosten beliefen sich auf 113,8 T€, was 14,3 T€ unter dem Plan lag. Gründe hierfür waren geringere Instandhaltungs- und Wartungskosten. Jedoch stiegen u. a. die Heiz- und Stromkosten an. Die Verwaltungskosten lagen mit 41,5 T€ knapp unter dem geplanten Ansatz von 42,4 T€, was insbesondere durch eine effiziente Kostenkontrolle ermöglicht wurde.

2.2 Finanzlage

Der Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebs Jugendkulturzentrum „Glad-House“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2024 beschlossen. Mit der Bestätigung des städtischen Gesamthaushaltes wird die Liquidität des Eigenbetriebs sichergestellt. Die Abrufung des Zuschusses erfolgt überwiegend monatlich über die Personalkostenverrechnung sowie im Bedarfsfall, um Liquiditätsengpässe zu verhindern. Der Eigenbetrieb war im Jahr 2024 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Finanzierungsmaßnahmen und Investitionsförderungen:

Im Rahmen des Programms „Kultur macht stark“ – POP2GO konnten zur Umsetzung von Workshops im kulturellen Bildungsbereich Fördermittel in Höhe von 21,8 T€ akquiriert werden. Darüber hinaus wurde die anteilige Finanzierung einer Personalstelle durch das Jobcenter im Rahmen der Eingliederung von Langzeitarbeitslosen nach § 16e SGB II mit 13,5 T€ ermöglicht. Durch die Filmförderanstalt (FFA) konnten im OBENKINO verschiedene Anschaffungen in Höhe von 1,8 T€ ermöglicht werden. Mit der einmaligen Unterstützung des Fördervereins des „Glad-House“ konnten im Berichtsjahr die Veranstaltungen im Rahmen des „Kafka-Festivals“ sowie weitere Veranstaltungsformate bzw. Projekte des Eigenbetriebs mit ca. 76,8 T€ ermöglicht werden.

Liquiditätsentwicklung und Zahlungsfähigkeit:

Die Liquidität des Eigenbetriebs blieb durch Einsparmaßnahmen und Fördermittel (u. a. durch POP2GO, Förderverein, FFA) gesichert. Die Zahlungsverpflichtungen konnten fristgerecht erfüllt werden, wodurch die finanzielle Stabilität gewährleistet wurde.

2.3 Vermögenslage

Sachanlagen und Investitionen:

Im Berichtsjahr waren keine Ersatzinvestitionen aus dem städtischen Betriebskostenzuschuss geplant. Im Laufe des Jahres wurde über einen zusätzlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 1,2 T€ die Anschaffung eines mobilen Arbeitsplatzes (Laptop) ermöglicht. Über Eigenmittel bzw. zusätzliche Projektmittel wurden folgende Ersatzinvestitionen getätigt: Beamer für den Saal, Endstufen für das OBENKINO (FFA), Austausch einzelner PC- und Bürotechnik sowie ein Synthesizer (POP2GO).

Erhöhungen und Minderungen:

Das Sachanlagevermögen wurde durch notwendige Investitionen beständig gehalten, die der Sicherung der Arbeitsfähigkeit dienten. Wesentliche Vermögensänderungen ergaben sich bei der technischen Ausstattung nicht. Das Anlagevermögen wird mit einem Buchwert in Höhe von 1.497,3 T€ ausgewiesen. Den Investitionen von insgesamt 7,9 T€ stehen Abschreibungen in Höhe von 93,7 T€ gegenüber.

3. Bauliche Maßnahmen

Auch im Jahr 2024 wurden verschiedene Reparaturen und Erneuerungen durchgeführt: Umbau der Vorbühnenbeschallung, Fertigstellung der Fußbodensanierung im kleinen Saal, Nachrüstung Tontechnik im OBENKINO. Sonstige Maßnahmen: Reparaturen von u. a. Rollläden, Abwasserleitung sowie Hebeanlage; Reinigungs-, Pflege- und Wartungsarbeiten im Gebäude und Außenbereich.

4. Personalsituation

Im Berichtsjahr 2024 waren 13 Festangestellte in Voll- bzw. Teilzeit im Betrieb tätig (inkl. der durch das Jobcenter im Rahmen des Teilhabechancengesetzes geförderten Stelle). Zusätzlich wurden zwei Auszubildende (Veranstaltungskauffrau/-mann bzw. Fachkraft für Veranstaltungstechnik) beschäftigt.

Im Berichtsjahr waren zwei Stellen (in der Literaturwerkstatt und im OBENKINO) für das Freiwillige Soziale Jahr (FSJ) Kultur besetzt. Ab dem 01.09.2024 kam es zu einer regulären Neubesetzung der Freiwilligen. Erneut nahmen zwei Freiwillige ihre Tätigkeit in der Literaturwerkstatt und im OBENKINO auf. Im Rahmen von Praktika in Kooperation mit Bildungsträgern bzw. weiterführenden Schulen wurden 2 junge Erwachsene insgesamt 3 Wochen betreut. Im Rahmen von gerichtlich auferlegten Arbeitsstunden leisteten 3 (junge) Erwachsene insgesamt 135,5 Stunden gemeinnützige Arbeit. Diese wurde bei der Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen bzw. handwerklichen Tätigkeiten im Haus verrichtet.

5. Kulturarbeit

5.1 Veranstaltungsbereich - Events&More

Der Veranstaltungsbereich erwirtschaftete im Berichtsjahr Umsätze in Höhe von 189,0 T€ durch Eintrittseinnahmen und Vermietung. Das waren 49,0 T€ weniger als geplant. Demgegenüber lagen die direkten, veranstaltungsbedingten Aufwendungen bei 236,4 T€ und damit um 0,6 T€ unter dem Planansatz. Aufwendungen entstanden im Rahmen der Veranstaltungen für die Künstler*innen, für Produktionskosten, aber auch für Technik, Werbung, Security und Abgaben an die Künstlersozialkasse und die GEMA.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 82 Veranstaltungen im Bereich „Events&More“ durchgeführt, zu denen 14.357 Besucher*innen kamen. Im Vergleich zum Jahr 2023 sank die Zahl der Besucher*innen um 767. Die geringere Anzahl an großen bzw. ausverkauften Veranstaltungen im Jahr 2024 resultiert u. a. aus der eingeschränkten Personalsituation im Vorjahr. Planungsrückstände und begrenzte personelle Ressourcen wirkten sich verzögert auf das Angebot aus und machten sich im Folgejahr 2024 deutlich bemerkbar.
(nähere Erläuterungen – siehe inhaltlicher Jahresbericht 2024)

5.2 OBENKINO

Im Berichtsjahr ermöglichte das OBENKINO an insgesamt 308 Tagen 646 Veranstaltungen und Vorstellungen. Die Anzahl der Besucher*innen stieg gegenüber dem Vorjahr von 13.452 auf 17.729 im Berichtsjahr und stellt damit einen Besucherrekord dar. Die Gesamtumsätze des Bereiches lagen bei 81,1 T€ aus Eintritts- und Mieteinnahmen und damit 21,1 T€ über dem Planziel. Zusätzlich erhielt das OBENKINO zum wiederholten Mal einen Kinoprogrammpreis des Medienboard Berlin-Brandenburg in Höhe von 25,0 T€. Die direkt zuzuordnenden Aufwendungen betrugen 69,4 T€ und lagen damit um 28,9 T€ über der Planvorgabe.

Diese Mehrausgaben resultierten u. a. aus höheren Filmmieten, Organisations- und Werbekosten, die im direkten Zusammenhang mit den Mehreinnahmen stehen. Der unmittelbare Überschuss betrug entsprechend 36,8 T€.
(nähere Erläuterungen – siehe inhaltlicher Jahresbericht 2024)

5.3 Literaturwerkstatt

Im Jahr 2024 erwirtschaftete die Literaturwerkstatt 13,8 T€ durch Teilnehmerbeiträge und zusätzliche Projektmittel. Damit wurden 1,8 T€ mehr erzielt als geplant. Die Aufwendungen lagen mit 16,9 T€ um 13,5 T€ über dem Plan. Grund dafür waren u. a. das Projekt „Kunst+Literatur“ sowie die Produktion der Anthologie „Ich wäre gerne Mensch“.

Im Berichtsjahr betreute die Literaturwerkstatt regelmäßig 25 Nutzer*innen in insgesamt 9 Schreibgruppen sowie eine Erwachsenengruppe. Daraus resultierten im Kreativen Schreiben 531 Nutzerkontakte. An weiteren Tagen fanden Workshop- bzw. Projekt-Angebote für insgesamt 2.474 Teilnehmer*innen statt. Die Veranstaltungen des Bereiches interessierten insgesamt 1.763 Besucher*innen.
(nähere Erläuterungen – siehe inhaltlicher Jahresbericht 2024)

5.4 Zusammenfassende Jahresstatistik

Im Jahr 2024 bot das Jugendkulturzentrum „Glad-House“ insgesamt 796 Veranstaltungen, Filmvorführungen, Workshops etc. an 341 Tagen an. Die Gesamtzahl der Veranstaltungsbesucher*innen lag bei 36.854. Dies bedeutet einen Anstieg der Besucher- und Nutzerzahlen um 5.433 gegenüber dem Vorjahr (31.421).

6. Gastronomie

Der Gesamtumsatz der Gastronomie lag im Jahr 2024 bei 99,5 T€ und damit deutlich unter dem Planansatz von 200,0 T€, der zunächst in Erwartung eines umfangreicheren Veranstaltungsangebots angesetzt worden war. Aufgrund der verzögerten Erholung der Personalsituation im Veranstaltungsbereich konnten jedoch weniger Veranstaltungen umgesetzt werden als geplant, was sich unmittelbar auf die gastronomischen Erlöse auswirkte. Der Materialaufwand fiel mit 36,1 T€ entsprechend um 30,4 T€ niedriger aus als kalkuliert (66,5 T€). Der Personalaufwand im Bereich Gastronomie lag mit 90,6 T€ leicht über dem Planansatz von 86,0 T€ - hier muss auf den gestiegenen Mindestlohn hingewiesen werden.

III. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebs werden zentrale finanzielle Leistungsindikatoren herangezogen. Diese ermöglichen eine Einschätzung der Rentabilität, Liquidität und finanziellen Stabilität.

Der **Gesamtumsatz** des Eigenbetriebs betrug im Berichtsjahr 384,3 T€ und zeigt – mit allen benannten Schwierigkeiten – eine leicht sinkende Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr (429,8 T€). Positiv hervorzuheben ist der Besucherrekord im OBENKINO, der zu höheren Einnahmen führte. Die Umsatzentwicklung wurde maßgeblich durch die Anzahl der Veranstaltungen und Besucher*innen beeinflusst.

Die **Eigenkapitalquote** (20,4 %) blieb gegenüber dem Vorjahr (21,0) konstant. Da der Eigenbetrieb stark von öffentlichen Zuschüssen abhängt, liegt der Fokus weiterhin auf einer langfristig tragfähigen Finanzierung durch Eigen- und Drittmittel (Zuschüsse durch die Kommune, das Land sowie für Investitionen). Das **EBITDA** (65 T€; Vorjahr: 104 T€) konnte trotz wirtschaftlicher Herausforderungen weitgehend stabil gehalten werden. Dies wurde durch Einsparungen, insbesondere durch nur kurzzeitig besetzte Stellen im Personalbereich, zusätzliche Fördermittel sowie durch relativ konstante Umsatzerlöse im Kulturbereich erreicht.

Das **Jahresergebnis** weist mit -28,7 T€ ein nur geringfügig höheres Defizit als der geplante Fehlbetrag von 27,5 T€ auf. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine konstante Entwicklung. Insgesamt zeigen die finanziellen Leistungsindikatoren, dass der Eigenbetrieb trotz wirtschaftlicher Herausforderungen seine finanzielle Stabilität weitgehend erhalten konnte.

Die langfristige Entwicklung bleibt jedoch von der Verfügbarkeit öffentlicher Zuschüsse und einer nachhaltigen Einnahmesteigerung abhängig.

IV. Prognosebericht

Für das kommende Jahr 2025 sowie darüber hinaus ist aktuell von einer stabilen Entwicklung des Eigenbetriebs auszugehen, wobei unterschiedliche Faktoren die Leistungsindikatoren beeinflussen könnten. Die Prognosen beziehen sich auf die wesentlichen finanziellen Kennzahlen: Umsatz, Eigenkapitalquote, Ergebnisentwicklung und Liquidität. Es wird eine spürbar positive Entwicklung der **Umsätze** erwartet, gestützt durch die relativ beständige Nachfrage im Event- und Kinobereich. Zusätzlich ermöglicht die leicht verbesserte Personalsituation eine Ausweitung des Veranstaltungsangebots, was sich positiv auf die Einnahmenseite auswirken dürfte. Niedrigschwellige Kulturangebote, Förderprogramme und Partnerschaften bieten weiteres Einnahmepotenzial. Anpassungen der Preisstruktur u. a. in der Gastronomie könnten den Umsatz (geringfügig) steigern, während wirtschaftliche Unsicherheiten, steigender Mindestlohn und eine zurückhaltende Konsumbereitschaft Risiken darstellen.

Die **Eigenkapitalquote** bleibt gesichert, solange das operative Geschäft planmäßig verläuft und die Zuschüsse weiterhin gezahlt werden. Zusätzliche Fördermittel oder private Mittel stärken die finanzielle Absicherung. Demgegenüber stellt ein Rückgang öffentlicher Zuschüsse ein Risiko dar. Für das **Jahresergebnis** 2025 wird eine leichte Verbesserung erwartet. Strikte Kostenkontrolle und die Akquise von zusätzlichen Fördermitteln tragen zur positiven Entwicklung bei. Die Neuprofilierung des Eigenbetriebs im Kontext des Strukturwandels könnte zusätzliche Mittel generieren. Allerdings könnten Tarifsteigerungen und unerwartete Betriebskosten die Entwicklung belasten. Die **Liquidität** bleibt stabil, da – wie bereits erwähnt – gezielte Einsparungen und Fördermittel den laufenden Zahlungsverkehr sichern. Neue Förderprogramme oder unerwartete Investitionen könnten jedoch kurzfristige Schwankungen verursachen. Ab 2026 könnten steigende Kosten und Veränderungen im Förderumfeld die Rentabilität und Liquidität beeinträchtigen.

Langfristige Risiken bestehen durch steigende Betriebskosten bzw. Kosten für Dienstleistungen, Änderungen in der Förderpolitik und mögliche Nachfragerückgänge infolge wirtschaftlicher Unsicherheiten. Insgesamt wird dennoch eine beständige wirtschaftliche Entwicklung erwartet, gestützt durch effizientes Kostenmanagement, gezielte Investitionen und fortgesetzte Förderung.

V. Chancen- und Risikobericht

Für das Jahr 2025 bleibt die Anpassung des städtischen Zuschusses ein wesentlicher Faktor für die finanzielle Beständigkeit des Eigenbetriebs. Da der Zuschuss weiterhin an die tatsächlichen Personalkosten für Festangestellte, Auszubildende und die Eigenanteile für die Freiwilligendienste (FSJ Kultur) gekoppelt ist, ist eine verlässliche Finanzierung essenziell. Nur durch eine ausreichende Zuschussfinanzierung und zusätzliche Mittel des MWFK kann das kulturelle Programm langfristig gesichert, die kulturelle Bildungsarbeit weiterentwickelt und die allgemeinen Betriebs- sowie Verwaltungskosten gedeckt werden.

Die **Neuprofilierung** des Eigenbetriebs im Kontext des **Strukturwandels** bietet große **Chancen**. Die Weiterentwicklung kultureller Bildungsangebote stärkt die Position des „Glad-House“ als **regionaler Kultur- und Bildungsstandort**. Insbesondere der Ausbau innovativer Formate in den Bereichen Medien, Film, Musik und Literatur ermöglicht eine gezielte Ansprache von Kindern und Jugendlichen und fördert die kulturelle Identität der Region. Gleichzeitig eröffnet die verstärkte **Zusammenarbeit mit überregionalen Partnern**, Institutionen und Netzwerken neue **Entwicklungsperspektiven**. Die Mitarbeit in relevanten Gremien wie dem ImPuls Landesverband für Soziokultur, dem künstlerischen Beirat des Lausitz Festivals oder der BTU AG Kulturelle Bildung ermöglicht den Zugang zu neuen Impulsen und trägt dazu bei, das „Glad-House“ als zentralen Akteur in der kulturellen Bildungsarbeit und Soziokultur weiter zu etablieren.

Gleichzeitig bestehen jedoch **Risiken**, insbesondere durch anhaltend hohe **Energiekosten**, die durch geopolitische Entwicklungen beeinflusst werden. Auch wenn sich die Lage im Jahr 2024 verbesserte, könnten steigende Betriebsausgaben im Jahr 2025 erneut eine Belastung darstellen. Höhere Lebenshaltungskosten könnten zudem die Ausgabebereitschaft der Bevölkerung senken und sich negativ auf Besucherzahlen auswirken. Ein weiteres Risiko stellt der **Mangel an Eigenmitteln** dar. Da ohne ausreichende Eigenmittel keine größeren investiven Fördermittelprogramme genutzt werden können, droht ein **Investitionsstau**, der langfristig die Infrastruktur des „Glad-House“ gefährden könnte. Insbesondere notwendige Modernisierungen sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sind ohne zusätzliche Mittel schwer realisierbar. Zusätzlich bleibt die **personelle Situation** herausfordernd. Der Weg- gang von Mitarbeitenden, wie bereits 2023 geschehen, erschwert die Umsetzung der geplanten Neu- profilierung. Die anstehende Neubesetzung offener Stellen und die Einarbeitung neuer Teammitglieder im Zuge der inhaltlichen Weiterentwicklung stellen eine Herausforderung für das kommende Berichtsjahr dar.

Ausblick

Im Jahr 2025 wird der Eigenbetrieb weiterhin durch Unsicherheiten im globalen wirtschaftlichen Kontext beeinflusst, was insbesondere Auswirkungen auf die Betriebskosten und das Nutzungsverhalten haben könnte. Gleichzeitig bieten sich durch die Neuprofilierung, die verstärkte Zusammenarbeit mit überregionalen Partnern und die kontinuierliche Entwicklung innovativer Bildungsformate Chancen zur Weiterentwicklung.

Insgesamt bleibt der Eigenbetrieb gut aufgestellt, um den Herausforderungen des kommenden Jahres zu begegnen – insbesondere durch die fokussierte Weiterentwicklung der kulturellen Bildungsarbeit und die gezielte Anpassung an die strukturellen Veränderungen in der Region. Sollte es jedoch zu unerwarteten Rückgängen bei den Zuschüssen oder erheblichen, weiteren Kostensteigerungen kommen, könnte dies die geplante Weiterentwicklung des Eigenbetriebs bremsen.

Disclaimer

Dieser Lagebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen in der Soziokultur. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Die tatsächlich eintretenden Ergebnisse können von den im hier dargestellten Lagebericht formulierten Aussagen abweichen.

Cottbus/ Chóśebuz, den 10. April 2025

Jugendkulturzentrum "Glad-House"
Hendrikje Eger | Werkleiterin

Eigenbetrieb „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“

Lagebericht 2024

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Der Eigenbetrieb „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“ ist ein organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiger Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Es werden ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke verfolgt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz vom 24.04.2019 wurde der Eigenbetrieb mit Wirkung zum 01.01.2020 gegründet und nahm am 01.04.2020 den Betrieb auf. Die satzungsgemäße Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Förderung der Jugendhilfe, die Förderung der Erziehung und der Schutz der Familie. Die Satzungszwecke werden insbesondere verwirklicht durch den Betrieb und die Bewirtschaftung der in der Trägerschaft der Stadt Cottbus/Chóśebuz befindlichen Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, die Bereitstellung dezentraler Dienste und Einrichtungen, in denen Leistungen der Jugendhilfe gem. § 2 Abs. 2 SGB VIII erbracht werden sowie durch Angebote im Bereich des Schutzes der Familie.

II. Wirtschaftsbericht

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist 2024 das zweite Jahr in Folge geschrumpft. Neben hohen Energiekosten und einem erhöhten Zinsniveau hat auch die zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft eine Erholung verhindert. (Quelle: https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/bip-rezession-100.html)

Der Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes war im Berichtsjahr insbesondere geprägt von:

- der Zusammenführung der Einrichtungen Europakita „Max & Moritz“ Hort Haus B und Hort Haus C am zukünftigen gemeinsamen Standort Klopstockstraße 3, die Neuausstattung aller Räume und Spielflächen sowie die Umbenennung der Kindertagesstätte in Hort „Sachsendorfer Kids“ ab 2025,
- dem Ausbau, der Anwendung und Nutzung der Finanz- und Buchhaltungssoftware proDoppik,

- der Akquise und dem Einstellen von pädagogischen Mitarbeitenden,
- dem Sicherstellen des Personalwesens einschließlich der Zusammenarbeit mit den externen Dienstleistern,
- der Suche nach größeren Geschäftsräumen für die Verwaltung,
- der Einbindung weiterer Kindertagesstätten in den 4-jährigen Qualitäts- und Weiterbildungsprozesses KomNet-QuaKi,
- der Inbetriebnahme des Betreuungs(Vertretungs)stützpunktes Kindertagespflege „Kleine Krebse“ am 01.08.2024,
- der inhaltlich-fachlichen Umsetzung der Inklusion im „Hort Spreeschule“,
- der Erhöhung der jeweiligen Kapazität, der Änderung der Betriebserlaubnisse der Kindertagesstätten WITAJ-Hort „Njewjerica“ und Hort „Christoph-Kolumbus-Grundschule“,
- dem Beginn der Gesamtplanung für die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ und
- der Mitwirkung am Antrag für den Investitionszuschuss zur Umsetzung der Ganztagsbetreuung in der „Umweltschule Dissenchen“ und dem „Umwelthort Dissenchen“.

Zur Erfüllung der eingangs dargestellten Satzungszwecke wurden die im Sondervermögen stehenden Objekte der Integrationskindertagesstätten „Janusz Korczak“ und „Mischka“, der Horteinrichtungen „Pünktchen und Anton“ Haus I sowie Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 1 durch den Eigenbetrieb selbst bewirtschaftet und geführt. Hierzu zählten neben dem Grund und Boden sowie den Gebäuden auch die Ausstattungsgegenstände.

Die Objekte Hort „Christoph-Kolumbus-Grundschule“, Europakita „Max & Moritz“ Hort Haus B und Hort Haus C, Europakita „Max & Moritz“, „Umwelthort Dissenchen“, Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 2, „Hort Pünktchen und Anton“ Haus II und „Hort Spreeschule“, welche im Eigentum der Stadt Cottbus/Chóśebuz stehen, sind dem Eigenbetrieb zur Nutzung überlassen.

Der Wirtschaftsplan 2024 basierte auf den vorhandenen Unterlagen und Werten des Eigenbetriebes.

2. Wirtschaftliche Entwicklung und Investitionsmaßnahmen

2.1 Jahresergebnis

Der tatsächliche Jahresgewinn für das Geschäftsjahr 2024 lag bei EUR 1.458.875,61. Geplant war ein Jahresgewinn von EUR 203.500,00. Die Abweichung begründet sich durch drei wesentliche Punkte:

- Auflösung Rückstellung Betriebskostenabrechnungen 2021 und 2022 (TEUR 339)
  Die sonstigen Rückstellungen aus dem Jahresabschluss 2023 beinhalteten 30 % der nicht verwendeten Sachkostenzuschüsse der Stadt Cottbus/Chóśebuz, die der Eigenbetrieb zurückzahlen muss. Nach Prüfung der Werthaltigkeit der Rückstellungen wurden die Personalkosten für die Jahre 2021 und 2022 abschließend berechnet und den nicht verwendeten Sachkosten gegenübergestellt. Anhand der Betriebskostenabrechnung der Jahre 2021 und 2022 wurden die Rückstellungen angepasst und die Auflösung als Ertrag vorgenommen.
- Einstellung Forderungen Betriebskostenabrechnungen 2021 und 2023 (TEUR 469)
  Die Betriebskostenabrechnungen der Personal- und Sachkosten wurden für das Jahr 2021 und 2023 abschließend aufgestellt. Dadurch ergeben sich Forderungen gegenüber der Stadt Cottbus/Chóśebuz (Fachbereich Jugendamt), welche als periodenfremder Ertrag ggü. der Gemeinde eingebucht wurden.
- Einstellung Betriebskostenabrechnungen 2024 (TEUR 552)
  Auch die Betriebskostenabrechnungen 2024 weisen Forderungen gegenüber der Stadt Cottbus/Chóśebuz aus, daher wurden die Umsatzerlöse erhöht.

2.2 Umsatz- und Ertragsentwicklung

Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 9.533 wurden mit den tatsächlich erzielten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 10.214 überschritten. Dies begründet sich im Wesentlichen durch erhöhte Zuschüsse/Zuwendungen.

Von den Umsatzerlösen wurden TEUR 9.499 aus Haushaltsmitteln der Stadt Cottbus/Chóśebuz erzielt. Ein Betrag in Höhe von TEUR 552 ist auf Einzahlungen der Eltern/Personensorgeberechtigten für die Betreuung und Verpflegung zurückzuführen. Weitere TEUR 163 resultieren aus Erträgen anderer Debitoren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge wurden mit TEUR 84 geplant. Das Ergebnis in Höhe von TEUR 1.015 verbesserte sich durch die Auflösung von Rückstellungen (TEUR 340), Erstattungen von Krankenkassen (TEUR 147) und periodenfremde Erträge (Gemeinde TEUR 430, andere TEUR 19).

Es bestehen folgende Finanz- und Leistungsbeziehungen des Eigenbetriebes mit der Stadt Cottbus/Chóśebuz:

- Die Einzahlungen durch den Fachbereich Jugendamt, Personal- und Sachkosten lt. Kita-Gesetz, Kita-Finanzierungsrichtlinie, Beitragsbefreiung ab Vollendung des dritten Lebensjahres bis zum Schuleintritt (Kindergarten), Beitragsbefreiung Geringverdiener und Transferleistungsempfänger, Betragsentlastung mittlerer Einkommen, Richtlinie verlängerte Betreuungszeiten, kompensatorische Sprachförderung, Projekt Kiez-Kita, WITAJ-Projekt, Leistungsentgelt Aufgabenbereich Vertretungsstützpunkt Kindertagespflege.
- Die Einzahlungen durch den Fachbereich Soziales, Leistungsentgelte für teilstationäre und ambulante heilpädagogische Entwicklungsförderung, Kostenerstattungen für die Mittagsversorgung bei Bildung und Teilhabe.
- Die Auszahlungen durch Verwaltungskostenerstattungen (VKE), u. a. Raummiete und Aufwendungen für in Anspruch genommene Dienstleistungen.

2.3 Anlagevermögen / Investitionen / bauliche Maßnahmen

a) Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Bei Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung gab es folgende Zugänge:

Bezeichnung	Anschaffungskosten EUR
Ausstattung aller Kindertagesstätten	360.666,34
	360.666,34

Im Berichtsjahr 2024 wurden die folgenden investiven Maßnahmen zur Verbesserung der Ausstattung vorgenommen:

- die über Spenden finanzierte Anschaffung der Outdooreisenbahn der Integrationskita „Janusz Korczak“,
- die Neuausstattung aller Räume und Spielflächen der zukünftigen Einrichtung Hort „Sachsendorfer Kids“ am Standort Klopstockstraße 3 und
- die Beschaffung von Pflegeliegen, Pflegebetten und weiteren Möbeln für den „Hort Spreeschule“ und die Integrationskita „Janusz Korczak“.

2.4 Personalsituation / Personalaufwand

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten betrug während des Geschäftsjahres 2024 151 Mitarbeitende.

Die Personalaufwendungen betrugen insgesamt EUR 8.020.308,93.

	EUR
Löhne und Gehälter	6.487.453,73
Sozialversicherung/freiwillige soziale Aufwendungen	1.306.050,51
Aufwendungen für Altersversorgung	226.804,69
	8.020.308,93

IST zum 31.12.	Pädagogisches Personal		Technisches Personal		Verwaltung	
	Plan 2024	Ist 2024	Plan 2024	Ist 2024	Plan 2024	Ist 2024
Stellen	154	149	6	4	6	3

2.5 Vermögens- / Finanzlage

Der Wirtschaftsplan für 2024 wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz mit Beschluss V-036/23 vom 20.12.2023 beschlossen und korrespondiert mit den Planansätzen des städtischen Gesamthaushaltes in Bezug auf die Aufwendungen an den Eigenbetrieb.

Das Anlagevermögen wird mit einem Buchwert in Höhe von EUR 4.538.851,75 ausgewiesen. Den Investitionen von insgesamt EUR 360.666,34 stehen Abschreibungen in Höhe von EUR 221.329,07 gegenüber.

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgte monatlich für die laufenden Personal- und Sachkosten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum 31.12.2024 insgesamt EUR 1.412.957,57 davon EUR 1.244.683,89 gegenüber der Stadt Cottbus/Chóśebuz. Die hohen Forderungen entstanden durch die Betriebskostenabrechnungen 2021 bis 2024.

Im Dezember 2024 wurden EUR 800.000,00 als Festgeld und EUR 500.000,00 als Tagesgeld bei der Sparkasse Spree-Neiße angelegt.

Zum 31.12.2024 beliefen sich die liquiden Mittel auf insgesamt EUR 1.941.796,69.

Die Finanzlage wird als gut eingeschätzt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Berichtsjahr TEUR 316. Der Eigenbetrieb war während des Berichtszeitraums jederzeit in der Lage gewesen, den finanziellen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel und kurzfristige Vermögenswerte gedeckt.

a) Eigenkapital

	EUR
Stand zum 01.01.2024	3.845.096.88
Jahresgewinn	1.458.875,61
Zuführung Anlagen im Bau für Planungsleistungen Kita „Mischka“	43.579,24
Korrektur Sonderposten Übertragung „Hort Pünktchen und Anton“	607.288,43
Stand zum 31.12.2024	**5.954.840,16**

b) Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich 2024 wie folgt:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Sonstige	485.000,00	0,00	339.300,00	30.000,00	175.700,00
Personalkosten	61.300,00	61.300,00	0,00	95.500,00	95.500,00
Abschlussprüfung, Beratungskosten	29.800,00	26.917,32	382,68	33.000,00	35.500,00
	576.100,00	**88.217,32**	**339.682,68**	**158.500,00**	**306.700,00**

2.6 Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Eigenkapitalquote des Geschäftsjahres liegt zum Bilanzstichtag bei rund 75,2 % (Vorjahr: 56,7 %).

Die Verbindlichkeitsquote liegt mit ca. 2,0 % auf dem gleichen Niveau des Vorjahres (2,9 %).

Die Anlagenintensität mit ca. 57,4 % (Vorjahr: 64,9 %) zum Bilanzstichtag wurde maßgeblich durch die Übertragung von Grund und Boden sowie Gebäuden diverser Einrichtungen in den Vorjahren beeinflusst.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Prognosebericht

Der mit Datum vom 26.02.2025 beschlossene Wirtschaftsplan 2025 weist Umsatzerlöse in Höhe von EUR 10.555.800,00 sowie einen planmäßigen Gewinn von EUR 39.700,00 aus.

In Bezug auf die Eigenkapitalquote sowie die Anlagenintensität können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine belastbaren Aussagen hinsichtlich der Entwicklung getroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich beide Leistungsindikatoren positiv und leicht steigend entwickeln werden, sofern in der Zukunft weitere Objekte in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen werden. Bereits im Jahr 2022 begonnene Planungsarbeiten für Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, werden in den nächsten Jahren die Anlagenintensität positiv beeinflussen. U. a. sollen in der Kindertagesstätte „Janusz Korczak“ fünf Kinderbäder (drei in 2025 und zwei in 2026) barrierefrei umgebaut und die Kindertagesstätte „Mischka“ umfangreich energetisch und barrierefrei saniert werden. Die Baumaßnahmen sollen zum Teil über Fördermittel finanziert werden. Aufgrund gegebenenfalls weiter steigender Baupreise muss allerdings bereits jetzt davon ausgegangen werden, dass zusätzlich Eigenmittel eingebracht und möglicherweise Fremdkapital aufgenommen werden müssen. Die Aufnahme von Fremdkapital wird die Verbindlichkeitsquote, welche aktuell im einstelligen Prozentbereich liegt, leicht steigern. Für die Bereitstellung der Eigenmittel wurde im Berichtsjahr Vorsorge getroffen, indem Gewinne der Vorjahre auf einem Festgeld- und einem Tagesgeldkonto angelegt wurden. Möglicherweise kann der Fachkräftemangel bei den ausführenden Firmen zu zeitlichen Verzögerungen führen.

Im Wirtschaftsjahr 2025 soll fortgeführt werden, die Ausstattung in den Kindertagesstätten weiter deutlich zu verbessern. Dazu sollen mit dem Umzug der Einrichtung „Hort Pünktchen und Anton“ Haus I an den Standort Puschkinpromenade 11 zum 01.08.2025 sämtliche Räume und Spielflächen mit Möbeln, Ausstattungsgegenständen, Spielzeug und Verbrauchsmaterialien neu ausgestattet werden. Ebenso soll die Ausstattung der 3 sanierten Kinderbäder in der Kita „Janusz Korczak“ umgesetzt werden.

Weiterhin ist für das Wirtschaftsjahr 2025 vorgesehen, die Planung der Leistungsphasen 3 und 4 zur energetischen und barrierefreien Sanierung der Integrationskita „Mischka“ umzusetzen. Zudem soll die Planung zur barrierefreien Sanierung 5 weiterer Kinderbäder in der Integrationskita „Janusz Korczak“ abgeschlossen werden. Diese Maßnahmen sollen u. a. aus den Gewinnen der vergangenen Jahre finanziert werden. Da sich die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ über mehrere Jahre erstrecken wird, sollten Rücklagen gebildet werden. Zusätzlich könnten möglicherweise auch das Generieren von Fördermitteln und eine Fremdfinanzierung in Betracht kommen.

Der Personalbereich muss auch in der Zukunft ausgebaut werden. Insbesondere sind weitere Stellen in der Verwaltung zu besetzen. Auch der Einsatz der Personalverwaltungssoftware P&ILoga und der Finanz- und Buchhaltungssoftware proDoppik sollen dazu dienen, die betrieblichen Abläufe weiterzuentwickeln und effizienter zu gestalten. Es sollte geprüft werden, ob auch weitere Aufgabenbereiche der Verwaltung digitalisiert werden können, z. B. das Gebäudemanagement, um die Prozesse effektiver steuern zu können.

Für den Ausbau und die Weiterentwicklung der Betreuungsqualität werden im Wirtschaftsjahr 2025 die letzten 2 Kindertagesbetreuungseinrichtungen in den qualitätsfördernden Prozess „KomNet-QuaKi“ eintreten und über einen Turnus von 4 Jahren die Qualität überprüfen und Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung entwickeln.

b) Chancen und Risiken

Größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt der übernommenen Kindertagesstätten. Hier werden in der Zukunft zum Teil erhebliche Investitionsmaßnahmen erforderlich werden. Allerdings können diese notwendigen Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen und der Betreuungsqualität sowie zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit leisten.

Für die Bewirtschaftung der Gebäude und die vorzunehmenden Investitionen stellen mögliche Preissteigerungen und die knappen Personalressourcen der Dienstleister ein kurz-, mittel- und langfristiges Risiko dar.

Auch eine sich verändernde Nachfrage an Kindertagesbetreuungsplätzen und die damit einhergehende Belegungsentwicklung, u. a. ein durch die demografische Entwicklung ausgelöstes Sinken der Kinderzahlen und/oder einen zunehmenden Wettbewerb durch die Eröffnung neuer Kindertagesstätten, sind weiterhin im Blick zu behalten und als Risiken einzuordnen.

Der Personalbestand und die Personalausstattung müssen nachhaltig gesichert werden. Gesetzliche Änderungen, beispielsweise die Einführung der Ganztagsbetreuung in den Horten ab dem Kita-Jahr2025/2026, mögliche Veränderungen bei den Betreuungsschlüsseln und/oder die Personalfluktuation könnten große Herausforderungen für die Personalausstattung darstellen. Hier werden auch in den nächsten Jahren die bereits eingeleiteten Personalentwicklungsmaßnahmen, z. B. Förderung von

Qualifizierungen, Personalentwicklungsgespräche, strategische Personalplanung zur Fachkräftesicherung beitragen und sollten weiter ergänzt werden.

Cottbus/Chóśebuz, 15. April 2025

Eigenbetrieb
„Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“

Silke Ullrich
Werkleitung

Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2024

Lagebericht 2024

1. Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis des Eigenbetriebes

Der Sportstättenbetrieb der Stadt als Dienstleistungsunternehmen der Stadt Cottbus erfüllt per Neufassung der Betriebssatzung des Eigenbetriebes der Stadt Cottbus vom 02.10.2009 (zuletzt geändert vom 27.03.2013) folgende Hauptaufgaben:

Verwaltung und Bewirtschaftung

der dem Sondervermögen Sportstätten der Stadt Cottbus zugeordneten Sportanlagen und Einrichtungen des gesamten Sportzentrums Cottbus, inkl. des kompletten Gebäudekomplexes der Lausitzer Sportschule und des damit angeschlossenen Haus der Athleten.

Daraus leiten sich folgende Schwerpunktaufgaben ab:

- Standortsicherung des Olympiastützpunktes, insbesondere Sportobjekte im Sportzentrum
- Sicherung aller Lehrgänge der Bundes- und Landessportverbände
- Unterbringung, Versorgung der Internatsbewohner im Haus der Athleten
- Schul- und Vereinssport der Stadt
- Erfüllung der Schulträgerpflichten für die Lausitzer Sportschule
- Sicherung der Betreibung und Bewirtschaftung aller zugeordneten Sportanlagen
- Sicherung aller Baumaßnahmen als Bauherr und zukünftiger Betreiber von Sportanlagen
- Intensivierung und Sicherung bei der Durchführung von Sportlehrgängen

Das Wirtschaftsjahr 2024 verlief für den Sportstättenbetrieb als kommunalen Eigenbetrieb der Stadt Cottbus weitestgehend planmäßig.

Umfangreiche Sanierungs-, Werterhaltungs- sowie Bauunterhaltungsmaßnahmen im Sportzentrum konnten entsprechend Kosten-Nutzen-Effekt mit den täglichen Anforderungen des Schul-, Nachwuchs-, Spitzen- und Breitensports ohne Beeinträchtigung in Einklang gebracht werden.

Für das Wirtschaftsjahr 2024 hatte der Betrieb einen Jahresverlust von 1.092,8 T€ geplant. Tatsächlich weist er einen Jahresverlust von 1.168,2 T€ aus.

Die Plan-Ist-Abweichung resultiert aus Aufwendungen für die Zuführung von Rückstellungen im Bereich der Altlastensanierung PCH in der Parzellenstraße im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2024 entsprechend des aktuellen Maßnahme-Kosten-Zeitplans des Ingenieurbüros LMI (Projektcontrolling).

Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus
LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2024

Für die Erfüllung seiner Aufgaben erhielt der Eigenbetrieb im Wirtschaftsjahr 2024 folgende Zuschüsse:

	Planung	Jahresabschluss		
	WP 2024	Übertragungen	IST	Abweichung
Umsatzerlöse Stadt				
BKZ für schulträgerpfl. / hoheitliche Aufgaben	**5.434.700,00**	**62.419,16**	**5.669.171,59**	**-172.052,43**
davon Eigenanteil SSB Altlastensanierung Parzellenstraße (45,2 %)	*55.700,00*		*76.061,13*	*-20.361,13*
davon Fördermittel kleine Sanierungsmaßnahmen MBJS		*62.419,16*	*62.419,16*	*0,00*
Entgeltbefreiung Nutzung Sportanlagen / geförd. Mieten u. Pachten	**195.000,00**		**195.000,00**	**0,00**
sonstige betriebliche Erträge Stadt				
BKZ für BgA-Bereich	**959.100,00**	**65.000,00**	**852.047,48**	**172.052,52**
davon außerplanmäßige Auszahlung		*65.000,00*	*65.000,00*	*0,00*
Zuschuss Eigenanteil Stadt Altlastensanierung Parzellenstraße (entspricht 54,8 % Durchlaufposten Anteil Stadt)	**67.500,00**		**92.215,71**	**-24.715,71**
sonstige betriebliche Erträge Dritter				
Refinanzierung Parzellenstraße	**1.108.300,00**		**1.514.490,95**	**-406.190,95**
davon 54,8 % Durchlaufposten Anteil Stadt Cbs.	*674.900,00*		*829.941,04*	*-155.041,04*

Die Zuschüsse der Stadt Cottbus dienten überwiegend der Erfüllung der Schulträgerpflichten der Ganztagsschule "Lausitzer Sportschule" einschließlich des angeschlossenen Internates. Sie wurden entsprechend des Liquiditätsbedarfes des Betriebes empfangen.

Die Sportanlagen des Sportstättenbetriebes standen ganzjährig für den Kinder-, Nachwuchs- und Spitzensport sowie den Breitensport zur Verfügung. Entsprechende Nutzungsverträge auf der Grundlage der Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Sportanlagen der Stadt mussten bedingt ausgesetzt werden.

Neben den Aufgaben der täglichen und ganzjährigen Betreibung fanden folgende Veranstaltungshöhepunkte in den Objekten des Sportstättenbetriebes statt.

Veranstaltungshöhepunkte 2024

31.01.2024	20. Internationales Springermeeting	Lausitz Arena
22. - 25.02.2024	Turnier der Meister im Kunstturnen	Lausitz Arena
22. - 24.03.2024	FIG-Weltcup im Trampolinturnen	Lausitz Arena
31.05.2024	Großer Preis von Deutschland im Radsport	Radstadion
09. - 14.07.2024	UEC-Bahn-Europameisterschaften	Radstadion

Zuschauerzahlen 2024

- Lausitz-Arena ca. 25.000 Zuschauer
- Leichtathletik- und Radstadion ca. 30.000 Zuschauer

Multikulturelle Veranstaltungen 2024

13.03.2024	Talentiade des Stadtsportbundes	LA-Halle
28.04.2024	28. Frühlingsradeln des RSC Cottbus	Radstadion
12.10.2024	Tanzgala 25 Jahre Jazz Dance Club Cottbus	Lausitz Arena

Allgemeiner Überblick zur Nutzung von Sportstätten

Wöchentlich nutzen ca.

- **5.500** Sportler aus Vereinen und allgemeine Sportgruppen
- **500** Athleten der Bundes- und Landesleistungsstützpunkte
- **11.500** Schüler der Stadt Cottbus

die Sportstätten des Eigenbetriebes.
Gemäß den Nutzungseinschränkungen für den Vereins- und Breitensport konnten nur durch den Olympiastützpunkt Brandenburg (Leistungssport) und die Lausitzer Sportschule (Begabtenförderung) Nutzungen angezeigt werden.

Die Mitarbeiter des Sportstättenbetriebes realisierten im Rahmen eines durchgängigen und versetzten Schichtsystems die notwendige Verkehrssicherungspflicht jeweils

Montag - Freitag 07.00 - 22.00 Uhr
Samstag/Sonntag 08.00 - 17.00 Uhr

in den entsprechenden Sportobjekten.

Es fanden regelmäßig Abstimmungsberatungen mit den leitenden Mitarbeitern des Sportstättenbetriebes unter Verantwortung des Werkleiters statt. In den Beratungen wurden zu den jeweiligen Schwerpunkten entsprechende Festlegungen getroffen, die zur Sicherung der Aufgaben des Eigenbetriebes notwendig waren. Die Liquiditäts- bzw. Erfolgssicherung stand dabei an vorderster Stelle.

Der Werksausschuss führte im Jahr 2024 insgesamt fünf Sitzungen durch. Schwerpunkte waren dabei u. a.:

- Sachstandsberichte Sanierungsmaßnahmen 2024 einschließlich laufender baulicher Vorhaben
- Anhörung/Beschlussempfehlung des Werksausschusses für zwei Aufträge zum Neubau der Trampolinhalle
- Anhörung des Werksausschusses für die Vergabe von Leistungen zur Altlastensanierung im Zusammenhang mit dem Freistellungsverfahren „Potsdamer Chemiehandel Cottbus“
- Berichterstattungen gem. § 5 Abs. 6 Betriebssatzung zur Umsetzung des Wirtschaftsplanes inkl. der jeweiligen Quartalsanalysen

- Vorstellung/Beschlussempfehlung Neufassung der Geschäftsordnung SSB

2. Lage und Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Die Vermögens- und Finanzlage des Betriebes entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

in €	2024	2023	Veränderung
Anlagevermögen	31.316.965	32.252.216	-935.251
Forderungen	235.809	297.733	-61.924
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	426.794	346.122	80.672
Vorräte	16.042	26.835	-10.793
Rechnungsabgrenzungsposten	4.922	3.364	1.558
Bilanzsumme	32.000.532	32.926.270	-925.738

in €	2024	2023	Veränderung
Eigenkapital	12.846.297	14.014.456	-1.168.159
Sonderposten für Zuschüsse	17.411.363	17.316.990	94.373
Rückstellungen	1.345.522	1.243.277	102.245
Verbindlichkeiten	391.129	345.960	45.169
Rechnungsabgrenzungsposten	6.221	5.587	634
Bilanzsumme	32.000.532	32.926.270	-925.738

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Berichtszeitraum unter Berücksichtigung der auf der Grundlage des Wirtschaftsplans erhaltenen Zuschüsse der Stadt Cottbus jederzeit gewährleistet.

Als finanzieller Leistungsindikator steht für den Sportstättenbetrieb Cottbus die Eigenkapitalquote im Fokus. Ausgehend von einem Eigenkapital in Höhe von 12.846 T€ und einem Gesamtkapital von 32.000 T€ beträgt auf Grund des weithin hohen Jahresfehlbetrages die Eigenkapitalquote zum Jahresende 2024 lediglich noch 40,1 % (Vorjahr: 42,6 %).

Auch im Wirtschaftsjahr 2025 ist ein hoher Jahresfehlbetrag zu erwarten, welcher zu einer weiter sinkenden Eigenkapitalausstattung des Sportstättenbetriebes Cottbus führt. Für das Wirtschaftsjahr 2025

wird eine Eigenkapitalquote von 39,0 % prognostiziert.

Eine Gegensteuerung wird in den kommenden Jahren u. a. mit dem Neubau der Trampolinhalle zur Stärkung der Bilanzsumme erfolgen.

Der Vergleich wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung und des Wirtschaftsplanes stellt sich wie folgt dar:

in €	Plan 2024	Durchlauf Altlasten 54,8 %	zusätzliche Fördermittel	zusätzliche Mittel Stadt	IST 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	7.320.000		62.419	65.000	7.672.537	225.118
Sonstige betriebliche Erträge	2.620.000	-922.157			2.000.801	302.958
Materialaufwand	3.037.100		62.419	65.000	3.162.225	-2.294
Personalaufwand	4.794.400				4.858.329	63.929
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.614.500				1.623.627	9.127
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.578.800	-922.157			1.203.519	546.876
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0				14.348	14.348
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0				0	0
Ergebnis nach Steuern	-1.084.800				-1.160.014	-75.214
Sonstige Steuern	8.000				8.144	144
Jahresverlust	-1.092.800				-1.168.158	-75.358

3. Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

In 2024 gab es keine Veränderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte.

4. Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

a) Realisierte bzw. abgeschlossene Bau- und Sanierungsvorhaben im Eigenbetrieb SSB

Leichtathletikstadion

Nach der bereits begonnenen barrierefreien Wegebeziehungsanalyse im gesamten Sportzentrum wurde die Komplettinstandsetzung des Marathontors im Leichtathletikstadion abgeschlossen. Neben den Korrosionsschutzarbeiten am gesamten Tragwerk wurden auch die Brückensegmente (Beplankung) aus Lerchenholz erneuert. (Gesamtkosten: 62 T€)

Lausitzer Sportschule

Bei den jährlich durchgeführten Überprüfungs- und Wartungsarbeiten an der Gebäudeleittechnik (GLT) wurde nach abgeschlossener Planung im Wirtschaftsjahr 2024 die komplette ELA- (elektroakustische Anlage) und Amokanlage repariert, ausgebaut und erweitert, damit sie den neuesten technischen Ansprüchen und Gesetzmäßigkeiten gerecht wird. (39 T€)

Im Rahmen der Feierlichkeiten zum 70-jährigen Bestehen der Lausitzer Sportschule wurden neben den unterjährig turnusmäßigen Schönheitsreparaturen im Erdgeschoss mehrere Schul- und Klassenzimmer sowie große Teile der Schulleitungsräume zusätzlich renoviert und die Fußbodenbeläge gesäubert. (15 T€)

Sportanlage Dissenchen

Im Rahmen der unterjährigen Werterhaltung wurde der Eingangsbereich des Umkleide- und Sozialgebäudes grundsaniert. Eine notwendige Maßnahme, um zudem den Bereich der Turnhalle Grundschule Dissenchen ordentlich und verkehrssicher zu gestalten. (27 T€)

Sportanlage Priorgraben

Mit zusätzlichen Eigenmitteln der Stadt Cottbus konnten kurzfristig zum Jahresende 2024 für eine Verbesserung der Lagerkapazitäten 2 Materialcontainer angeschafft werden. Zudem wurde mit der Sanierung des Umkleide- und Sozialtraktes des NLZ des FC Energie Cottbus im Bereich Türen und Fenster begonnen. Die Dach- und Fassadensanierung ist fortführend in Planung. (25 T€)

Haus der Athleten

Wie auch schon die Jahre zuvor konnten in 2024 weitere 10 stark frequentierte Zimmer bzw.

Wohneinheiten sanitär erneuert (42 T€) und umfangreiche Renovierungen und Umbaumaßnahmen im Gästebereich (24 T€) durchgeführt werden.

b) Realisierte Vorhaben im Rahmen der laufenden geförderten Bauunterhaltung bzw. geförderter Investitionen

1. Teilsanierung Radstadion

Die mit der Errichtung des Radstadions im Jahr 1987 entstandene Radrennbahn wurde seither nicht wesentlich saniert bzw. modernisiert.

Um die zukünftige Funktions- und Wettkampftüchtigkeit der Radrennbahn zu gewährleisten, wurde mit dem MBJS eine punktuelle Instandsetzung sowie Teilsanierung der Bahnbeschichtung abgestimmt und mit Zuwendungsbescheid vom 26. Oktober 2022 genehmigt.
Da der geplante mechanische Eingriff in das Betonoval im Rahmen der Prüfung 2023 nicht umgesetzt werden konnte, musste ein Änderungsbescheid mit einem verlängerten Durchführungszeitraum bis zum 30. April 2024 erwirkt werden. Es erfolgte eine Oberflächensanierung des Betonovals mit Aufbringung einer diffusionsdurchlässigen Versiegelung.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten betrugen 172.436 €, der Finanzierungsplan gestaltete sich wie folgt:

Fördermittel MBJS:	137.949 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	34.487 €
zusätzliche Eigenmittel SSB:	745 €

2. Anzeigetafel Radstadion

Als Austragungsort mehrerer nationaler und internationaler Veranstaltungsformate wurde für das Radstadion im Rahmen der Förderung von Baumaßnahmen an Sportstätten für den Spitzensport am OSP Cottbus durch das MBJS mit Zuwendungsbescheid vom 14. Juni 2023 die Erneuerung der Anzeigetafel genehmigt.

Fördermittel MBJS:	65.000 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	65.000 €
zusätzliche Eigenmittel Stadt Cottbus:	4.700 €

Die Maßnahme konnte 2023 begonnen und im Mai 2024 fertiggestellt werden.

3. Ausstattung Athletiktrainingsräume der Turner/Trampolinturner

Für eine zukünftig systematische und zielgerichtete Leistungsentwicklung der Turner und Trampolinturner am Landesstützpunkt Cottbus sowie für die Begabtenförderung der Sekundarstufe 1 wurden ergänzend nach Analyse des bestehenden Athletiktrainingsraumes 2 hochspezifische Kraftsportgeräte angeschafft.

Dazu wurden mit Zuwendungsbescheid vom 8. November 2024 entsprechende Fördermittel genehmigt.

Fördermittel MBJS:	13.500 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	1.500 €

4. Temporärer Hallenboden Lausitz-Arena

Nach dem 20. internationalen Springermeeting des LC Cottbus im Januar 2024 in der Lausitz Arena und der Verabschiedung des langjährigen Turnierdirektors wurde zeitnah die Entscheidung getroffen, das Meeting weiterzuführen und mit Blick auf 2025 unter neuer Turnierleitung hier auch die dafür erforderliche Infrastruktur anzupassen. Entsprechend den Anforderungen des Internationalen Leichtathletikverbandes musste dafür ein moderner angepasster Sprung- und Laufbelag angeschafft werden. Für den Auftrag konnte mit investiven Eigenmitteln der Stadt Cottbus (98 T€) in einem beschränkten kurzfristigen Ausschreibungsverfahren die Fa. MONDO Italien gebunden werden. Mit ambitionierten Lieferzeiten konnte jene Firma europaweit als Einzige einen entsprechenden Belag zur Verfügung stellen.
Der moderne Belag wurde auch bei den Olympischen Spielen in Paris 2024 verwendet und hat somit in die Zukunft gerichtet für ein wiederkehrendes Springermeeting einen Mehrwert für die Sportstadt Cottbus.

5. Medienentwicklung Lausitzer Sportschule

Um einen zeitgemäßen Unterricht zu gewährleisten, bestand die dringende Notwendigkeit die Lausitzer Sportschule mit 19 interaktiven Displays auszustatten. Die damals im Jahr 2013 über die Medienentwicklungsplanung (MEP) angeschafften Tafeln zeigen inzwischen starke Verschleißerscheinungen und gehen sukzessiv kaputt.

Es konnten über Stadt Cottbus investive Eigenmittel in Höhe von 118.200 € zur Verfügung gestellt werden.

6. Hammerwurfanlage Priorgraben

Mit der Gründung eines Jugend-Wurf-Teams an der Lausitzer Sportschule unter der Leitung des stützpunkttragenden LC Cottbus konnten seitens der Stadt Cottbus zusätzliche investive Mittel generiert werden, um einen wettkampftauglichen Hammer- und Diskuswurfring auf der Außensportanlage Priorgraben zu errichten.
Witterungsbedingt erfolgten die abschließenden Baumaßnahmen im Frühjahr des Wirtschaftsjahres 2024. (Gesamtkosten: 47 T€)

7. Sportanlage Schlachthofstraße (B-Platz)

Mit Investitionszuschüssen der Stadt Cottbus und Eigenmitteln des Sportstättenbetriebes konnte die letzten Jahre bereits der vorhandene Hartplatz renaturiert werden. Durch eine sehr stark dem Kinder- und Jugendfußball ausgerichtete Schul- und Breitensportanlage ist die Anforderung an einen wettkampfgenormten Fußballnaturrasen gestiegen. Um auch einen Spielbetrieb nach den DFB-Anforderungen für den Kinder- und Jugendsport in diesem Stadtteil anbieten zu können, wurden nach Antragstellung bei der RHS der Stadt Cottbus für die Erweiterung der Spielfläche weitere finanzielle Mittel gesichert.
Witterungsbedingt wurden die Restarbeiten im Jahr 2024 fertiggestellt. (Gesamtkosten: 36 T€)

8. Radstadion

Für den Großen Preis von Deutschland und der U19/U23 Europameisterschaft im olympischen Jahr 2024 sind technische Bestandseinheiten auf der Radrennbahn weiter novelliert worden.
Einerseits wurde mit der Erneuerung der Beschallungstechnik (30 T€) die bereits begonnene akustische Erweiterung weitergeführt. Andererseits wurden durch die computergestützte Verknüpfung (Tracer-System SwissTiming) der digitalen Zeit- und Rundenmesstechnik (20 T€) die internationalen UCI und UEC-Standards umgesetzt.
Mit der Erweiterung der vorhandenen Podestanlage unter dem Sprecherturm wurden zudem für das Kampfgericht die Anforderungen der UCI und der UEC umgesetzt. (10 T€)
Daneben wurde der sukzessive Austausch bzw. die Erneuerung der Elektrounterverteilungen aus dem Baujahr 1986 sowie die komplette Elektroverkabelung im Haupttribünenbereich inkl. Sprecherturm und Regiekabine weitergeführt.

5. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und der geplanten Bauvorhaben

a) Weiterführende Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen

1. Trampolinhalle

Für das von Bund und Land durch die ILB über das Strukturstärkungsgesetz zu 100 % geförderte Projekt „Neubau einer Trampolinhalle“ im Sportzentrum Cottbus konnte 2023 die LP 1-4 (Planungsleistungen) weitestgehend abgeschlossen werden.

Mit der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns vom 8. März 2024 für die LP 5-9 (Baumaßnahme) und dem Zuwendungsbescheid der ILB vom 22. März 2024 ergaben sich 2024 folgende Umsetzungen der Investitionsmaßnahme:

Plan FM 2024	1.000.000 €
Plan VKE 2024	38.900 €
Mittelübertragung aus 2023	81.328 €
	1.120.228 €

Gesamtkosten IST 2024 130.596 €
Das Bauvorhaben liegt in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD) wurden diesbezüglich Sondierungsmaßnahmen vorgenommen. Diese führten jedoch zu keinem Ergebnis, da in der betroffenen Fläche Schuttablagerungen vorhanden sind. Auf Grund dessen hat während der Erdbauarbeiten eine durch den KMBD beauftragte Firma die Bauarbeiten begleitet. Dies führte zu erheblichen Zeitverzögerungen, so dass die ursprünglich geplanten Mittel für das Jahr 2024 erst 2025 abfließen werden. Die Fertigstellung der Trampolinhalle ist für Dezember 2026 avisiert.

2. LED-Videobande Lausitz-Arena

Um zukünftig die Printwerbung digital abzulösen für eine fortschreitend gestalterische Flexibilität und zeitgemäße Nutzung des Formats Werbung / Informationsplattform wurde im Sommer 2024 eine mobile LED-Bandenwerbung (40 lfd. Meter) ausgeschrieben.
Die Stadt Cottbus stellte dafür investive Eigenmittel in Höhe von 83.700 € zur Verfügung.

Anhaltende Lieferschwierigkeiten sowie eine einmalige Falschlieferung am Ende des Jahres 2024 machten es erforderlich, eine gleichwertige Mietbande kostenfrei vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt zu bekommen. Im Herbst 2025 wird die dem Leistungsverzeichnis und Angebot entsprechende LED-Bande geliefert.

3. Ausstattung Athletiktrainingsräume Paralympischer Trainingsstützpunkt

Nach der Inventur mit Bedarfsanalyse des Athletiktrainingsraumes für den Para-Sport im Sportzentrum wurde nach Anforderungen des paralympischen Sports ein zukunftsfähiges Kraftraumkonzept ausgearbeitet. Es ergab sich eine entsprechende Bedarfsliste, in welcher bestehendes, funktionsfähiges Equipment den Anforderungen entsprechend mit neuem Equipment ergänzt werden musste.

Eine Zuwendung des Landes Brandenburg zur Förderung der Ersatz- und Neuanschaffung wurde mit Zuwendungsbescheid vom 8. Juli 2024 über das MBJS gesichert.

Fördermittel MBJS	115.000 €
Eigenmittel Stadt Cottbus	14.273 €

Nach Auftragsvergabe im Herbst 2024 können die Kraftsportgeräte einschließlich Sportboden in Abhängigkeit von Lieferfristen erst im Februar 2025 geliefert und montiert werden.

b) Geplante Vorhaben der laufenden Bauunterhaltung sowie im Investitionsbereich

Durch den Konsolidierungsauftrag des Gesamthaushaltes der Stadt Cottbus wird die laufende Bauunterhaltung der im Sondervermögen enthaltenen Immobilien inkl. der technischen Anlagen auf ein Minimum im Wirtschaftsjahr 2025 reduziert und lediglich verkehrssicherungspflichtige

Maßnahmen umgesetzt.

1. Bodenteilsanierung Turnerhallen (Fördermaßnahme)

Der im Zuge der errichteten Bundesleistungsstützpunkthalle im Jahr 2010 verlegte Turnhallenboden mit einer entsprechenden Mattenfläche weist durch starke Abnutzung ein Verletzungsrisiko und eine Instabilität auf. Die aktuell durchgeführten Reparaturen mildern das Problem nur für einen gewissen Zeitraum.
Über die Förderung von Baumaßnahmen an Sportstätten des Landes Brandenburg wurde mit Zuwendungsbescheid vom 4. Dezember 2024 die Bodenbelagssanierung gesichert.
Die entsprechenden Eigenmittel sind im Wirtschaftsplan 2025 eingeordnet.

Fördermittel Bund:	31.850 €
Fördermittel Land:	21.250 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	53.151 €
Gesamtmittel:	106.251 €

Nach Ausschreibung im Frühjahr 2024 soll die Maßnahme in den Herbstferien 2025 umgesetzt werden.

2. Modernisierung und Umbau der Bestands-BMX-Bahn Parzellenstraße

Im Rahmen der Entwicklung des BMX-Sports am Bundesleistungsstützpunkt Cottbus entspricht die vorhandene BMX-Bahn nicht mehr den Anforderungen der UCI-Richtlinien. Mit der Modernisierung und dem Umbau der BMX-Race Strecke soll für den Spitzen- und Nachwuchsleistungssport eine wettkampfnahe Trainingsstätte im Elitebereich entstehen.
Dazu konnte über die Förderung von Sportstätten mit überregionaler Bedeutung im Land Brandenburg seitens des MBJS im Mai 2024 ein Fördermittelantrag (80 %-ig) gestellt werden.

Mit Zuwendungsbescheid vom 12. Juli 2024 bzw. Änderungsbescheid vom 11. Februar 2025 wurde folgender Finanzierungsplan (LP 1-4) festgelegt:

Eigenmittel Stadt Cottbus:	71.800 €
Fördermittel MBJS:	287.200 €

Die Planungsvergabe (LP 1-3) ist für das I. Quartal 2025 vorgesehen.
Die voraussichtlichen investiven Gesamtkosten betragen bis zur avisierten Fertigstellung der Sportanlage in 2027 ca. 3.900.000 €.

3. Barrierefreier Ausbau des Sportzentrums (1. + 2. BA)

Die mit Zuwendungsbescheid für das Projekt „Barrierefreier Ausbau des Sportzentrums-Erschließung/Neubau Paracyclingcenter“ (1. BA) genehmigte Leistungsphase 1-4 wurde 2023 auf Grund der vorgesehenen Koppelung der Vergabe der Planungsleistungen mit dem 2. BA

Gebäudeensemble „Haus des Sports“ nicht umgesetzt.

Stattdessen wurde im Dezember 2023 ein Änderungsantrag zum Komplettantrag gegenüber der ILB gestellt mit Zusammenführung des 1./2. BA und der Betrachtung einer Masterplanung mit vier Teilprojekten. Mit Änderungsbescheid vom 17. Dezember 2024 für die LP 1-4 „Ausbau Barrierefreies Sportzentrum“ wurde der Durchführungszeitraum für April 2025 bis März 2028 festgesetzt. Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten betragen 3.461.000 €.
Derzeitig erfolgt in Vorbereitung auf das VgV-Verfahren (Planungsausschreibung) die Erarbeitung der präzisierten Aufgabenstellung, welche die Grundlage für eine europaweite Planungsausschreibung darstellt.
Diese Vorbereitung erfolgt durch den Fachbereich Hochbau der Stadtverwaltung Cottbus, der als Dienstleister hier für den Eigenbetrieb fungiert und soll im April 2025 umgesetzt werden.
Die angezeigte zeitliche Verzögerung der Ausschreibung begründet sich mit der sehr dünnen Personaldecke im Hochbauamt der Stadt Cottbus, somit ist der Beginn dieses Verfahrens im II. Quartal 2025 avisiert.

4. Ertüchtigung Trainingsplatz Parzellenstraße

Der in 2008 errichtete Naturrasenplatz in der Parzellenstraße weist auf Grund der dauerhaften Nutzung durch FC Energie Cottbus erhebliche Mängel auf. Der Unterbau ist so stark verdichtet, dass das Oberflächenwasser nicht mehr versickert, wodurch der Platz in den Herbst- und Wintermonaten für den Trainingsbetrieb derzeit kaum nutzbar ist.
Mit einer vollständigen Wiederherstellung des Platzes soll neben der Optimierung der Anforderungen für den Profisportbetrieb zukünftig die Trainingsanlage der Begabtenförderung Fußball der Lausitzer Sportschule zugängig gemacht werden.

Die veranschlagten Kosten von ca. 500.000 € werden im Wirtschaftsjahr 2025 als zusätzliche Investitionen über Eigenmittel der Stadt Cottbus dargestellt.

6. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Das Eigenkapital des Sportstättenbetriebes der Stadt Cottbus entwickelte sich wie folgt:

Stand am 1. Januar 2024	14.014.455,52 €
Zugänge 2024	0,00 €
Abgänge 2024	1.168.158,17 €
Stand am 31.Dezember 2024	12.846.297,35 €

Die Rückstellungen des Sportstättenbetriebes veränderten sich im Wirtschaftsjahr 2024 wie folgt:

Rückstellungen	31.12.2024	1.345.522,02 €
	31.12.2023	1.243.276,87 €

7. Personalaufwand

Die Aufwendungen für Personal sind von 4.500.926 € auf 4.858.329 € gestiegen. Ursächlich für die Erhöhung sind umgesetzte Tarifanpassungen zum 1. März 2024 in Form von monatlich mindestens 200 € mehr je Arbeitnehmer sowie 5,5 % Tarifanstieg. Teilweise kompensiert werden konnte der Tarifanstieg mit der verzögerten Übernahme der Mitarbeiter des Städtischen Wohnheims.

8. Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes einschließlich Chancen und Risiken

a) Wirtschaftsplanerstellung für 2025

Die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes erfolgt auf der Grundlage der Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplanung des beschlossenen Wirtschaftsplanes 2025 (I-039/24 StVV).

Der Betriebskostenzuschuss 2025 erhöht sich gegenüber dem im Wirtschaftsplan 2024 wie folgt:

von:	6.393,8 T€
um:	306,2 T€
auf:	6.700,0 T€

Der Betriebskostenzuschuss in Höhe von 6.700,0 T€ (ohne Investitionen) unterteilt sich in ca.

5.695,0 T€	für schul- und vertragspflichtige Aufgaben (85 %)
1.005,0 T€	freiwillige Ausgaben (15 %)

Neben dem Betriebskostenzuschuss im Wirtschaftsplan 2025 sind Investitionen aus Eigenmitteln und gemeindlichen Zuschüssen in Höhe von 70,0 T€ wie Investitionszuschüsse von 5.266,2 T€ für folgende Maßnahmen geplant:

- Ersatzbeschaffungen im Maschinen-/Fuhrpark bzw. Betriebs- und Geschäftsausstattung (70,0 T€ über gemeindliche Zuschüsse und Eigenmittel des Eigenbetriebes)
- SSB-Neubau Trampolinhalle (5.039,0 T€)
- Barrierefreier Ausbau Sportzentrum- Erschließung/Paracyclingcenter (84,4 T€)
- Sanierung und Modernisierung BMX-Anlage Parzellenstraße (142,8 T€)

Mit Bereitstellung der Betriebskostenzuschüsse wird lediglich eine kostendeckende Unterhaltung der Sportanlagen, der Lausitzer Sportschule und des Hauses der Athleten sichergestellt.
Der Werteverzehr, insbesondere der langlebigen Sportanlagen, ist unverändert gegenüber den Vorjahren lediglich zu einem geringen Anteil enthalten.
Bestehende Entgeltordnungen und große hoheitliche Nutzungsanteile vieler Anlagen begrenzen die Umsatzgenerierung. Der SSB ist auf die Zuschüsse der öffentlichen Hand angewiesen, nicht zuletzt anteilig auch für Ersatz- und Neuinvestitionen wegen fehlender Rücklagen.

b) Auslastung der Internats- bzw. Übernachtungskapazität für Schülerinnen und Schüler der Lausitzer Sportschule sowie Gäste von Sportlehrgängen

Mit der Unterbringung von durchschnittlich 260 Schülerinnen und Schülern der Lausitzer Sportschule mit Wohnsitz außerhalb von Cottbus in den beiden Häusern der Athleten für das laufende Schuljahr 2024/2025 bleibt der Auslastungsgrad weiter bei etwa 80 %.

Mit der neu erwirkten Betriebserlaubnis des Landesjugendamtes Potsdam wurde das Städtische Wohnheim, welches zum 1. August 2024 dem Sportstättenbetrieb zugeordnet wurde, mit aufgenommen. Ein weiterer neuer Bestandteil der Betriebserlaubnis ist die Herbeiführung der räumlichen Trennung von Internatsbewohnern der Lausitzer Sportschule und dem externen Gästebereich im Haus der Athleten I und II. Resultierend daraus wurde mit dem Vermieter GWC Cottbus über bauliche Anpassungen im Haus der Athleten II gesprochen und entsprechend bereits begonnen, welche im Wirtschaftsjahr 2025 abgeschlossen werden sollen. Die Nachfrage zur Unterbringung von Gästen im Haus der Athleten zur Nutzung des Sportzentrums für landes- und bundesweite Sportlehrgangsanfragen ist weiterhin steigend und bewirkt nicht zuletzt durch die Optimierung der baulichen Zugangsvoraussetzungen einen erhöhten Auslastungsgrad. Die sehr guten sportspezifischen Rahmenbedingungen am Standort Cottbus werden auch zukünftig weiterentwickelt und ausgebaut.

Die weiter durch den Bund geförderten und mitfinanzierten Sportarten wie Radsport, BMX, Turnen und Paralympische Leichtathletik / Paracycling müssen im neuen Olympiazyklus 2028 Los Angeles fortlaufend priorisiert werden.

Die ausschließlich über die Schulkostenbeiträge mitfinanzierten Sportarten wie Handball, Volleyball, Leichtathletik und Fußball bleiben weiterhin und noch intensiver im Fokus, um den freien Kapazitäten im Internat und in der Lausitzer Sportschule entgegenzuwirken.

Die sehr guten Bedingungen des Schule-Leistungssport-Verbundsystems am Standort Cottbus zusammen mit dem Olympiastützpunkt Brandenburg und der Lausitzer Sportschule finden Wahrnehmung im gesamten Bundesgebiet. Daran anknüpfend wird der Sportstättenbetrieb auch in den Folgejahren eine transparente umfassende Angebotsentwicklung zur Nutzung des Sportzentrums für landesweite Sportlehrgangsanfragen verfolgen und ausbauen.

c) Trainingsstättenförderung durch Bundesmittel des DOSB für anerkannte Bundesleistungsstützpunkte

Mit vertraglich festgelegten bzw. nachbewilligten Zuwendungen von insgesamt 256 T€ für alle Bundesleistungsstützpunkte am Standort Cottbus konnte die Trainingsstättensicherung 2024 durch den OSP/DOSB in vollem Umfang gewährt werden.

Es ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass die Bundesleistungsstützpunkte im aktuellen Olympiazyklus Los Angeles 2028 weiterhin uneingeschränkt ihre Anerkennung behalten und die Trainingsstättenförderung für das Wirtschaftsjahr 2025 mit einer Summe von 240 T€ wie bisher fortgeschrieben wird.

d) Anzeige von Investitionsbedarf an BGA im Schule-Leistungssport-Verbundsystem der nächsten Jahre

Im Wirtschaftsjahr 2024 hat der Sportstättenbetrieb planmäßig, aber auch kurzfristig aus vorhandenen Finanzressourcen sowohl für den Leistungssport als auch zur Aufrechterhaltung betrieblicher Abläufe und aus Gründen verschiedenster Anforderungen bzw. überarbeiteter Standards Investitionen vorgenommen. So wurde u. a. die Klimaanlage der Leichtathletikhalle erneuert (10,1 T€), eine Hubarbeitsbühne angeschafft (25 T€), die Versorgungseinrichtung mit 2 Küchengeräten (32,1 T€) neu ausgestattet sowie die Beschallungsanlage in der Sportanlage Poznaner Straße (8,1 T€) bzw. Lautsprecheranlage im Radstadion (30 T€) erneuert.

Die jährlich im Wirtschaftsplan eingestellten Investitionsmaßnahmen aus Eigenmitteln des Eigenbetriebes sowie die gemeindlichen Zuschüsse müssen langfristig in den nächsten Jahren weiter zur Verfügung gestellt und ggf. auch erhöht werden.

Notwendige Ersatzinvestitionen im Ausstattungsbereich ergeben sich im Schule-Leistungssport-Verbundsystem gerade im hoheitlichen Bereich in der Lausitzer Sportschule als auch im Haus der Athleten inkl. der Versorgungseinrichtung.

Eine Aufrechthaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung ausschließlich über Reparatur- und Instandhaltungskosten erhöht den betrieblichen Aufwand und bewirkt einen negativen Trend in der Gewinn- und Verlustrechnung.

e) Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen an und in den Schul-, Sport- und Funktionsgebäuden des SSB

Der stetige Werteverzehr des bestehenden Anlagevermögens, insbesondere an den technischen Gebäudeausstattungen und Anlagen (TGA) wie Heizungs-, Lüftungs-, Klima- sowie Einbruchmelde-, Rauch- und Brandschutzanlagen wird in den kommenden Wirtschaftsjahren im Rahmen von pflichtigen Prüfungen und turnusmäßigen Wartungen zu Ersatz- bzw. Austauschinvestitionen von einzelnen Baugruppen und Zulieferungsteilen führen.

Neben umfangreichen gesetzlichen Vorschriften ist der Sportstättenbetrieb auf Grund der überwiegend hoheitlichen Nutzungsanteile (Schul- und Stützpunktzeiten) verschiedener Sportanlagen einschließlich der Lausitzer Sportschule mit dem angeschlossenen Haus der Athleten angehalten, zur Aufrechthaltung des Betriebes Werterhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Fremdleistungen durch Dritte sind dabei unabweisbar.

9. Finanz- und Leistungsbeziehungen des Eigenbetriebes mit der Gemeinde

Die im Jahr 2024 durch die Stadt Cottbus getätigten Zahlungen an den Sportstättenbetrieb betreffen die im Abschnitt 1 (Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis) beschriebenen von der Stadt Cottbus erhaltenen

Zuschüsse, die auf der Grundlage des durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Wirtschaftsplanes 2024 gewährt wurden.

Die im Jahr 2024 an die Stadt Cottbus durch den Sportstättenbetrieb vorgenommenen Auszahlungen beziehen sich auf Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 4.055,15 €.

Cottbus, 23. Mai 2025

Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus

Ralf Zwoch
Werkleiter

Tierpark Cottbus
LAGEBERICHT für das Wirtschaftsjahr 2024

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell/-beschreibung

Der Tierpark Cottbus ist ein gemeinnütziger Eigenbetrieb der Stadt Cottbus. Seine satzungsgemäße Aufgabe ist es, zum Zwecke der Erholung, der Bildung, des Natur- und Artenschutzes und der Forschung Wild- und Haustiere zu halten, zu züchten und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. In Zeiten zunehmender Naturferne ist der Tierpark Cottbus ein wichtiger Ort, um Tiere kennen zu lernen.

2. Entwicklung

Der Tierpark Cottbus ist dem Bereich Kultur der Stadt Cottbus zugeordnet und seit 2009 als Eigenbetrieb mit Personalhoheit organisiert. Diese Struktur hat sich bewährt und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. Die Entwicklung der Besucherzahlen und der Umsatzerlöse ist über zwei Jahrzehnte positiv. Steigende Aufwendungen konnten so durch den Eigenbetrieb anteilig selbstständig erwirtschaftet werden. Investitionen konnten und können auch in Zukunft nicht durch den Eigenbetrieb erwirtschaftet werden.

Der Tierbestand zeigt einen Querschnitt durch das gesamte Tierreich mit punktuellen zoologischen und pädagogischen Schwerpunkten unter besonderer Beachtung der Haltung und Zucht bestandsbedrohter Arten und Haustierrassen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach von der Coronapandemie und vom russischen Angriff auf die Ukraine geprägten Jahren mit hohen Energiekosten, hoher Inflation und deutlich gestiegenen Produktions- und Lebenshaltungskosten lag die Steigerung der Verbraucherpreise 2024 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes bei moderaten 2,2 % (Vorjahr: 5,9 %), der Baupreisindex 2024 bei 6,3 % (Quelle: www.destatis.de). Gleichwohl zeigt sich bei branchenbezogener Betrachtung eine nur gering wahrnehmbare Zurückhaltung bei Besuchern und Kunden bei allerdings deutlich gestiegenen Kosten.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr wird als insgesamt sehr zufriedenstellend eingeschätzt. Zwar wurden mit 179.143 gezählten Besuchern weniger Gäste als im Vorjahr registriert, im Mehrjahresvergleich nach Korrektur von Sonderveranstaltungen aber immer noch ein hervorragendes Ergebnis erzielt. Hierzu beigetragen hat nicht zuletzt auch die Eröffnung des Raubtierhauses mit den neuen Riesenottern nach Abschluss der Bauarbeiten mit dem Schwerpunkt energetischer Sanierung.

Das Jahresergebnis 2024 als Differenz des Aufwandes und der Erlöse liegt ohne Berücksichtigung folgender Faktoren im Rahmen des Wirtschaftsplans 2024. Diese waren Minderausgaben im Bereich Personal durch Zeitverzögerungen bei der Nachbesetzung von Stellen und sparsame Haushaltsführung auch zur Deckung von Mehrausgaben einzelner Kostenbereiche sowie eine Steigerung von Einnahmen aus Spenden.

Tatsächlich konnte im Berichtsjahr das Jahresergebnis gegenüber dem Plan um rund 160 TEUR verbessert werden und mit Blick auf ausstehende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßmahmen ab 2025 ff. ein kleiner Gewinn ausgewiesen werden.

Im Jahr 2024 wurden im Durchschnitt 35 Arbeitnehmer (Bezug: VZE) beschäftigt. Die Beschäftigten des Tierpark Cottbus lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Tierpflege 23, Handwerk/Park 5 und Verwaltung/Leitung/Zooschule 7. Zusätzlich wurden 4 Auszubildende und 2 Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis beschäftigt.

a) Ertragslage

Die betrieblichen Erträge des Tierparks bestehen im Wesentlichen aus dem Betriebskostenzuschuss der Stadt Cottbus und den Umsatzerlösen aus Eintrittsentgelten. Wichtigster sonstiger betrieblicher Ertrag war auch in 2024 der Betriebskostenzuschuss der Stadt Cottbus, ohne den der Tierpark Cottbus seine Aufgaben in gewohntem Umfang und Qualität nicht wahrnehmen könnte oder vielfach höhere Eintrittspreise veranschlagen müsste. Der Betriebskostenzuschuss betrug im Berichtsjahr 2.316 TEUR. An Spenden erzielten wir aus Einzelspenden und Vermächtnisspenden 71 TEUR und aus Tierpatenschaften 28 TEUR.

Den Umsatzerlösen i. H. v. 1.206 TEUR (Vorjahr: 1.393 TEUR) und sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 2.650 TEUR (Vorjahr: 2.642 TEUR) stehen Materialaufwand i. H. v. 202 TEUR (Vorjahr: 168TEUR), Personalaufwand i. H. v. 2.089 TEUR (Vorjahr: 2.056 TEUR), Abschreibungen i. H. v.338TEUR (Vorjahr: 267 TEUR) und sonstige betriebliche Aufwendungen i. H. v. 1.088 TEUR (Vorjahr: 1.162 TEUR) gegenüber.Die zusätzliche Liquidität aus dem Jahresüberschuss von 134 TEUR soll für weitere Sanierungs- und Investitionsaufwendungen verwendet werden.

b) Finanzlage

Der Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Tierpark 2024 wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2024 beschlossen.

Mit der Bestätigung des städtischen Gesamthaushaltes durch die Stadtverordnetenversammlung wird die Liquidität des Eigenbetriebes sichergestellt. Die Abrufung des Zuschusses erfolgt überwiegend monatlich über die Personalkostenverrechnung und im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung in geringerem Umfang nur im Bedarfsfall, um einerseits Liquiditätsengpässe zu vermeiden und andererseits keine nicht benötigten Liquiditätsbestände aufzubauen.

Der Eigenbetrieb Tierpark Cottbus ist jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt über den Investitionshaushalt der Stadt Cottbus und in geringem Umfang auch aus Eigenmitteln. Abschreibungen, die aus Investitionen des Investitionshaushaltes entstehen, sind für den Eigenbetrieb ergebnisneutral, da sie über Auflösung von Sonderposten gedeckt sind.

c) Vermögenslage

Das Anlagevermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 217 TEUR, da die Abschreibungen die Investitionen überstiegen. Die Investitionen in Höhe von 123 TEUR erfolgten im Wesentlichen in Anlagen im Bau, u. a. die Umgestaltung des Eingangsbereiches. Das Umlaufvermögen in Höhe von 885 TEUR liegt auf Vorjahresniveau. Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss. Das Fremdkapital sank um 154 TEUR, was im Wesentlichen auf Lieferantenverbindlichkeiten zurückzuführen ist.

3. Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren und bestandsgefährdende Tatsachen

Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren für Tiergärten sind die Aufgabenfelder Erholung, Bildung, Natur- und Artenschutz und Forschung. Da z. B. Erfolge in der Tierzucht vielfältigen Einflüssen unterliegen, können praktisch anwendbare Leistungsindikatoren nur unter Berücksichtigung weiterer Faktoren ein Gesamtbild „Leistung und Erfolg eines Tiergartens" ergeben. Wichtigste finanzielle Leistungsindikatoren für uns sind:

Anzahl Besucher	179.143
Umsatzerlöse	1.206 TEUR
Teilnehmer Zooschule	./. (ohne Angabe, Stelle erst wieder ab 01.10. besetzt)
Jahresergebnis	134 TEUR

Tierbestand, Zuchterfolge insbesondere bedrohter Arten, Teilnahme an in-situ- und ex-situ- Artenschutz, Bildung sowie Veröffentlichungen sind nicht unmittelbar metrisch messbare Leistungsindikatoren.

Als potenziell bestandsgefährdende Tatsachen sind nach den Erfahrungen der Vorjahre neben Tierseuchen wie Aviäre Influenza (Geflügelpest) oder Maul- und Klauenseuche weltumspannende Pandemien zu nennen, die zu amtlich angeordneten Auflagen bis hin zur Schließung des Tierparks führen können und deren Auftreten bzw. Wiederauftreten (Coronapandemie) schwer vorherzusehen ist. Diese können zu empfindlichem Mehraufwand und bestandsgefährdenden Einnahmeausfällen führen. Der in fast allen Arbeitsbereichen z. T. stark steigende Aufwand für Bürokratie und Dokumentation erfordert bei sonst konstanten Ressourcen notwendigerweise Prioritätensetzung und wird mittelfristig als potentiell bestandsgefährdend eingeschätzt.

4. Gesamtaussage

Das Berichtsjahr 2024 verlief insgesamt zufriedenstellend. Trotz leichten Rückganges an Besuchern und Umsatzerlösen konnte das prognostizierte Jahresergebnis von -27 TEUR auf 134 TEUR verbessert werden.

5. Chancen und Risiken

Für das Geschäftsjahr 2025 wird von einer weiterhin positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen, größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind weiterhin die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt, die mittelfristig wesentliche Tierparkbestandteile infrage stellen. Dieses Problem wird in den nächsten Jahren durch eine strukturelle Unterfinanzierung von Kommunen eher größer, falls keine Lösung gefunden wird.

Als Chancen für den Tierpark werden noch nicht ausgeschöpfte regionale und überregionale Potentiale von Besuchern und Gästen angesehen. Hier spielt neben den Tourismusgebieten Lausitzer Seenland und Spreewald vor allem der polnische Teil der Euroregion eine zunehmende Rolle. Auch der Cottbuser Ostsee sowie die Integration des Tierparks in entsprechende Tourismuskonzepte wird als Chance gesehen. Nicht zuletzt die günstige mittel- und langfristige Perspektive der Region mit der Gründung und Entwicklung der Medizin-Universität, der Investitionen der Deutschen Bahn und weiterer Projekte wie eine Neuauflage einer Bundesgartenschau führt zu einem positiven Ausblick für den Cottbuser Tierpark. Nicht zuletzt die gute Verankerung des Eigenbetriebes in der Stadt Cottbus lässt uns hoffnungsvoll und optimistisch in die Zukunft blicken. Wir brauchen gleichzeitig Mittel für notwendige Investitionen und Sanierungsmaßnahmen, um die erfolgreiche Arbeit und Entwicklung der letzten Jahre dauerhaft fortführen zu können.

6. Prognosebericht

Für das Jahr 2025 wird ein stabiler Geschäftsverlauf mit konstanten Besucherzahlen, ebenso konstanten Teilnehmerzahlen in der Zooschule und Umsatzerlösen im Vorjahresvergleich erwartet. Allerdings werden in den Teilbereichen Energie und Personal weiter steigende Aufwendungen erwartet. Der zum Zeitpunkt der Berichtserstellung aufgestellte Wirtschaftsplan 2025 weist einen planmäßigen Verlust von 62.200 EUR aus.

Disclaimer

Der Lagebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ergebnisse können von den hier im Lagebericht formulierten Aussagen abweichen.

Cottbus, den 25.07.2025

Dr. Jens Kämmerling

(Werkleiter/Tierparkdirektor)

BRAIN Brandenburg Innovation GmbH

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM

1. JANUAR 2024 BIS 31. DEZEMBER 2024

A Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Lage des Unternehmens

1. Tendenzen der Entwicklung des Unternehmens
2. Umsatz- und Ertragsentwicklung
3. Entwicklung der Investitionen und deren Finanzierung
4. Entwicklungen in der Unternehmensfinanzierung
5. Personal- und Sozialbereich einschließlich Aus- und Weiterbildung

B Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

A Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Tendenzen der Entwicklung des Unternehmens

Tätigkeitsschwerpunkte 2024:

- der Betrieb des Schiffs Barbara auf dem Schlabendorfer See
- der Betrieb des Sanierungsschiffes Klara der LMBV auf dem Partwitzer See als ARGE Klara 2024 – 2026 mit dem Partner BUG Dienstleistungen GmbH & Co. KG
- die Produktion von Kalkmilch für die BASF, die Knauf Industries Polymers GmbH und dem WAL-B
- den mobilen Abwassertransport in Teilen des Amtes Lieberose/Oberspreewald, in der Stadt Drebkau, der Gemeinde Kolkwitz sowie in Haasow

Neben den oben genannten Tätigkeiten werden weitere Dienstleistungen für die alleinige Gesellschafterin LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG erbracht.

Sowohl die internationalen, nationalen als auch regionalen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen im Jahr 2024 hatten aufgrund der Kunden- und Vertragsstruktur auf die Erträge keine nennenswerten Einflüsse. Bei den erneut gewonnenen Ausschreibungen der bisherigen Verträge konnten die Vertragskonditionen verbesserten werden, gleichzeitig haben starke Regenfälle zu einer schnelleren Versauerung der Seen und damit zu einem Anstieg der eingebrachten Kalkmengen geführt. Aus diesen Gründen liegt das Jahresergebnis mit 949 T€ deutlich über dem des Vorjahres mit 356 T€.

2. **Umsatz und Ertragsentwicklung** (Abbildung 1)

Im Berichtsjahr hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr von 1.960 T€ auf 2.803 T€ erhöht. Die Steigerung des Umsatzes gegenüber dem Vorjahreswert wird durch alle Bereiche getragen ist aber hauptsächlich dem Bereich der LMBV zuzuordnen.

Die Aufwendungen erhöhten sich im Jahr 2024 um 354 T€ auf 2.223 T€ gegenüber dem Vorjahr von 1.869 T€. Die Erhöhung der Kosten im Bereich der Betriebsstoffe ist den erhöhten Preisen von Kalk geschuldet und dem Bereich der LMBV zuzuordnen. Der Personalaufwand ist gestiegen, zur Erfüllung der Aufträge war es nötig einen neuen Mitarbeiter einzustellen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr auf annähernd gleichem Niveau.

Im Jahr 2024 beläuft sich das operative Ergebnis der BRAIN auf 1.337 TEUR. Das ist deutlich mehr als 2023, dazu beigetragen haben Preisanpassungen im Bereich der Abfuhr, die

erfolgreich betriebene ARGE Klara mit der BUG Dienstleistungsgesellschaft GmbH & Co. KG, sowie der zu deutlich besseren Konditionen gewonnenen Auftrag zum Betrieb der Babara auf dem Schlabendorfer See. Über die Verwendung der Ergebnisse wird nach der Feststellung des Jahresabschlusses entschieden.

Nr.	Gewinn- & Verlustrechnung	Ist per 31.12.2023 €	Ist per 31.12.2024 €	absolute Abweichung €
1.	Umsatzerlöse	1.957.044	2.802.767	845.723
2.	Erhöhung od. Verminderung. d. Bestands an fertigen u. unfertigen Erzeugnissen	-41.000	-12.100	28.900
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen			0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	467.319	744.968	277.650
	dav. Betriebskostenzuschuss			0
5.	Materialaufwand	1.224.315	*1.510.774*	286.459
	a) Aufwendungen f. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	832.552	1.082.123	249.571
	b) Aufwend. f. bezogene Leistungen	391.762	428.650	36.888
6.	Personalaufwand	348.685	*405.007*	56.322
	a) Löhne und Gehälter	285.007	332.091	47.084
	a) soziale Abgaben u. Aufwendungen f. Altersversorgung u. f. Unterstützung	63.677	72.916	9.238
	dav. f. Altersversorgung			0
7.	Abschreibungen	122.100	*122.269*	169
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	173.863	*184.543*	10.680
	dav. Zuführungen zu Sonderposten m. Rücklageanteil			0
	Betriebsergebnis	**514.400**	**1.337.243**	**822.843**
9.	Erträge aus Beteiligungen			0
	dav. aus verbundenen Unternehmen			0

10.	Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen d. Finanzanlagevermögen			0
	dav. aus verbundenen Unternehmen			0
11.	Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	-11.762	-11.762
	dav. aus verbundenen Unternehmen			0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen u. auf Wertpapiere d. Umlaufvermögens			0
13.	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	4.853	4.909	56
	dav. an verbundene Unternehmen			0
	Finanzergebnis	**-4.853**	**6.853**	**11.706**
14.	Steuern v. Einkommen u. vom Ertrag	151.255	392.785	241.530
				0
15.	**Ergebnis nach Steuern**	358.292	951.311	593.019
16.	Sonstige Steuern	2.392	2.392	0
17.	**Jahresgewinn/Jahresverlust**	**355.900**	**948.919**	**593.019**
	nachrichtlich: Verwendung des Jahresergebnisses			0
	Jahresgewinn z. Einstellung in Rücklagen			0
	Jahresverlust durch Träger/Gesellschafter auszugleichen			0
	Jahresgewinn z. Abführung an Träger/Gesellschafter			0
	Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen	**355.900**	**948.919**	**593.019**

(Abbildung 1)

3. Entwicklung der Investitionen und des Vermögens (Abbildung 2)

Im Geschäftsjahr wurden drei weitere Saugfahrzeuge für das Vertragsgebiet Stadt Cottbus bestellt. Die Fahrzeuge werden voraussichtlich im I. Quartal 2026 ausgeliefert werden, eine Anzahlung war nicht notwendig. Die Fahrzeuge für das Vertragsgebiet Neuhausen, welche im Jahr 2023 bestellt worden sind, werden erst im II. Quartal 2025 ausgeliefert und in Betrieb genommen werden können.

Das Anlagevermögen sank unterdessen um 16,8 % von 703 T€ auf 585 T€.
Die Forderungen haben von 538 T€ per 31.12.2023 auf 586 T€ zum 31.12.2024 leicht zugenommen. Mit 462 T€ sind dies hauptsächlich Forderungen der BRAIN gegenüber der ARGE Klara. Die Liquiditätsvorhaltung hat sich um 1.030 T€ im Vergleich zum Vorjahr erhöht (383 T€ per 31.12.2023 jetzt 1.414 T€ 31.12.2024), ursächlich hierfür ist die nicht erfolgte Lieferung der Saugfahrzeuge in 2024 für das Vertragsgebiet Neuhausen.
Im Ergebnis steigt die Bilanzsumme der BRAIN um 58,3% von 1,67 Mio. € auf 2,64 Mio. €.

AKTIVA	2023 in €	2024 in €	absolute Abweichung in €	absolute Abweichung in %
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.000,00	2.000,00	0	0
II. Sachanlagen	700.750,21	583.144,73	-117.605,48	-16,8
Summe Anlagevermögen	**702.750,21**	**585.144,73**	**-117.605,48**	-16,7
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte und Unfertige Leistungen & Erzeugnisse	47.900,00	60.000,00	12.100,00	25,3
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	537.517,69	586.270,38	48.752,69	9,1
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	383.170,53	1.413.738,13	1.030.567,60	269
Summe Umlaufvermögen	**968.588,22**	**2.060.008,51**	**1.091.420,29**	112,7
Summe Aktiva	**1.671.338,43**	**2.645.153,24**	**973.814,81**	58,3

PASSIVA	2023 in T€	2024 in T€	absolute Abweichung in €	absolute Abweichung in %
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	0	0
II. Kapitalrücklagen	10.000,00	10.000,00	0	0
III. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	659.108,47	815.008,57	155.900,10	23,7
IV. Jahresüberschuss	355.900,10	948.918,91	593.018,81	166,6
Summe Eigenkapital	**1.050.008,57**	**1.798.927,48**	**748.918,91**	71,3
B. Rückstellungen	**265.438,40**	**595.507,23**	**330.068,83**	124,3
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	128.333,35	103.888,91	-24.444,44	-19
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.489,33	54.195,36	37.706,03	228,7
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	211.068,78	91.640,02	-119.428,76	-56,6
4. sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Summe Verbindlichkeiten	**355.891,46**	**250.718,53**	**-105.172,93**	-29,6
Summe Passiva	**1.671.338,43**	**2.645.153,24**	**973.814,81**	58,3

(Abbildung 2)

4. Entwicklungen in der Unternehmensfinanzierung

Die finanzielle Lage des Unternehmens BRAIN hat sich sehr positiv entwickelt (Abbildung 3). Der Cashflow aus der Geschäftstätigkeit stieg im Berichtsjahr 2024 um 1.030 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 1.413 TEUR.

Nr.		Ein- und Auszahlungsarten	Ist per 31.12.2023 €	Ist per 31.12.2024 €
1.	±	Jahresgewinn/Jahresverlust	355.900	948.919
2.	±	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände d. Anlagevermögens	122.100	122.269
3.	±	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4.	±	Zunahme/Abnahme d. Rückstellungen	113.191	330.069
5.	±	Gewinn/Verlust aus d. Abgang d. Anlagevermögens		
6.	±	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen u. Erträge		
7.	±	Zunahme/Abnahme d. Vorräte, d. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- od. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-357.942	-60.853
8.	±	Zunahme/Abnahme d. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	66.089	-80.728
9.	±	Zinsaufwendungen/ Zinserträge	4.853	-6.853
10.	-	Sonstige Beteiligungserträge		
11.	±	Ertragssteueraufwand/-ertrag		
12.	±	Ertragssteuerzahlungen		
13.	=	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**304.193**	**1.252.823**
14.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen AV		
15.	+	Einzahlungen aus Abgängen v. Gegenständen d. Sachanlagevermögens		
16.	+	Einzahlungen aus Abgängen d. Finanzanlagevermögens		
17.	+	erhaltene Zinsen		11.762
18.	+	Erhaltene Dividenden	0	
19.	+	sonstige Einzahlungen aus d. Investitionstätigkeit		
20.	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**11.762**
21.	-	Auszahlungen f. Investitionen in d. immat. Anlagevermögen		
22.	-	Auszahlungen f. Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.364	-4.664
23.	-	Auszahlungen f. Investitionen i. d. Finanzanlagevermögen		
24.	-	Sonstige Auszahlungen aus d. Investitionstätigkeit		
25.	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**-3.364**	**-4.664**
26.	=	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus d. Investitionstätigkeit	**-3.364**	**7.098**

27.	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern		
28.	+	Einzahlungen aus d. Begebung von Anleihen/ Aufnahme v. Krediten		
29.	+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuwendungen/ Zuschüssen		
30.	+	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
31.	+	Sonstige Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit		
32.	=	Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**
33.	-	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter		
34.	-	Auszahlungen f. d. Tilgung v. Krediten f. Investitionen	-24.444	-24.444
35.	-	Sonstige Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	-150.000	
36.	-	Gezahlte Zinsen	-4.853	-4.909
37.	-	Gezahlte Dividenden an Gesellschafter		-200.000
38.	-	Auszahlungen aus d. Rückzahlung v. Sonderposten zum Anlagevermögen		
39.	=	Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	**-179.297**	**-229.354**
40.	=	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus d. Finanzierungstätigkeit	**-179.297**	**-229.354**
41.	=	Zahlungswirksame Veränderung d. Finanzmittelbestandes	**121.531**	**1.030.568**
42.	+	Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang d. Periode	261.640	383.171
43.	=	Voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende d. Periode	**383.171**	**1.413.739**

5. Personal- und Sozialbereich einschließlich Aus- und Weiterbildung

Der Personalplan wurde im laufenden Jahr 2024 auf 13 Stellen erweitert, zum 31.12.2024 waren alle Stellen besetzt.

B Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Umsatz im Bereich des mobilen Transportes wird Aufgrund der Übernahme des Vertragsgebiet Neuhausen ab dem 01.01.2025 um zirka 48 % (259 T€) steigen, das Auftragsvolumen für 2025 beträgt dann zirka 800 T€. Zum Ausgleich der gestiegenen Treibstoffkosten konnten Preisanpassungen bei allen Verträgen durchgesetzt werden, so das alle Abfuhraufträge auskömmlich kalkuliert sind.

Die Produktion der Kalkmilch für die BASF konnte ohne Störungen sichergestellt werden. Die BASF hat zum 01.04.2024 die Neopolenanlage an die Firma Knauf Industries Polymers GmbH verkauft. Der Vertrag mit der BASF wurde gesplittet und zu jeweils gleichen Konditionen aufgeteilt. Die Rückvergütung des Kalks im Falle der Lieferung an Dritte konnte bei der Neuverhandlung der Verträge rausgenommen werden. Wir gehen von einer konstanten Entwicklung bzw. Kalkabnahme für 2025 aus.

Unser Kalkschiff Barbara befindet sich derzeit auf dem Schlabendorfer See im Einsatz. Der Auftrag mit einer Laufzeit von 4 Jahren (2024-2027) konnte zu deutlich besseren Konditionen gewonnen werden. Das Auftragsvolumen beträgt 7.845.596,70 €.

Die Brain hat, gemeinsam mit der BUG Dienstleistungen GmbH & Co. KG an der erneuten Ausschreibung des Vertrags zur Bewirtschaftung des GWBS Klara erfolgreich teilgenommen. Die gemeinsame ARGE Klara (2024-2026) hat ein Auftragsvolumen von 4.493.377,25 €. Aufgrund der geringen Niederschläge im Winterhalbjahr 2024/2025 und fehlendem Grundwasserzustrom verlief die Versauerung der Tagebaufolgeseen geringer als im Winterhalbjahr 2023/2024. Aus diesem Grund wird der Eintrag von Kalk im Jahr 2025 voraussichtlich niedriger ausfallen und erst im 2. Halbjahr starten können.

Die BRAIN hat im Namen der LWG erfolgreich an der Neuausschreibung des Auftrags Nordraum teilgenommen, dieser hat eine Laufzeit von 2023 -2026 mit einem Auftragsvolumen von 433.161,96 €.

Es bestehen keine existenzgefährdenden Risiken.

Cottbus, den 18. März 2025

Jonas Krause Sebastian Klose

Geschäftsführung

Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung (CGG), Cottbus

Lagebericht[1] für das Geschäftsjahr 2024

1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Einleitung

Die Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung (CGG), eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC, kommunale Wohnungsgesellschaft mit rund 17.800 Wohn- und Gewerbeeinheiten), besteht seit dem 9. Januar 1991. Die Gründung erfolgte primär mit dem Ziel, im Bereich der Ingenieurleistungen für Planung und Realisierung von Bauleistungen einen kompetenten und zuverlässigen Partner zu haben, durch den Termine und Qualitäten abgesichert werden.

Mit Abschluss des Beherrschungsvertrages zwischen der GWC und der CGG am 17. Dezember 2013 wurden alle Voraussetzungen für das Vorliegen der umsatzsteuerlichen Organschaft ab dem 1. Januar 2014 erfüllt, woraus der GWC nicht unerhebliche monetäre Vorteile durch Einsparung der Umsatzsteuer entstanden sind.

Mit der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 4. Juli 2019 zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure entfiel der Kostenvorteil der CGG gegenüber anderen Marktteilnehmern, welcher der CGG aus der Organschaft mit der GWC entstanden ist. Zusätzliche Schwierigkeiten ergaben sich bei der Besetzung der Geschäftsführung, sodass seitens der GWC Alternativen zur damaligen Struktur der CGG und zum weiteren Fortbestand der Gesellschaft geprüft wurden. Im Ergebnis dessen wurde der Gesellschafterbeschluss vom 13. Dezember 2022 - auf die Einstellung des Geschäftsbetriebes hinzuwirken - umgesetzt. Die Einstellung des Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig zum 31. August 2023.

Es ist vorgesehen, die Gesellschaft als Mantel für den Fall bestehen zu lassen, dass zur Übernahme neuer Geschäftsfelder eine Tochtergesellschaft benötigt wird.

Seit dem 1. August 2023 war neben dem Geschäftsführer in der CGG ein Personalbestand von zwei freigestellten Mitarbeiterinnen vorhanden. Der Arbeitsvertrag einer Mitarbeiterin wurde planmäßig zum 30. Juni 2024 beendet. Der Arbeitsvertrag der zweiten Mitarbeiterin wurde, aufgrund eines gerichtlichen Vergleiches, zum 31. Dezember 2024 beendet. Damit verbundene Personalaufwendungen waren, mit Ausnahme des Beitrages für die Berufsgenossenschaft, vollständig durch Rückstellungen gedeckt.

[1] Aufgrund der vereinfachten Lesbarkeit nutzen wir in diesem Bericht das generische Maskulinum.

Die Betriebsleistung der Gesellschaft basiert im Wesentlichen auf der Bewirtschaftung des Grundstückes der Leuthener Str. 23. Das Objekt umfasst sechs Wohneinheiten. Nach Abzug der damit direkt verbundenen Aufwendungen für bezogene Leistungen, der Verwaltung des Objektes und dessen Abschreibungen werden regelmäßig Überschüsse geplant. Aufgrund der sonstigen betrieblichen Aufwendungen für den Jahresabschluss inklusive Steuererklärung, für die Lagermiete, Versicherungsleistungen und sonstige Aufwendungen ist im Wirtschaftsplan 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 10,0 geplant worden.

Im Wesentlichen haben periodenfremde Erträge sowie umfangreiche Auflösungen von Rückstellungen zu einer Ergebnisverbesserung geführt. Die CGG schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 13,0 ab.

1.2 Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Die wirtschaftliche Situation der CGG war im Geschäftsjahr 2024 geprägt von der Bewirtschaftung des Grundstückes der Leuthener Str. 23. Weiterhin konnte durch den Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Entsorgung kassationsfähiger Unterlagen der Bedarf an Lagerkapazitäten verringert werden. Dadurch war die Kündigung eines der beiden angemieteten Lager zum 31. Mai 2024 möglich.

2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der CGG stellt sich im Jahr 2024 wie folgt dar:

Das Anlagevermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 22,2 infolge von Abschreibungen in Höhe von TEUR 20,2 sowie Veräußerungen beweglicher Wirtschaftsgüter in Höhe von TEUR 2,0.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 51,9 vermindert und beträgt TEUR 244,9.

Die unfertigen Leistungen in Höhe von TEUR 17,9 (Vj. TEUR 15,6) betreffen Betriebskosten für die Leuthener Straße 23.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um TEUR 0,3 auf TEUR 1,3 und setzen sich im Wesentlichen aus sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 1,3, Vj. TEUR 0,1) zusammen.

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31. Dezember 2024 TEUR 225,7 (Vj. TEUR 280,2).

Zum Bilanzstichtag wird ein um TEUR 13,0 erhöhtes Eigenkapital in Höhe von TEUR 794,9 ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote beträgt 96 Prozent (Vj. 87 Prozent).

Die Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2024 um TEUR 81,9 auf TEUR 13,5 vermindert. Diese Veränderung der Rückstellungen ergibt sich im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme und Auflösung von Personalrückstellungen in Höhe von TEUR 65,5 für Gehalts- und Abfindungszahlungen sowie Rechtsberatungsleistungen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung der CGG stehen. Die Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 15,2) und wird in Höhe von TEUR 9,3 ausgewiesen. Die Archivierungsrückstellungen betragen TEUR 3,2 (Vj. TEUR 13,8).

Die Verbindlichkeiten haben sich um TEUR 5,4 auf TEUR 19,8 reduziert und setzen sich aus erhaltenen Anzahlungen (TEUR 17,6, Vj. TEUR 17,5), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 1,9, Vj. TEUR 5,4) und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 0,3, Vj. TEUR 2,4) zusammen.

Insgesamt verringerte sich im Geschäftsjahr 2024 das Bilanzvolumen gegenüber dem Jahr 2023 um TEUR 74,4 auf TEUR 828,2.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als stabil zu beurteilen.

3 Ertragslage

Die CGG beendet das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 13,0 (Vj. Jahresfehlbetrag TEUR 222,5). Im Wirtschaftsplan 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 10,0 geplant.

Die Gesamtleistung besteht im Jahr 2024 aus Umsatzerlösen und Bestandsveränderungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Leuthener Str. 23. Diese verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 92,1 und beträgt TEUR 55,3. Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 28,9 (Vj. TEUR 38,4) sind im Wesentlichen auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 16,5 (Vj. TEUR 13,2) und periodenfremden Erträgen in Höhe von TEUR 10,4 (Vj. TEUR 0,5) zurückzuführen. Die periodenfremden Erträge basieren im Wesentlichen (TEUR 7,4) auf einer Vereinbarung, welche die Muttergesellschaft GWC zur anteiligen Kostenübernahme der ehemaligen Erneuerungsleistung der Zufahrt auf dem Grundstück der Leuthener Str. 24 verpflichtete.

Dem stehen verminderte Aufwendungen (bezogene Leistungen, Personal, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen sowie sonstige Steuern) in Höhe von TEUR 77,0 (Vj. TEUR 414,9) gegenüber. Die geringeren Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich im Wesentlichen aus verminderten Personalaufwendungen (TEUR 188,4), sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 134,5) und Aufwendungen für bezogene Leistungen (TEUR 13,4).

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von TEUR 5,8 (Vj. TEUR 6,7) basieren im Wesentlichen auf Zinserträgen aus Festgeldanlagen in Höhe von TEUR 4,6.

Die sonstigen Steuern in Höhe von TEUR 0,7 (Vj. TEUR 0,6) beinhalten, wie auch im Vorjahr, im Wesentlichen die Grundsteuer für das Objekt Leuthener Str. 23.

4 Risikobericht

4.1 Risikomanagement

Die Berichterstattung zu den Risiken der Tochtergesellschaften ist in der Muttergesellschaft GWC integriert. Im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft CGG zu den Plan-Ist-Abweichungen vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden.

In der CGG besteht seit dem 1. April 2023 Personenidentität zwischen dem Geschäftsführer der Mutter- und der Tochtergesellschaft.

4.2 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Wesentliche Chancen und Risiken ergeben sich einzig aus dem Fortbestand der Mantelgesellschaft.

Nach dem Kauf des Wohnhauses Leuthener Straße 23 in 2017 und der Modernisierung im Jahr 2018 werden seit 2019 wieder Mieterlöse erzielt. Die sechs Wohnungen des Wohnhauses sind vermietet. Einerseits befindet sich das Objekt in guter Wohnlage, die Wohnungsgrößen entsprechen dem Bedarf, andererseits bedeutet die Kündigung einer Wohnung bereits einen anteilig hohen Mietausfall, wobei wesentliche Ertragsausfälle daraus für die CGG insgesamt nicht erwartet werden.

Chancen ergeben sich daraus, dass zur Übernahme neuer Geschäftsfelder auf eine bereits bestehende Tochtergesellschaft zurückgegriffen werden kann.

Für das Unternehmen besteht ausreichender Versicherungsschutz.

Weitere Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können, sind nicht erkennbar.

5 Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick

Gemäß Wirtschaftsplan 2025 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 5 geplant. Die einzigen Umsatzerlöse der Gesellschaft stammen aus der Bewirtschaftung der Leuthener Str. 23. Nach Abzug der damit verbundenen Aufwendungen für bezogene Leistungen, der Verwaltung des Objektes und dessen Abschreibungen entstünde zunächst ein Jahresüberschuss. Aufgrund der sonstigen betrieblichen Aufwendungen für den Jahresabschluss inkl. Steuererklärung, für die Lagermiete, Versicherungsleistungen und sonstige Aufwendungen, wird auch in den Folgejahren von Jahresfehlbeträgen ausgegangen.

Trotz negativer Ergebnisse laut Erfolgsplanung wird, aufgrund der nicht zahlungswirksamen Abschreibungen, ab dem Jahr 2025 eine steigende Liquidität geplant.

Cottbus, den 9. Mai 2025

Dr. Sebastian Herke
Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1 Grundlagen der Gesellschaft

Die EVC als Stromnetzbetreiber im Stadtgebiet Cottbus stellt ihr Verteilnetz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung.

Darüber hinaus nimmt die EVC in ihrem Netzgebiet die Aufgabe des grundzuständigen Messstellenbetreibers wahr und übernimmt den Einbau, den Betrieb und die Wartung für moderne Messeinrichtungen und intelligente Messsysteme.

Zu den weiteren Kernaufgaben gehören als Dienstleister die netzwirtschaftliche und die technische Betriebsführung für das Gasnetz der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, Cottbus, und das Fernwärmenetz der Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus.

Des Weiteren betreibt die EVC eine Wasserkraftanlage an der Spree innerhalb der Stadtgrenze von Cottbus.

Die EVC führt damit die Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, intelligenter Messstellenbetrieb, Gasverteilung (Erbringung von energiespezifischen Dienstleistungen für die Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH), andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors und andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors im Sinne des § 6b EnWG durch. Für die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung, intelligenter Messstellenbetrieb und Gasverteilung werden Tätigkeitsabschlüsse veröffentlicht.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Kernaussagen

Der gemeinsame Monitoringbericht der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes 2024 als zum gegenwärtigen Zeitpunkt aktueller Bericht verweist für das Jahr 2023 auf den höheren Anteil der Erzeugungskapazitäten aus erneuerbaren Energien (EE) von 169,2 GW an der gesamten Erzeugungskapazität von 265,4 GW (2022: 244,8 GW)[1].

[1] Monitoringbericht 2024 vom 28.02.2025; http://www.bundesnetzagentur.de

digitale Kopie

Die Versorgungssicherheit bzw. die Versorgungsqualität befinden sich auf konstant hohem Niveau. Die durchschnittliche Versorgungsunterbrechungsdauer (für Nieder- und Mittelspannung) in Deutschland lag im Jahr 2023 bei 12,8 Minuten je angeschlossenem Letztverbraucher (Vorjahr: 12,2 Minuten). Das von der EVC betriebene innerstädtische Verteilnetz in Cottbus wies im selben Betrachtungszeitraum eine Unterbrechungsdauer von 8,99 Minuten je Letztverbraucher auf und liegt somit unterhalb des Bundesdurchschnitts.

Netzentgelte

Ein wichtiger Bestandteil des Strompreises mit ca. 21% sind die Netzentgelte. Die mengengewichteten Netzentgelte (inkl. Messstellenbetrieb) für das Jahr 2024 sind für Haushaltskunden deutlich angestiegen (+2,27 ct/kWh). Das spezifische Netznutzungsentgelt der EVC für Haushaltskunden lag 2024 bei 11,35 Ct/kWh (brutto) und somit knapp unter dem bundesweiten Durchschnitt von 11,62 Ct/kWh.

2.2 Geschäftsverlauf

Entwicklung dezentraler Erzeugungsanlagen im Netzgebiet

Die Anzahl dezentraler Erzeugungsanlagen im Netzgebiet der EVC wuchs im Geschäftsjahr 2024 weiter deutlich an. Zum 31. Dezember 2024 wurde ein Gesamtbestand von 1.637 in Betrieb befindlichen Anlagen registriert (+31%). Die insgesamt installierte Leistung wuchs dabei um ca. 2,5 MWp (+1,5%) auf 173,52 MWp nicht so deutlich an, da sich unter den ca. 387 neuen Erzeugungsanlagen 211 steckerfertige Solaranlagen (Balkonanlagen) mit jeweils lediglich ca. 0,6 kWp installierter Leistung befinden.

Erzeugungsart	installierte Leistung [MWp]	Anzahl Anlagen
BHKW	1,87	20
Biogas	0,71	2
Biomasse	0,37	1
HKW Cottbus	102,90	1
Klärgas	0,60	2
Solar	45,0	1.609
Wasserkraft	0,28	1
Windkraft	21,8	1
	173,52	**1.637**

Deutschlandweit stieg die installierte Leistung von Erneuerbare-Energien-Anlagen um 20 Gigawatt auf eine Gesamtleistung von knapp 190 Gigawatt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung von 12%. Hauptanteil an dieser Entwicklung haben die Energieträger Solar und Wind.

digitale Kopie

Der Zubau der Solarleistung fiel 2024 mit 16,2 Gigawatt nochmal etwas höher aus als im Vergleich zum Vorjahreszubau. Zwei Drittel des Zubaus erfolgte auf Hausdächern oder an Gebäuden und Fassaden, der Rest auf größeren Flächen. Am Jahresende 2024 betrug die installierte Solar-Gesamtleistung in Deutschland 99,3 Gigawatt.

Als sogenannte Balkonanlagen (steckerfertige Solaranlagen) registrierte die Bundesnetzagentur 2024 etwa 435.000 Anlagen im Marktstammdatenregister. Dies entspricht einem Anteil am gesamten deutschen Solarzubau in Höhe von 2,6% (0,4 Gigawatt). Im Vorjahr lag der Anteil noch bei 1,5% (0,2 Gigawatt). Die Bundesnetzagentur geht davon aus, dass die Zahl dieser Anlagenart noch höher ist, da vermutlich nicht alle Balkonanlagen registriert sind. [2]

Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS)

Im Dezember 2024 fand das erste Überwachungsaudit nach dem IT-Sicherheitskatalog gem. §11 Absatz 1a EnWG (08/2015) statt. Hierbei wurde der EVC in ihrer Funktion als Netzbetreiber weiterhin ein hohes Maß an Informationssicherheit und somit die Aufrechterhaltung der Zertifizierung bestätigt.

Intelligente Messsysteme und Zählerwechsel

Im Jahr 2024 wurde mit dem Einbau von rund 5.200 modernen Messeinrichtungen im Rahmen des Eichaustausches die Ablösung konventioneller Messtechnik weiter vorangetrieben. Darüber hinaus konnten rund 300 intelligente Messsysteme in Betrieb genommen werden.

Einspeisemanagement-Maßnahmen

Im Geschäftsjahr waren keine Einspeisemanagementmaßnahmen (SSM/NSM-Maßnahmen) nach Anforderung der vorgelagerten Netzbetreiber oder aufgrund von Engpässen im eigenen Netz notwendig.

Betriebsführung von Netzen und sonstige Dienstleistungen

Die EVC hat im Rahmen ihrer Betriebsführungsaufgaben für die GVC bzw. Geschäftsbesorgungsaufgaben für die SWC mehrere größere Maßnahmen realisiert. Im Gasnetz wurde im Auftrag der GVC das Erdgasnetz in Madlow von Nieder- auf Mitteldruck umgestellt. Das Fernwärmenetz der SWC wurde insbesondere in der Senftenberger Str., der Finsterwalder Str., der Lessingstr., der Lutherstr. und vor allem im Bereich südlich der Hubertstr. (Karl-Marx-Str., Virchowstr., Annenstr. und L.-Braille-Str.) erweitert und Netzanschlüsse einschließlich Hausanschlussstationen errichtet. Außerdem wurde die Errichtung des neuen FW-Netzanschlusses des Neuen Werks Cottbus der DB Fahrzeuginstandhaltung fortgeführt. Im Dezember 2024 erfolgte die Verlegung der FLEXWELL-Leitung unterhalb des gesamten Gleiskörpers des Hauptbahnhofs Cottbus.

2 https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2025/20250108_EE.html

- digitale kopie -

Regulierung und Anträge bei der BNetzA

Mit Beschluss BK8-17/0543-11 wurden der EVC durch die BNetzA die kalenderjährlichen Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode mitgeteilt, somit war erlösseitig für das Jahr 2024 Planungssicherheit gegeben.

Investitionen

Insgesamt hat die EVC im Geschäftsjahr 2024 rund EUR 8,8 Mio. investiert:

	TEUR
Technische Anlagen (Projekt „Hotspots“)	6.982
Netzinvestitionen (Mittel- und Niederspannung, Stationen)	442
Hausanschlüsse	170
Fernmelde- und Steuertechnik	
Zähl- und Messeinrichtungen	
Übrige Investitionen	452
	8.820

Die im Jahr 2024 getätigten Investitionen in das Projekt „Hotspots“ sind in den „Anlagen im Bau“ erfasst, da das Gesamtprojekt nach derzeitigen Stand Ende 2026 fertiggestellt und die Maßnahmen anschließend aktiviert werden.

An Mittelspannungskabeln wurden verschiedene Ersatzmaßnahmen aufgrund von kabeldiagnostischen Messergebnissen und Störungen in verschiedenen Teilnetzen durchgeführt. Das betraf vor allem den Ersatz der störungsauffälligen MS-Leitungen CTK – Waldstraße und Dissenchener Str. 2 – Flachkühlhaus. Darüber hinaus wurden Transformatorstation und Ortsnetz der TrSt Straba/Süd erneuert und umgebaut.

Zu den übrigen Investitionen zählen u. a. Investitionen in Software (TEUR 179), Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 64) sowie in die Erweiterung des Fuhrparks (TEUR 144).

2.3 Personalentwicklung

Die EVC beschäftigte am Jahresende 83 (Vorjahr 77) Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung und Auszubildende). Insgesamt sind 2 Mitarbeiter ausgeschieden und 8 Mitarbeiter wurden eingestellt. Für tarifgebundene Mitarbeiter gilt der Tarifvertrag für Versorgungsbetriebe (TV-V) in der am 31. Dezember 2017 geltenden Fassung.

digitale Kopie

Die Gewinnung, Ausbildung und weitere Qualifizierung neuer Beschäftigter zum Erhalt des Leistungsvermögens der Gesellschaft und für die Sicherung der geregelten Altersnachfolge ist eine der zentralen Aufgaben und Herausforderungen der EVC in der kurzfristigen Vergangenheit und in den nächsten Jahren und Jahrzehnten. Der demographische Wandel und der Strukturwandel in der Lausitz bestimmen dabei den Handlungsrahmen für die Gesellschaft und bieten der EVC aber auch Chancen bei der Akquise in ihren Bemühungen um die dauerhafte Fachkräftesicherung.

3 Lage der Gesellschaft

3.1 Ertragslage

Die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederte Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	48.884	41.574	7.310
Aktivierte Eigenleistungen	134	131	3
Übrige betriebliche Erträge	449	436	13
Betriebsleistungen	49.468	42.141	7.327
Materialaufwendungen	31.887	26.732	5.155
Personalaufwendungen	6.339	5.835	504
Planmäßige Abschreibungen	1.872	1.780	92
Übrige Betriebsaufwendungen	7.259	6.764	495
Betriebsaufwendungen	47.357	41.111	6.246
Betriebsergebnis	2.111	1.030	1.081
Finanzergebnis	-41	-33	-8
Periodenfremdes Ergebnis	-1.031	-90	-941
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	**1.039**	**907**	**132**

digitale Kopie

Das Jahresergebnis von TEUR 1.039 hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 132 verbessert. Nähere Erläuterungen hierzu sind auch unter Punkt 3.4 Finanzielle Leistungsindikatoren aufgeführt.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse zeigt folgendes differenziertes Bild:

	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Netzentgelte	25.903	20.977	4.926
EEG- und KWK-Vergütungen	15.041	13.403	1.638
Konzessionsabgaben	1.893	1.973	-80
Betriebsführungsentgelte und sonstige Umsätze	6.047	5.221	826
Umsatzerlöse	**48.884**	**41.574**	**7.310**

Der Anstieg in den Umsatzerlösen ist auf höhere Netzentgelte aufgrund gestiegener Strompreise und höhere Mengen bei den EEG- und KWK-Vergütungen zurückzuführen.

Das periodenfremde Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	-657	-191	-466
Übrige betriebliche Erträge	449	121	328
Periodenfremde Erträge	-208	-70	-138
Materialaufwendungen	681	-43	724
Übrige Betriebsaufwendungen	142	63	79
Periodenfremde Aufwendungen	823	20	803
Periodenfremdes Ergebnis	**-1.031**	**-90**	**-941**

Das periodenfremde Ergebnis 2024 ist durch negative Umsatzerlöse (TEUR -657) sowie eine deutliche Steigerung in den periodenfremden Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 803) geprägt.

- digitale Kopie -

3.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag wie folgt:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	693	2	659	2	**34**
Sachanlagen	35.821	79	28.862	76	6.959
	36.514	**81**	**29.521**	**78**	**6.993**
Umlaufvermögen					
Vorräte	0	**0**	8	0	-8
Liefer- und Leistungsforderungen abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen[3]	2.735	6	2.855	7	-120
Forderungen verbundene Unternehmen	2.092	5	605	2	1.487
Übrige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	634	1	49	0	585
Flüssige Mittel	3.170	7	4.986	13	-1.816
	8.631	**19**	**8.503**	**22**	**128**
Gesamtvermögen	**45.145**	**100**	**38.025**	**100**	**7.120**
Eigenkapital	15.152	34	14.112	36	1.040
Sonderposten	18.066	40	11.484	29	6.582
Wirtschaftliches Eigenkapital	**33.218**	**74**	**25.596**	**67**	**7.622**
Langfristige Rückstellungen	171	0	184	1	-13
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	1.909	4	1.538	4	371
Lang- und mittelfristiges Kapital	**35.298**	**78**	**27.318**	**72**	**7.980**
Kurzfristige Verbindlichkeiten (einschließlich noch nicht verwendete Baukostenzuschüsse und Rückstellungen	9.847	22	10.707	28	-860
Gesamtkapital	**45.145**	**100**	**38.025**	**100**	**7.120**

3

Um die Bilanzanalyse zu verbessern, haben wir die Posten der Forderungen und Verbindlichkeiten im Bereich der Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3.776 (Vorjahr: TEUR 3.374) aus der Durchleitung von vermiedenen Netznutzungsentgelten bereinigt. Insbesondere die Höhe der Durchleitungsentgelte hat in den letzten Jahren signifikant zugenommen und unterliegt auch nicht steuerbaren Einflüssen wie z.B. das zufällige Auftreten von Lastspitzen im vorgelagerten Netz. Im Zusammenhang mit der Prüfung der Erlösobergrenzen nach §§ 5 ff. ARegV wurden diese ebenfalls aus dem Working Capital herausgerechnet.

digitale Kopie

Durch die steigende Bilanzsumme veränderte sich die vertikale Struktur des Gesamtvermögens gegenüber dem Vorjahr zu Gunsten des Anlagevermögens, das anteilmäßig um 3% (TEUR +6.993) anstieg. Das Umlaufvermögen blieb im Vergleich zum Vorjahr annähernd konstant (TEUR +128).

Ursächlich für das steigende Anlagevermögen sind die getätigten Investitionen in das Projekt „Hotspots" i. H. v. TEUR 6.982 (siehe auch 2.2 Investitionen).

Die Sonderposten erhöhten sich um TEUR 6.582, aufgrund der erhaltenen Fördermittel für das Projekt „Hotspots" (TEUR 6.371).

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr verringert (TEUR -2.953), da sich die Abrechnungsmethodik der KWG-Vergütung für das HKW verändert hat und somit keine Verbindlichkeit gegenüber 50Hertz mehr besteht.

Das langfristig gebundene Vermögen (TEUR 36.514) war zu 97% lang- und mittelfristig finanziert (TEUR 35.298). Im Geschäftsjahr wurden zur Investitionsfinanzierung langfristige Darlehen i. H. v. TEUR 1.150 aufgenommen.

- digitale kopie -

3.3 Finanzlage

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung gibt die folgende Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	2024	2023
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	1.039	907
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.809	1.780
Veränderung der Rückstellungen	873	-1.117
Auflösung der Sonderposten	-299	-286
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	18	-44
Sonstige zahlungsunwirksame Veränderung	-33	-42
Innenfinanzierungskraft	3.407	1.198
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.911	-1.654
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	8	-638
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-252	-1.094
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens	0	108
Einzahlungen aus Ertragszuschüssen	6.882	6.596
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und das Sachanlagevermögen	-8.820	-8.811
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1.938	-2.107
Verlustausgleich/Gewinnabführung durch/an Gesellschafter	0	3.813
Aufnahme von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.150	0
Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-776	-847
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	374	2.966
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.816	-235
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.986	5.220
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**3.170**	**4.986**

digitale Kopie

Die Finanzmittelfonds setzen sich am 31.12. des jeweiligen Stichtages wie folgt zusammen:

	2024	2023
	TEUR	TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	3.170	4.986
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**3.170**	**4.986**

Das Geschäftsjahr 2024 beendete die EVC mit einem leicht negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR -252). Die um TEUR 2.209 höhere Innenfinanzierungskraft (TEUR 3.407) im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem leicht gestiegenen Periodenergebnis sowie aus höheren Rückstellungen. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds liegt mit TEUR -1.816 unter dem Vorjahresniveau (TEUR -235). Diese Verschlechterung zum Vorjahr ist im Wesentlichen geprägt durch den um TEUR -2.592 geringeren Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit, da im Vorjahr eine Verlustübernahme für das Jahr 2022 durch die SWC vorgenommen wurde. Dem gegenüber steht die Aufnahme eines Darlehens i. H. v. TEUR 1.150. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichten dennoch nicht aus, um den Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zu decken. Die Unterdeckung i. H. v. TEUR -1.816 verringerte den Finanzmittelfonds zum Jahresende im Vergleich zum Vorjahr.

3.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2025	Plan 2024	IST 2024	IST 2023	IST 2022
Jahresergebnis in TEUR	692,5	970,0	1.039	907,5	-3.813,1
Eigenkapitalquote	27,4%	32,8%	31%	32,8%	39,5%

Das Jahresergebnis 2024 i. H. v. TEUR 1.039 liegt leicht über Planniveau (TEUR +970). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die höheren Einnahmen in den Netznutzungsentgelten zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote im Jahr 2024 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2% verringert. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Ausweitung der Bilanzsumme durch die erhaltenen Fördermittel (Sonderposten) für das Projekt „Hotspots“.

digitale Kopie

3.5 Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf 2024 ist von der Stabilisierung des Strommarkts und gleichzeitig gestiegenen Strompreisen gekennzeichnet. Insbesondere dadurch liegt das Jahresergebnis 2024 über Plan. Insgesamt bewertet die Geschäftsführung die Geschäftsentwicklung im Jahr 2024 als sehr positiv.

4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Risikomanagement und Risiken

Der Risikomanagementprozess der Gesellschaft folgt den Einzelschritten Risikoidentifikation, Risikobewertung, Risikosteuerung, Risikoüberwachung und Risikoreporting. Zur Unterstützung dieser Prozesse wird konzernweit die Softwarelösung „R2C_risk to chance“ eingesetzt.

Im Rahmen des Risikomanagements beobachten und bewerten die Risikoverantwortlichen die ihnen zugeordneten Risiken eigenverantwortlich. Das frühzeitige Gegensteuern sowie das Erarbeiten von Entscheidungsvorlagen zur Vermeidung des Eintritts der Risiken gehören ebenfalls zu ihren Aufgaben. Die Risikoverantwortlichen dokumentieren die Entwicklung der Risiken, die Dokumentenablage erfolgt dezentral. Die aktuellen Risiken werden an den Aufsichtsrat des Konzerns kommuniziert.

Regelmäßig findet die Sitzung der Risikokomiteemitglieder statt. In diesem Zusammenhang kommuniziert die Geschäftsführung der EVC die wesentlichen Risiken und diskutiert diese im Rahmen der o. g. Sitzungen.

Viele der identifizierten Risiken betreffen den Bereich der technischen Anlagensicherheit, die zu größeren und länger andauernden Versorgungsunterbrechungen führen könnten. Hierzu zählen Netzausfälle durch Hochwasser oder durch die volatile Einspeisung der EEG-Anlagen. Gegensteuernde Maßnahmen hierzu wurden eingeleitet (z. B. Notfallmaßnahmenplan).

Die Versorgungs- und Funktionssicherheit der netztechnischen Anlagen sollen durch kontinuierliche Investitionen und planmäßige Instandhaltungen gesichert werden.

Ferner bestehen im geringeren Umfang Liquiditätsrisiken für den Fall, dass Einnahmeverluste aus der Differenz zwischen tatsächlichen Strom-Absatzmengen und den zur Kalkulation der Netznutzungsentgelte prognostizierten Strom-Absatzmengen entstehen. Die ertrags- und liquiditätsseitige Kompensation erfolgt dann über die Inanspruchnahme des Regulierungskontos nach § 5 ARegV, jedoch frühestens in den Folgejahren.

Das Geschäftsjahr 2024 war von stark intensivierten Planungs- und Bauaktivitäten in den Sparten Strom und Fernwärme gekennzeichnet. Der Strukturwandel in Cottbus sowie die Energiewende in Deutschland waren deren Treiber und werden das vermutlich auch für die mittelfristige Zukunft bleiben.

- digitale Kopie -

Auch deshalb liegt der Fokus der Gesellschaft weiterhin auf der Minderung der Auswirkungen von regionalen, überregionalen, als auch auf branchenweiten Liefer- und Leistungsschwierigkeiten sowie den daraus resultierenden teilweise beträchtlichen Lieferzeit- und Kostensteigerungen.

Dem in allen Unternehmen Deutschlands im Allgemeinen und in der Energiewirtschaft im Speziellen spürbaren Risiko der Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte begegnet die Gesellschaft bereits wieder und verstärkt seit 2020 mit der Berufsausbildung des benötigten Nachwuchses. Daneben rekrutiert die Gesellschaft entsprechend dem bestehenden und regelmäßig fortzuschreibenden Personalkonzept ausgebildete Fachkräfte auf dem Arbeitsmarkt.

4.2 Chancen

Der wirtschaftliche Wandel in der Lausitz, vom Bundesrat mit dem seit Ende 2020 geltenden Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung (Kohleverstromungsbeendigungsgesetz - KVBG) sowie dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen beschlossen, hat in der Stadt Cottbus mit konkreten umfangreichen Projekten Fahrt aufgenommen. Die Erweiterung des Fahrzeuginstandhaltungswerkes der Deutschen Bahn AG, der Aufbau universitärer und außeruniversitärer Forschungsinstitute in räumlicher Nähe zur hiesigen Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg sowie die Pläne für die „Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem“ seien hier exemplarisch genannt. Derzeit ist von Investitionen in Höhe von 17 Mrd. Euro in der Lausitz und davon ca. 4 Mrd. Euro in den nächsten 5 – 10 Jahren in der Stadt Cottbus die Rede.

Diese Projekte haben erheblichen Einfluss auf das Stromnetz der EVC und dessen bisherige Anschlusswerte und Energiemengen. Die Gesellschaft geht davon aus, dass sich die Leistungsbereitstellung aus dem Stromnetz der EVC in den nächsten 5 Jahren verdoppeln wird. Der dazu notwendige Ausbau des Stromnetzes ist hinsichtlich der dazu notwendigen Betriebsmittel, Trassenführung und Kosten geplant und im Projekt „Hotspots1.0 – Stromnetzausbau im Stadtgebiet Cottbus für den Strukturwandel“ organisatorisch gebündelt worden. Die Realisierung maßgeblicher Teile des Netzausbaues wird über Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen finanziert. Die Realisierung des Netzausbaues ist bis zum Jahr 2027 geplant.

Darüber hinaus ist mit dem Lausitz Science Park im Nordwesten der Stadt Cottbus eine umfängliche Vision von der Verbindung von Wissenschaft und Forschung in greifbare Nähe gerückt, die mindestens das Stromnetz der EVC ein weiteres Mal grundlegend verändern dürfte. Sollten die visionären Pläne realisiert werden, würde dies für die EVC das Projekt „Hotspots 2.0“ zur Folge haben, wozu momentan die ersten Konzepte vorliegen und in Arbeitsgesprächen zu Technik, Organisation, Zeitrahmen und Finanzierung weiter detailliert werden.

digitale Kopie

4.3 Prognose

Die EVC prognostiziert für das kommende Geschäftsjahr ein sinkendes Jahresergebnis i. H. v. TEUR 693 und eine sinkende EK-Quote von 27,4%. Die beeinflussbaren Kosten (Ineffizienzen) müssen innerhalb der 5-jährigen Regulierungsperiode, welche 2025 begann, linear abgebaut werden. Im ersten Jahr der Regulierungsperiode sind es „nur“ 20% und die restlichen 80% verbleiben dem Netzbetreiber als Erlöse. Demzufolge ist das geplante Jahresergebnis am Anfang der Regulierungsperiode höher als im letzten Jahr der Regulierungsperiode.

Die Geschäftsführung schaut grundsätzlich positiv in die Zukunft, insbesondere was die Bewältigung der strukturwandelbedingten Herausforderungen im Netzgebiet angeht, obgleich die Regulierungspraxis der BNetzA in Bezug darauf und auch bezüglich der Umsetzung der Energiewende noch tiefgreifenden Änderungen unterzogen werden muss, um den wirtschaftlich stabilen und technisch sicheren Netzbetrieb durch die Gesellschaft nachhaltig realisieren zu können.

Der dazu initiierte NEST-Prozess (Netze. Effizient. Sicher. Transformiert.) der Bundesnetzagentur (BNetzA) ist ein umfangreicher Prozess zur Neuaufstellung der Anreizregulierung. Seit über einem Jahr arbeitet die BNetzA an einem neuen Regulierungsrahmen für Netzbetreiber, um die Anreizregulierungsverordnung abzulösen und Regelungen für die nächste Regulierungsperiode festzulegen. Ein kürzlich veröffentlichter Zwischenstand der BNetzA gibt Anlass zur Sorge, da methodische Überlegungen zu strukturellen Verschlechterungen führen könnten. Der BDEW und der VKU haben ihre Kritik an den bisherigen Zwischenergebnissen des NEST-Prozesses deutlich artikuliert und fordern eine Korrektur der strukturellen Verschlechterungen.

Cottbus, den 6. Juni 2025

Dr. Sven Wenzke
Geschäftsführer

- digitale Kopie -

Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, Cottbus

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1 Grundlagen der Gesellschaft

Gegenstand der Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen, die der Versorgung des jeweiligen Gebietes der Stadt Cottbus mit Gas dienen sowie der Kundenvertrieb in Cottbus und fremden Netzgebieten. Die GVC als Gasnetzbetreiber im Stadtgebiet Cottbus stellt ihr Netz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung. Die GVC führt damit die Tätigkeit Gasverteilung und andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors im Sinne des § 6b EnWG durch. Für die Tätigkeit Gasverteilung wird ein Tätigkeitsabschluss veröffentlicht.

Gesellschafter sind die Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus, mit 63 % und die EMB Energie Brandenburg GmbH (ehemals SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH), Cottbus, mit 37 %.

2 Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und Branchen bezogene Rahmenbedingungen

Der Energieverbrauch in der Bundesrepublik ist bereits 2023 auf ein historisches Tief gefallen und auch 2024 weiterhin rückläufig. Die AG Energiebilanzen rechnet mit einem Rückgang um 1,1 % (Vorjahr knapp 8 Prozent) auf eine Höhe von 10.538 Petajoule. Somit liegt der Primärenergieverbrauch in der Bundesrepublik Deutschland um knapp 30 Prozent unter dem bisherigen Höchststand des Jahres 1990. Die nach wie vor ausbleibende konjunkturelle Erholung und die wärmere Witterung hatte gegenüber dem Vorjahr einen Einfluss auf den raumwärmeabhängigen Energieverbrauch. Verbrauchssteigerungen resultieren aus dem anhaltenden Bevölkerungswachstum und sinkenden Energiepreisen. (Quelle: AGEB).

digitale Kopie

Der Erdgasverbrauch in Deutschland stieg im Jahr 2024 um 4 % auf 2.724 PJ. Der Nachfragenstieg ist vor allem auf das gesunkene Preisniveau zurückzuführen und das betraf sowohl die energieintensive Industrie und die Stromerzeugung aus Erdgas. Der Bereich des Gewerbes, Handels und der Dienstleistungen sowie der privaten Haushalte verbrauchten etwas weniger Erdgas. (Quelle: AGEB).

Von dem gesamten Wohnungsbestand 2024 (42,2 Mio.) ist der Anteil der Gas-Zentralheizungen (42,2 %) und Gas-Etagenheizungen (9 %) weiterhin hoch. Bei den zum Bau genehmigten neuen Wohnungen (ca. 209.335 in 2024), hatte die Erdgasheizung einen Marktanteil von rd. 5,2 % - bei einer weiterhin stark fallenden Bautätigkeit. Somit ist der Marktanteil von Erdgasheizungen zum Vorjahr (10,3 %) deutlich gesunken. (Quelle: AGEB / BDEW).

Die Brennstoffeffizienz der privaten Haushalte (bereinigt um Temperatur- und Lagerbestandseffekte) ist im Jahr 2023 (Daten für 2024 liegen noch nicht vor) auf 480,7 MJ/m² gestiegen. Im Jahr 2020 betrug die Brennstoffeffizienz noch 546,3 MJ/m² und verbesserte sich sukzessive (Quelle: AGEB).

Norwegen ist mittlerweile der größte Lieferant von Erdgas für Deutschland mit einem stabilen Anteil von über 45 %.

Nach Schließung des Gasfeldes in Groningen haben sich die direkten Lieferungen aus den Niederlanden deutlich reduziert. Es werden noch bedeutende Transitmengen über die Niederlande aus anderen Ländern geliefert, deren Herkunft aber nicht exakt bestimmbar ist. Die Gasinfrastruktur wurde zusätzlich um Terminals zur Aufnahme von Liquified Natural Gas (LNG) erweitert, um den Gasbezug auf Länder auszuweiten, die nicht am deutschen Fernleitungsnetz anliegen. Somit wurden 91 % der LNG-Lieferungen aus den USA sowie 9 % aus anderen Ländern bezogen. Die deutsche Erdgasförderung betrug im Jahr 2024 knapp 4 % und ist weiterhin rückläufig (Quelle: BDEW).

Der durchschnittliche Preis für die privaten Haushalte lag im 2. Halbjahr 2024 bei 12,28 ct/kWh und stieg gegenüber dem 2. Halbjahr 2023 um 7,6 % an. Im Vergleichszeitraum 2. Halbjahr 2021 vor dem russischen Angriff auf die Ukraine und der sich verstärkenden Energiekrise lagen die Gaspreise für die privaten Haushalte um 79,8 % höher. (Quelle: DESTATIS).

Die Gaswirtschaft ist gesetzlich verpflichtet, auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung (KoV) zusammenzuarbeiten. Die Kooperationsvereinbarung Gas gibt allen Marktteilnehmern Regeln für die Nutzung der Netze und die Zusammenarbeit vor. Die KoV Gas in der Version XIV tritt am 01.10.2024 in Kraft. Im Rahmen der KoV Gas Version XIV sind Anpassungen in den Themenkomplexen Bilanzkreis- und Kapazitätsmanagement, Marktkommunikation, Krisenvorsorge und Lastprofile Gas erforderlich.

Mit dem Auslaufen der beschlossenen Gesetze zur Corona-Pandemie endet auch die Absenkung der Mehrwertsteuer im Bereich Gas auf 7 % zum 31.03.2024. Ab dem 01.04.2024 findet wieder der reguläre Mehrwertsteuersatz von 19 % Anwendung.

digitale Kopie

Zum 31.12.2024 lebten 100.275 Einwohner in der Stadt. Die Einwohnerzahl und Einwohnerdichte stieg leicht an (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus). Wesentliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen, die zu einer Gasanschlusswerterhöhung führen, fanden nicht statt. Jedes fünfte Lausitzer Unternehmen sieht sich aktuell in einer schlechten wirtschaftlichen Situation. Das hat der "Konjunkturreport Lausitz" ergeben, der im November 2024 offiziell durch die Industrie- und Handelskammern Cottbus und Dresden vorgestellt wurde. Besonders Industrie und Handel sehen sich in einem schwierigen Umfeld. Die Tourismus-Branche rechnet mit einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation. (Quelle IHK Cottbus).

Geschäftsverlauf

2024 lag der Gasabsatz mit 264 GWh etwa 7 % über dem Vorjahresniveau (2023: 246 GWh) und 5,6 % über dem Plan (250 GWh).

Die Vertriebsstrategie konzentrierte sich infolge der unsteten Energiemarkt- und Wirtschaftssituation, wie bereits im Vorjahr, auf Individualkunden mit hoher Bonität und war trotz deutlich gestiegenem Wettbewerb sehr erfolgreich, so dass wiederum eine Rohmarge deutlich über Plan realisiert werden konnte.

Im Geschäftsjahr wurden Netzanschlüsse mit einer Anschlussleistung von rd. 0,4 MW errichtet und rd. 0,9 MW in Betrieb genommen. Tatsächlich zurückgebaut wurden Anschlussleistungen von rd. 0,2 MW.

Im Jahr 2024 wurden im Zählerplantausch insgesamt 1.641 temperaturkompensierte Gaszähler gewechselt bzw. installiert. Die Verfügbarkeit von intelligenten Messsystemen im Gassektor ist mittelfristig nicht absehbar. Kunden mit jährlicher Ablesung, monatlicher Ablesung (Sondervertragskunden) sowie Kunden mit registrierender Lastgangzählung werden weiterhin mit konventioneller Messtechnik (Zähler, Zustandsmengenumwerter, GPRS/LTE-Modem) entsprechend dem Stand der Technik ausgerüstet.

- digitale Kopie -

Lage der Gesellschaft im Geschäftsjahr

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 schloss die GVC mit einem Gewinn von TEUR 2.229 (i. Vj. TEUR 3.109) ab.

Gewinn- und Verlustrechnung	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebsleistung	26.662	30.120	-3.458
Betriebsaufwand	24.908	25.355	415
Ordentliches Betriebsergebnis	1.754	4.765	-3.043
Finanzergebnis	87	18	69
Ordentliches Unternehmensergebnis	1.841	4.783	-2.974
Periodenfremdes Ergebnis	749	23	758
Ergebnis steuerliche Maßnahmen	35	35	0
Ergebnis vor Ertragsteuern	2.625	4.841	-2.216
Ertragsteuern	396	1.732	1.336
Jahresergebnis vor Verwendung	**2.229**	**3.109**	-880

Hohe Vertriebsmargen im externen Geschäftskundenvertrieb führen zu einer überplanmäßigen Ertragslage. Hinzu kommt der positive Effekt der Inanspruchnahme von im Vorjahr gebildeten Rückstellung für die verlustfreie Bewertung zu Vollkosten im Tarifkundensegment, mit der die Preisstabilität für Haushaltskunden im Geschäftsjahr gesichert wurde, um Wettbewerbsabwanderungen zu verhindern.

Die erwarteten erhöhten Zahlungsschwierigkeiten sind im Kundenportfolio der GVC nicht eingetreten und führen zu einem Ergebnisbeitrag aufgrund der nicht benötigten kalkulatorischen Risikoaufschläge im Endkundenpreis.

Das Jahresergebnis 2024 ist wesentlich durch periodenfremde Effekte (TEUR 749) geprägt (i. Vj. TEUR 23). Diese resultieren vor allem aus Mehr-Mindermengenabrechnungen fremder Netzbetreiber sowie des eigenen aus den Vorjahren (rückwirkend bis 2021).

Die Netznutzungsmengen liegen mit 246 GWh unter dem Vorjahr (2023: 254 GWh). Trotz des Absatzrückganges liegt die Netzrohmarge in etwa auf Planniveau. Ursächlich ist eine Erhöhung der Erlösobergrenze zur Preisbildung (TEUR 5.175) gegenüber der Plan-EOG (TEUR 4.981). Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Netzrohmarge (TEUR +214) durch die geringeren Kosten für die Nutzung des vorgelagerten Netzes und der Inanspruchnahme der Rückstellung auf dem Regulierungskonto an.

Insgesamt sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr preisbedingt niedriger.

digitale Kopie

Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	2024		2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Anlagevermögen	13.900	68	14.045	64	-145
Übriges Umlaufvermögen	3.933	19	2.547	11	1.386
Flüssige Mittel	2.668	13	5.458	25	-2.790
Bilanzsumme	20.501	100	22.050	100	-1.549

	2024		2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Eigenkapital	11.805	58	10.576	48	1.229
Sonderposten	2.837	14	2.926	13	-89
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	729	3	1.795	8	-1.066
Kurzfristige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	5.130	25	6.753	31	-1.623
Bilanzsumme	20.501	100	22.050	100	-1.549

Die Bilanzsumme hat sich zum Stichtag um TEUR 1.549 auf TEUR 22.501 reduziert. Das Umlaufvermögen ohne flüssige Mittel stieg um TEUR 1.386 auf TEUR 3.933. Dies ergibt sich aus höheren Liefer- und Leistungsforderungen bei gleichzeitig höheren noch nicht abgerechneten Kundenabschlagszahlungen gegenüber dem Vorjahr. Insgesamt sind die noch offenen Kundenforderungen aus Lieferungen und Leistungen gestiegen. Einhergehend mit der Erhöhung der Kundenforderungen bei geringeren Verbindlichkeiten, sind die flüssigen Mittel zum Stichtag um TEUR 2.790 zum Vorjahr gesunken.

Das Working Capital (kurzfristiges Vermögen abzüglich kurzfristiger Schulden) ist mit TEUR 1.471 das zweite Jahr infolge positiv (i. Vj. TEUR 1.251). Ein wesentlicher Grund liegt in den sehr hohen Jahresergebnissen der beiden Jahre bei gleichzeitigem Abbau der kurzfristigen Verbindlichkeiten/Rückstellungen. Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt; bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 wurde der Vortrag des Gewinns auf neue Rechnung unterstellt. Gegenläufig wirkt die Ausschüttung von TEUR 1.000 an die Gesellschafter.

digitale Kopie

Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten sind hier vor allem die wesentlich niedrigeren Steuerrückstellungen sowie sonstigen Rückstellungen durch die Gewerbesteuerzahlung 2023 und die Auflösung in 2024 der zum 31. Dezember 2023 gebildeten Drohverlustrückstellung zu nennen.

Investitionen

Im Jahr 2024 wurden Investitionen im Gesamtumfang von EUR 0,7 Mio. getätigt. Dabei wurden die Mittel für den Ersatz, Modernisierungen und strategische Ausrichtung des Leitungsnetzes einschließlich Regelanlagen sowie Informationsnetze (85 %), für das Messwesen (2 %) und für Hausanschlüsse (13 %) eingesetzt. Den Investitionen stehen Rückflüsse aus der Erstattung von Hausanschlusskosten von rd. EUR 0,04 Mio. gegenüber.

- digitale kopie -

Finanzlage

Für die Finanzlage ergibt sich folgendes Bild:

	2024	2023
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	2.229	3.109
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	803	810
Auflösung Sonderposten	-126	-125
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.835	2.031
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2	30
Innenfinanzierungskraft	1.073	5.855
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.386	1.599
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	233	-1.215
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-90	6.238
Einzahlungen aus Ertragszuschüssen	37	70
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und das Sachanlagevermögen	-660	-820
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-623	-750
Auszahlungen an Gesellschafter	-1.000	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-1.078	-572
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.078	-572
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.790	4.917
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.458	541
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**2.668**	**5.458**

Das Geschäftsjahr 2024 beendete die GVC mit einem negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR -90) und einem deutlich niedrigeren Innenfinanzierungsbeitrag. Dieser ist geprägt von einem positiven Periodenergebnis, das aber niedriger als im Vorjahr ausfällt und der 2023 gebildeten Rückstellungen aus der Gewerbesteuerzahlung und verlustfreier Bewertung, die im Geschäftsjahr 2024 in Anspruch genommen wurden. Die Leistungsforderungen aus Lieferungen und Leistungen abzüglich der Kundenabschlagszahlungen sind gegenüber dem Vorjahr deutlich höher aufgrund des Einmaleffektes der Preisbremse 2023. Gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen die Verbindlichkeiten für den Gasbezug im Monat Dezember 2024 im Vergleich zu 2023.

digitale kopie

Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit konnten den Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit und die Kredittilgungen sowie die Auszahlung an die Gesellschafter (Cashflow aus Finanzierungstätigkeit) nicht decken. Die Auszahlung für die Tilgung von Krediten ist durch die Zahlung des Resttilgungsbetrages CTK-Kredites deutlich höher. Die Ausschüttung aus dem Eigenkapital der GVC i. H. v. EUR 1,0 Mio. ist am 07.11.2024 an die Gesellschafter entsprechend den Anteilen erfolgt.

Die benötigten Mittel von TEUR -2.790 (Vj. TEUR 4.917) reduzieren den Finanzmittelfonds zum Jahresende.

Finanzierung

Die Liquidität der GVC war im Jahr 2024 gewährleistet. Die Kontokorrentkreditlinie wurde zu keiner Zeit in Anspruch genommen. Die Kontokorrentlinie der GVC ist ohne zeitliche Befristung von der Hausbank prolongiert worden. Das für den Ausbau des Gasverteilnetzes durch das CTK gewährte Darlehen i. H. v. TEUR 1.100 (Abrufbetrag gesamt i. H. v. TEUR 726) wurde am 30.09.2024 mit einem Resttilgungsbetrag i. H. v. TEUR 506 vollständig zurückgezahlt. Mittels Gesellschafterbeschluss der GVC vom 03.02.2025 erfolgte die Zustimmung zur Aufnahme von zwei Investitionskrediten im Jahr 2025 in Höhe von insgesamt EUR 0,8 Mio. für die Fremdfinanzierung von Netzinvestitionen 2024 und 2025 in zwei Darlehensverträgen EUR 0,5 Mio. für Netzinvestitionen 2024 und EUR 0,3 Mio. für verschobene Investitionen 2024 nach 2025). Die Auszahlung der Fremdmittel für Netzinvestitionen 2024 i. H. v. EUR 0,5 Mio. erfolgte am 20.02.2025 durch die Deutsche Kreditbank AG.

Personal

Die Gesellschaft verfügt seit dem 1. Oktober 2005 über kein eigenes Personal. Die Betriebsführung des Gasnetzes erfolgt durch die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) und die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC).

Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2025	IST 2024	Plan 2024	IST 2023
Jahresergebnis in TEUR	370	2.229	440	3.109
Eigenkapitalquote in %	61	58	46	48

Das Jahresergebnis der GVC 2024 in Höhe von TEUR 2.229 liegt über dem Plan (TEUR 440). Die Ursachen für die positive Ergebnisentwicklung und wesentliche Einflüsse auf das Jahresergebnis sind in der Ertragslage des Lageberichtes beschrieben. Die Eigenkapitalquote stieg ergebnisbedingt auf 58 % (Vorjahr: 48 %).

digitale Kopie

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf 2024 ist positiv zu beurteilen. Das zum Plan deutlich bessere Ergebnis resultiert vor allem aus hohen Vertriebsmargen, auch wenn das Ergebnis vor Steuern gegenüber dem Vorjahr erheblich niedriger ausfällt, im externen Geschäftskundenvertrieb und periodenfremden Mehr-/Mindermengenabrechnungen. Gleichzeitig sind die nicht eingetretenen Zahlungsschwierigkeiten im Kundenportfolio, die aber deutlich niedriger sind als im Vorjahr, vorteilhafter als geplant. Darüber hinaus wirkt die Inanspruchnahme der Rückstellung für die verlustfreie Bewertung im Tarifkundensegment positiv. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft war aufgrund der Ergebnissituation 2023/2024 gut. Der Kontokorrentkreditrahmen wurde unterjährig nicht in Anspruch genommen.

Die wesentlichen Gründe für die Ergebnisentwicklung sind in der Ertragslage angegeben.

3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Risikomanagement

Ein zentrales Risikomanagementtool wird im Rahmen der Dienstleistungen von der SWC den Risikoverantwortlichen der Fachabteilungen und Gesellschaften des SWC-Konzerns zur Erfassung, Verfolgung, Auswertung, Vermeidung des Eintritts und Maßnahmen zur Gegensteuerung, zur Verfügung gestellt. Durch den stetigen Wandel des politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Umfeldes sowie der Auswirkungen des Ukraine-Krieges werden die Aktivitäten im Rahmen des Risikomanagements intensiviert.

Die Liquiditäts- und Ergebnisrisiken unterliegen der kontinuierlichen Überwachung. Im Rahmen eines regelmäßigen Reportings werden Gesellschafter und Beirat der GVC eingehend informiert. Die Risikobewertung erfolgt für das aktuelle Geschäftsjahr und für alle Planungsjahre.

Durch die zweite Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes, welche am 19.04.2023 durch das Bundeskabinett und durch den Bundestag am 8. September beschlossen wurde, sollen ab dem 01.01.2024 neu eingebaute Heizungen mit mindestens 65 % durch erneuerbare Energien betrieben werden. Hieraus ergibt sich, dass in den Neubauten künftig Heizungsarten, wie beispielsweise Solarthermie und „H2-Ready“-Gasheizungen, welche auf 100 % Wasserstoff umrüstbar sind, sowie weitere derartige Optionen verbaut werden. Die wasserstoffverträglichen Gasheizungen, wie auch die anderen umweltfreundlichen Heizungsvarianten dürfen eingebaut werden, wenn es einen verbindlichen Investitions- und Transformationsplan für Wasserstoffnetze gibt und diese Heizungen ab 2030 mit mindestens 50 % Biomethan oder anderen grünen Gasen und spätestens ab 2035 mit mindestens 65 % und ab 2045 mit 100 % grünen oder blauem Wasserstoff betrieben werden.

digitale Kopie

Funktionierende Gasheizungen im Gebäudebestand können weiter genutzt werden und müssen nicht vorzeitig gegen neue Heizungen ausgetauscht werden. Auch Reparaturen sind weiter möglich. Der politische Wille führte zu der Verpflichtung Deutschlands bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität zu erreichen (Quelle: BMWK). Die Folgen für das Gasnetz der GVC können noch nicht belastbar eingeschätzt werden. Ein sinkendes Abnahmevolumen und steigende Kosten können die Wirtschaftlichkeit der Gasverteilnetze gefährden.

Erfolgs- und Investitionsplan

2025 konzentrieren sich die Aktivitäten der GVC auf die Verteidigung des Marktanteils auf dem Heimatmarkt gegen sehr stark gestiegene Wettbewerbsaktivitäten, insbesondere regionaler Wettbewerber, sowie die margenorientierte selektive Neuakquisition von Klein- und Individualkunden außerhalb von Cottbus. Ein schrumpfender Markt bei gleichzeitig hoher Aggressivität der Wettbewerber führen zu steigendem Aufwand für Vertrieb und Marketing. Für 2025 wird der Erdgasabsatz von 250 GWh geplant – davon rd. 18 % für Individualkunden und rd. 82 % für Kleinkunden.

Für 2025 wird ein Ergebnis von EUR 0,4 Mio. geplant. Das Erreichen der geplanten Gesamtmarge im Endkundenvertrieb wird neben der Temperaturentwicklung vor allem vom Erfolg der zunehmend aggressiven Wettbewerber sowie der Volatilität der Großhandelsmärkte abhängen. Zahlungsausfälle der Endkunden können das Ergebnis wesentlich beeinflussen.

Mit den geplanten Investitionen in Höhe von ca. EUR 0,7 Mio. soll vorrangig die Versorgungssicherheit erhalten werden. In 2025 sind im Wesentlichen Ersatzmaßnahmen im MD/ND-Netz in den Stadtgebieten Madlow und in Cottbus-Nord geplant. Umfangreiche Erschließungs- und Erweiterungsmaßnahmen sind nicht geplant und werden, wenn überhaupt, nur bei voller Finanzierung durch den Endkunden durchgeführt. Diese Einschränkung ist aufgrund der Unsicherheit der zukünftigen langfristigen wirtschaftlichen Nutzung des Gasnetzes Willens erforderlich, die in der Risikolage beschrieben wird.

Finanzielle Risiken

Ein finanzielles Risiko besteht für die Gesellschaft in der Sicherung der Liquidität in den Folgejahren. Die bis auf weiteres prolongierte Kontokorrentkreditlinie der GVC beträgt EUR 2 Mio. einschließlich Avale. Nach der Kündigung des Ergebnisabführungsvertrages besteht seit 2018 die Möglichkeit, die Liquiditätssituation der GVC durch angepasste Ergebnisverwendungsentscheidungen der Gesellschafter zu steuern. Die Ergebnisse der GVC wurden seitdem vollständig thesauriert bzw. der Verlust der Jahre 2021 und 2022 auf neue Rechnung vorgetragen. 2024 erfolgte eine Auszahlung an die Gesellschafter nach Gesellschaftsanteilen von insgesamt EUR 1,0 Mio.

digitale kopie

Das Zertifikat vom Rezertifizierungsaudit im Dezember 2023 wurde rückwirkend von der Bundesnetzagentur aberkannt. Der Grund dafür ist, dass die EVC als Betriebsführer für die GVC keine Zertifizierung durchführen darf und die GVC eine eigenständige Zertifizierung nachweisen muss (Mitteilung zur Zertifizierung nach IT-Sicherheitskatalog § 11 Abs. 1a und 1b EnWG im Fall einer Betriebsführung durch Dritte). Daraufhin wurde für die GVC ein separates ISMS aufgebaut und die bestehende Betriebsführungsvereinbarung zwischen EVC und GVC um das Thema ISMS ergänzt.

Somit fand im Dezember 2024 das Erstzertifizierungsaudit nach dem IT-Sicherheitskatalog gem. § 11 Absatz 1a EnWG (08/2015) statt. Hierbei konnte der GVC ein hohes Maß an Informationssicherheit nachgewiesen und das Zertifikat ausgestellt werden.

Gasmarktrisiken

Die bereits im Vorjahr eingeleitete Beruhigung des Gasmarktes, setzte sich trotz aller geopolitischen Turbulenzen grundsätzlich auch im Jahr 2024 fort. Gemessen an der Volatilität, zeigten sich sowohl die Termin- wie auch Spotmarktpreise so unaufgeregt wie seit 2020 nicht mehr. Ganz überraschend ist diese Entwicklung nicht, denn auch wenn 2024 national wie global reich an bedeutenden politischen Ereignissen war, hielten sich deren Preiseinflüsse auf die Gasmärkte insgesamt in Grenzen. Zudem scheinen die fundamentalen Umwälzungen der vorigen Jahre in der europäischen und insbesondere deutschen Gasversorgung, sprich die weitestgehende Entkopplung vom ehemals wichtigsten Lieferanten Russland, langsam verdaut und alternative Versorgungswege immer besser etabliert und eingespielt.

Auch die jederzeit komfortable Speichersituation trug erheblich zur Marktberuhigung bei. So erreichten die deutschen Erdgasspeicher mit knapp 65 % Füllstand Ende März ihren Tiefstand im Jahr 2024, wodurch der Kaufdruck für Speicherbetreiber und dem Marktgebietsverantwortlichen THE während der Sommer- bzw. Einspeisesaison im überschaubaren Rahmen blieb.

Auf der anderen Seite lässt sich für 2024 ebenso konstatieren, dass die Gaspreise bereits Mitte des ersten Quartals ihr Tief markiert haben und von diesem Zeitpunkt bis zum Jahresende einem Aufwärtstrend folgten. Bezogen auf den Spotmarkt im deutschen THE-Marktgebiet, bewegten sich die Preise in einer Bandbreite von ca. 23 EUR/MWh (Mitte Februar) bis knapp 50 EUR/MWh (November/Dezember).

Grund für diese Entwicklung dürfte zum einen die leichte Nachfrageerholung sein (835 TWh in 2024, somit + 3 % ggü. 2023), welche nahezu komplett auf den Zuwachs des industriellen Gasverbrauchs von 278 TWh auf 301 TWh zurückzuführen ist. (Quelle: energate messenger vom 11.02.2025).

Zum anderen verhinderte der globale Wettbewerb um LNG-Mengen ein zu starkes, nachhaltiges Abrutschen der LNG-Preise. Durch den sukzessiven Wegfall der pipelinegebundenen Lieferungen aus Russland wächst der Einfluss der weltweiten LNG- auf die kontinentaleuropäischen Preise stetig.

digitale Kopie

Insbesondere preissensible Abnehmer aus dem asiatischen Raum erhöhen traditionell bei sinkenden Weltmarktpreisen ihre Nachfrage, so dass für Exporteure ein gesteigerter Anreiz entsteht, asiatische statt europäischen Häfen anzusteuern. Somit bleiben LNG-Überangebote am europäischen Markt meist temporärer Natur und werden zeitnah von asiatischen Wettbewerbern kompensiert.

Während sich die Nachfrage trotz Rezession in Deutschland also stabilisiert und den vorläufigen Tiefpunkt des Jahres 2023 hinter sich gelassen hat, ist die zukünftige Entwicklung der Angebotsseite unklarer denn je. Vieles hängt von der außenpolitischen Ausrichtung des neuen und alten US-Präsidenten Trump ab, welcher für sein Verhandlungsgeschick ebenso bekannt ist wie für seine „America first"-Politik und nicht zuletzt für seine Unberechenbarkeit.

Neben einer potentiellen Angebotsausweitung durch stärkere US-Gasförderungen, steht aktuell gar ein Szenario im Diskussionsraum, in welchem wieder russisches Gas direkt in Deutschland ankommen könnte – Konkret über die Erdgas Pipeline Nord Stream 2, welche unter Führung eines US-Konsortiums und im Rahmen eines angestrebten russisch-ukrainischen Friedensvertrages mit vierjähriger Verspätung doch noch in Betrieb gehen könnte.

Auch wenn derartige Gerüchte umgehend von der Regierung dementiert wurden, sollten sie nicht vorschnell als utopisch abgehakt werden. Nichts scheint auf der politischen Bühne derzeit beständiger zu sein als der Wandel, insofern gilt es für die GVC wie für alle Marktteilnehmer, die (geo-)politischen & wirtschaftlichen Entwicklungen kontinuierlich im Blick zu behalten und beschaffungsseitig adäquat hierauf zu reagieren.

Gasnetzrisiken

Am 13.01.2025 hat die GVC von der Bundesnetzagentur, im Rahmen des Verfahrens zur Festlegung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen in der vierten Regulierungsperiode nach § 29 Abs. 1 EnWG i. V. m. §§ 32 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 ARegV, eine Anhörung zum Beschluss erhalten. Das Kostenausgangsniveau liegt deutlich über dem der Vorperiode (TEUR +467) und entspricht dem Verhandlungsergebnis zwischen der BNetzA und der GVC.

Der BGH hat den Rechtsbeschwerden, gegen den Effizienzvergleich für die 3. Regulierungsperiode, der betroffenen Netzbetreiber gegen die erstinstanzlichen Entscheidungen des OLG Düsseldorf (teilweise) stattgegeben und den von der BNetzA für die 3. Regulierungsperiode durchgeführten Effizienzvergleich Gas als rechtswidrig bewertet. Auf dieser Grundlage entschied die BNetzA, den Effizienzvergleich für die vierte Regulierungsperiode neu durchzuführen. Der Effizienzwert der GVC stieg von 79,94 % auf 82,17 %.

Somit sind, trotz des ausstehenden Beschlusses zur Festlegung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen in der vierten Regulierungsperiode, alle Voraussetzungen geschaffen, die Netzerlöse der GVC für die vierte Regulierungsperiode zu bestimmen.

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zum Ziel gesetzt. Ab diesem Zeitpunkt wird es keine Wärmeversorgung auf Basis von Erdgas mehr

digitale kopie

geben. Mit der Folge, dass ein erheblicher Teil des Erdgasnetzes über das Jahr 2045 hinaus nicht mehr genutzt werden wird.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat die BNetzA eine Festlegung zur Anpassung von kalkulatorischen Nutzungsdauern und Abschreibungsmodalitäten von Erdgasleitungen erarbeitet. KANU 2.0 gestattet den Netzbetreibern ab dem 01.01.2025 eine Flexibilisierung der Refinanzierung des Anlagevermögens durch kürzere und degressive Abschreibungsmöglichkeiten. So können nun alle Sachanlagegüter der Gasnetze bis 2045, in Ausnahmefällen sogar bis zu einem früheren Zeitpunkt vollständig abgeschrieben werden. Die GVC prüft die Anwendung der Festlegung ab dem 01.01.2026.

Das Gasnetz ist eine technologisch komplexe Anlage. Es besteht die Gefahr, dass Anlagen durch höhere Gewalt zerstört werden. Hohe Sicherheitsstandards und regelmäßige Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sollen diese Risiken minimieren und beherrschbar halten.

Die Geschäftsprozesse beim technischen Betriebsführer sind durch starke Arbeitsteilung und hohe Anforderungen an Datenhaltung und -verarbeitung gekennzeichnet. Den hieraus erwachsenden Risiken von Informationsverlust und Prozessstörungen begegnen wir durch ständige Weiterentwicklung unserer Geschäftsprozesse, Informationsverarbeitungssysteme sowie hoher Sicherheitsstandards.

Die Wasserstoffstrategie sieht den Aufbau eines Wasserstoff-Kernnetzes vor. Die damit verbundenen Auswirkungen auf den langfristigen Bestand und Betrieb von Gasverteilnetzen wird die Gesellschaft in den folgenden Monaten bzw. Jahren fortlaufend abschätzen.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Risikolage der Gesellschaft hat sich aufgrund der Beruhigung des Gasmarktes leicht verbessert. Positiv zu erwähnen ist die Reduzierung der Gasbeschaffungskosten in 2024 gegenüber dem Vorjahr. Aufgrund des im Konzernverbund gemeinsam betriebenen Risikomanagements wird versucht, Risiken frühzeitig zu erkennen und wenn möglich gegenzusteuern. Auch die im Koalitionsvertrag vereinbarte Abschaffung des Heizungsgesetzes (GEG), bei gleichzeitiger Einführung eines neuen, technologieoffenen und flexibleren GEG könnte die Risikolage verbessern.

Ein kurz- bis mittelfristig nicht kalkulierbares Risiko sind Dauer und Auswirkungen des Ukraine-Krieges sowie die weitere Entwicklung der weltweiten Wirtschafts- und Spannungslage in anderen Regionen der Welt. Die potenziellen Konjunktur- und Energiemarktrisiken sind in der Lage, den Geschäftsverlauf signifikant negativ zu beeinflussen sowie die Insolvenzquote bei den Kunden deutlich zu erhöhen.

- digitale Kopie -

Darüber hinaus bestehen weiterhin hohe langfristige Risiken für das Erdgasgeschäft infolge der politisch forcierten, kurz- bis langfristig sinkenden Bedeutung auf dem Heizenergiemarkt, der Auswirkungen des Gebäudeenergiegesetzes, der stetigen Verteuerung auf Grundlage des BEHG (Brennstoffemissionshandelsgesetz), der steigenden Gebäudeenergieeffizienz und der anhaltenden Zunahme regenerativer Versorgungskonzepte.

Die sich in immer kürzeren Zyklen ändernden weltwirtschaftlichen und weltpolitischen Rahmenbedingungen führen zu schwer quantifizierbaren Risiken auf dem Beschaffungs- und Absatzmarkt bis hin zu Risiken infolge des Ausfalls von Infrastruktur der Erdgasversorgung.

Chancen

Der vorgelegte Koalitionsvertrag benennt zentrale Elemente der Wärmewende und setzt wichtige Impulse für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung für das Beheizen von Gebäuden sowie für Wärme und Kälteanwendungen in Gewerbe und Industrie. Die notwendige Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bis Mai 2026 aufgrund europarechtlicher Vorgaben bietet die Chance, die Rahmenbedingungen realistisch und praxisgerecht zu gestalten – und gleichzeitig Kontinuität bei den wesentlichen Eckpfeilern zu sichern. Positiv ist, dass der Koalitionsvertrag die Bedeutung der Gasinfrastruktur für eine sichere Wärmeversorgung anerkennt. Die Transformation der Gasnetze dient nicht nur der zukünftigen Wärmeversorgung, sondern auch der künftigen Nutzung von Wasserstoff in Industrie und Stromerzeugung. Für diese Umstellung braucht es Planungssicherheit, regulatorische Klarheit und vor diesem Hintergrund einer zügigen Umsetzung des EU-Gas- und Wasserstoffpakets. (Quelle BDEW). Im Zusammenhang mit dem Neubau von Gasgroßkraftwerken wird aktuell die CO_2-Abscheidung und -speicherung zunehmend in Politik und Medien diskutiert.

Infolge der angespannten Gasspeichersituation 2022/2023 sowie der explodierenden Gaspreise kam die Diskussion auf, die eigen Gasvorkommen mit Fracking zu fördern. Der Bundesverband Erdgas, Erdöl und Geoenergie e.V. schätzt 2022 auf Basis der Bewertung der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR), dass mithilfe von unkonventionellem Fracking 450 Milliarden Kubikmeter Erdgas aus Kohleflözen gewonnen werden können. Bei Schiefergesteinen sind es sogar bis zu zwei Billionen Kubikmeter. Ein riesiger Sprung im Vergleich zu den bisher rund 5 Milliarden, die aus konventionellem Fracking zur Verfügung stehen. (Quelle Wirtschaftswoche). Der politische Wille führte allerdings nicht zu konkreten Schritten, sondern zum Aufbau von LNG-Terminals.

Perspektivisch Einfluss auf die Gasversorgung in Europa – wenn auch momentan wenig wahrscheinlich – könnte der Ende 2024 ins Gespräch gebrachte Kauf der stillgelegten Erdgas-Pipeline Nord Stream 2 durch einen US-Investor und Trump-Unterstützer bringen. (Quellen Wirtschaftswoche und Wall Street Journal). Die Präsidentin der Europäischen Kommission und führende Politiker in Europa wollen die Belieferung von Pipelinegas über Nord Stream 2 verhindern.

digitale Kopie

Cottbus und die Lausitz stehen in den nächsten Jahren vor einem umfassenden Strukturwandel von der Braunkohle- zu einer gewünschten Innovationsregion. Die Rahmenbedingungen in der Lausitzregion werden durch das seit Ende 2020 geltende Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung (Kohleverstromungsbeendigungsgesetz - KVBG) sowie dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen vorgegeben. Die Strukturwandelprojekte in Cottbus zeichnen sich immer deutlicher ab. Neben der Erweiterung des Fahrzeuginstandhaltungswerkes der DB AG entstehen u. a. außeruniversitäre Forschungsinstitute und der Bereich des ehemaligen Flugplatzes soll weiterentwickelt werden. Die zukünftigen Ansiedlungen werden nach heutigen Erkenntnissen eher geringen Einfluss auf das vorhandene Gasnetz und Absatzmengen der GVC haben, da die Versorgung mit Wärme vorrangig über andere Technologien erfolgen soll. Prozessgasanschlüsse sind in diesem Zuge nicht geplant. Es wird zumindest ein positiver Effekt auf die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt angenommen.

Ein Ansatz für die Verbesserung des Effizienzwertes ist bei einer Erhöhung der Jahreshöchstlast im Gasnetz der GVC möglich. Mit der beabsichtigten Eingliederung des Netzanschlusses des HKW Cottbus in das Erdgasnetz der GVC, verdoppelt sich die Netzhöchstlast, was mit einer verbesserten Effizienz, mit nahezu 100 %, einhergeht, was wiederum höhere Netzerlöse für die kommende Regulierungsperiode bedeuten könnte.

Cottbus, den 1. Juni 2025

Vlatko Knezevic
Geschäftsführer

- digitale Kopie -

GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC), Cottbus

Lagebericht[1] für das Geschäftsjahr 2024

1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Einleitung

Die GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC) ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC, kommunale Wohnungsgesellschaft mit rund 17.800 Wohn- und Gewerbeeinheiten). Die Gesellschaft entstand im Jahr 2023 aus der Umfirmierung der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH. In der außerordentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 8. Februar 2023 wurde der Beschluss „Erwerb von 100 Prozent der Geschäftsanteile der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH“ bestätigt.

Die Übernahme der Gesellschaft erfolgte aufgrund des städtebaulichen Interesses der Stadt Cottbus, das in der Gesellschaft enthaltenen Grundstück Stadtpromenade 17-19 durch eine ansprechende Begrünung oder Platzgestaltung aufzuwerten. Der Beschluss wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung, trotz Kenntnis der Unwirtschaftlichkeit aufgrund der fehlenden Verwertbarkeit, bestätigt.

Der Oberbürgermeister wurde im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Februar 2023 beauftragt zu prüfen, dass die Stadt Cottbus/Chóśebuz entweder die GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ehemals EKZ GmbH) oder das Grundstück Stadtpromenade nach einer Haltefrist von fünf Jahren von der GWC GmbH erwerben wird. Über das Ergebnis dieser Prüfung wird die Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig vor Ablauf der Haltefrist informiert.

Am 3. März 2023 gab es durch den Gesellschafter einen Weisungsungsbeschluss an die Geschäftsführung zum Erwerb der ESC durch die GWC.

Die Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages erfolgte am 7. März 2023. Mit Notarvertrag vom 27. März 2023 erfolgte eine außerordentliche Gesellschafterversammlung, in der der Gesellschaftsvertrag geändert wurde und die Umfirmierung zur GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH erfolgte. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Erschließung, Bebauung und Vermarktung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19 in Cottbus im öffentlichen Interesse.

Zum 27. März 2023 ist der Nutzen/Lastenwechsel erfolgt.

Die bisherigen Geschäftsführer der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH wurden abberufen und entlastet. Herr Dr. Sebastian Herke wurde mit dem Kauf der Gesellschaft zum Geschäftsführer der ESC bestellt.

[1] Aufgrund der vereinfachten Lesbarkeit nutzen wir in diesem Bericht das generische Maskulinum.

Aufgrund der umsatzsteuerlichen Organschaft profitiert auch die ESC durch umsatzsteuerfreie Leistungsabrechnungen innerhalb der Gesellschaften des Konzerns. Darüber hinaus entsteht der ESC ein nicht unerheblich monetärer Vorteil durch die Vorsteuerabzugsfähigkeit.

Im Wirtschaftsplan 2024 ist mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 82,0 geplant worden.

Als Ergebnis eines Ideenwettbewerbes im Jahr 2024 wollte die ESC eine südöstlich gelegene Teilfläche, des sich in der Gesellschaft befindlichen Grundstückes, an einen Veranstalter oder Gastronomen verpachten. Die Schaffung einer gastronomischen Einrichtung wurde durch die Stadt Cottbus ausdrücklich begrüßt. Das vorrangig angestrebte Ziel der Verpachtung war die Bewahrung von Ordnung und Sicherheit vor Ort sowie die weitere Attraktivierung des Areals. Die Grundlage einer möglichen Bewirtschaftung bildet die Erschließung der Pachtfläche. Dafür notwendige Investitionen in der Form von Medienanschlüssen für Strom, Frischwasser und Abwasser waren noch kein Bestandteil der Wirtschaftsplanung 2024.

Aus diesem Grund wurde der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 106,0 erarbeitet und durch die Gremien beschlossen.

Weiterhin sind in diesem Nachtrag Bauleistungen im Geschäftsjahr 2024, welche ursprünglich bereits in 2023 abgeschlossen werden sollten sowie Mehraufwendungen, aufgrund von Sturmschäden und Vandalismus, berücksichtigt.

Es konnte sich zunächst für einen passenden Bewerber entschieden werden, durch welchen die benannte Fläche vertraglich seit dem 1. Juni 2024 hätte bewirtschaftet werden können. Die für den Standort und die Bewirtschaftung notwendigen Unterlagen wurden durch den Bewerber nicht vollständig erbracht. In der Konsequenz wurde der Pachtvertrag durch die ESC im Oktober 2024 gekündigt und die Erschließung der Teilfläche nicht durchgeführt.

Stattdessen liegt aktuell ein Pachtvertragsentwurf über eine weitere Fläche bei der Stadt Cottbus zur Unterschrift vor. Gegenstand des Pachtvertrages ist die Errichtung von Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Mülleimern sowie eines Pavillons auf dem Grundstück der Stadtpromenade 17-19 für den Pachtzeitraum vom 1. November 2024 bis zum 31. Dezember 2027. Im Rahmen dieser Verpachtung werden zum einen Pachterlöse erzielt und zum anderen flächenanteilig Aufwendungen für Grundbesitzabgaben weiterberechnet.

1.2 Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Das Geschäftsjahr 2024 war, neben der Fertigstellung von Restleistungen aus 2023, geprägt von der regelmäßigen Bewirtschaftung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19. Dabei wurden vorrangig Sichtkontrollen und Grünpflegearbeiten durchgeführt und anfallender Unrat beseitigt. Die Lage des Grundstückes im Stadtzentrum beflügelt Vandalismus an den Bauzäunen und Bauzaunbannern des umfriedeten Bereiches. Die Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Verkehrssicherheit durch die Bauzaunanlage sowie des Erscheinungsbildes sorgte weiterhin für anfallenden personellen und finanziellen Aufwand.

Umsatzerlöse entstanden aus der Verpachtung von Teilflächen sowie der Weiterberechnung anteiliger Grundbesitzabgaben an die Stadt Cottbus und durch Standgebühren bei kommunalen Festen in Höhe von insgesamt TEUR 3,1.

1.3 Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Investitionen getätigt.

2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der ESC stellt sich im Jahr 2024 wie folgt dar:

Das Anlagevermögen beträgt, wie im Vorjahr, TEUR 1.552,1.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 161,9 verringert und beträgt TEUR 606,3. Im Wesentlichen basiert diese Veränderung auf der Abnahme der liquiden Mittel um TEUR 127,9 gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 599,7.

Aufgrund des Jahresfehlbetrages in 2024 in Höhe von TEUR 98,9 wird zum Bilanzstichtag ein, gegenüber dem Vorjahr, entsprechend vermindertes Eigenkapital in Höhe von TEUR 1.385,1 ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr jedoch nicht verändert und beträgt 64 Prozent.

Die Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2024 um TEUR 0,5 auf TEUR 8,6 verringert und setzen sich aus Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungsleistungen (TEUR 7,2) und sonstigen Rückstellungen (TEUR 1,4) zusammen.

Die Verbindlichkeiten haben sich um TEUR 62,5 auf TEUR 764,6 reduziert und setzen sich im Wesentlichen aus einer Darlehensverbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut in Höhe von TEUR 750,0 (Vj. TEUR 750,0), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 14,2 (Vj. TEUR 76,7) und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 0,4 (Vj. TEUR 0,4) zusammen.

Insgesamt verringerte sich im Geschäftsjahr 2024 das Bilanzvolumen gegenüber dem Jahr 2023 um TEUR 161,9 auf TEUR 2.158,4.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als stabil zu beurteilen.

3 Ertragslage

Die ESC beendet das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 98,9 (1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2024: Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 106,0).

Umsatzerlöse entstanden aus der Verpachtung von Teilflächen des Grundstückes Stadtpromenade 17-19 sowie der Weiterberechnung anteiliger Grundbesitzabgaben an die Stadt Cottbus und durch Standgebühren bei kommunalen Festen in Höhe von insgesamt TEUR 3,1.

Im Geschäftsjahr fielen Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 0,3 an.

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind in Höhe von TEUR 80,8 angefallen. Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Aufwertung und Bewirtschaftung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19. Weiterhin sind in dieser Position Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft GWC in Höhe von TEUR 24 und Abschluss- und Prüfungsaufwendungen in Höhe von TEUR 10,5 enthalten.

Die liquiden Mittel konnten auf einem Festgeldkonto angelegt werden. Daraus entstanden Zinserträge in Höhe von TEUR 15,3.

Zinsaufwendungen sind in Höhe von TEUR 32,1 für das Bankdarlehen angefallen.

Für das Grundstück Stadtpromenade 17-19 wurden im Geschäftsjahr Grundsteuern in Höhe von TEUR 4,1 fällig.

4 Risikobericht

4.1 Risikomanagement

Die Berichterstattung zu den Risiken der Tochtergesellschaften ist in der Muttergesellschaft GWC integriert. Im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft ESC zu den Plan-Ist-Abweichungen seit April 2024 vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden. Zuvor erfolgte die monatliche Berichterstattung noch außerhalb des Risikomanagementsystems.

In der ESC besteht, seit dem Erwerb der Gesellschaft durch die GWC im Jahr 2023, Personenidentität zwischen dem Geschäftsführer der Mutter- und der Tochtergesellschaft. Es liegt eine Befreiung von den Beschränkungen des Paragrafen 181 BGB durch den Aufsichtsrat vor.

4.2 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Februar 2024 kam es zur Auftaktsitzung des neu gebildeten Kommunalen Entwicklungsbeirates. Dieser wurde mit dem Ziel gebildet, mögliche Entwicklungsgedanken des städtebaulich wichtigen Grundstückes der ESC zu eruieren. Die Vorschläge hat der KEB in einem Bericht zusammengefasst und der Stadt übergeben. Die Stadtverordnetenversammlung muss nun einen entsprechenden Beschluss fassen.

Aus der Sicht der Wirtschaftsplanung sind daraus sowohl Chancen, als auch Risiken für die Gesellschaft möglich.

Die ESC hat die Chance, durch Verpachtungsbemühungen die Bewirtschaftungsaufwendungen zu senken und damit die Jahresergebnisse positiv zu beeinflussen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, aus den Entwicklungsgedanken des Kommunalen Entwicklungsbeirates schöpfen zu können.

Für das Unternehmen besteht ausreichender Versicherungsschutz.

Aufgrund der auch zukünftig geplanten Jahresfehlbeträge der Gesellschaft besteht das Risiko, dass es summiert zu einem Verlust von 50 Prozent des Stammkapitals kommen kann. Nach aktueller Planung wird dieses Risiko voraussichtlich 2026 eintreten. Nach §49 Abs. 3 GmbHG hat die ESC daraufhin eine Gesellschafterversammlung einzuberufen mit dem Ziel, ein nachhaltiges Sanierungskonzept aufzustellen. Die Finanzierung der Gesellschaft ist in der Weise geplant, dass Aufwendungen aus der Bewirtschaftung gedeckt sind. Für zusätzliche Ausgaben, vor allem durch weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück verursacht, ist die Finanzierung nicht sichergestellt.

Weitere Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können, sind nicht erkennbar.

5 Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick

Gemäß Wirtschaftsplan 2025 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 72,0 erwartet. Auch in der Mittelfristplanung bis 2028 wird mit jährlichen Fehlbeträgen in dieser Größenordnung gerechnet. Es fallen auch nach der Herrichtung des Grundstückes Stadtpromenade 17-19 Aufwendungen für die Bewirtschaftung, Geschäftsbesorgung, für den Jahresabschluss inklusive Steuererklärung und für Grundbesitzabgaben an. Weiterhin sind gleichbleibende Zinsaufwendungen für das endfällige Darlehen zu verbuchen, mit welchem, nach der Grundstücksherrichtung, weiterhin die zukünftigen Jahresergebnisse zu finanzieren sind.

Cottbus, den 9. Mai 2025

Dr. Sebastian Herke
Geschäftsführer

GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus

Lagebericht[1] für das Geschäftsjahr 2024

1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Einleitung

Die GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus, (im Folgenden „PRIVEG“ genannt), als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, Cottbus, (im Folgenden „GWC“ genannt), verwaltet seit ihrer Gründung Wohneigentumsanlagen (Sparte Immobilienverwaltung). Beginnend ab dem Jahr 2011 werden darüber hinaus von der PRIVEG die GWC-eigenen Pförtnerlogen und Empfangsdienste bewirtschaftet (Sparte Pförtner).

In diesem Zusammenhang wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2011 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Die GWC und die PRIVEG bilden seit dieser Zeit eine ertrags- und umsatzsteuerliche Organschaft.

Beide Sparten erzielten im Jahr 2024 vor der Gewinnabführung an die Muttergesellschaft GWC positive Ergebnisse (Sparte Immobilien: TEUR 47; Sparte Pförtner: TEUR 94).

Die PRIVEG ist lokal in Cottbus aufgestellt. Die Wohneigentumsverwaltung der PRIVEG steht permanent im Wettbewerb mit anderen Wohneigentumsverwaltern. Die PRIVEG hat sich am Markt etabliert und konnte erfolgreich ihre Mandate mit zum Teil verbesserten Konditionen verteidigen sowie neue Mandate hinzugewinnen. Neben der Abakus Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH zählt die PRIVEG in Cottbus zu den größten Wettbewerbern im Bereich der Eigentums- und Sondereigentumsverwaltung von Immobilien.

Von den Auswirkungen des Inflationsgeschehens der letzten Jahre ist die PRIVEG im Wesentlichen nur indirekt betroffen. Die allgemeinen Preissteigerungen am Markt führen in der Konsequenz, häufig nachgelagert, zu Lohn- und Gehaltssteigerungen. So mussten auch im Jahr 2024 in der PRIVEG höhere Personalaufwendungen in beiden Sparten durch angepasste Umsatzerlöse gedeckt werden.

Aufgrund des auch im Jahr 2024 allgemein hohen Krankenstandes konnten die Pförtnerlogen teilweise nicht mehr im 2-Schicht System betreut werden. Das führte dazu, dass einzelne Logen in Ausnahmefällen nur durch eine Notbesetzung von 10:00 - 18:30 Uhr besetzt wurden. Dennoch ist es in den Zeiten der Notbesetzung für die Mieter zu keinerlei Einschränkungen der Wohnqualität gekommen. Die erforderlichen Kontrolltätigkeiten konnten ebenfalls während dieser Zeiten durchgeführt werden. Im Bereich der Pförtnerdienste sind im Jahr 2024 durchschnittlich 20 Krankentage je Mitarbeiter zu verzeichnen gewesen.

Der ehemalige Geschäftsführer der PRIVEG Prof. Dr. Torsten Kunze beendete planmäßig zum 31. Juli 2024 seine Tätigkeit in der Gesellschaft. Seit dem 1. August 2024 wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführerin Frau Jasmine Viertler vertreten, welche bereits seit dem 1. August 2016 als Mitarbeiterin und seit dem 1. März 2017 als Leiterin der Abteilung Immobilienmanagement ein Teil der PRIVEG ist.

[1] Aufgrund der vereinfachten Lesbarkeit nutzen wir in diesem Bericht das generische Maskulinum.

1.2 Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Zum 31. Dezember 2024 sind 73 Mitarbeiter im Bereich Pförtnerdienste angestellt, deren Leistungserbringung direkt von der Muttergesellschaft GWC abhängig ist. In der Sparte Immobilienverwaltung sind zum 31. Dezember 2024 fünf Mitarbeiter angestellt, deren Aufgabe die Verwaltung und Betreuung von Wohnanlagen ist, die in der Vergangenheit von der GWC privatisiert bzw. deren Mandate durch jährliche Neuakquise hinzugewonnen wurden.

Die Gesellschaft betreute zum Stichtag 31. Dezember 2024 im Bereich der Wohneigentumsverwaltung:

- 29 Eigentumsgemeinschaften mit insgesamt 1.070 Wohnungen und 18 Stellplätzen, sowie drei Bruchteilsgemeinschaften mit 356 Stellplätzen,
- 127 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im Rahmen der Sondereigentumsverwaltung für 15 Eigentümer,
- fünf Grundstücke mit 10 Wohnungen und 14 Garagen/Stellplätzen bis zur Rückgabe an die Eigentümer im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz.

Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft den eigenen Bestand von zwei Wohnungen und vier Stellplätzen.

Im Geschäftsjahr 2024 endeten drei Verwalterverträge. Die PRIVEG wurde von allen Wohneigentumsgemeinschaften erneut zum Verwalter bestellt. Die Wiederbestellung erfolgte bei zwei Gemeinschaften für fünf Jahre und bei einer Gemeinschaft für drei Jahre. Darüber hinaus wurde die PRIVEG von einer weiteren Wohnungseigentümergemeinschaft für drei Jahre wiederbestellt, deren Verwaltervertrag zum 31. März 2025 endete. Entsprechende Beschlüsse wurden im Rahmen der Eigentümerversammlungen gefasst.

Der PRIVEG gelang im laufenden Geschäftsjahr die erfolgreiche Akquise von drei weiteren Sondereigentumsverwaltungen für zwei neue Eigentümer mit insgesamt 11 Wohnungen.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.770 (Vj. TEUR 2.643) setzen sich aus den Spartenerlösen der Verwaltung der Pförtner- und Empfangsdienste (TEUR 2.389; Vj. TEUR 2.279) sowie der Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung inklusive Mieterlöse (TEUR 381; Vj. TEUR 364) zusammen. Die Erhöhung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr ist bei der Sparte Pförtner auf die Anpassung des Stundenverrechnungssatzes zum 1. Januar 2024 und bei der Sparte Immobilien im Wesentlichen auf die Akquise neuer Verwaltungseinheiten sowie auf Anpassungen der Verwaltergebühren bei den Wiederbestellungen zurückzuführen.

Neben den vertraglich vereinbarten Verwaltungsleistungen wurden im Rahmen einer umfassenden Kundenbetreuung auch bei weiteren Dienstleistungen, unter anderem bei der Bearbeitung von Eigentumsübergängen, der Erstellung des Ausweises haushaltsnaher Dienstleistungen sowie der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen, Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 8 erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Jahr 2024 TEUR 17 (Vj. TEUR 14) und ergeben sich aus Zuschüssen der Arbeitsagenturen und der Auflösung von Rückstellungen.

1.3 Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Investitionen getätigt.

1.4 Entwicklung im Personalbereich

Im Bereich der Immobilienverwaltung blieb die Zahl der Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr konstant.

Die Zahl der Pförtner schwankt innerhalb eines Jahres regelmäßig auf Grund natürlicher Fluktuation. Zum 31. Dezember 2024 hat sich die Anzahl bei den Vollzeitbeschäftigten gegenüber dem Vorjahr um einen Mitarbeiter reduziert. Weiterhin verminderte sich die Anzahl der Aushilfskräfte um zwei Mitarbeiter.

Die Vergütung der Mitarbeiter im Pförtnerdienst erfolgt seit dem 1. Januar 2024 in Anlehnung an den Entgelttarifvertrag für Sicherheitsdienstleistungen in Berlin und Brandenburg in der Fassung vom 20. November 2023. Dieser Entgelttarifvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025 und gilt, aufgrund der Allgemeinverbindlichkeitserklärung vom 14. Mai 2024, auch für die Beschäftigten der PRIVEG im Bereich Pförtnerdienste.

Auch im Bereich der Immobilienverwaltung kam es In Anlehnung an den Entgelttarifvertrag der Wohnungswirtschaft zu Gehaltsanpassungen bei den Mitarbeitern.

2 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich das Bilanzvolumen um TEUR 222 auf TEUR 827 vermindert. Im Wesentlichen basiert diese Reduzierung auf der Hinterlegung des Verkaufserlöses der Taubenstraße 1a beim Amtsgericht. Bereits in 2021 ist die Taubenstraße 1a für TEUR 251 veräußert worden. Dieses Objekt verwaltete die PRIVEG im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz.

Die Höhe des Eigenkapitals blieb auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von TEUR 465 unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 56 Prozent (Vj. 44 Prozent). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote basiert im Wesentlichen auf der Bilanzverkürzung aufgrund der Hinterlegung des Verkaufserlöses der Taubenstraße 1a beim Amtsgericht.

Das Anlagevermögen verminderte sich aufgrund der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 14 auf TEUR 204.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3 auf TEUR 7 reduziert.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	2024	**2023**
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-19	160
Cashflow aus Investitionstätigkeit	7	-27
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-190	-143
Zahlungswirksame Veränderungen der Liquidität	-202	-10
Flüssige Mittel am 31. Dezember	**615**	**817**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird in 2024 mit TEUR -19 ausgewiesen. Ohne die Hinterlegung des Verkaufserlöses der Taubenstraße 1a in Höhe von TEUR 251 würde dieser Cashflow TEUR 232 betragen, was der realen Veränderung des Geldmittelbestandes aus der Geschäftstätigkeit entsprechen würde.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betrugen am 31. Dezember 2024 TEUR 615 (31. Dezember 2023: TEUR 817). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Die Rückstellungen betragen zum 31. Dezember 2024 TEUR 35 (Vj. TEUR 30).

Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 226 auf TEUR 328. Im Wesentlichen ist dies auf die Hinterlegung des Verkaufserlöses der Taubenstraße 1a in Höhe von TEUR 251 zurückzuführen. Demgegenüber steht ein gegenüber dem Vorjahr um TEUR 46 verminderter Jahresüberschuss, welcher im Jahr 2025 an den Gesellschafter auszuschütten ist.

3 Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt dar:

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr TEUR 2.770 und liegen damit um TEUR 80 unter dem Wirtschaftsplan. Während die Umsätze im Bereich der Immobilienverwaltung mit TEUR 381 der Planzahl von TEUR 382 nahezu entsprechen, wurde die Planzahl im Bereich Pförtnerdienste mit einer negativen Abweichung von TEUR 79 verfehlt. Aufgrund von Personalausfällen im Jahr 2024 konnten die Pförtnerlogen teilweise nicht mehr im 2-Schicht System besetzt werden, wodurch weniger geleistete Stunden gegenüber der GWC abgerechnet werden konnten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 17 und liegen damit TEUR 10 höher als geplant. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus höheren Zuschusszahlungen durch die Arbeitsagenturen bei Neueinstellungen von Mitarbeitern.

Die Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 2.449 liegen um TEUR 148 unter den geplanten Aufwendungen. Die Einsparung ergibt sich im Wesentlichen aus der kaufmännisch vorsichtigen Planung. Im Bereich der Pförtnerdienste führten zum Teil Langzeiterkrankungen beim Stammpersonal und der Nichtverfügbarkeit von Aushilfskräften zu Einschränkungen der Logenbesetzung im 2-Schicht-System und damit zu geringeren Personalaufwendungen. Im Bereich der Immobilienverwaltung wurden in der Wirtschaftsplanung aus kaufmännischer Vorsicht höhere Anpassungsbeträge angenommen, als tatsächlich tarifvertraglich ausgehandelt worden sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von TEUR 203 geplant und mit TEUR 182 um TEUR 21 unterschritten. Neben der kaufmännisch vorsichtigen Planung wurde bereits im Jahr 2024 eine Erhöhung des Entgeltes für die Geschäftsbesorgung durch die GWC in Höhe von TEUR 10 angenommen, welche jedoch erst ab 2025 vertraglich neu vereinbart wurde.

Daraus resultierend ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 141 (Plan: TEUR 36).

Auf Grund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss von TEUR 141 an die Muttergesellschaft GWC abgeführt. Aus diesem Grund schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2024 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung, getrennt nach Sparten, stellt sich wie folgt dar:

	Plan Immobilien 2024	Ist Immobilien 2024	Plan Pförtner 2024	Ist Pförtner 2024
	in TEUR	in TEUR	In TEUR	in TEUR
Umsatz und sonstige Erträge	392	389	2.473	2.405
Aufwand	-380	-342	-2.449	-2.311
Jahresergebnis vor Gewinnabführung	**12**	**47**	**24**	**94**

In beiden Sparten wird ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung erwirtschaftet.

4 Prognosebericht

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages weist die PRIVEG in den Folgejahren ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus. Im Erfolgsplan wird im Jahr 2025 ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von TEUR 44 geplant. Im Finanzplan wird zum Ende des Geschäftsjahres 2025 ein Finanzmittelbestand von TEUR 439 erwartet. Bis zum Jahr 2028 wird im Erfolgsplan von jährlichen Jahresüberschüssen vor Gewinnabführung ausgegangen. Im Finanzplan wird im gleichen Zeitraum eine geringfügig steigende Liquidität erwartet.

5 Risikobericht

5.1 Risikomanagement

Die Berichterstattung zu den Risiken der Tochtergesellschaften ist in der Muttergesellschaft GWC integriert. Im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft PRIVEG zu den Plan-Ist-Abweichungen vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden.

In der PRIVEG bestand bis zum 31. Juli 2024 Personenidentität zwischen dem Geschäftsführer der Mutter- und der Tochtergesellschaft. An den Dienstberatungen der Unternehmensleitung der GWC nahmen neben dem Geschäftsführer jeweils ein Verantwortlicher der Sparten Immobilienverwaltung und Pförtnerdienste teil, um so die organisatorische Eingliederung der Tochtergesellschaft zu gewährleisten. Der ehemalige Geschäftsführer der PRIVEG Prof. Dr. Torsten Kunze beendete planmäßig zum 31. Juli 2024 seine Tätigkeit in der Gesellschaft. Seit dem 1. August 2024 wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführerin Frau Jasmine Viertler vertreten, sodass die Personenidentität zwischen dem Geschäftsführer der Mutter- und der Tochtergesellschaft nicht mehr gegeben ist.

Die Pförtnerlogen in großen Mehrfamilienhäusern sollen zur Erhöhung der Sicherheit der Bewohner und der Stärkung der sozialen Kontakte beitragen. Wöchentliche Berichterstattungen über Vorfälle in den Pförtnerlogen werden zeitnah mit dem Geschäftsführer ausgewertet. Bedingt durch die enge Verzahnung mit dem Bereich Kundenbetreuung der GWC werden Konfliktpotentiale erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet.

5.2 Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Geschäftsjahre nach Übernahme der Pförtner- und Empfangsdienste waren sehr erfolgreich. Die PRIVEG konnte jeweils ein sehr gutes Jahresergebnis vor Gewinnabführung erzielen und für die GWC ergaben sich erhebliche Einsparungen gegenüber Drittanbietern.

Darüber hinaus werden technische bzw. soziale Problemschwerpunkte, der jeweiligen mit Pförtnern besetzten Wohnanlagen, direkt an die zuständigen Mieterbetreuer der GWC zur Problemlösung vom Geschäftsführer weitergeleitet. Daraus resultierend konnte in diesen Wohnanlagen der Leerstand in der Vergangenheit sukzessive gesenkt werden.

Entsprechend der mittelfristigen Planung ist von einer weiterhin positiven Entwicklung der PRIVEG auszugehen. In beiden Sparten wird für die Folgejahre jeweils ein Überschuss vor Ergebnisabführung erwartet. Die Sparte Pförtner-/Empfangsdienste ist entscheidend von der tariflichen Lohnentwicklung abhängig. Durch eine entsprechende Anpassung der Stundensätze werden höhere Personalaufwendungen durch höhere Umsatzerlöse aufgefangen.

Es wurden gegenüber Fremdanbietern von Pförtnerdiensten, bedingt durch die umsatzsteuerliche Organschaft mit der GWC, Umsatzsteuereinsparungen bei der Muttergesellschaft von über TEUR 450 erzielt. Auch zukünftig werden dadurch Einsparungen in Größenordnung realisiert. Durch die regelmäßigen tariflichen Lohnsteigerungen erhöht sich der Einsparungsbetrag gegenüber Fremdanbietern in gleichem Verhältnis.

Die Betreibung der Pförtner- und Empfangsdienste durch die PRIVEG unterliegt jedoch zukünftig Veränderungen. Der Auftraggeber der Leistungen, die Muttergesellschaft GWC, fragt ab 2025 geringere Besetzungszeiten bei einem Großteil der Logen nach. Dies soll über die teilweise Zusammenlegung von Pförtnerlogen, täglich verkürzten Besetzungszeiten sowie den partiellen Wegfall der Samstagsschichten umgesetzt werden. Das Ziel ist eine Einsparung von mit der Betreibung der Pförtnerlogen verbundenen Aufwendungen in Verbindung mit der Aufrechterhaltung einer kundenorientierten Leistungserbringung. Eine verringerte Gesamtnachfrage sorgt für einen verminderten Bedarf an zu leistenden Arbeitsstunden. Einerseits ist dies durch eine geringere Nachfrage nach Aushilfskräften und einer natürlichen Fluktuation der Belegschaft in Verbindung mit einem Einstellungsstopp zu bewerkstelligen. Andererseits werden mit den festangestellten Mitarbeitern Änderungsvereinbarungen abgeschlossen, welche verminderte wöchentliche Arbeitsstunden vorsehen. Darin besteht das Risiko, dass das verfügbare Arbeitspotential im Bereich der Pförtnerdienste nicht zeitnah dem Niveau der Nachfrage angeglichen werden kann und Mitarbeiter auch ohne Einsatz bezahlt werden müssen. Dieser Rückgang der Nachfrage wurde im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2025 bereits berücksichtigt und der anzulegende Stundenverrechnungssatz entsprechend angesetzt.

Aufgrund der bestehenden Verwalterverträge von Wohneigentumsanlagen wird die Entwicklung des Unternehmens in der Sparte Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung positiv gesehen. Chancen ergeben sich aus der Neuakquisition von Aufträgen zur Wohneigentums- und Sonderverwaltung. Gelingt es nicht, die sehr gute Qualität der Immobilienverwaltung und ein ordentliches Preis-Leistungs-Verhältnis zu erhalten, besteht das Risiko, dass die PRIVEG nach Auslaufen von Verwalterverträgen auch Mandate verlieren kann. Durch Erhalt bzw. Steigerung der Servicequalität wird versucht, die Kundenbindung auch weiterhin zu gewährleisten.

Der Neuzugang von Verwaltungsobjekten ist im Wesentlichen auf Empfehlungen zurückzuführen, was auf eine sehr gute Qualität der Immobilienverwaltung schließen lässt. Qualität als Werbefaktor soll auch zukünftig die Marktchancen steigern.

Obwohl die vergangenen Jahre zum Teil erhebliche Preissteigerungen in allen Lebensbereichen mit sich brachten, ist die PRIVEG davon gegenwärtig nur geringfügig betroffen. Dennoch besteht das Risiko, dass es zu Zahlungsschwierigkeiten bei den Eigentümern der Immobilien kommen kann.

Weitere Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können.

Cottbus, den 9. Mai 2025

Jasmine Viertler
Geschäftsführerin

HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH, Cottbus

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1 Grundlagen des Unternehmens

Die HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKWG) ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) und wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt. Die Aufgabe der HKWG besteht im eigenverantwortlichen ergebnis- und wettbewerbsorientierten Betrieb der Kraftwerksanlage und der Organisation und Durchführungen werterhaltender Instandhaltungsmaßnahmen. Die Gesellschaft pachtet seit dem Jahr 2010 die bestehenden Kraftwerksanlagen von der Eigentümerin der Muttergesellschaft (SWC). Seit dem 15.09.2022 hat sich der Pachtgegenstand durch die Stilllegung des Braunkohlekessels inkl. der Rauchgasturbine und der Hochdruckdampfturbine angepasst. Die beiden Spitzlastdampferzeuger und die Mitteldruck-Niederdruckdampfturbine sind weiterhin in Betrieb. Gleichzeitig wurde die neue BHKW-Anlage, bestehend aus 5 Gasmotoren inkl. dem Druckwärmespeicher, in kommerziellen Dauerbetrieb genommen. Innerhalb des Konzerns bildet die HKWG die gesamte Wertschöpfungskette der Wärme- und Stromerzeugung ab.

2 Wirtschaftsbericht der HKWG

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland blieb im Jahr 2024 unter dem Eindruck anhaltender konjunktureller und struktureller Herausforderungen rückläufig. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 %. Kalenderbereinigt betrug der Rückgang ebenfalls 0,2 %.

Im produzierenden Gewerbe gab es einen Rückgang der Bruttowertschöpfung um 3,5 %, besonders im Maschinenbau und der Automobilindustrie. Die Chemie- und Metallindustrie stagnierte. Das Baugewerbe verzeichnete ein Minus von 3,9 %, während der Tiefbau durch Infrastrukturprojekte zulegen konnte.

digitale Kopie

Teile des Dienstleistungssektors entwickelten sich stabilisierend, mit einem Wachstum der preisbereinigten Bruttowertschöpfung um 0,4 %. Besonders stark wuchs der Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit (+2,5 %) sowie Information und Kommunikation (+1,9 %). Unternehmensdienstleister (-1,1 %) und das Finanz- und Versicherungswesen (-2,5 %) verzeichneten Rückgänge.

Die Konsumausgaben stützten die Konjunktur, wobei die privaten Haushalte ihre Ausgaben um 0,3 % steigerten, insbesondere für Gesundheitsleistungen und Verbrauchsgüter. Der Staatskonsum nahm um 2,6 % zu, hauptsächlich durch gestiegene Ausgaben für soziale Sachleistungen.

Die Bruttoanlageinvestitionen sanken um 2,7 %, mit Rückgängen bei Bauinvestitionen (-1,9 %) und Ausrüstungsinvestitionen (-6,4 %). Im vierten Quartal gab es einen leichten Aufschwung gegenüber dem Vorquartal bei den Bauinvestitionen (+1,0 %).

Der Außenhandel entwickelte sich schwach, mit einem Rückgang der Exporte um 3,2 % und einem Anstieg der Importe um 2,8 %, getrieben durch Dienstleistungsimporte.

Der Arbeitsmarkt blieb mit einer Veränderung der Erwerbstätigenzahl von 0,0 % auf dem Niveau des Vorjahresquartals. Die Produktivität je Erwerbstätigenstunde sank um 1,1 %.

Die staatliche Defizitquote blieb bei 2,6 %, unter dem Referenzwert des Stabilitäts- und Wachstumspakts. (Quelle: Statistisches Bundesamt - Pressemitteilung vom 15.01.2025, 25.02.2025).

Entwicklung des Energiebedarfes und der Energiemärkte

Primärenergieentwicklung

Im Jahr 2024 verringerte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 1,1 % auf 10.538 Petajoule (PJ) bzw. 359,6 Millionen Tonnen Steinkohleneinheiten (Mio. t SKE), was etwa 30 % unter dem Höchststand von 1990 liegt.

Der Verbrauch von Mineralöl sank leicht um 0,9 % auf 3.843 PJ (131,1 Mio. t SKE), wobei Ottokraftstoff um 2,4 % zunahm und Dieselkraftstoff um 2,2 % sowie leichtes Heizöl um 4,7 % zurückgingen.

Der Erdgasverbrauch stieg um 4 % auf 2.724 PJ (93,0 Mio. t SKE), hauptsächlich aufgrund des gesunkenen Preisniveaus.

Steinkohle wurde 2024 um 10 % weniger eingesetzt als im Vorjahr. Der Einsatz in Kraftwerken zur Stromerzeugung sank um rund 30 %, während die Eisen- und Stahlindustrie ihren Verbrauch im Zuge einer gestiegenen Roheisenproduktion um 7 % erhöhte.

Der Braunkohleeinsatz verringerte sich um 10,2 % auf 803 PJ (27,4 Mio. t SKE) aufgrund der wachsenden Einspeisung erneuerbarer Energien und des Kohleausstiegs.

digitale Kopie

Deutschland blieb Netto-Importeur von Strom, wobei die Importe die Exporte um 24 Milliarden Kilowattstunden (88 PJ) übertrafen. Der Beitrag der erneuerbaren Energien stieg leicht um 1,1 % auf 2.103 PJ (71,8 Mio. t SKE), wobei die Stromerzeugung aus Wasserkraft und Photovoltaik zunahm. (Quelle: AG Energiebilanzen e.V. - Jahresbericht zum Energieverbrauch in Deutschland 2024 vom 14.02.2025)

Preisentwicklung an den Energiemärkten

Die Ölpreise blieben im Jahr 2024 weitgehend stabil mit einem leichten Rückgang von 75,89 $/bbl zu Jahresbeginn auf 75,64 $/bbl zum Jahresende. (Quelle: LSEG)

Der Kohlemarkt erholte sich nach einem rapiden Preisverfall Ende 2023 und stabilisierte sich im Jahr 2024, wobei der europäische API2-Kohlepreis von 95,40 $/t zu Jahresbeginn auf 115,20 $/t zum Jahresende stieg. (Quelle: LSEG)

Am Markt für Emissionszertifikate war die erste Jahreshälfte 2024 von sehr hoher Volatilität geprägt. Der Preis für den Dezember 2024-Kontrakt (EUA DEC 2024) fiel bis Ende Februar auf 54,21 €, erholte sich dann und erreichte Mitte April ein Jahreshoch von 76,52 €, bevor er das Jahr bei 63,32 € abschloss.

Neben den typischen nachfragebestimmenden Faktoren wie Witterung und Erneuerbaren-Einspeisung beeinflusste das erhöhte Zertifikatsangebot die Preisentwicklung maßgeblich. Zur Finanzierung u.a. des REPowerEU-Plans und zur kurzfristigen Entlastung von Unternehmen werden dem EUA-Markt im Zeitraum von 2023 - 2026 zusätzliche Zertifikate zur Verfügung gestellt, die ihm dafür in den Jahren 2027 - 2030 entzogen werden. Der als „Frontloading“ bezeichnete Prozess sorgt kurzfristig für Preisdruck, dürfte sich langfristig jedoch als preisstützend erweisen. (Quellen: EEX, LSEG, Enerchase „WeeklyCall KW 36“ 2024)

Die Gaspreise markierten Mitte des ersten Quartals ihr Tief und folgten bis zum Jahresende einem kontinuierlichen Aufwärtstrend. Im deutschen THE-Marktgebiet bewegten sich die Spotmarktpreise zwischen 23,14 €/MWh und knapp 50 €/MWh (November/Dezember). Auch der Terminmarkt folgte diesem Muster und der Frontjahreskontrakt THE CAL 2025 stieg von 34,56 €/MWh zu Jahresbeginn auf 47,88 €/MWh zum Jahresende. Grund für diese Entwicklung dürfte neben den weiterhin bestehenden (geo-)politischen Unsicherheiten die Erholung der Nachfrage sein, welche nahezu komplett auf den Zuwachs des industriellen Gasverbrauchs zurückzuführen ist. (Quellen: EEX, LSEG, energate messenger vom 11.02.2025)

Der Strompreis folgte im Jahr 2024 zunächst den Entwicklungen am Gasmarkt, bevor die Korrelation in der zweiten Jahreshälfte nachließ. Der neue Leitkontrakt Base CAL 2025 begann das Jahr mit 91,50 €/MWh, fand sein Jahrestief Ende Februar bei 68,55 €/MWh und schloss das Jahr bei 98,31 €/MWh. (Quelle: EEX)

digitale Kopie

Der Strom-Spotmarkt notierte im Jahr 2024 mit durchschnittlich 79,58 €/MWh deutlich unter seinem Vorjahresniveau (95 €/MWh), wobei die Preisvolatilität der einzelnen Tage und Stunden deutlich erhöht war. Während am 12.05.2024 der niedrigste Stundenpreis bei -135,45 €/MWh lag, kostete die teuerste Stunde des Jahres 2024 am 26.06.2024 2.325,83 €/MWh in der Spotmarktauktion.

Auch wenn die Extrempreise an jenem Junitag auf technische Probleme der preisbildenden Spotmarktbörse EPEX zurückgeführt wurde, gab es allein in der zweiten Jahreshälfte vier weitere Tage mit einzelnen Stundenpreisen von z. T. deutlich über 500 €/MWh. Dies zeigt sehr deutlich die Tendenz der zunehmenden Preisvolatilität am kurzfristigen Strommarkt. (Quellen: EEX, energate messenger vom 10.07.2024)

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die zuverlässige und kontinuierliche Wärmeversorgung der Stadt Cottbus, wie in den vorangegangenen Jahren, durch die Produktion in den eigenen Erzeugungsanlagen und den Bezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) sichergestellt. Die eigene Produktion von Wärme und Strom erfolgte hauptsächlich mittels der Blockheizkraftwerksanlage (BHKW) in Kombination mit einem Druckwärmespeicher, was eine effiziente und flexible Energieerzeugung gewährleistete.

Zusätzlich wurden im Winterhalbjahr bei hoher Last in den Stromnetzen die Spitzenlastdampferzeuger sowie die Mitteldruck-Niederdruckdampfturbine in Betrieb genommen. Diese Maßnahmen dienten dazu, die maximale Vergütung für die vermiedenen Netzkosten zu erzielen.

Durch diese strategische Nutzung verschiedener Anlagen und Technologien konnte somit die Versorgungssicherheit immer zu 100 % gewährleistet werden.

Im Berichtsjahr stand die BHKW-Anlage inklusive Druckwärmespeicher bereits das zweite Jahr im kommerziellen Betrieb zur Verfügung. Dadurch konnte die Betriebsmannschaft weitere wertvolle Erfahrungen in allen Jahreszeiten sammeln und den Betrieb der eigenen Anlagen auch über die Sommermonate hinaus aufrechterhalten. Besonders die Vorteile des installierten Wärmespeichers konnten somit noch optimaler genutzt werden. Zudem wurden in diesem Zeitraum die aktuellen Marktbedingungen bei Strom, Gas und Treibhausgas-Emissionszertifikaten genutzt, um das Geschäftsergebnis entsprechend zu verbessern.

digitale Kopie

Gemäß Generalunternehmervertrag hat der Auftragnehmer (ARGE CCA) den Auftraggeber (SWC) für das Nichterreichen zugesicherter Verfügbarkeitswerte im vereinbarten Umfang entschädigt. Auf der Grundlage von diesbezüglichen Vereinbarungen zwischen HKWG und SWC, wurden diese Entschädigungsleistungen im gleichen Umfang durch SWC an HKWG geleistet, da dort der wirtschaftliche Nachteil aus den geringeren Verfügbarkeiten auf das Betriebsergebnis wirkt und so teilweise kompensiert wird.

Nach Abschluss der Heizperiode wurden die geplanten Revisionsmaßnahmen an der Anlage durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden, wie in den Vorjahren, die notwendigen Überprüfungen der einzelnen Kraftwerkskomponenten geplant, um die Sicherheit und Effizienz der Anlage dauerhaft zu gewährleisten. Dabei standen die Inspektion, Wartung und Instandhaltung im Fokus, um mögliche Verschleißerscheinungen frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Diese wichtigen Maßnahmen wurden von der Gesellschaft selbst organisiert und koordiniert.

Die Wartung der BHKW-Anlage wird im Rahmen eines separaten Wartungsvertrags durchgeführt, bei dem das eigene Personal eng mit den Mitarbeitern des Motorenherstellers zusammenarbeitet. Dies stellt sicher, dass das Betriebspersonal der Gesellschaft kontinuierlich Wissen aufbaut und ein fundiertes Verständnis für die Technik entwickelt. Dadurch wird die Instandhaltung und der reibungslose Betrieb der Anlage nachhaltig gewährleistet.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2024 weiterhin im Auftrag und als Erfüllungsgehilfe der SWC die Begleitung des Generalunternehmers übernommen, um in der letzten Projektphase sicherzustellen, dass alle noch ausstehenden Restleistungen ordnungsgemäß und termingerecht erbracht werden. Diese enge Zusammenarbeit war entscheidend, um die Qualität der Arbeiten zu sichern und einen reibungslosen Abschluss des Projekts zu gewährleisten. Im Ergebnis konnte die SWC die Abnahme des Projekts gegenüber dem Generalunternehmer, ARGE CCA, am 25.01.2024 erklären.

Gleichzeitig konnte die Gesellschaft erneut die Erlösmöglichkeiten aus der Vergütung für vermiedene Netzkosten optimal ausnutzen. Hierdurch wurde ein bedeutender positiver Beitrag zum Geschäftsergebnis erzielt, was die erfolgreiche Umsetzung der bisherigen Maßnahmen unterstreicht.

Im Berichtszeitraum hatte die Gesellschaft durch die hohe Flexibilität der Anlage eine gute strategische Position im Energiemarkt. Hierdurch war es möglich, die stark schwankenden Preise im Intradaymarkt zum unternehmerischen Vorteil zu nutzen. Dies hat sich positiv auf die Geschäftsergebnisse der HKWG ausgewirkt. Der Anteil der Stromerlöse aus diesem Segment lag im Jahr 2024 bei 15 % am Gesamtumsatz im Strombereich. Angesichts der weiter zu erwartenden Veränderungen in der deutschen Erzeugungsstruktur, die zunehmend auf volatilen erneuerbaren Energien basieren wird, ist davon auszugehen, dass der Anteil der Intradayvermarktung künftig weiter steigen wird.

digitale Kopie

Die Geschäftsführung ist überzeugt, dass die Anlage auch zukünftig einen wichtigen Beitrag zur stabilen Stromversorgung leisten wird, dabei gleichzeitig ertragsoptimierend wirkt und somit die Wettbewerbsfähigkeit der HKWG festigt.

Durch die gezielte Einsatzoptimierung der eigenen Produktionskapazitäten, insbesondere der BHKW-Anlage im Zusammenspiel mit dem Druckwärmespeicher, wurde der Bezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) hinsichtlich der zeitlichen und mengenmäßigen Inanspruchnahme zum Vorjahr durch die gesammelten Betriebserfahrungen weiter betriebswirtschaftlich optimiert. Trotz dieser Änderungen bleibt der Bezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde weiterhin ein bedeutender Bestandteil der gesamten Fernwärmeversorgung. Die Einsatzplanung dieser Bezugsmöglichkeit erfolgt kostenoptimiert und wird eng an die Leistungsfähigkeit der eigenen Anlagen angepasst, um eine effiziente, zuverlässige und wirtschaftliche Versorgung sicherzustellen.

Im Rahmen des Fernwärmebezugsvertrags mit der LEAG wurden Preisgleitungen vereinbart, die auf den jeweiligen CO_2-Preisen basieren. Zur Steuerung von hieraus resultierenden Preisänderungsrisiken hat die Gesellschaft in den vergangenen Jahren entsprechende Absicherungsgeschäfte an den Großhandelsmärkten für Emissionszertifikate abgeschlossen. Diese Maßnahmen haben, wie bereits in den Vorjahren, dazu beigetragen, dass das Jahresergebnis der Gesellschaft stabilisiert werden konnte. Auch in Zukunft plant die Gesellschaft, diese Absicherungen für die Laufzeit des Vertrages vorausschauend fortzuführen, um eine weiterhin stabile Entwicklung zu gewährleisten.

Wie bereits in den Vorjahren wurden auch für die kommenden Jahre weitere Teilmengen der zukünftigen Stromproduktion sowie die notwendigen Einsatzstoffe (Gas, CO_2-Zertifikate) am Terminmarkt durch gezielte Preissicherungsmaßnahmen abgesichert. Dadurch konnte für diese Jahre eine zusätzliche, ergebnisrelevante Sicherung erreicht werden.

In einem herausfordernden energiewirtschaftlichen Umfeld, geprägt von weiter zunehmender Volatilität an den Energie- und Beschaffungsmärkten, konnte die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis abschließen.

Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz

Im Jahr 2024 wurden die Arbeitsschutzmaßnahmen erfolgreich umgesetzt, einschließlich regelmäßiger Unterweisungen / Schulungen und kontinuierlicher Überprüfung sicherheitsrelevanter Systeme. Die Gesellschaft hat einen Sicherheitsingenieur, der auch im Brand- und Explosionsschutz tätig ist.

digitale Kopie

Im Bereich Brand- und Explosionsschutz wurde intensiv an die bisherige Arbeit angeknüpft, insbesondere in Zusammenarbeit mit der Berufsfeuerwehr Cottbus und der BG ETEM.

Im Berichtsjahr ereignete sich kein meldepflichtiger Unfall.

Im Jahr 2024 gab es keine umweltrelevanten Ereignisse und keine umweltgefährdenden Ereignisse.

Personal

In der HKWG waren im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 56 (im Vorjahr 55) Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) beschäftigt. Die Personalaufwendungen der Gesellschaft beliefen sich 2024 auf EUR 5,2 Mio. (i. V. EUR 5,0 Mio.).

Die im Vorjahr individuell vereinbarte zweistufige Entgeltanpassung mit 6 % zum 01.01.2024 und 3 % zum 01.10.2024 wurde realisiert. Darüber hinaus sind die Personalaufwendungen aufgrund des Einstiegs in den Kommunalen Arbeitgeberverband und der damit verbundenen Tarifbindung an den Tarifvertrag Versorgungsbetriebe in dessen aktueller Fassung gestiegen.

Im Jahr 2024 hat die Geschäftsführung in enger Abstimmung mit der Gesellschafterin und dem Betriebstrat eine wichtige strukturelle Anpassung der Gesellschaft umgesetzt. Ziel ist es, die Fähigkeit der Gesellschaft zu stärken, ihre zukünftigen Aufgaben innerhalb des Konzerns effizient und qualitativ hochwertig, an den zukünftigen Erfordernissen ausgerichtet, zu erfüllen. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der verstärkten Projektarbeit für die SWC, um die nachhaltige Entwicklung der Erzeugungsstruktur und damit den langfristigen Erfolg des Standorts sicherzustellen.

Aus- und Fortbildung

Im Geschäftsjahr 2024 hat ein Mitarbeiter die Weiterbildung zum geprüften „Industriemeister – Elektrotechnik IHK“ erfolgreich absolviert.

Die Qualifizierungsmaßnahmen aller Mitarbeiter wurden auf notwendige, mit den Fachbereichen abgestimmte Fortbildungen fokussiert. Sicherheitsbeauftragte und Vorgesetzte nutzen regelmäßig Fortbildungsveranstaltungen der Berufsgenossenschaft. Die vorgeschriebene Fortbildung der Ersthelfer wurde ebenfalls durchgeführt.

digitale Kopie

Absatzentwicklung

Die Gesellschaft lieferte im Geschäftsjahr 2024 an die Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) eine Wärmemenge von 404 GWh (i. Vj. 405 GWh). Die Nettostromabgabe lag bei insgesamt 171 GWh (i. Vj. 169 GWh).

Entwicklung der Materialaufwendungen

Die Materialaufwendungen für das Geschäftsjahr 2024 betrugen insgesamt EUR 55,7 Mio. und liegen auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr (EUR 62,9 Mio.). Der Rückgang der Materialaufwendungen ist auf die in den Umsatzerlösen beschriebene Änderung der Rechnungslegung zurückzuführen. Die größten Positionen bildeten hiervon die Aufwendungen für den Bezug der Brennstoffe Gas und Heizöl (EUR 22,9 Mio.) aus dem Betrieb der Anlagen sowie der Strombeschaffung für das Schließen der Preissicherungsgeschäfte, welche nicht durch Produktion der Anlagen abgedeckt wurden (EUR 9,7 Mio.). Weiterhin wesentlich war auch der Aufwand für die Instandhaltungsmaßnahmen (EUR 3,0 Mio.).

Sonstige wesentliche Ergebnisauswirkungen

Im Geschäftsjahr 2024 betrugen die sonstigen betrieblichen Erträge EUR 2,1 Mio. (i. Vj. EUR 0,7 Mio.). Die Position setzt sich im Wesentlichen aus der Erstattung der RLM-Bilanzierungsumlagemenge im Erdgas für den Bezugszeitraum 10/2023 bis 09/2024 und aus der Vergütung aus der Nichtverfügbarkeitsabrechnung für das Jahr 2024 gemäß Generalunternehmervertrag zusammen.

Vermögens und Finanzlage

Die HKWG weist in der Bilanz zum 31. Dezember 2024 eine Bilanzsumme in Höhe von EUR 8,9 Mio. aus. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine leichte Reduzierung um EUR 0,6 Mio.

Auf der Aktivseite der Bilanz gab es beim Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung um TEUR 60 auf TEUR 182. Dem Anlagevermögen standen Abschreibungen in Höhe von TEUR 39 gegenüber.

Die notwendigen Investitionen in die Kraftwerksanlage wurden auf Basis des vorliegenden Pachtvertrages zwischen der Muttergesellschaft SWC als Eigentümerin und der Tochtergesellschaft HKWG ausschließlich von der SWC getätigt.

digitale Kopie

Die HKWG hat zum Ende des Jahres Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen i. H. v. EUR 3,6 Mio., welche gegenüber der EVC bestanden. Diese Forderungen bestehen für die Vergütung aus vermiedenen Netzentgelten (Leistungsvergütung), die regelmäßig bis Mitte des Folgejahres ausgeglichen wird.

Der Kassenbestand und das Guthaben bei Kreditinstituten betrugen zum Ende des Geschäftsjahres EUR 2,2 Mio. (i. Vj. EUR 1,6 Mio.).

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 um EUR 0,4 Mio. auf EUR 2,9 Mio. erhöht. Diese Verbindlichkeiten bestanden im Wesentlichen gegenüber der Lausitz Energie Kraftwerke AG (LEAG) und betrafen den Fernwärmebezug. Es handelte sich in diesen Fällen um kurzfristige Verbindlichkeiten.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten von EUR 5,6 Mio. gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der SWC und resultieren aus dem abzuführenden Jahresüberschuss für das Jahr 2024 und der Gaslieferabrechnungen für die Monate November und Dezember.

Die Gesellschaft verzeichnete auch im Jahr 2024 eine solide und ausgeglichene Finanzlage.

Ertragslage

Die Gesellschaft realisierte im Berichtsjahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 65,0 Mio. (i. Vj. EUR 74,1 Mio.). Der deutliche Rückgang der Umsatzerlöse im Berichtsjahr ist auf eine neue Rechnungslegung ab 2024 zurückzuführen. Diese sieht eine Saldierung von Erträgen bestellter, aber nicht abgenommener Gasmengen mit Aufwendungen aus Gaslieferungen, vor. Darüber hinaus sank der durchschnittliche Absatzpreis. Die wesentlichsten Positionen waren die Erlöse aus den Stromhandelsgeschäften in Höhe von EUR 32,1 Mio. (i. Vj. EUR 34,0 Mio.), die Erlöse aus dem Verkauf von Wärme in Höhe von EUR 21,3 Mio. (i. Vj. EUR 21,7 Mio.), die KWK-Förderung in Höhe von EUR 5,8 Mio. (i. Vj. EUR 5,7 Mio.) sowie die Vergütung der vermiedenen Netzentgelte in Höhe von EUR 4,4 Mio. (i. Vj. EUR 3,9 Mio.).

Die Gesamtaufwendungen der Gesellschaft setzten sich zusammen aus Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, Personal-, Instandhaltungs- sowie sonstigen betriebliche Aufwendungen und betrugen für das Jahr 2024 EUR 64,3 Mio. (i. Vj. EUR 70,6 Mio.).

Im Geschäftsjahr 2024 wies die HKWG vor Gewinnabführung an die Gesellschafterin Stadtwerke Cottbus GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2,8 Mio. (i. Vj. EUR 4,1 Mio.) aus.

- digitale Kopie -

Liquidität

Die notwendige Liquidität der Gesellschaft konnte im Wesentlichen aus dem täglichen Geschäft gesichert werden. Kurzzeitig zusätzlicher Bedarf wurde, wie bereits in den Vorjahren, im Bedarfsfall durch den vereinbarten Kreditrahmen mit der Deutschen Kreditbank AG in Höhe von EUR 2,0 Mio. sichergestellt.

Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2025	IST 2024	Plan 2024	IST 2023
Jahresergebnis in Mio. EUR	1,1	2,8	4,3	4,1
Umsatzerlöse in Mio. EUR	60	65	73	74,1

Das im Vorjahr für das Jahr 2024 geplante Jahresergebnis wurde aufgrund der sehr milden Witterung, welche die Wärmeerzeugung reduzierte, und einem insgesamt ungünstigeren Preisverhältnis an den Großhandelsmärkten für Strom, Gas und CO_2, beeinflusst.

In der Planung für das Jahr 2025 geht die HKWG von Stromlieferungen in Höhe von 158 GWh und Wärmelieferungen von 448 GWh aus. Für das Geschäftsjahr 2025 plant die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von EUR 1,1 Mio. Die geplanten Umsatzerlöse ergeben sich im Wesentlichen aus dem bestimmungsgemäßen Betrieb der BHKW-Anlage nebst Druckwärmespeicher (Strom- und Wärmeverkauf), welche auch im gesamten Jahr 2025 zur Verfügung steht. Die zukünftige Einsatzplanung der Gesamtanlage und die damit verbundene Ergebnisentwicklung der Gesellschaft werden im Wesentlichen von den künftigen Entwicklungen am Großhandelsmarkt für Strom, Gas und CO_2 beeinflusst.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf 2024 war von einem ganzjährigen Betrieb des Heizkraftwerkes gekennzeichnet. Trotz der nicht vollständigen Erreichung der angestrebten Ziele bewertet die Geschäftsleitung die Geschäftsentwicklung im Jahr 2024 insgesamt als positiv.

digitale Kopie

3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Auf Konzernebene übernimmt die SWC im Rahmen ihrer Dienstleistungsfunktion das Risikomanagement für die Gesellschaft und ist somit ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Unternehmensführung. Dieser Prozess umfasst die systematische Identifikation, Analyse, Bewertung und Überwachung von Risiken, um das Unternehmen bestmöglich abzusichern. Die Geschäftsführung der Gesellschaft war stets aktiv in die regelmäßigen Beratungen des Risikokomitees des Konzerns eingebunden, was eine enge Abstimmung gewährleistet.

Neben der Kontrolle auf Konzernebene übernimmt die Gesellschaft auch eigenverantwortlich die Risikosteuerung. Das bedeutet, dass die Geschäftsführung kontinuierlich die wichtigsten Risiken bewertet, aktualisiert und im Blick behält, um frühzeitig auf Veränderungen reagieren zu können.

Aufgrund der aktuellen Altersstruktur und der weiteren Entwicklung der HKWG hin zu einer Projektgesellschaft zeichnet sich in den kommenden Jahren ein zunehmender Bedarf an qualifiziertem Personal ab. Um diesem Trend entgegenzuwirken, hat die Geschäftsführung proaktiv Maßnahmen ergriffen, darunter die Einführung von Ausbildungsprogrammen am Standort. Diese Initiative hat es ermöglicht, altersbedingt ausscheidende Mitarbeiter durch speziell geschultes Personal zu ersetzen, das für den Anlagenbetrieb des Unternehmens qualifiziert ist. Im Berichtszeitraum haben zudem erneut zwei Lehrlinge ihre Ausbildung am Kraftwerksstandort begonnen. Ergänzend zu diesen Maßnahmen werden weitere Personalentwicklungsprogramme umgesetzt, um insbesondere im Bereich des Anlagenbetriebs und bei der Umsetzung zukünftiger Projekte den Bestand an qualifiziertem Personal nachhaltig zu sichern.

Auch in den kommenden Jahren werden die Preisentwicklungen der wichtigsten Märkte für Gas, Strom und CO_2 sowie das Preisverhältnis dieser Commodities zueinander (Spread) einen bedeutenden Einfluss auf den wirtschaftlichen Betrieb der Anlage haben – so wie es bereits im Berichtsjahr der Fall war. Zudem wird das zukünftige Marktdesign der Energiemärkte das Geschäft der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen.

Seit der Inbetriebnahme der BHKW-Anlage wurde ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Konzept für die Wärme- und Stromversorgung der Stadt umgesetzt, welches den klimapolitischen Zielen entspricht. Der Konzern kann eine umweltfreundliche Wärmeversorgung im Kraftwärmekopplungsprozess bereitstellen. Der Brennstoffwechsel hin zu Erdgas hat zu einer nachhaltigen und signifikanten Reduktion der CO_2-Emissionen am Standort geführt.

Die Gesamtanlage HKW Cottbus wird weiterhin im Rahmen eines Pachtverhältnisses von der HKWG betrieben, gewartet und instandgehalten. So kann die Gesellschaft die Chancen eines sich wandelnden Energiesystems in Deutschland optimal nutzen.

digitale Kopie

Auf Initiative der HKWG wird in einem nächsten Schritt ein weiteres Projekt auf Konzernebene bearbeitet. Diese geplante investive Maßnahme soll weiter zur Dekarbonisierung im Wärmenetz beitragen und somit den gesetzten Klimaschutzzielen Rechnung tragen. Es ist geplant, am Standort HKW eine große Seewasserwärmepumpe zu installieren, welche aus dem derzeit entstehenden Cottbuser Ostsee Umweltwärme für die Fernwärmeversorgung der Stadt Cottbus energetisch nutzbar macht. Im Berichtsjahr wurde das Konzept und die Vorbereitung der Fördermittelanträge (BEW) für die SWC von der Gesellschaft weiter qualifiziert, so dass im Jahr 2025 - aufsetzend auf diesen Ergebnissen - die weiteren notwendigen Schritte für die Realisierung dieser Maßnahme durch die SWC umgesetzt werden können. Die Betriebsaufnahme der neuen Anlage wird für das Jahr 2029 angestrebt.

Die Gesellschaft wird somit weiterhin ihren Auftrag der Versorgungssicherheit unter ökologischen Aspekten und der Wirtschaftlichkeit mit Hilfe ihrer motivierten und qualifizierten Mitarbeiter wahrnehmen.

Darüber hinaus wird sie für die gepachtete Kraftwerksanlage (HKW Cottbus) den Betrieb und die werterhaltende Instandhaltung organisieren.

Der Energiemarkt befindet sich seit Jahren in einem substanziellen Wandel. Durch den flexiblen Betrieb der gepachteten Anlagen nebst Druckwärmespeicher sieht sich die HKWG gut aufgestellt, auch unter diesen herausfordernden Rahmenbedingungen mit einem guten Geschäftserfolg eine nachhaltige Versorgung der Stadt Cottbus sicherzustellen und gleichzeitig den Weg für die weitere zukunftsfähige Veränderung des Anlagenparks der Stadtwerke zu bereiten.

Cottbus, den 6. Juni 2025

René Schreiber
Geschäftsführer

- digitale Kopie -

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 25. März 2024 bis 31. Dezember 2024

1. Grundlagen des Unternehmens
2. Wirtschaftsbericht
   - 2.1. Rahmenbedingungen
   - 2.2. Geschäftsverlauf
   - 2.3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens
3. Risiko- und Chancenbericht
   - 3.1. Risiken der künftigen Entwicklung
   - 3.2. Chancen der künftigen Entwicklung

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschafter haben mit der notariellen Beglaubigung des Gesellschaftervertrages vom 09.11.2023 am 13.03.2024 die gemeinsame Gesellschaft KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH (HRB 18084 CB) gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die gemeinsame Verwertung der bei der Abwasserbeseitigung und -aufbereitung anfallenden Klärschlämme und die Planung und Errichtung einer entsprechenden Anlage zur Klärschlammverwertung mit Phosphorrückgewinnung.

Zum Tätigkeitsbereich der KLAR gehören auch alle notwendigen bzw. zweckmäßigen Vorgänge zur Vorbereitung der Umsetzung des Unternehmenszwecks. Mithin auch die Anwerbung weiterer Mitgesellschafter und die Verhandlungen mit Marktanbietern zur Erlangung von Technologie- und Standortzugängen.

Die Gesellschaft verfügt derzeit über keine Mitarbeiter. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte allein. Die Gesellschaft verfügt über kein erwähnenswertes Anlagevermögen. Als Sitz des Unternehmens fungiert aktuell der Sitz der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Zur Unterstützung der Aufgabenerfüllung können zudem personelle und andere Kapazitäten der Gesellschafter genutzt werden.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft wurde gegründet, weil der freie Markt in der Region bislang keine Kapazitäten zur Verwertung von Klärschlämmen der Gesellschafter mit der ab 2029 gesetzlich vorgeschriebenen Phosphorrückgewinnung bietet. Es gibt weder im Land Brandenburg noch im sächsischen Teil der Lausitz Monoverbrennungs- und Phosphorrecyclingkapazitäten. Hintergrund dürften insbesondere die fehlenden Ballungszentren sein, die ein entsprechend großes, für Dritte wirtschaftlich interessantes Klärschlammaufkommen generieren.

Die Aufgabe der KLAR besteht aktuell insbesondere in der Gewinnung von Mitgesellschaftern und deren Klärschlammaufkommen, um eine wirtschaftlich sinnvolle Klärschlammverwertung umzusetzen.

2.2. Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan beinhaltet in der Akquisitionsphase keine wesentlichen Erfolgsgrößen. Die KLAR erzielt gegenwärtig keine Umsatzerlöse und verursacht nur geringe Kosten.

Die Schwerpunkte im Rumpfgeschäftsjahr 2024 lagen in der Vollendung des Gründungsvorganges der KLAR. Nach den parlamentarischen Beschlussfassungen in Cottbus und Frankfurt/O Ende 2023 wurde im März 2024 der notariell notwendige Gründungsakt für die KLAR Kooperation Lausitzer Abwasser Recycling GmbH (KLAR) eingeleitet. Mit Vorlage der Beschlüsse zur Bestellung der Geschäftsführung im Juni 2024 hat die Geschäftsführung die weiteren zwingenden verwaltungstechnischen Schritte zum Erreichen der Handlungsfähigkeit unternommen. Am 02. Juli 2024 fand die erste Gesellschafter-versammlung der KLAR statt, in der Beschlüsse zum weiteren Vorgehen getroffen wurden. Im September 2024 waren alle wesentlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Gesellschaft gegeben, um regulär als GmbH auf dem Markt arbeitsfähig zu sein.

Zum 01.09.2024 ging der Internetauftritt der KLAR online. Seitdem ist zur Unterstützung der Mitgesellschafter-Anwerbung dieses Tool für interessierte Abwasserentsorger zugänglich. Auf den Seiten wird über Hintergründe zum Thema Phosphorrecycling aus Klärschlamm im Allgemeinen und zum Projektansatz der KLAR im Besonderen informiert. Auch wird auf allgemeine und spezielle Fragen zum Projekt etwa im FAQ-Block eingegangen.

Neben dem Internetauftritt wurden mehrere andere Medienkanäle genutzt, um über die Gründung der KLAR zu informieren und die Akquise-Bemühungen zu unterstützen. Am 02.09.2024 wurde in einer Pressemitteilung offiziell über die Gründung der KLAR informiert. Insbesondere waren auch aus dem sächsischen Teil der Lausitz Rückfragen von Journalisten zum Thema gekommen. Parallel dazu hat die KLAR in der Herbstausgabe 2024 des Lausitz Magazin einen 3-seitigen Artikel veröffentlicht, um den Projektansatz in der öffentlichen Wahrnehmung weiter nach vorn zu bringen. Auch hierzu gab es ebenfalls positive Rückmeldungen.

Bereits mit Juni 2024 hat die Geschäftsführung der KLAR mit der gezielten Ansprache potenzieller Mitgesellschafter begonnen. Der Akquise-Prozess läuft in Abstimmung und mit Unterstützung der Gesellschafter. Bis zum Ende des Jahres 2024 wurden mit über 20 Verbänden und Unternehmen Projektberatungen abgehalten. In den Fällen, bei denen bereits Vorgespräche in den letzten Jahren stattfanden, wurden die Themen bereits detaillierter beraten. Infolge gab es bislang lediglich zwei Absagen. Die übrigen Verbände und Unternehmen wollen sich ernsthaft mit dem Gesellschaftsbeitritt befassen und das Thema in ihren Gremien beraten. Diese repräsentieren ca. 46.000 Tonnen Original-substanz (OS) Klärschlammaufkommen pro Jahr. In einigen Einzelfällen hat eine Beratung mit den Verbandsmitgliedern bereits stattgefunden, oftmals unter Beteiligung der Geschäftsführung der KLAR. Daraufhin gab es Rückmeldungen, dass erste Beschlüsse zur Unterzeichnung einer Absichtserklärung gefasst wurden. Es lagen zum 31.12.2024 unterzeichnete Absichtserklärungen mit 4 Abwasserzweckverbänden vor.

2.3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Der im Rumpfgeschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
Bestandsveränderungen	12.200,00
Abschreibungen	587,00
Sonstiger betrieblicher Aufwand	9.592,57
Finanzerträge	939,18
EE-Steuern	871,15
Ergebnis nach Steuern	2.088,46
Jahresergebnis	2.088,46

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über kein nennenswertes Anlagevermögen. Das Stammkapital beläuft sich aktuell auf 100.000 €. Es wurden keine langfristigen Fremdmittel in Anspruch genommen.

AKTIVA		PASSIVA		
	EUR			EUR
A. Anlagevermögen		**A. Eigenkapital**		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.213,00	I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00
		II. Jahresüberschuss		2.088,46
Summe Anlagevermögen	8.213,00			
		Summe Eigenkapital		102.088,46
B. Umlaufvermögen				
		B. Rückstellungen		
I. Vorräte				
1. unfertige Leistungen	12.200,00	1. Steuerrückstellungen	623,46	
II. Forderungen und sonstige Vermögensg.		2. sonstige Rückstellungen	6.030,00	
1. sonstige Vermögensgegenstände	2.210,21			6.653,46
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinst	86.366,07			
		C. Verbindlichkeiten		247,36
Summe Umlaufvermögen	100.776,28			
	108.989,28			**108.989,28**

Finanzlage

Da die Gesellschaft bisher keine Einnahmen generiert und keine Kredite aufgenommen hat, wird mit den Gesellschaftern ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, nach welchem die KLAR die im Rahmen der begrenzten wirtschaftlichen Tätigkeit anfallenden Aufwendungen den Gesellschaftern in Rechnung stellen kann. Grundlage dafür bildet der Beschluss der Gesellschafterversammlung 03/2024. Die hier genannte Vorgabe zur Einhaltung eines Mindestkassenbestandes von 50.000 € des Stammkapitals wurde jederzeit gewahrt.

	EUR	EUR
Periodenergebnis		2.088,46
+ Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens		587,00
+ Zunahme der Rückstellungen		6.030,00
- Zunahme der Vorräte		12.200,00
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		2.210,21
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		247,36
+ Ertragsteueraufwand		871,15
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-871,15	
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	623,46	
+/- Ertragsteuerzahlungen		-247,69
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		**-4.833,93**
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen		8.800,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		**-8.800,00**
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung oder Auszahlungen an Unternehmenseigner (JVZ)		100.000,00
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		**100.000,00**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)		86.366,07
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		**86.366,07**

3. Risiko- und Chancenbericht

3.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Eine wirtschaftlich sinnvolle Anlage zur Klärschlammentsorgung und Phosphorrückgewinnung erfordert eine gewisse Mindestgröße, bemessen an der Klärschlammmenge. Im Gesellschaftsvertrag sind deshalb Mindestmengen an Klärschlammaufkommen fixiert. Das vorrangige Ziel ist deshalb aktuell, weitere Mitgesellschafter mit deren Klärschlammaufkommen zu gewinnen. Eine Weiterentwicklung des Projekts und die Beauftragung von Planungsleistungen erfolgen erst, wenn eine wirtschaftlich sinnvolle Umsetzung möglich wird. Es besteht das Risiko, dass sich bis zum Ende 2025 nicht genügend Mitgesellschafter finden, um signifikante Klärschlammengen in der KLAR bündeln zu können. Große finanzielle Risiken bei Auflösung der Gesellschaft vor Ende der Akquisition bestehen nicht.

3.2. Chancen der künftigen Entwicklung

Die in den bislang geführten Verhandlungen gezeigte große Zustimmung zum Projekt der KLAR sowie Gespräche mit möglichen Kooperationspartnern lassen erwarten, dass sich bis Ende 2025 ausreichend große Menge Klärschlamm für eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertungsanlage binden lassen. Denkbar ist zudem, dass sich weitere große Verbände und Unternehmen als Mitgesellschafter bereiterklären, sich an den voraussichtlichen Projektkosten im Zuge von Planung und Bau einer Verwertungsanlage zu beteiligen. Dadurch würde sich das Risiko der Gründungsgesellschafter für Jahre der Investitionstätigkeiten reduzieren lassen.

4. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2025 wird erwartet, dass sich die bislang geführten Gespräche mit potenziellen Mitgesellschaftern weiterhin gut entwickeln und auf höherer Ebene im Bereich der Aufsichtsrats-, Gesellschafter- und Verbandsversammlungen fortgesetzt werden können. Damit verbunden werden weitere potenzielle Mitgesellschafter im ersten Halbjahr 2025 eine Ansichtserklärung zur Beteiligung an der KLAR unterzeichnen. Für das zweite Halbjahr wird erwartet, dass eine Mehrheit der potenziellen Mitgesellschafter durch ihre Gremien die Möglichkeit haben, der KLAR als Gesellschafter beitreten zu können.

Es wird für das Geschäftsjahr 2025 erwartet, dass die im Wirtschaftsplan eingestellten Aufwendungen gehalten werden können. Es sind aus heutiger Sicht keine signifikanten Abweichungen zum Wirtschaftsplan zu erkennen.

Cottbus, den 28. März 2025

Karsten Horn

Geschäftsführer

Lagune Cottbus GmbH, Cottbus

Lagebericht[1] für das Geschäftsjahr 2024

1. Entwicklung im Geschäftsjahr 2024

1.1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Lagune Cottbus GmbH (im Folgenden „Lagune“ genannt) ist auf der Grundlage eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus seit Oktober 2009 mit der Betreibung des Sport- und Freizeitbades Lagune beauftragt.

Die Führung und Betreibung von kombinierten Bädern bewegen sich in Deutschland in einem Spannungsfeld zwischen kommunaler Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Betreibung. In diesem Zusammenhang ist der Wettbewerb auf dem Bädermarkt entsprechend groß. Auch im Einzugsbereich der Lagune befinden sich in einer Entfernung von unter 30 km zwei hochwertige Bade- und Saunalandschaften, welche sich bereits vor der Eröffnung der Lagune im Jahr 2007 erfolgreich am Markt platzieren konnten und zwischenzeitlich umfangreich saniert oder erweitert wurden. Im weiteren Einzugsgebiet werden aktuell ebenso Bäder saniert.

Neben der regional starken Wettbewerbssituation beeinflussen vor allem auch der bauliche und technische Zustand sowie die Attraktivität des Bades selbst, genauso aber auch allgemeine Trends im Freizeitverhalten oder gesamtgesellschaftliche Entwicklungen die wirtschaftliche Situation der Lagune.

Nach der Schließung des alten sehr beliebten Freizeitbades „Splash“ im Jahre 2007 und der Sportschwimmhalle im Bildungszentrum im Jahre 2003 war es zunächst nicht gelungen, die Mehrheit der Cottbuser vom neuen Standort direkt am bereits bestehenden Freibad zu überzeugen. Die Folge waren Abwanderungen der Gäste zu den Wettbewerbern und große Unzufriedenheit der Cottbuser Bevölkerung. Zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen sowohl in der Technik, aber auch in der Attraktivität führten in den letzten Jahren dazu, dass die Lagune inzwischen erheblich attraktiver wahrgenommen wird und der anfängliche Imageverlust der ersten Betriebsjahre wettgemacht werden konnte.

Dennoch sind mittelfristig umfangreichere Investitionen in die komplette Einrichtung dringend notwendig, um den Fortbestand der Lagune langfristig zu sichern. Sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für den Tourismus und die Regionalentwicklung ist es wichtig, dieses Sport-, Freizeit- und Gesundheitsangebot aufrecht zu erhalten und den Betrieb durch eine Anpassung der Angebots- und Aufenthaltsqualität an die gestiegenen Ansprüche und Erwartungen der Gäste zu sichern. Hierfür hat die Geschäftsführung ein Sanierungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet, welches fortlaufend an die aktuellen Entwicklungen angepasst wird. Entsprechende Förderanträge wurden bisher leider nicht für eine größere Sanierungsförderung ausgewählt.

Auch wenn die Corona-Krise längst Vergangenheit zu seien scheint und die Energiepreisentwicklung durch andere Themen aus den Schlagzeilen verdrängt wurde, bleibt die gesamtgesellschaftliche Entwicklung in Europa angespannt und auch nicht ohne Auswirkungen auf die Bäderbranche. Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft ist mehr denn je von einer marktnahen und flexiblen Betreibung der Anlage abhängig.

[1] Aufgrund der vereinfachten Lesbarkeit nutzen wir in diesem Bericht das generische Maskulinum.

Während einerseits weitere Steigerungen der Besucher- und Umsatzzahlen mit gegebenen Mitteln angestrebt werden, sind andererseits unvermeidbare Kostensteigerungen in sämtlichen Bereichen sowie Lieferengpässe und Arbeitskräftemangel im Rahmen der Möglichkeiten bestmöglich zu steuern.

1.2. Geschäftsverlauf

Die Jahre 2020 und 2021 standen maßgeblich unter dem Einfluss pandemiebedingter Einschränkungen. Seit 2022 beeinflusst insbesondere das höhere Energiepreisniveau, das Jahresergebnis, da die Betreibung von Bädern sehr energieintensiv ist. Dem wurde in den Jahren 2022 und 2023 mit Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs entgegengewirkt. In dem Jahr 2024 wurde ein Besucherrekord mit über zweihunderttausend zahlenden Kunden aufgestellt, so wurde das bereits sehr besucherstarke Vorjahr nochmals deutlich übertroffen.

Auf der Kostenseite steigen zudem die Personalaufwendungen aufgrund der regelmäßigen Erhöhung des Mindestlohns und den damit einhergehenden Änderungstarifverträgen zum Entgelttarifvertrag erheblich. Zuletzt wurde in der Lagune der Entgelttarifvertrag von der Gewerkschaft ver.di zum 30. September 2024 gekündigt. Neuverhandlungen führten zu Gehaltssteigerungen von über 14 Prozent bis zum Ende der Mindestvertragslaufzeit, am 31. Dezember 2026. Ebenso erhöhten sich die Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen in 2024 gegenüber den Vorjahren nochmals deutlich, denn neben den allgemeinen Preissteigerungen tragen diese Aufwendungen zum Erhalt und zur Erneuerung der Anlage bei, was sich nach 18-jährigem Bestehen nun auch dauerhaft höher einpendeln wird.

Während die Inflationsrate im Jahr 2023 noch im Durchschnitt bei 5,9 Prozent lag, erhöhten sich die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2024 um weitere 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Da die verfügbaren Haushaltseinkommen in den letzten Jahren eine geringere Steigerung erfahren haben, liegt real ein Kaufkraftverlust vor. Die Daten vom EU-Statistikamt Eurostat zeigen, dass sich immer mehr Deutsche keine Urlaubsreise mehr leisten können, weshalb Freizeitaktivitäten vermehrt im Inland nachgefragt werden. In diesem Umfeld konnten die Umsatzzahlen im Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um weitere zweihunderttausend Euro gesteigert werden, nachdem im Jahr 2023 erstmals die Zwei-Millionen-Euro-Marke erreicht wurde (ohne den Zuschuss für das Schul- und Vereinsschwimmen).

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres. Hierbei stellen die Betriebsleistung und die Aufwendungen für die Betriebsleistung für die interne Steuerung die bedeutsamsten Leistungsindikatoren dar. Wesentliche Steuerungsgröße ist das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung.

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2024 umfassen die Bereiche Schwimmbad (Sportbad und Freizeitbad) inklusive Freibadbetrieb in den Sommermonaten, Sauna, Gastronomie, Gesundheitskurse im Wasser und Wohnmobilstellplatz. Im Bereich des Schwimmbadbetriebes wird das Schul- und Vereinsschwimmen der Stadt Cottbus integriert.

Schwerpunktmäßig hat die Geschäftsführung der Lagune im Geschäftsjahr 2024, aufgrund des hohen Energiepreisniveaus, bereits in der Vergangenheit umgesetzte Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs ständig überwacht und aufrechterhalten. Weitere wesentliche Verbesserungspotentiale in der Energieeffizienz sind zukünftig nur durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zu erreichen. Weiterhin standen Maßnahmen zur Kunden- und Umsatzsteigerung sowie zum Erhalt der Anlage im Fokus.

Bei den Besucherzahlen konnte mit 203.278 Gästen der positive Vorjahreswert (185.274) nochmals überschritten werden. Auch die Umsatzzahlen liegen inklusive des Zuschusses für das Schul- und Vereinsschwimmen mit TEUR 2.715 über dem Vorjahresniveau (TEUR 2.492).

In der folgenden Tabelle werden die Betriebskostenaufwendungen und Umsatzerlöse im Verhältnis dargestellt. Daraus geht hervor, dass im Geschäftsjahr 2024 die Betriebskosten 24 Prozent der Umsatzerlöse (Vj.: 26 Prozent, 2022: 41 Prozent) in Anspruch nehmen.

	2024	**2023**	**2022**
Umsatz (*TEUR*)	2.715	2.492	2.279
Aufwendungen für Betriebskosten (*TEUR*)	653	658	943
Anteil (Prozent)	24	26	41

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Dies begründet sich ursächlich vor allem in der Steigerung der Besucherzahlen. Während im Jahr 2022 die Energiepreise (insbesondere für die Medien Strom und Gas) erheblich angestiegen waren, konnten durch eine frühzeitige Mengensicherung für die Folgejahre wieder günstigere Konditionen erzielt werden. Darüber hinaus führt eine optimierte Fahrweise der Lagune zu deutlich reduzierten Strombezugsmengen gegenüber den Jahren bis einschließlich 2022.

Erstmalig wurde auf der Grundlage der Niederschlagswassersatzung der Stadt Cottbus eine Jahresgebühr in Höhe von TEUR 16 für die Lagune erhoben, welche sich nach der versiegelten Grundstücksfläche richtet. Diese erhöht die Betriebskosten im Jahr 2024 sowie in den Folgejahren.

1.3. Investitionen und Instandhaltungsaufwand

Im Geschäftsjahr 2024 wurden in der Lagune Investitionen in Höhe von TEUR 73 getätigt. Diese Ausgaben verteilen sich auf den Außenbereich (TEUR 14), auf technische Anlagen (TEUR 3), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 44), auf andere Anlage (TEUR 9) sowie auf geleistete Anzahlungen (TEUR 3).

Die Instandhaltungsaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 429) um TEUR 31 und belaufen sich auf TEUR 460. Dies entspricht, wie auch im Vorjahr, einem Anteil von 17 Prozent der Umsatzerlöse.

1.4. Finanzierungsmaßnahmen

Zur Finanzierung von Investitionen wurden der Lagune in der Vergangenheit Gesellschafterdarlehen durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (im Folgenden auch „GWC“ genannt) gewährt. Zum 31. Dezember 2024 beträgt der aktuelle Stand der vier Gesellschafterdarlehen TEUR 268.

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

Um die laufende Zahlungsfähigkeit zu sichern und um insbesondere, im Hinblick auf zukünftige Sanierungen, die Kreditwürdigkeit der Lagune zu erhöhen, wurde der Lagune im Jahr 2018 durch die GWC eine Einmalzahlung in Höhe von TEUR 300 gewährt. Diese wurde in der Lagune der Kapitalrücklage zugeführt.

1.5. Entwicklungen im Personalbereich

Die Lagune beschäftigte am 31. Dezember 2024 neben dem Geschäftsführer nachfolgende Mitarbeiter (Vollbeschäftigte):

	31.12.2024	31.12.2023
Mitarbeiter Badaufsicht	10	9
Mitarbeiter Sauna	2	2
Mitarbeiter Technik	4	4
Mitarbeiter Kasse/Verwaltung	6	8
Mitarbeiter Kurse	2	3
Mitarbeiter Gastronomie/Küche	5	6
Mitarbeiter Reinigung	2	1
Auszubildende	4	3
	35	36

Innerhalb des Geschäftsjahres haben Mitarbeiter- und Abteilungsrotationen stattgefunden. Zum 31. Dezember 2024 hat sich der Personalbestand der Lagune gegenüber dem Vorjahr um einen Mitarbeiter verringert.

Beginnend mit 2023 positioniert sich die Lagune verstärkt als Ausbildungsbetrieb, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken und den Generationswechsel innerhalb der Lagune-Mitarbeiter zu bewerkstelligen. So hat die Lagune zum Stichtag 31. Dezember 2024 insgesamt vier Auszubildende. Hiervon befinden sich zwei Auszubildende bereits im zweiten Lehrjahr und zwei Auszubildende im ersten Lehrjahr.

Im Geschäftsjahr 2024 fand der im Jahr 2012 abgeschlossene Manteltarifvertrag für die Beschäftigten der Lagune seine Anwendung. Am 30. September 2022 wurde ein Änderungstarifvertrag zum Entgelttarifvertrag rückwirkend zum 1. Juli 2022 abgeschlossen. Dieser Änderungstarifvertrag wurde durch die ver.di zum 30. September 2024 aufgekündigt. Neuverhandlungen brachten im Wesentlichen Entgelterhöhungen von jeweils fünf Prozent ab dem 1. Oktober 2024 und ab dem 1. Januar 2025 sowie weitere vier Prozent ab dem 1. Januar 2026 mit sich.
Die Laufzeit des aktuell gültigen Änderungstarifvertrages wurde bis zum 31. Dezember 2026 vereinbart. Ein Anpassungsbetrag in der Höhe des Verhandlungsergebnisses wurde in dem Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt.

2. Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Bilanzsumme um TEUR 91 auf TEUR 1.069 gesunken.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 53 reduziert. Die Veränderung resultiert aus den getätigten Investitionen in Höhe von TEUR 73 unter Berücksichtigung der Abschreibungen in Höhe von TEUR 126.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 28 erhöht und betragen TEUR 272. Im Wesentlichen haben sich die Forderungen aus dem Geldtransit aufgrund der Stichtagsbetrachtung der Bilanz erhöht. Vor allem in der zweiten Dezemberhälfte erzielte und im Kassensystem der Lagune gebuchte Umsätze gegen Barzahlung sorgen für die Erhöhung, da die tatsächliche Einzahlung auf dem Bankkonto erst Anfang 2025 erfolgte.

Weiterhin sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, vor allem aus Rehabilitationskursabrechnungen gegenüber den Krankenkassen, Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus Steuern sowie Forderungen aus weiteren sonstigen Vermögensgegenständen vorhanden.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	2024	**2023**
	TEUR	*TEUR*
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-835	-1.008
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-70	-70
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	833	630
Zahlungswirksame Veränderung der Liquidität	-72	-448
Flüssige Mittel am 31. Dezember	**190**	**262**

Die wesentliche Veränderung der Liquidität ergibt sich durch den überzahlten Verlustausgleich aus 2023, der in Höhe von TEUR 112 in 2024 an die GWC zurückerstattet wurde, abzüglich des überzahlten Verlustausgleiches in 2024 in Höhe von TEUR 19, welcher im folgenden Geschäftsjahr zurückerstattet wird. Im Rahmen der Investitionstätigkeit wurde darüber hinaus viel Liquidität langfristig gebunden.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 321. Grund dafür ist der Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, in dem geregelt ist, dass auftretende Verluste durch die GWC GmbH ausgeglichen werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 30 Prozent (Vj. 28 Prozent).

Die Rückstellungen betragen TEUR 111 (Vj. TEUR 62). Die erhöhten Rückstellungsbeträge basieren im Wesentlichen auf der neuen Rückstellungsposition der Mindermengenabnahme von Strom (TEUR 14) sowie Personalrückstellungen für Gehalt und Anwaltskosten im Zusammenhang mit der Kündigung eines Mitarbeiters (TEUR 27).

Die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr, im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung der Gesellschafterdarlehen und der Differenz der überzahlten Verlustausgleiche in den Jahren 2023 und 2024 durch den Gesellschafter, um TEUR 141 auf TEUR 636 vermindert.

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft ist in starkem Maße von der Entwicklung der Besucherzahlen abhängig. Diese unterliegt starken saisonalen Schwankungen und stellt sich wie folgt dar:

	Besucher 2024	Besucher 2023	Veränderung gegenüber Vorjahr
Januar	17.336	14.941	2.395
Februar	18.307	15.350	2.957
März	15.789	13.494	2.295
April	16.734	17.730	-996
Mai	14.717	12.332	2.385
Juni	16.655	13.390	3.265
Juli	24.470	23.577	893
August	24.202	23.901	301
September	10.002	7.635	2.367
Oktober	15.930	15.478	452
November	16.704	15.937	767
Dezember	12.432	11.509	923
Gesamt	**203.278**	**185.274**	**18.004**

Die höchsten Besucherzahlen werden jeweils in den Ferienmonaten gezählt und erreichen in den Sommermonaten ihren Höchststand.

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Besucherzahl gegenüber dem Jahr 2023 um 18.004 zahlende Besucher gestiegen.

Die Entwicklung der Besucherzahlen wirkt sich gleichzeitig auf die Höhe der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr aus.

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt dar:

	Plan 2024	Ist 2024	Abweichung Plan/Ist 2024
	TEUR	*TEUR*	*TEUR*
Umsatzerlöse	*2.023*	*2.235*	*+212*
Umsatz Schul- und Vereinsschwimmen	*480*	*480*	*0*
sonstige betriebliche Erträge	*19*	*15*	*-4*
Betriebsleistung gesamt	2.522	2.730	+208
Materialaufwand	*-1.003*	*-987*	*+16*
Personalaufwand	*-1.724*	*-1.735*	*-11*
Abschreibungen	*-115*	*-126*	*-11*
sonstige betriebliche Aufwendungen	*-731*	*-912*	*-181*
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-3.573	-3.760	-187
Betriebsergebnis	**-1.051**	**-1.030**	**+21**
Finanzergebnis	-3	-4	-1
Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme	**-1.054**	**-1.034**	**+20**
Erträge aus Verlustübernahme	1.054	1.034	-20
Jahresergebnis	**0**	**0**	**0**

Ein hohes Energiepreisniveau, eine durchschnittliche Jahresteuerungsrate von 5,9 Prozent im Jahr 2023 und entsprechende Auswirkungen auf den Güter- und Arbeitsmarkt sorgten für ein geplantes Jahresergebnis in Höhe von TEUR -1.054 im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024.

Die geplanten Umsatzerlöse wurden, insbesondere aufgrund der positiven Entwicklung der Besucherzahlen, um TEUR 212 überschritten und betragen TEUR 2.235. Die Umsatzerlöse aus dem Betreiberentgelt für das Schul- und Vereinsschwimmen betragen wie geplant TEUR 480. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 15 resultieren im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen (TEUR 5) und der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 4).

Die geplanten Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 1.003 wurden um TEUR 16 unterschritten und betragen TEUR 987. Die wesentlichen Einsparungen basieren auf kaufmännisch vorsichtiger Planung.

Die Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 1.735 liegen auf dem Niveau der geplanten Aufwendungen von TEUR 1.724. Bereits in der Wirtschaftsplanung 2024 wurde das Auslaufen des Änderungstarifvertrages im Jahr 2024 mit entsprechend folgenden Entgelterhöhungen eingepreist.

Die Abschreibungen betragen TEUR 126 und fallen damit um TEUR 11 höher aus als geplant. Die Ursache liegt in umfangreicheren Investitionen im Geschäftsjahr und damit verbundenen anteilig zusätzlichen Abschreibungsbeträgen.

Sonstige betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von TEUR 731 geplant und um TEUR 181 auf TEUR 912 überschritten. Dies begründet sich im Wesentlichen durch deutlich gestiegene Instandhaltungsaufwendungen, welche im Jahr 2024 in großem Umfang für die Sanierung der Duschbereiche der Damen und Herren angefallen sind. Weiterhin sind inflationsbedingt Kostensteigerungen in allen Bereichen zu verzeichnen.

Das Finanzergebnis wurde in Höhe von TEUR -3 geplant und beträgt TEUR -4.

Daraus resultierend ergibt sich insgesamt ein Verlust in Höhe von TEUR 1.034 (Plan: TEUR -1.054).

Das Jahresergebnis fällt damit etwa um TEUR 20 besser gegenüber dem Wirtschaftsplan 2024 aus.

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung, getrennt nach Sparten, ergibt folgendes Ergebnis:

	Bad	**Gastro-nomie**	**Sauna**	**Gesundheits-kurse**	**Stellplätze**
	TEUR	*TEUR*	*TEUR*	*TEUR*	*TEUR*
Umsatz und sonstige Erträge	1.504,3	444,5	505,3	254,5	21,4
Aufwand	-2.692,0	-425,6	-467,5	-169,8	-9,2
Ergebnis	**-1.187,7**	**18,9**	**37,8**	**84,7**	**12,2**

Alle Sparten, bis auf das Bad, konnten im Jahr 2024 positiv gestaltet werden.

4. Prognosebericht

Auf Grundlage des 1. Nachtrages zum Wirtschaftsplan ist für das Geschäftsjahr 2025 folgende Ertragsentwicklung geplant:

	1. NT Plan 2025	**Ist 2024**
	TEUR	*TEUR*
Betriebsleistung	2.907	2.730
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-3.810	-3.764
Betriebsergebnis = Ordentliches Unternehmensergebnis	-903	-1.034
Erträge aus Verlustübernahme	903	1.034
Jahresergebnis	0	0

Für die Prognose der Umsatzerlöse wurden die betriebswirtschaftlichen Auswertungen des Geschäftsjahres 2024 der Lagune unter Berücksichtigung der im Jahr 2025 zu erwartenden Veränderungen herangezogen. Im Besonderen wurden notwendige umfangreiche Preisanpassungen mit Wirkung ab dem 1. Januar 2025 in Verbindung mit einem Rückgang an Besuchern berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Planung wurde angenommen, dass die Lagune ganzjährig geöffnet sein kann. Eine vollständige Schließung der Lagune über einen längeren Zeitraum mit seinen Folgen bzw. das Eintreten anderer gravierender Großereignisse, wie die Auswirkungen einer Pandemie, Gasmangellage, ein großflächiger Stromausfall (Blackouts), Lieferschwierigkeiten bei existentiellen Ersatzteilen (wie Pumpen, Frequenzumwandler) oder dergleichen ist im Wirtschaftsplan ausdrücklich nicht berücksichtigt.

Die geplante Betriebsleistung setzt sich aus Umsatzerlösen (TEUR 2.419), dem Betreiberentgelt für das Schul- und Vereinsschwimmen (TEUR 480) und sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 8) zusammen.

Bei der Planung der Aufwendungen für die Betriebsleistung wurde ein Materialaufwand von TEUR 1.084, Personalaufwand von TEUR 1.803, Abschreibungen von TEUR 125, sonstiger betrieblicher Aufwand von TEUR 795 sowie Zinsaufwendungen in der Höhe von TEUR 3 berücksichtigt.

Die ab der zweiten Jahreshälfte 2021 und insbesondere im vierten Quartal 2021 gestiegenen Energiemarktpreise konnten insbesondere für die Medien Gas und Strom für die Folgejahre bis zum 31. Dezember 2027 vertraglich vereinbart werden. Die jeweiligen Arbeitspreise liegen zwar bedeutend höher als vor der Krise, allerdings wieder spürbar unter den hohen Bezugspreisen von 2022.

Die regelmäßigen Erhöhungen des gesetzlichen Mindestlohnes, zuletzt zum 1. Januar 2025, führten dazu, dass der Entgelttarifvertrag für die Lagune vom 8. August 2016 (in der Fassung des letzten Änderungstarifvertrages vom 30. September 2022) zum 30. September 2024 aufgekündigt wurde. Das Ergebnis der Tarifverhandlungen des Jahres 2024 führte zu erheblichen Personalkostensteigerungen, verteilt über die Jahre 2024 – 2026. Der Erhöhungsbetrag für 2024 wurde bereits im Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt. Der aktuelle Entgelttarifvertrag kann wiederum zum 31. Dezember 2026 gekündigt werden.

Es ist mittelfristig davon auszugehen, dass sich die Wartungs- und Instandhaltungskosten nach mittlerweile 18-jährigem Bestehen der Anlage dauerhaft auf einem erhöhten Niveau stabilisieren werden. Ohne die Umsetzung größerer Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen geförderter Programme ist dies eine naheliegende Entwicklung.

Eine nachhaltige Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses lässt sich ausschließlich durch gezielte Investitionen erreichen. Eine rein technische oder bauliche Sanierung genügt hierfür nicht; erforderlich ist vielmehr eine gleichzeitige qualitative Aufwertung des Angebots, insbesondere durch Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Lagune Cottbus.

Es ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren ein negatives Betriebsergebnis erwirtschaftet wird und die Liquidität nur durch die Erträge aus der Verlustübernahme gesichert werden kann. Durch den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der GWC ist diese Verlustübernahme vertraglich geregelt und die Liquiditätsentwicklung als positiv anzusehen.

5. Risikobericht

5.1. Risikomanagement

Die Tochtergesellschaften sind im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft GWC integriert. Dort werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft Lagune zu den Plan-Ist-Abweichungen vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden. Darüber hinaus wurde mit dem Controlling der Muttergesellschaft GWC eine monatliche Profitcenter-Auswertung installiert und weiterentwickelt, welche die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Sparten detailliert darstellt und zielgerichtete, zeitnahe Regulierungen ermöglicht.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Lagune ist zum einen die Sicherung des Unternehmenserfolges und der in der Wirtschaftsplanung hinterlegten Ergebniserwartungen gegen finanzielle Risiken und negative Entwicklungen sowohl im Bereich der Erträge als auch im Bereich der Aufwendungen abzusichern. Zum anderen soll das Risikomanagement die Gesellschaft gegen jegliche Arten von Risiken absichern, welche sich aus der gesetzeskonformen Betreibung des Bades ergeben. Zur Vermeidung von unwirtschaftlichen Entscheidungen werden geplante Änderungen und Investitionen mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie mit Finanzierungsvarianten untersetzt und den Gremien vor der Durchführung zur Entscheidung vorgelegt.

5.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

5.2.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Lagune Cottbus ist mit einer Vielzahl interner und externer Risiken verbunden, die sowohl auf gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen als auch auf branchenspezifische und betriebsinterne Faktoren zurückzuführen sind. Hinzu kommt der regional notwendige Strukturwandel durch den Braunkohle-Ausstieg für die Stadt Cottbus, wobei hier richtig gesetzte Impulse auch eine Chance darstellen können. Im Folgenden werden zunächst die wesentlichen Risikofelder beschrieben, die potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben könnten.

Energie- und Betriebskostenrisiken

Der Betrieb eines Sport- und Freizeitbades ist mit einem hohen Energieverbrauch verbunden – insbesondere in den Bereichen Wassererwärmung, Lüftung, Beleuchtung und Gebäudeklimatisierung. Die Energiepreisentwicklung bleibt trotz zwischenzeitlicher Entspannung infolge der Maßnahmen zur Stabilisierung des Energiemarktes ein bedeutender Unsicherheitsfaktor. Aufgrund der langfristigen Preisvolatilität auf den Gas- und Strommärkten besteht ein strukturelles Risiko steigender Betriebskosten, das sich direkt auf die Ergebnisrechnung auswirkt. Auf der Beschaffungsseite für Gas und Strom wurden bestehende Risikofaktoren durch langfristige Versorgungsverträge mit fixierten Preisen eingegrenzt.

Haushalts- und Fördermittellage

Grundsätzlich erfolgt der Verlustausgleich zwischen der GWC und der Lagune über einen bestehenden Ergebnisabführungsvertrag. Eigentümerin des Bades selbst ist die Stadt Cottbus. Als kommunal getragenes Unternehmen ist die Lagune mittelbar auf Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt Cottbus angewiesen, um den laufenden Betrieb zu sichern. Der Verlustausgleich der GWC entspricht daher in der Regel dem Zuschuss der Stadt Cottbus. Aufgrund steigender Ausgabenverpflichtungen (z. B. steigende Sozialausgaben, Investitionsbedarfe im Bildungsbereich) bedingt die Haushaltssituation der Stadt Cottbus bereits ab dem Jahr 2025, die Zuschüsse für die Lagune schrittweise zu reduzieren. Mögliche Einsparungen innerhalb der Lagune können unter anderem in der Reduzierung von Instandhaltungsmaßnahmen in die bauliche und technische Substanz oder in der Reduzierung des Leistungsangebotes und damit verbundener Stellenreduzierung erfolgen.

Die Vorgaben des Gesellschafters der GWC zur Kostenreduzierung sind im laufenden Tagesgeschäft umsetzbar, bedürfen aber gegebenenfalls weiterer Einschränkungen oder Leistungsreduzierungen. Sollten unvorhergesehene Risiken eintreten (bspw. Ausfall der Haustechnik) sind die gestellten Vorgaben wahrscheinlich nicht umsetzbar.

Investitions- und Modernisierungsrisiken

Das Risiko unerwarteter technischer Ausfälle wegen nicht erfolgter oder unzureichender Instandhaltungsmaßnahmen führt gegebenenfalls zu Betriebsunterbrechungen. Zusätzlich können steigende Baupreise, Lieferengpässe und Fachkräftemangel im Bau- und Handwerkssektor, die zu Verzögerungen oder Kostenüberschreitungen bei anstehenden Projekten führen, die Kosten weiter erhöhen. Eine weitere Folge der dann reduzierten Öffnungs- und Nutzungszeiten führt dann ggf. zu einem Rückgang der Besucherzahlen und damit verbunden zu Umsatzrückgängen. Die technischen und baulichen Anlagen der Lagune bestehen mittlerweile seit 18 Jahren und haben teilweise das Ende des Lebenszyklus erreicht.

Eine energetische Modernisierung von Lüftungssystemen, Gebäudehülle und Beleuchtung kann nicht nur zur Kostenreduktion (laufender Betrieb und Instandhaltung), sondern auch zur Erfüllung kommender Umweltauflagen beitragen.

Steuerungs- und Führungsrisiken

Der Weggang des bisherigen Geschäftsführers der Lagune zum 31. August 2025 bedingt eine Neuausschreibung der Stelle. Unter den vorgenannten Rahmenbedingungen besteht das Risiko, die Stelle zu besetzen.

5.2.2. Chancen der künftigen Entwicklung

Trotz des herausfordernden Umfelds bestehen für das Unternehmen auch substanzielle Entwicklungsmöglichkeiten, die – bei konsequenter Nutzung – zur Stabilisierung und langfristigen Stärkung der wirtschaftlichen Lage beitragen können. Die Chancen liegen im Zusammenhang mit einer umfangreichen Sanierungsmaßnahme sowohl in der strategischen Neuausrichtung als auch in der Anpassung an gesellschaftliche und technologische Megatrends.

Gesellschaftlicher Trend zur Gesundheitsprävention

Ein wachsendes Gesundheitsbewusstsein in der Bevölkerung – verstärkt durch die Erfahrungen der Corona-Pandemie – führt zu einer höheren Wertschätzung körperlicher Aktivität, Stressprävention und Erholung. Schwimmen, Sauna und gezielte Bewegungsangebote werden zunehmend als präventive Gesundheitsleistungen wahrgenommen. In diesem gesellschaftlichen Wandel liegt für das Unternehmen eine bedeutende Chance: Als Anbieter niedrigschwelliger Gesundheitsangebote kann sich das Bad aufgrund der großen Wasserfläche als unverzichtbarer Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge profilieren und zusätzliche Nutzergruppen erschließen – etwa Reha-Patienten, Senioren oder gesundheitsbewusste Familien.

Regionale Marktchancen und Tourismuspotenzial

Die Lage der Lagune in der Stadt Cottbus, dem einzigen Oberzentrum Südbrandenburgs mit rund 100.000 Einwohnern, bietet ein enormes Besucherpotenzial in den unterschiedlichsten Zielgruppen. Cottbus ist Universitätsstadt und die Lagune liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg. Durch die geografische Lage in einer strukturschwachen, jedoch landschaftlich attraktiven Region bestehen touristische Potenziale, die bislang nur begrenzt ausgeschöpft wurden. Eine stärkere Positionierung als Familien- und Erholungsbad mit regionalem Erholungswert kann zur Erhöhung der Besuchszahlen beitragen – insbesondere im Sommerhalbjahr. So sieht die Geschäftsführung eine Erweiterung der bestehenden Rutschenanlage um eine weitere Rutsche, die Integrierung einer Wasserspiellandschaft im Kleinkinderbereich sowie letztlich die Sanierung der Saunalandschaft als die wichtigsten Maßnahmen an, um die Attraktivität der Lagune deutlich zu steigern. Die Ergebnisse einer im Jahr 2024 durchgeführten Besucherstudie durch die hopp Marktforschung bestätigt, dass diese Maßnahmen auf ein erhebliches Nutzungspotential stoßen würden. In Verbindung mittels Kooperationen mit lokalen Gastgebern, Campingplätzen und Kulturinstitutionen ergeben sich Chancen zur Einbindung des Bades in regionale Wertschöpfungsketten. Das Gelände des Sport- und Freizeitbades Lagune bietet ausreichend Raum für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen.

Förderung energetischer Modernisierung

Vor dem Hintergrund nationaler Klimaziele und regionaler Strukturförderprogramme (z. B. Investitionen aus dem Strukturstärkungsgesetz für Braunkohleregionen, kommunale

Klimaschutzrichtlinien) ergeben sich vielversprechende Möglichkeiten zur Kofinanzierung notwendiger Modernisierungsmaßnahmen. Die energetische Modernisierung von Lüftungssystemen, Gebäudehülle und Beleuchtung kann nicht nur zur Kostenreduktion beitragen, sondern auch zur Erfüllung von Umweltauflagen und zur Steigerung der Außenwahrnehmung als „grüne Einrichtung".

Im Zuge der im Jahr 2024 abgeschlossenen Energieberatung für Nichtwohngebäude im Rahmen einer BAFA-Förderung, konnten die dringenden baulichen und technischen Sanierungsmaßnahmen noch einmal konkretisiert werden. Leider wurde das Projekt – Sanierung der Lagune – im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur", wie schon im Jahr zuvor, auch 2024 nicht für eine Förderung ausgewählt. Im Rahmen eines aktuellen Programms fördert das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg (MBJS) über die ILB die energetische Sanierung von Hallenbädern in kommunaler Trägerschaft im Land Brandenburg. Nach aktuellem Stand würde eine Antragstellung der Lagune aufgrund der Förderkriterien abgelehnt. Geprüft wird durch die Lagune derzeit „Die Kommunalrichtlinie", wonach die Sanierung von Beckenwasserpumpen und Hallenbeleuchtung gefördert wird.

Digitalisierung und Prozessoptimierung

Die fortschreitende Digitalisierung bietet dem Unternehmen zahlreiche Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung – etwa im Bereich der Online-Buchungen, des Online-Ticketings, der digitalen Kundenbindung, des Energiemonitorings oder der Personalsteuerung. Automatisierte Prozesse können nicht nur Kosten senken, sondern auch Servicequalität und Kundenzufriedenheit verbessern. Darüber hinaus ermöglichen digitale Kanäle eine gezielte Ansprache jüngerer Zielgruppen, etwa durch Social-Media-Marketing und Online-Kommunikation.

Aufbau strategischer Partnerschaften

Das Sport- und Freizeitbad Lagune vereint als Kombibad eine Vielzahl von Möglichkeiten und Angeboten im Hallenbad- und im Freibadbereich unter einem Dach. Die Vielfalt der Angebote in den Bereichen Schwimmsport, Freizeit und City-Wellness an nur einem Standort übertreffen die Möglichkeiten der Mitbewerber. Damit ist die Lagune in der Stadt und in der unmittelbaren Umgebung der einzige Badstandort und durch seine zentrale Lage mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für Kunden und Mitarbeiter gut zu erreichen. Eine stärkere Vernetzung mit regionalen Partnern – darunter Schulen, Sportvereinen, medizinische Einrichtungen, Seniorenzentren und Bildungsträger – kann zur Auslastung von Randzeiten beitragen und die Funktion des Bades als sozialer Treffpunkt stärken. Auch durch gezielte Bildungspartnerschaften (z. B. Schwimmkurse, Aqua-Schulprogramme) lassen sich gesellschaftliche Mehrwerte generieren, die zugleich öffentlichkeitswirksam und förderfähig sind.

Insgesamt wird die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung der Lagune im derzeitigen Umfeld und mit sinkendem jährlichen Zuschussbetrag als mäßig angesehen. Zwar ist es gelungen, das Sport- und Freizeitbad bei den Cottbusern zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Doch im derzeitigen Wirtschaftsumfeld bestehen insbesondere die vorgenannten wirtschaftlichen und politischen Risikofaktoren.

Cottbus, den 9. Mai 2025

Ronald Kalkowski
Geschäftsführer

Jahresabschluss 2024 der Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH

- Lagebericht -

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH (kurz: SPN-CV) ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Cottbusverkehr GmbH (kurz: CV), die wiederum eine 100-prozentige Tochter der Stadt Cottbus ist.

Die SPN-CV (gegründet am 08.02.2023) ist mit Eintragung in das Handelsregister Cottbus (HRB 17024 CB) am 22.03.2023 mit dem Zweck gegründet worden, ab dem 01.01.2025 die Verkehrsleistungen des ÖPNV im Linienbündel Spree-Neiße-Ost für die Dauer von 10 Jahren zu übernehmen. Geschäftsführer der Gesellschaft ist Ralf Thalmann, Prokurist Ulrich Thomsch. Der Sitz der Gesellschaft entspricht dem der Muttergesellschaft, Walther-Rathenau-Str. 38 in 03044 Cottbus.

Grundlage für die Durchführung des ÖPNV im Linienbündel Spree-Neiße-Ost ist der am 13.07.2023 zwischen dem Landkreis Spree-Neiße, der Stadt Cottbus, der Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH und der Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH geschlossene Konsortialvertrag. Hiernach hat die Verkehrsmanagement Spree-Neiße GmbH (kurz: VM-SPN) den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag (kurz: ÖDA) für das Linienbündel SPN-Ost durch den Landkreis Spree-Neiße erhalten. Darauf baut ein Geschäftsbesorgungsvertrag auf, mit dem die SPN-CV durch die VM-SPN mit der Leistungserbringung des ÖPNV zum 01.01.2025 beauftragt wurde.
Die SPN-CV ist mit 49% an der VM-SPN beteiligt, der Landkreis Spree-Neiße mit 51%. Den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag hat der Landkreis Spree-Neiße an die VM-SPN erteilt, bei der die Konzessionen zur Erbringung des ÖPNV liegen. Sitz der VM-SPN ist der des Landkreises Spree Neiße, Heinrich-Heine-Str. 1 in 03149 Forst (Lausitz). Die VM-SPN ist im HR Cottbus unter HRB 17692 CB eingetragen. Geschäftsführer sind im Jahr 2024 Ralf Thalmann und Björn Konetzke.

Zwischen CV als Muttergesellschaft und SPN-CV als Tochtergesellschaft gibt es keinen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Die Finanzierung der SPN-CV obliegt dem Landkreis Spree-Neiße bzw. der VM-SPN GmbH über eine Finanzierungsvereinbarung zu Vorlaufkosten und dem Geschäftsbesorgungsvertrag.

2. Wirtschaftsbericht

Ertragslage

Die Gründungsjahre 2023/2024 sind geprägt von den Vorbereitungen auf die Erbringung der Verkehrsleistungen ab dem 01.01.2025.
Die Finanzierung sämtlicher Kosten inklusive der Investitionen erfolgt gemäß Finanzierungvereinbarung vollständig über den Landkreis Spree-Neiße und fließen in die

Umsatzerlöse der Gesellschaft ein. Somit ist das Betriebsergebnis 2024 für die SPN-CV ausgeglichen.

Der Material- und Leistungsaufwand beträgt 141 T€. Für die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe fällt dabei ein Betrag von 35 T€ an, hauptsächlich für die Beschaffung von Dienstkleidung (9 T€), Material für Fahrscheine/Fahrpläne (10 T€) und die Anschaffungen für Arbeitsmittel/Hilfsmaterial (7 T€). Im Bereich der bezogenen Leistungen, wie Miet- und Leasingkosten, Kosten zur Betriebsübernahme der Verkehrsleistungen (Nachauftragnehmer) sowie Fremdleistungen aus Kraftfahrzeuginstandhaltung/-reparaturen wurden 106 T€ ausgegeben.

Der Personalaufwand für bereits eingestellte Mitarbeiter im Overhead-Bereich, die die reibungslose Betriebsaufnahme vorbereitet haben, beträgt 168 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 465 T€ setzen sich größtenteils aus Anwalt- und Beratungskosten (64 T€), Werbekosten/Öffentlichkeitsarbeit (22 T€), Verwaltungsbedarf (49T €) und sonstige Dienst- und Fremdleistungen (207 T€) für u.a. Leistungserbringungen durch CV zusammen.

Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2024 beträgt stichtagsbezogen 1.161 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 511 T€.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme betrug im Jahr 2024 8.625 T€.

Das Eigenkapital liegt bei 25 T€. Die Eigenkapitalquote liegt per Bilanzstichtag bei 0,29 %.

Im Anlagevermögen zeigt sich die Anzahlung für die Investition in 35 Wasserstoffbusse.

Gegenüber Kreditinstituten hatte die SPN-CV Ende 2024 Verbindlichkeiten in Höhe von 4.065 T€. Im Rahmen der Anschaffung von insgesamt 35 Brennstoffzellenbusse des Herstellers Wrightbus in Nordirland (UK) wurde eine Anzahlung in Höhe von rund 6,74 Mio. € vorgenommen, finanziert durch einen Kredit der Sparkasse Spree-Neiße und 3 Mio. € nachlaufende Fördermittel des Bundes, die bis zur Auszahlung über den eingeräumten KK-Rahmen zwischenfinanziert wurden. Diese wurden unter den noch nicht verwendeten Investitionszuschüssen bei den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Gegenüber der Muttergesellschaft CV bestand 2023 ein Darlehensvertrag über 45 T€, woraus 20 T€ beansprucht wurden. Dieser beinhaltete u.a. die Stammeinlage zur Gründung der Verkehrsmanagement SPN-CV und gibt die Möglichkeit der kurzfristigen Bereitstellung von liquiden Mitteln für die SPN-CV. Dieses Darlehen wurde zum 15.07.2024 zurückgeführt. Dafür nahm die SPN-CV von der VM-SPN ein Darlehen mit

Rangrücktritt über 300 T€ auf, um für die Liniengenehmigung die erforderliche Eigenkapitalbescheinigung hilfsweise in dieser Form erbringen zu können.

Die Geschäftsleitung schätzt ein, dass mit Aufnahme des operativen Geschäftes zum 01.01.2025 die Bilanz sich erheblich weiter verändern wird. Grundlage bilden das Betriebskonzept sowie der Geschäftsbesorgungsvertrag.

3. Prognosebericht inklusive Chancen- und Risikobericht

Die SPN-CV wird erst ab 01.01.2025 Einnahmen aus dem operativen Geschäft erwirtschaften. Zur Finanzierung von Vorlaufkosten haben die SPN-CV, die VM-SPN sowie die Stadt Cottbus und der Landkreis SPN eine Finanzierungsvereinbarung zur Herstellung der Geschäftsfähigkeit der Unternehmen und zur Vorbereitung der Aufnahme der Geschäftsbesorgung im ÖPNV-Linienbündel SPN-Ost geschlossen. Der Umfang beläuft sich auf bis zu 3,5 Mio. Euro abrechenbare Kosten. Mit der Finanzierungsvereinbarung wurde die Chance geschaffen, eine nachhaltig wirkende und ausreichende Grundlage für die Aufnahme des Geschäftsbetriebes zu schaffen. Das Risiko besteht in der engen zeitlichen Umsetzung sowie der Dauer von Teilprojekten, auch auf Grund der Marktlage von externen Anbietern, Zulieferern und Dienstleistern. Hinzu kommt, dass auch durch umfangreiche Projekte bei der Muttergesellschaft CV die Mitarbeitenden bereits hinreichend gebunden sind, die auch die Projekte der SPN-CV mit bearbeiten und verantworten. Für diese Dienstleistungen werden die bei CV entstehenden Kosten der SPN-CV in Rechnung gestellt und abgerechnet.

Übernahme Mitarbeiter:

Das Betriebskonzept für das Linienbündel Spree-Neiße Ost, welches seit 01.01.2025 durch die SPN-CV umgesetzt und realisiert wird, sieht eine Übernahme von Mitarbeitenden der DB-Regio-Ost (kurz: DRO) vor, die bis 31.12.2024 die ÖPNV-Leistungen im Linienbündel SPN-Ost erbringen.
Mit dem Personal-Überleitungsvertrag zwischen DRO und SPN-CV nach §613a BGB gab es die Möglichkeit, die ÖPNV-Leistungen nahtlos ab 01.01.2025 fortzusetzen. Nachteilig wirkt sich die zentrale Konzernstruktur der Deutschen Bahn auf DRO aus, so dass sogenanntes Overhead-Personal nicht vorhanden ist, was mit zu SPN-CV übergehen konnte. Daher wurden für die SPN-CV Stellenausschreibungen veröffentlicht. Zahlreiche Stellen konnten besetzt werden, andere nur vorübergehend bis ins Jahr 2025 hinein, einzelne Funktionen werden von Mitarbeitenden von CV wahrgenommen. Dies kann zu erhöhten Herausforderungen bei der Muttergesellschaft CV in Form von Überlastung bei einzelnen Mitarbeitern und der „interne Konkurrenz" der Ressourcen führen, bis die SPN-CV die benötigten Funktionen selbst aufgebaut hat. Die darin liegende Chance ist die Sicherstellung der Betriebsfähigkeit der Tochter. Zum Jahreswechsel 2024/2025 konnte der erstellte Fahrplan in SPN-Ost vollumfänglich umgesetzt werden. Das Risiko besteht hier vor allem in dem Wechsel der meisten NAN-Leistungen vom nördlichen in den südlichen Bereich des Bediengebietes und damit verbundenen Neuerungen auch für Mitarbeitende. Ein wesentliches Risiko besteht in der durch den Neuzuschnitt des Verkehrsgebietes entstehenden Dienstplanung, welche mitbestimmungspflichtig ist. Etwaige Veränderungen können zu Herausforderungen in der Mitbestimmung werden, da sich durch einen veränderten Zuschnitt der Planung auch Veränderungen für die Mitarbeiter ergeben.

Standorte:

Die bislang von DRO genutzten Standorte Guben (Mietvertrag bei Fahrzeugbau Popp), Forst (Betriebsgrundstück wurde 2025 von der VM-SPN gekauft und an SPN-CV vermietet werden), Schwarze-Pumpe (Mietvertrag mit privatem Vermieter), Abstellfläche Döbern (gewerblicher Vermieter) sollen weiter genutzt werden. Nicht mehr benötigt werden die angemieteten Standorte Welzow sowie Cottbus-Ströbitz (für letzteren sind die Fahrzeuge am Standort der Mutter beheimatet). Zudem stehen bisherige Service- und Kundenbüros in Guben, Forst und Spremberg auf dem Prüfstand. Vorgesehen sind am Kundenutzen orientierte Standorte (Service, Fahrscheinverkauf) und für Mitarbeitende erforderliche und gute soziale Lösungen.

Fahrzeuge:

Zielstellung seitens des Landkreises SPN war und ist es, den ÖPNV zeitnah weitgehend mit Brennstoffzellenfahrzeugen (Wasserstoffbusse, kurz: H2-Busse) und damit mit grüner Antriebstechnik anzubieten.

Der CV GmbH lag eine Förderzusage für 11 H2-Busse und dem Landkreis SPN lag eine Förderzusage für 35 H2-Busse vor. Im Rahmen der Übernahme des Linienbündels SPN-Ost ab 01.01.2025 wurden der 100%igen Tochter der CV auch die Fördermittel übertragen. Von allen Beteiligten erfolgte eine gemeinsame Ausschreibung von CV und SPN-CV der insgesamt 46 H2-Busse.
Im weiteren Verlauf haben zwei Bieter Gebote abgegeben. Die Zuschlagserteilung erfolgte am 15.03.2024. Die Finanzierungsbestätigung der Hausbank schließt auch die Anschaffung von 3 gebrauchten Standarddieselbussen ein, die für den Betrieb im Linienbündel SPN-Ost ebenfalls erforderlich sind. Zwei weitere benötigte Dieselgelenkbusse werden über Mietkauf beim Hersteller finanziert. Da sich die Beschaffung der 35 H2- und von 6 der 8 Dieselfahrzeuge nicht bis 31.12.2024 umsetzen ließ, wurde in 2024 die Anmietung von Dieselersatzbussen vorgenommen.

Generelle Chancen und Risiken:

Mit der Übernahme des Linienbündels SPN-Ost verdoppelt sich die Fahrplankilometerleistung der CV GmbH mit der neuen Tochter SPN-CV GmbH auf über 8 Mio. Kilometer jährlich. Zugleich ist die Übernahme von Personal, Standorten, Technik und Dienstleistungsangebot kein alltäglicher Vorgang. Auch wenn nach besten Möglichkeiten alle Vorgänge analysiert und bewertet werden, für einzelne Aspekte Notfallpläne parallel erörtert und festgehalten werden, ist dieses Vorhaben eine enorme Herausforderung für die Mitarbeitenden von CV als auch von SPN-CV. Es besteht das Risiko, dass nicht sämtliche Unsicherheiten erkannt oder beseitigt werden können. Die SPN-CV, die Muttergesellschaft CV wie auch die VM-SPN sind auf eine gute Zusammenarbeit untereinander wie auch gemeinsam mit den Aufgabenträgern angewiesen.

Cottbus, 06.06.2025

Spree-Neiße-Cottbusverkehr GmbH

Ralf Thalmann
Geschäftsführer

Jahresabschluss 2024 der Verkehrsservice Cottbus GmbH

- Lagebericht -

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH (kurz: VSC) ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Cottbusverkehr GmbH (kurz: CV), die wiederum eine 100-prozentige Tochter der Stadt Cottbus ist.

Die VSC erbringt Leistungen im Mietwagen- und Taxiverkehr sowie im öffentlichen Personennahverkehr. Die Leistungen im öffentlichen Personenverkehr werden im Wesentlichen im Auftrag der CV erbracht und beziehen sich hauptsächlich auf Bedarfsverkehre in Form von Anruf-Linien-Fahrten.

Grundlage für die Durchführung der Bedarfsverkehre ist ein Verkehrsvertrag zwischen der VSC und der CV. Darüber hinaus besteht zwischen der CV und der VSC ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Der Betriebsstandort der VSC ist Cottbus.

Die Geschäftsführung erfolgt in Personalunion durch den Geschäftsführer der CV. Die VSC beschäftigt ausschließlich Fahrdienstmitarbeiter.

2. Wirtschaftsbericht

Das wirtschaftliche Umfeld sowie die territorialen Rahmenbedingungen für die VSC haben sich im Geschäftsjahr 2024 nicht geändert. Jedoch die Einnahmen aus dem üblichen Geschäft haben sich gegenüber dem Vorjahr um 29 T€ verbessert. Zusätzliche Umsatzerlöse konnten durch die Übernahme der Verkehrsleistungen für den On-Demand-Verkehr von April bis September 2024 erzielt werden. Hier wurden die geplanten 80 T€ Zusatzeinnahme mit 77 T€ erfüllt.

Der Fahrzeugbestand zum Jahresende 2024 umfasst 13 Fahrzeuge. Es handelt sich ausschließlich um Leasingfahrzeuge.

Ertragslage

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 3,2 T€ erwirtschaftet. Das Ergebnis erfüllt damit mit -0,8 T€ annährend den Wirtschaftsplan. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Ergebnis vor Gewinnabführung um 2,8 T€ verschlechtert.

Die erbrachten Umsatzerlöse in Höhe von 1.145 T€ liegen mit 34 T€ über dem Plan 2024 und 107 T€ über dem Vorjahr. Im Linienverkehr konnten die Einnahmen des Vorjahres um 17 T€ erhöht werden. Der Planansatz des Jahres 2024 wurde jedoch um 17 T€ verfehlt. Zusätzlich kamen Einnahmen aus der Verkehrsleistung On-Demand in Höhe von 77 T€ hinzu. Hier lag der Planwert für das Jahr 2024 bei 80T€. Eine weitere deutliche Erhöhung zeichnet sich im Bereich des Taxiverkehrs mit über 53 T€ über den Plan und 12 T€ über dem Vorjahr ab.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 33 T€ liegen mit 20 T€ über dem Plan. Hintergrund hierfür sind erhöhte Schadenersatzleistungen im Jahr 2024, die mit 27 T€ weniger eingeplant waren.

Der Material- und Leistungsaufwand beträgt 226 T€ und liegt mit 8 T€ unter dem Plan 2024. Beim Bezug von Kraft- und Schmierstoffen haben sich die Aufwendungen gegenüber dem Plan verringert. Im Bereich der bezogenen Leistungen, wie Miet- und Leasingkosten sowie Fremdleistungen aus Kraftfahrzeuginstandhaltung, wurde der Plan 2024 um 3 T€ überschritten.

Der Personalaufwand in Höhe von 749 T€ liegt mit 12 T€ über dem Plan 2024. Zusätzliche Leistungen im Rahmen der Erbringung von Leistungen im Taxiverkehr führten zu dieser Entwicklung. Die umsatzbezogene Vergütung der Fahrpersonale schlägt sich für Leistungen außerhalb des ÖPNV darin entsprechend nieder. Außerdem wurde eine Einmalzahlung in Höhe von 20 T€ als Qualitätszuschlagsleistung an die Mitarbeiter ausgeschüttet.

Der Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und liegt zum Jahresende bei 18 Fahrpersonalen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 193 T€ und liegen mit 52 T€ über dem Plan. Im Wesentlichen ist diese Erhöhung auf höhere Aufwendungen für Versicherungsbeiträge und Schadensfälle zurückzuführen.

Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2024 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 T€ vermindert und beträgt stichtagsbezogen nunmehr 59 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 6 T€.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,4 T€ auf 172,4 T€ erhöht.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2024 geringfügig im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und liegt bei 45 T€. Die Eigenkapitalquote liegt per Bilanzstichtag bei 26,21 %.

Gegenüber Kreditinstituten hatte die VSC im Jahr 2024 keine Verbindlichkeiten.

Die Geschäftsleitung schätzt ein, dass sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr stabil und erfolgreich entwickelt hat.

3. Prognosebericht inklusive Chancen- und Risikobericht

Die im Jahr 2024 noch anherrschenden Folgen des Ukraine-Konfliktes und erhöhter Inflation führten und führen auch in Deutschland zu deutlich spürbaren wirtschaftlichen Auswirkungen. Unter diesen Rahmenbedingungen mit inflationären Preissteigerungen für die Volkswirtschaft mit der Folge von Verhaltens- und Ausgabe-Anpassungen in der Bevölkerung kann es auch für die Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC) zu weniger Fahrgästen und Leistungs- und Einnahmereduzierungen kommen. Auch wenn sich dies im Jahr 2024 nicht umfassend niedergeschlagen hat, wurde vorsorglich im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 ein Betriebsergebnis von 3,9 T€ vorgesehen. Die zeitliche Dauer etwaiger Kundenreaktionen verbunden mit Umsatzrückgängen kann nicht eingeschätzt oder vorhergesagt werden. Es besteht jedoch die Erwartung, dass das Taxi, der Mietwagen oder der Anruf-Linienbus zunehmend wieder vollumfänglich durch den Fahrgast als klimafreundliche Verkehrsmittel genutzt werden und sich das Arbeitsverhalten der Berufsbeschäftigten hinsichtlich des Arbeitens im Homeoffice zukünftig zugunsten unserer Verkehrsmittel gestaltet. Ob und wann etwaige Auswirkungen durch den Rückgang der allgemeinen wirtschaftlichen Lage eintreten kann derzeit nicht sicher prognostiziert werden.

Für die VSC kann es zu weiter steigenden Materialkosten für Dieselkraftstoffe und Materialien für Fahrzeuginstandhaltungen etc. kommen.

Darüber hinaus ist mit zum Teil erheblich verschlechterten Finanzierungsbedingungen (Leasingraten u.a.) aufgrund gestiegener Neuwagenpreise (Inflation) zu rechnen.

Für die VSC besteht die Chance, stabile Einnahmen im Anruf-Linien-Verkehr aufgrund der geltenden Verkehrsverträge mit CV und LEO-Reisen bis 31.Juli 2027 zu erzielen und auf diese Weise die zukünftige Entwicklung der VSC günstig zu gestalten.

Risikobehaftet ist die Personalsituation für eine Ausweitung der Taxiverkehrsleistungen, da weiteres Fahrpersonal im reinen Taxiverkehr nur selten zur Verfügung steht.

Was Verkehrsleistungen im Schienenersatzverkehr betrifft, so bleibt abzuwarten, ob es wieder Beauftragungen im Rahmen von SEV geben wird.

Die Entwicklung des Personalaufwandes wird im Taxi-Verkehr stark durch die Auftragslage beeinflusst, da ein branchenübliches umsatzabhängiges Vergütungssystem Anwendung findet. Durch die in Rede stehende weitere Erhöhung des Mindestlohnes besteht für das Unternehmen ein Risiko, wenn die notwendigen Preissteigerungen, auch für Material und Fahrzeuge, nicht in vollem Umfang an die Kunden weitergegeben werden können.

Die VSC GmbH hält im Verkehr mit Taxen insgesamt 11 Konzessionen. Die Genehmigung für den Verkehr mit Taxen bis zum 31.12.2028.

Die VSC GmbH hält noch zwei Konzessionen im Bereich Verkehr mit Mietwagen. Die Genehmigung für den Verkehr mit Mietwagen gilt bis zum 31.12.2028.

Damit bestehen für den Taxi- und Mietwagenverkehr weiterhin die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen als wesentliche Grundlage der Geschäftstätigkeit der VSC.

Cottbus, 02.06.2025

Verkehrsservice Cottbus GmbH

Ralf Thalmann
Geschäftsführer