



Stadt Wolfsburg

Haushaltsplan 2023

Teil 3



Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021



Beteiligungsbericht Geschäftsjahr 2021

Stand: 01.03.2023

Herausgeber:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Finanzen
Stabsstelle Konzern- und Grundsatzangelegenheiten
Porschestra. 49

38440 Wolfsburg

Telefon: 05361/28-1156
Telefax: 05361/28-2758

Vorwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wolfsburg und ihre kommunalen Unternehmen und Einrichtungen führen vielfältige Aufgaben und Leistungen im Bereich der Daseinsvorsorge aus und tragen damit zur Erhöhung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger bei. Neben der originären Kommunalverwaltung werden durch städtische Unternehmen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wolfsburg eine Fülle von Aufgaben, u. a. in den Bereichen Wohnungsbau und Energieversorgung, Stadtreinigung, Verkehr, Kultur, Bildung, Jugend, Gesundheit, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung erbracht.

Zum 31.12.2021 umfasste das städtische Beteiligungsportfolio 22 unmittelbare Beteiligungen. Zum 01.01.2021 wurden die beiden Medizinischen Versorgungszentren der Stadt Wolfsburg, das Interdisziplinäre ambulante Onkologiezentrum am Klieversberg Medizinisches Versorgungszentrum GmbH (amO MVZ GmbH) und das Medizinische Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH) aus Gründen der Bündelung von Kompetenzen und aus Gründen der Effizienz und Wirtschaftlichkeit verschmolzen.

Die wirtschaftlichen Beteiligungen haben weiterhin eine große Bedeutung für die Stadt und den Wirtschaftsstandort Wolfsburg. Besondere Herausforderungen haben sich durch veränderte Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund der Corona-Pandemie, ergeben. Diese könnten sich im Hinblick auf die Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine im Februar 2022 sogar noch verstärken. Im Jahr 2021 wiesen die wirtschaftlichen Daten der städtischen Beteiligungen ein Umsatzvolumen von 459,7 Mio. € (Vorjahr 400,5 Mio. €) und ein Investitionsvolumen in Höhe von 127,0 Mio. € (Vorjahr 281,5 Mio. €) aus. Sie beschäftigten im Geschäftsjahr 2021 3.091 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 3.107) sowie 183 Auszubildende (Vorjahr: 180).

Der nachfolgende Beteiligungsbericht soll die politischen Entscheidungsträgerinnen und -träger der Stadt Wolfsburg sowie die interessierte Öffentlichkeit über die wesentlichen Daten der städtischen Beteiligungen wie auch über deren wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2021 informieren.

Ich freue mich über Ihr Interesse an dem nachfolgenden Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021.



Dennis Weilmann
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis	Seite
Abkürzungsverzeichnis	5
Allgemeine Hinweise zum Beteiligungsbericht	7
Organigramm der Beteiligungen	9
Beteiligungen in Zahlen - zusammenfassende Übersichten per 31.12.2021	10
Erläuterung einzelner Kennzahlen	12
Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2018 - 2021	13
Haushaltsbelastungen und -entlastungen 2021 - 2023	14
Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2021 sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen in privater Rechtsform mit einem Anteil von über 50%	
Allertal Immobilien eG (Allertal eG)	18
Allianz für die Region GmbH	30
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH (Aufbau GmbH)	44
CongressPark Wolfsburg GmbH (CongressPark GmbH)	51
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG (Energiegenossenschaft)	60
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (Flughafen BS-WOB GmbH)	68
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH (GVZ-E)	83
Hallenbad Zentrum Junge Kultur Wolfsburg GmbH (Hallenbad GmbH)	91
Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH)	100
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (Metropolregion GmbH)	109
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (Neuland GmbH)	122
Planetarium Wolfsburg gemeinnützige GmbH (Planetarium gGmbH)	146
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg	157
Stadtwerke Wolfsburg AG (Stadtwerke AG)	162
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH (Theater GmbH)	175
Wolfsburg AG (WOB AG)	182
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH (WBG)	202
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG)	209
Wolfsburger Schulverpflegung GmbH (WoSchu GmbH)	221
Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Anstalten des öffentlichen Rechts 2021 sowie Haushaltspläne/Wirtschaftspläne	
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR (WAS)	233
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR (WEB)	247
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR (AöR WSB)	279

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Allertal eG	Allertal Immobilien e. G.
amO MVZ GmbH	Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Kliewersberg MVZ GmbH
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
AöR WSB	Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg
Art.	Artikel
BBS	Berufsbildende Schule
BHKW	Blockheizkraftwerk
BIP	Bruttoinlandsprodukt
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
ct.	Cent
DAWI	Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse
d. h.	das heißt
DLR	Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
Dr.	Doktor
e. G.	eingetragene Genossenschaft
e. V.	eingetragener Verein
EBIT	Earnings before interest and taxes
EBITDA	Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization
EEG	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung
ESF	Europäischer Sozialfond für Deutschland
EU	Europäische Union
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EUR	Euro
EWB	Einzelwertberichtigung
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co.KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft
GVZ-E	Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH
HGB	Handelsgesetzbuch
i. d. R.	in der Regel
i. d. S.	in diesem Sinne
i. H. v.	in Höhe von
IHK	Industrie- und Handelskammer
inkl.	inklusive
IZB	Internationale Zuliefererbörse
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau

KG	Kommanditgesellschaft
KMU	Kleine und mittelständische Unternehmen
KomAnstVO	Verordnung über kommunale Anstalten
KomHKVO	Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
KWG	Kreditwesengesetz
MDK	Medizinischer Dienst der Krankenkassen
mm	Millimeter
kWh	Kilowattstunde
M.Sc.	Master of Science
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Metropolregion GmbH	Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg GmbH
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
MVZ WOB GmbH	Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
Nr.	Nummer
NSpG	Niedersächsisches Sparkassengesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
o. g.	oben genannte/n
OHG	offene Handelsgesellschaft
Prof.	Professor
PWB	Pauschalwertberichtigung
rd.	rund
S.	Seite
s. o.	siehe oben
SGB	Sozialgesetzbuch
SodEG	Sozialdienstleister-Einsatzgesetz
t	Tonne
T€ / TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
u. ä.	und ähnliches
UStG	Umsatzsteuergesetz
v. H.	von Hundert
VHS	Volkshochschule
Vj.	Vorjahr
VKA	Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände
WAS	Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts
WBG	Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH
WDZ	Wolfsburger Dienstleistungs- und Meldezentrum GmbH
WEA	Wolfsburger Energieagentur
WEB	Wolfsburger Entwässerungsbetriebe kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg
WMG	Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH
WOB AG	Wolfsburg AG
WOBCOM	WOBCOM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen
WoSchu	Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH
WSM	Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH
WVG	Wolfsburger Verkehrs GmbH
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

Allgemeine Hinweise zum Beteiligungsbericht

Einleitung

Die Stadt Wolfsburg ist als Gesellschafterin unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen in den Bereichen Ver- und Entsorgung, Verkehr, Wohnungsbau, Kultur, Medizin, Bildung, Jugendpflege, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung beteiligt. Mit ihren Dienstleistungen erbringen die Beteiligungsunternehmen einen wichtigen Beitrag zur kommunalen Daseinsvorsorge.

Die Stadt Wolfsburg ist verpflichtet, bei ihren Beteiligungsunternehmen eine gute, d. h. verantwortungsvolle Unternehmensführung zu gewährleisten, die sich sowohl am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens selbst als auch am Gemeinwohl (Interesse der Bürger) orientiert. Neben der Aufgabe, die Unternehmen bei der Erfüllung des Unternehmenszwecks zu unterstützen und die wirtschaftliche Effizienz zu optimieren, hat sie daher gleichzeitig sicherzustellen, dass bei der Leitung, Steuerung und Überwachung der Unternehmen die öffentlichen Belange in angemessener Art und Weise berücksichtigt werden.

Ein erfolgreiches Agieren der Beteiligungsunternehmen erfordert ein gutes Zusammenspiel zwischen der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg, den Mitgesellschaftern, den Aufsichtsräten/Verwaltungsräten und der Geschäftsführung/dem Vorstand der Unternehmen. Jeder der beteiligten Akteure hat eine wichtige Funktion. Die Stadt definiert die Aufgaben der Beteiligungsunternehmen und formuliert die damit verbundenen Ziele unter Berücksichtigung eines Finanzbedarfs. Der Geschäftsführung/dem Vorstand obliegt es, das Unternehmen in eigener Verantwortung so zu führen, dass die Ziele der Stadt erreicht werden. Er wird dabei vom Aufsichts-/Verwaltungsrat überwacht. Bei wichtigen Geschäften erteilt der Aufsichts-/Verwaltungsrat seine Zustimmung bzw. gibt gegenüber dem Gesellschafter Beschlussempfehlungen ab.

Kommunalrechtliche Grundlagen

Das den Gemeinden durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 Grundgesetz (GG) garantierte Selbstverwaltungsrecht umfasst auch das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Konkretisiert wird dieses Recht durch die §§ 136 ff. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Hinter der in §§ 136 ff. NKomVG normierten Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde steht das Ziel, ihr in möglichst optimaler Form zu ermöglichen, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge zu erbringen. Zur Erfüllung dieses Zweckes darf sie auch ein Unternehmen führen oder sich daran beteiligen (§ 137 Abs. 1 NKomVG). Zudem müssen u. a. die Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 NKomVG erfüllt sein.

Bei der Beurteilung des öffentlichen Zwecks wird der Gemeinde ein weiterer Beurteilungsspielraum eingeräumt, der sich nach **sachgerechter Kommunalpolitik** richtet, die in starkem Maße von Zweckmäßigkeitserwägungen bestimmt wird. Ein öffentlicher Zweck ist vor allem dann anzunehmen, wenn das Unternehmen dem Ziel dient, das Wohl der Einwohner*innen zu fördern und ihnen die erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen bereit zu stellen. Rein erwerbswirtschaftliche Betätigungen, die ausschließlich darauf gerichtet sind, die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, sind nach herrschender Meinung grundsätzlich nicht zulässig. Das Unternehmen muss unmittelbar durch seine Leistung, nicht durch seine Gewinne und Erträge dem Wohl der Gemeindebürger dienen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks geht dem Ertragsgedanken vor.

Beteiligungsmanagement

Gemäß § 150 NKomVG wird das Beteiligungsmanagement wie folgt definiert: „Die Kommune überwacht und koordiniert ihre Unternehmen und ihre nach § 136 Abs. 4 und § 139 geführten Einrichtungen sowie Beteiligungen an ihnen im Sinne der von ihr zu erfüllenden öffentlichen Zwecke. Die Kommune ist berechtigt, sich jederzeit bei den jeweiligen Unternehmen, Gesellschaften und Einrichtungen zu unterrichten. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für mittelbare Beteiligungen im Sinne des § 137 Abs. 2. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.“

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat am 11.12.2013 eine Rahmenrichtlinie für das Beteiligungsmanagement der Stadt Wolfsburg (Beteiligungsrichtlinie) beschlossen, die die Grundsätze für die Zusammenarbeit im Konzern Stadt sowie die Leitlinien für die Steuerung und die Beteiligungspolitik der Stadt festlegt.

Beteiligungsbericht

Der Beteiligungsbericht gem. § 151 NKomVG der Stadt Wolfsburg soll wichtige Informationen für den Rat und die Bürger*innen bereitstellen und die Transparenz kommunaler Beteiligungen verbessern. Die Ratsmitglieder sollen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in Bezug auf die kommunalen Unternehmen und Einrichtungen mit Hilfe des Beteiligungsberichtes unterstützt werden.

Er ist - wenn allein auch nicht ausreichend - als Bestandteil des Beteiligungsmanagements zu sehen und enthält Daten, die in den Jahresabschlüssen der Gesellschaften enthalten sind.

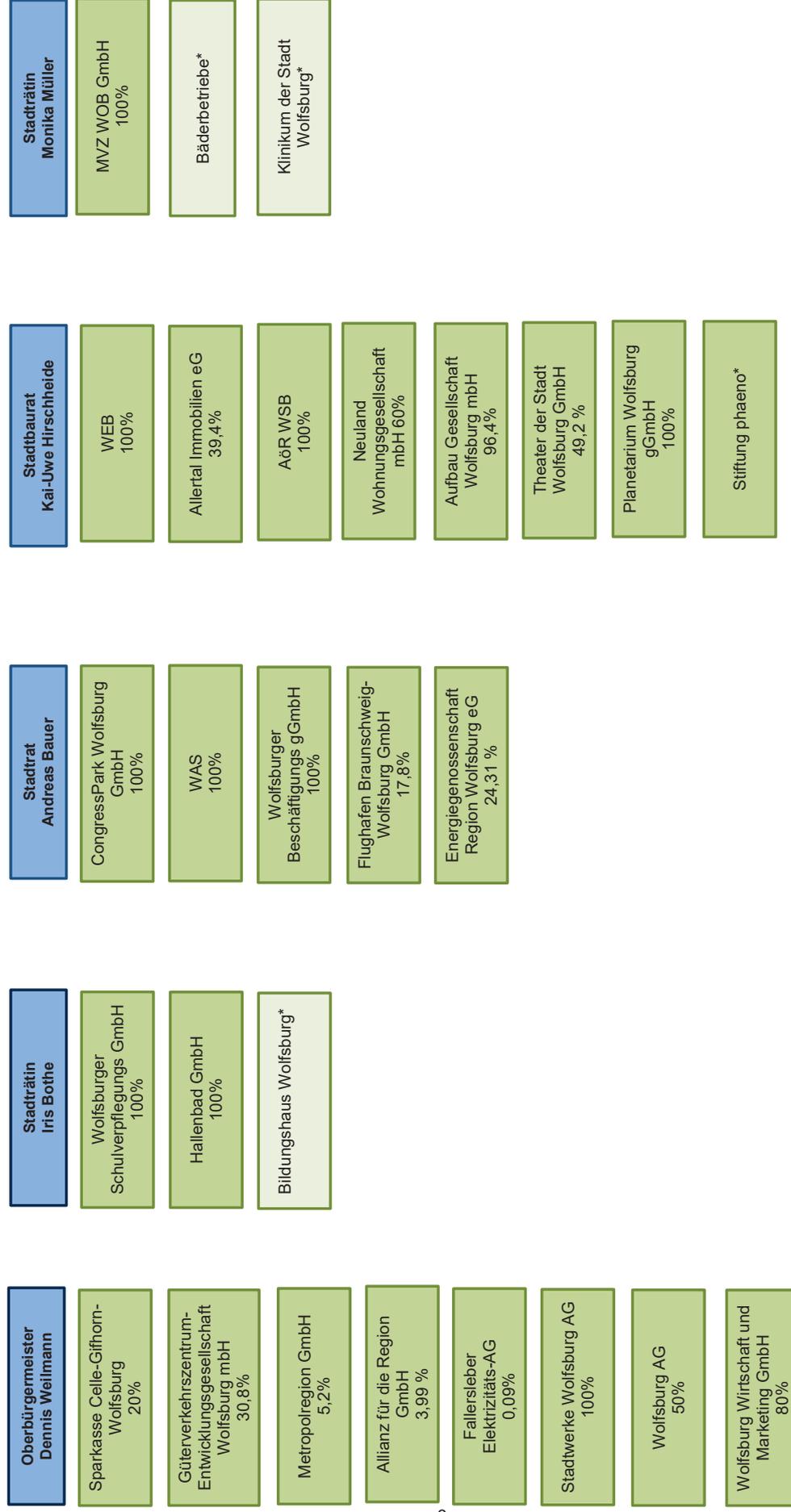
Der Beteiligungsbericht beinhaltet als Bestandteil des Haushaltsplans 2023 allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2021 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50 % beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 KomHKVO).

Rundungsdifferenzen

Innerhalb des Beteiligungsberichtes werden die Jahresabschlussdaten sowie Kennzahlen zum Teil in Tausend-Euro angegeben. Diese Darstellung kann zu umrechnungsbedingten Rundungsdifferenzen führen.

Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg

Stand: 31.12.2021



*Regiebetriebe und Stiftung phaeno

Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2021

Gesellschaft - in T€ bzw. % -	Bilanzsumme	Anlage- vermögen	Anlagen- intensität	Eigenkapital (ohne Sonderposten)	Eigenkapital- quote (ohne Sonderposten)	Eigenkapital- quote (inkl. Sonderposten)	Eigenkapital- rentabilität	Verbindlich- keiten	Fremdkapital- quote	Gesamtkapital- rentabilität	Beschäftigte	Auszubildende	Personal- intensität
Allertal eG	48.003	45.415	94,6%	21.037	43,8%	kein Sopo	2,0%	26.474	55,2%	2,2%	13	2	13,3%
Allianz für die Region GmbH	2.015	284	14,1%	1.026	50,9%	kein Sopo	5,9%	762	37,8%	3,0%	57	0	51,1%
Aufbau GmbH	545	0	0,0%	358	65,8%	kein Sopo	-22,4%	175	32,1%	-14,7%	5	0	26,2%
CongressPark GmbH	1.850	2	0,1%	1.581	85,5%	kein Sopo	14,0%	195	10,5%	11,9%	18	0	56,2%
Energiegenossenschaft	826	642	77,8%	746	90,3%	kein Sopo	-1,3%	76	9,2%	-1,2%	0	0	0,0%
Flughafen BS-WOB GmbH	36.428	25.931	71,2%	7.618	20,9%	20,91%	5,5%	5.989	16,4%	1,3%	66	0	38,9%
GVZ-E	4.695	1.111	23,7%	4.657	99,2%	kein Sopo	3,0%	17	0,4%	3,4%	0	0	0,0%
Hallenbad GmbH	482	42	8,8%	135	27,9%	27,91%	23,6%	67	14,0%	6,6%	47	4	62,1%
MVZ WOB GmbH	3.460	870	25,1%	2.000	57,8%	58,41%	41,0%	754	21,8%	23,9%	108	2	55,4%
Metropolregion GmbH	360	54	15,1%	83	23,0%	kein Sopo	11,9%	232	64,4%	2,7%	6	0	19,3%
Neuland GmbH	539.613	493.728	91,5%	124.077	23,0%	kein Sopo	7,7%	407.257	75,5%	2,8%	276	28	25,7%
Planetarium gGmbH	526	208	39,4%	258	49,1%	81,98%	12,4%	20	3,8%	6,1%	29	0	49,0%
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg	7.359.929	79.634	1,1%	409.438	5,6%	5,56%	1,3%	6.617.715	89,9%	0,5%	945	69	32,3%
Stadtwerke AG (Konzern)	286.727	222.755	77,7%	111.479	38,9%	48,34%	2,0%	114.820	40,0%	1,8%	678	62	39,0%
Theater GmbH*	2.365	323	13,7%	124	5,3%	6,51%	0,0%	156	6,6%	0,0%	39	1	46,9%
WOB AG (Konzern)	167.834	104.058	62,0%	23.310	13,9%	kein Sopo	-25,9%	94.042	56,0%	-2,6%	229	2	87,7%
WMG	3.143	1.276	40,6%	410	13,1%	51,90%	0,0%	894	28,4%	0,0%	42	0	46,0%
WAS AöR	84.097	62.605	74,4%	9.772	11,6%	43,83%	6,1%	42.695	50,8%	1,6%	197	0	41,5%
WBG	3.244	1.979	61,0%	2.515	77,5%	82,60%	1,2%	372	11,5%	1,1%	98	9	67,8%
WEB AöR	224.337	208.564	93,0%	40.534	18,1%	56,06%	5,7%	85.309	38,0%	1,6%	124	4	26,7%
WoSchu GmbH	646	124	19,2%	228	35,3%	41,42%	0,2%	175	27,0%	0,1%	112	0	52,9%
WSB AöR	193.028	188.127	97,5%	104.726	54,3%	kein Sopo	2,7%	88.297	45,7%	1,9%	2	0	1,6%
Summe	8.964.152	1.437.733		866.111				7.486.492			3.091	183	

* Werte zum 30.06.2021, da vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr.

Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2021

Gesellschaft	- in T€ bzw. % -									
	Stamm- bzw. Haftungskapital	Städt. Anteile	Umsatz	Umsatzrentabilität	Jahresergebnis	EBIT	Be-/Entlastung städt. Haushalt (THH 98)*	Investitionen*	Investitionsquote	Abschreibungsintensität
Allertal eG	4.265	1.680	8.234	5,1%	419	1.241	41	507	1,1%	16,2%
Allianz für die Region GmbH	28	1	5.862	4,0%	61	62	-110	6	2,0%	0,6%
Aufbau GmbH	101	98	936	96,4%	-80	-80	0	0	-	0,0%
CongressPark GmbH	511	511	1.913	100,0%	221	221	-988	9	-	0,5%
Energiegenossenschaft	720	175	65	24,3%	-10	-12	0	0	-	63,8%
Flughafen BS-WOB GmbH	608	108	4.500	17,8%	416	480	-974	2072	8,0%	30,0%
GVZ-E	26	8	967	30,8%	141	215	0	840	75,6%	22,0%
Hallenbad GmbH	25	25	234	100,0%	32	32	-1.404	37	86,6%	1,2%
MVZ WOB GmbH	100	100	8.724	100,0%	820	992	0	96	11,0%	2,2%
Metropolregion GmbH	25	1	1.237	5,2%	10	15	0	57	104,9%	0,6%
Neuland GmbH	6.200	3.720	69.908	60,0%	9.500	17.162	0	53.030	10,7%	17,9%
Planetarium gGmbH	100	100	604	100,0%	32	39	-551	77	37,3%	16,6%
Sparkasse CE-GF-WOB***	0	0	0	20,0%	5.287	-***	0	8.938	11,2%	4,5%
Stadtwerke AG (Konzern)	250.000	250.000	87.143	100,0%	2.177	7.265	5.718	35.564	34,2%	13,3%
Theater GmbH**	26	13	250	49,2%	0	7	-1.214	193	59,6%	1,5%
WOB AG (Konzern)	10.100	5.050	209.765	50,0%	-6.044	-4.992	-100	1.121	1,1%	3,3%
WMG	25	20	509	80,0%	0	4	-4.326	106	8,3%	4,2%
WAS AöR	5.801	5.801	21.704	100,0%	599	1.121	-1.406	6.668	10,7%	10,4%
WBG	25	25	2.792	100,0%	31	53	-1.908	199	10,0%	3,1%
WEB AöR	2.526	2.526	26.732	100,0%	2.292	3.511	-687	16.743	8,0%	34,3%
WoSchu GmbH	25	25	3.684	100,0%	1	3	-8	43	34,6%	1,7%
WSB AöR	1.000	1.000	3.976	100,0%	2.852	3.630	20.100	701	0,4%	19,5%
Summe	282.237	270.988	459.741		18.755	30.968	12.183	127.005		

* Neben Erträgen und Aufwendungen des Ergebnishaushalts sind auch Ein- und Auszahlungen des Investitionsprogramms enthalten.

** Werte zum 30.06.2021, da vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr.

*** Auf die Ermittlung des EBIT wurde bei der Sparkasse verzichtet, da ihr Kerngeschäft stark zinsinduziert und die Aussagekraft der Kennzahl aufgrund der Nichtberücksichtigung des Zinsergebnisses gering ist.

Erläuterung einzelner Kennzahlen

Die **Abschreibungsintensität** stellt die Abschreibungen ins Verhältnis zu den ordentlichen Aufwendungen und zeigt an, in welchem Umfang das Unternehmen durch die Nutzung des Vermögens belastet wird.

Die **Anlagenintensität** zeigt das Verhältnis des Anlagevermögens zum Gesamtvermögen bzw. zur Bilanzsumme an. Die Anlagenintensität misst, wie viel des Gesamtkapitals im Anlagevermögen langfristig gebunden ist.

Das **EBIT** (Earnings before interest and taxes) entspricht dem Betriebsergebnis eines Unternehmens ohne Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses sowie des außerordentlichen Ergebnisses und der Steuern. Es zeigt die operative Ertragskraft eines Unternehmens unabhängig von dessen Kapitalstruktur.

Die **Eigenkapitalquote** beschreibt das Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital – ausgedrückt in Prozent. Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur des Unternehmens. Sie dient dem Unternehmen als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Je höher die Eigenkapitalquote, desto kreditwürdiger ist das Unternehmen.

Die **Eigenkapitalrentabilität** stellt das erwirtschaftete Jahresergebnis zum Eigenkapital ins Verhältnis und entspricht der Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals. Je höher die Eigenkapitalrentabilität, desto positiver ist die Beurteilung des Unternehmens.

Die **Fremdkapitalquote** zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital eines Unternehmens. Sie dient dazu, das Kapitalrisiko zu beurteilen.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** stellt den erwirtschafteten Gewinn und die Fremdkapitalzinsen zum Gesamtkapital ins Verhältnis und entspricht der Verzinsung des gesamten im Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt.

Die **Investitionsquote** gibt den prozentualen Anteil der im Geschäftsjahr getätigten Investitionen am Anlagevermögen wieder. Eine hohe Investitionsquote deutet darauf hin, dass das Anlagevermögen entsprechend erneuert wird und Erweiterungsinvestitionen getätigt werden.

Die **Personalintensität** zeigt den Anteil der Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen an. Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, in welchem Umfang Mittel jetzt und voraussichtlich auch in der Zukunft für Personalausgaben gebunden sind und anderweitig nicht zur Verfügung stehen.

Die **Umsatzrentabilität** stellt den erlösten Jahresüberschuss und den Gesamtumsatz eines Jahres ins Verhältnis. Diese Kennzahl gibt an, wie viel Gewinn vom Umsatz (in Prozent) übrigbleibt. Je höher die Umsatzrentabilität, desto erfolgreicher sind in der Regel die Geschäfte eines Unternehmens.

Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2018 - 2021

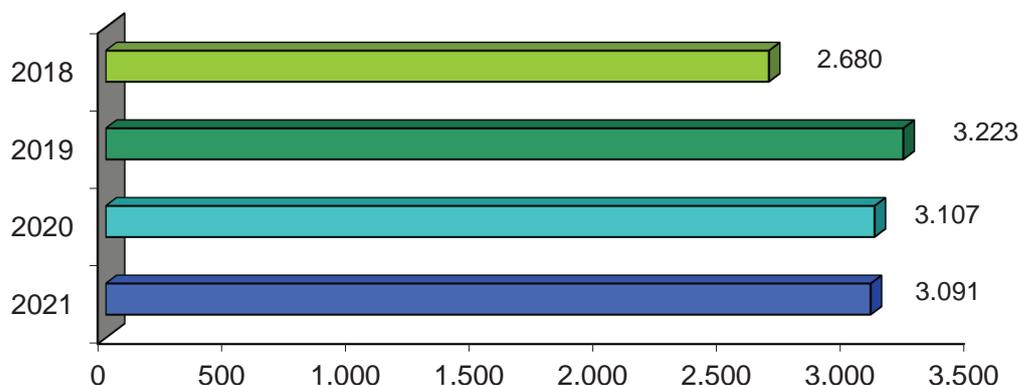
	Mitarbeiterentwicklung			
	2018	2019	2020	2021
Allertal Immobilien eG	15	15	13	13
Allianz für die Region GmbH	74	69	57	57
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	5	5	5	5
CongressPark Wolfsburg GmbH	15	15	16	18
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG	0	0	0	0
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH*	65	68	68	66
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	0	0	0	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH*	69	69	56	47
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH***	37	38	44	-
Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH	33	37	40	108
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH*	5	5	4	6
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	283	300	276	276
Planetarium Wolfsburg gemeinnützige GmbH*	29	32	30	29
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg	623	1.092	966	945
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	691	736	692	678
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH*	45	45	39	39
Wolfsburg AG (Konzern)**	140	136	256	229
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH	50	48	45	42
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts	194	192	193	197
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH	84	88	81	98
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	121	125	119	124
Wolfsburger Schulverpflegung GmbH	100	106	105	112
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	2	2	2	2
Summe	2.680	3.223	3.107	3.091

*Inklusive Aushilfen.

**Die Wolfsburg AG erstellt seit 2020 einen Konzernabschluss

***Das Interdisziplinäre ambulante Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH (amO MVZ GmbH) ist zum 01.01.2021 mit dem Medizinischen Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH) verschmolzen.

Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen (2018-2021)



Haushaltsbelastungen und -entlastungen 2021-2023 (aus Teilergebnishaushalt 98*)

	Plan 2023/ in €		Plan 2022/ in €		Ist 2021/ in €	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allertal Immobilien eG						
Dividende		41.000		41.000		13.681...
Allianz für die Region GmbH						
Zuschuss	110.000		110.000		110.000	
CongressPark Wolfsburg GmbH						
Zuschuss	919.900		948.400		231.311	
Fallersleber Elektrizitäts AG						
Dividende		1.000		800		2.253...
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH						
Betriebsmittelzuschuss	659.200		691.100		824.633	
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH						
Zuschuss	1.318.600		1.359.400		1.126.100	
Stiftung Phaeno						
Stiftung Phaeno Zuschuss	3.662.700		3.774.100		3.648.200	
Planetarium Wolfsburg gGmbH						
Zuschuss	494.000		494.000		494.000	
Regionalverband Großraum Braunschweig						
Umlage	1.500.000		1.505.900		1.394.294	
Stadtwerke Wolfsburg AG						
Zuschuss			0		0	
Avalprovision		95.800		97.000		48.778
Konzessionsabgabe Stadtwerke		3.829.800		3.940.000		3.388.309
Konzessionsabgabe LSW		3.066.700		2.950.000		2.648.819
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH						
Zuschuss	2.486.600		2.563.600		2.031.800	
Wolfsburg AG						
Zuschuss	0		0		0	
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH						
Zuschuss	4.485.300		4.624.100		4.556.481	
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung						
- Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts						
Verzinsung Stammkapital		290.000		290.000		290.074
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	1.380.300		1.118.200		1.028.066	
Verkehrsmäßige Reinigung	46.800		132.300		101.124	
Gehwegreinigung städtischer Grundstücke	220.700		183.700		123.265	
Radwege	474.900		456.200		388.689	
Sonderreinigung	200.000		294.500		199.328	
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH						
Zuschuss	1.181.800		1.273.400		1.323.400	
Kostenerstattungen	648.000		648.000		647.950	

Stadt Wolfsburg Beteiligungsbericht

	Plan 2023/ in €		Plan 2022/ in €		Ist 2021/ in €**	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg						
Konzessionsabgabe		315.000		315.000		315.000
Inanspruchnahme Gewährleistungen		20.600		22.000		36.594
Verzinsung Stammkapital		125.000		125.000		125.000
Betriebskosten Hochwasserschutz	250.000		750.000		541.235	
Zuweisung Abwasserverband	0		0		10.050	
Betriebskosten Wasserbau	535.500		0		230.512	0
Biogasanlage		0		0		0
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg						
Dividende		0		0		0
Erträge aus Gewinnanteilen		3.000.000		3.000.000		2.500.000
Avalprovision		265.000		74.300		85.458
Verzinsung Stammkapital		50.000		50.000		50.000
Haushaltsbelastungen / -entlastungen	20.574.300	11.099.900	20.926.900	10.905.100	15.766.569	9.530.197
Saldo		-9.474.400		-10.021.800		-6.236.372

* Im Teilergebnishaushalt 98 sind neben Erträgen und Aufwendungen der unmittelbaren Beteiligungen auch Zahlungen an andere Gesellschaften wie den Regionalverband Großraum Braunschweig sowie die Stiftung Phaeno enthalten.

** In den Beträgen sind z. T. auch Aufwendungen aufgrund der Bildung von Rückstellungen bzw. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

*** Es handelt sich um die Dividende für das Geschäftsjahr 2020, die in 2021 gezahlt wurde.

Einzelübersichten zu den Gesellschaften



Im Folgenden wird ein Überblick über alle Eigengesellschaften und die bedeutendsten Beteiligungsunternehmen (Mehrheits- und Minderheitsbeteiligungen) gegeben.

Dargestellt werden jeweils die Ergebnisse und Daten der Jahresabschlüsse 2021 (Bilanzstichtag 31.12.2021), da dies im Moment der letzte festgestellte und offengelegte Jahresabschluss ist.

Der vorliegende Bericht beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaften im Wirtschaftsjahr 2021 (und zum Vergleich der Vorjahre 2020-2018). Entsprechend beziehen sich die jeweiligen Bilanzkennzahlen und die Gewinn- und Verlustrechnungen in den Einzelübersichten auf dieses Wirtschaftsjahr.

Zudem enthält der Bericht Informationen über die Beteiligungen, die Aufsichtsratsmandate und die sonstigen Daten und aktuellen Situationen.



Allertal Immobilien eG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Rosenweg 8
38446 Wolfsburg

im Internet:
e-Mail:

www.allertal.wolfsburg.de
zuhaus@allertal.wolfsburg.de

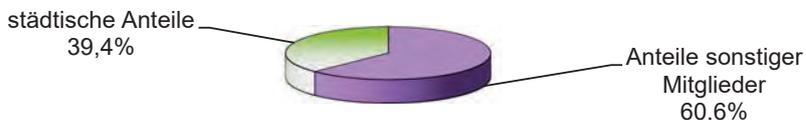
Rechtsform eG
Gründungsjaar 1947
Geschäftsanteil 1.625.330 €
Mitarbeiter*innen 13

Beteiligungsverhältnis

von Mitgliedern gehaltene Anteile zum 31.12.2021	14.030
Geschäftsguthaben zum 31.12.2021	4.218.532,58 €

von der Stadt Wolfsburg gehaltene Anteile:	5.243
mit einem Gesamtwert von:	1.625.330 €

Beteiligungsverhältnis



Gegenstand des Unternehmens

- 1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung.
- 2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetrieb, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung der Lage im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Mitgliederversammlung

Ingolf Viereck	ab 05.11.2021
Andreas Klaffehn (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Hans Martin Pröbß	Vorsitzender
Frank Hitzschke	stellv. Vorsitzender
Birgit Schulz	
Ewald Stroot	
Frank Killemann	
Michael Frank Müller	

Vorstand

Dirk Backhausen	Vorstandsvorsitzender/geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Karl-Heinz Duwe	Nebenamtliches Vorstandsmitglied

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2021	13.681 €
-------------------	----------

* Die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2020 erfolgte in 2021.

Kennzahlen

<u>Bestandsübersicht</u>	
Wohnungen	1.348
Gewerbe	6
Garagen	173
Einstellplätze	171
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3
Gesamt	1.701
Wohnfläche gesamt in m ²	80.640,40 m ²
Gewerbenutzfläche gesamt in m ²	2.039,53 m ²
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderung (Erlösschmälerung) inkl.	
Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/Einstellplätze	91.176,03 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	14
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	55.025,86 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	143
Anzahl der Abgänge	119
Leerstandsquote (Wohnungen)	1,10%
Kündigungsquote (Wohnungen)	10,60%
Fluktuationsquote (Wohnungen)	8,83%

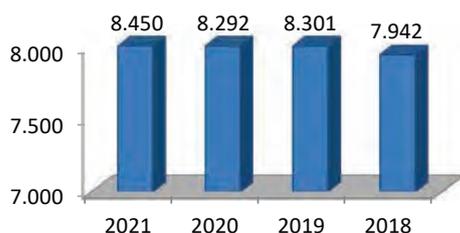
Allertal Immobilien eG

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4	4	4	9
II. Sachanlagen	45.404	46.222	46.911	44.827
III. Finanzanlagen	7	8	15	17
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.817	1.751	1.710	1.646
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	324	167	176	143
III. Flüssige Mittel	349	714	516	380
C. Rechnungsabgrenzungsposten	97	98	100	96
Bilanzsumme	48.002	48.964	49.432	47.118
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben	4.396	4.307	4.313	4.265
II. Ergebnismrücklagen	16.426	16.009	15.166	14.230
III. Bilanzgewinn	215	255	714	342
B. Rückstellungen	445	716	622	468
C. Verbindlichkeiten	26.474	27.631	28.573	27.780
D. Rechnungsabgrenzungsposten	46	46	44	33
Bilanzsumme	48.002	48.964	49.432	47.118

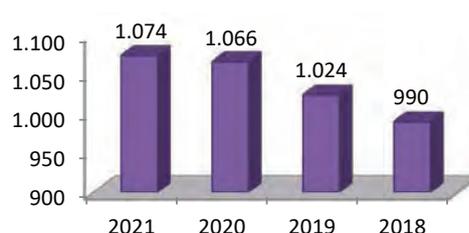
Allertal Immobilien eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	8.234	8.139	7.968	7.815
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	62	39	64	9
Sonstige betriebliche Erträge	154	114	269	118
Gesamtleistung	8.450	8.292	8.301	7.942
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	4.425	3.846	2.969	3.394
Personalaufwand	1.074	1.066	1.024	990
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.304	1.305	1.274	1.238
Sonstige betriebliche Aufwendungen	406	520	444	544
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	649	724	762	813
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-16	149	229	49
Ergebnis nach Steuern	608	682	1.599	914
Sonstige Steuern	189	175	171	154
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	419	507	1.428	760
Einstellung in Ergebnismrücklagen	204	252	714	418
Bilanzgewinn / -verlust	215	255	714	342

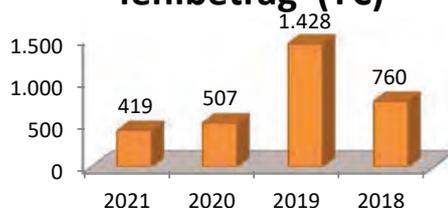
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Allertal Immobilien eG

Darstellung der Lage

1.1 Entwicklung der Allertal Immobilien eG

Die Attraktivität unserer Genossenschaft zeigt sich nach wie vor eindrucksvoll daran, dass wir rund 1.754 (Stand 31.12.2021) zufriedene Genossenschaftsmitglieder haben, deren Geschäftsguthaben über 4,4 Mio. Euro beträgt.

Unsere Genossenschaft bietet attraktiven Wohnraum und eine kleine Anzahl von Gewerbeobjekten.

Vertreten sind wir in:

Wolfsburg, Gifhorn, Velpke.

Hauptstandort ist Wolfsburg.

Service- und Dienstleistungsangebote runden unser vielfältiges Angebot ab.

1.2 Die Geschäftsfelder

Vermietung von Genossenschaftswohnungen,

Verwaltung von Eigentumswohnungen,

Verwaltung für Dritte,

Vermietung von Gewerbeobjekten.

1.3 Instandhaltung und Modernisierung (Investitionen)

Die Investitionen in unseren Immobilienbestand haben wir im Berichtsjahr intensiv fortgesetzt. In 2021 haben wir für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen rund 2.749 T€ (Vorjahr: 2.498 T€) verwendet. Neben energetischen Maßnahmen zählten diverse Instandhaltungsmaßnahmen, Einzelmodernisierungen und Optimierungen des Brandschutzes dazu. Insgesamt haben wir eine umfassende Bestandspflege betrieben.

Ort	Maßnahme
Karl-Heise-Str. 24, 25, 26, 27 Schützenweg 14, 15	Dacherneuerung, Balkonsanierung, Fassadenreinigung, Müllplatzerneuerung
Schneidemühlerstr. 1–7	Austausch der alten Fenster
Rosemeyerstr. 2–16	Fassadenreinigung
Rembrandtstr. 10, 12	Balkonsanierung
Viehtrift 1–8	Neuanstrich der Treppenhäuser
Eichelkamp 6, 18, 22	Balkonsanierung
Nordring 1, 1 A	Laubengangsaniegerung
diverse Straßen	Bad- und Küchenmodernisierungen, Grundrissänderungen, Austausch der Keller- und Dachbodentüren (T30R5) zur Sicherstellung des Brandschutzes

Unser Ziel ist es, die Bestandspflege weiterhin auf hohem Niveau fortzusetzen.

1.4 Wohnungseigentumsverwaltung

Im Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2021) wurden von unserer Genossenschaft 34 Eigentümergemeinschaften mit 594 Wohnungen, 12 Sondereigentumsverwaltungen, eine Privatstraße sowie innerhalb des Property-Managements zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten verwaltet.

Die Anforderungen in diesem Geschäftsfeld sind in den vergangenen Jahren immer umfassender geworden, die Entwicklung hat sich nicht in der Ertragslage ausgedrückt, die Personalstrukturen wurden volatiler und die Neubesetzung von Stellen komplexer. Deshalb haben wir uns entschieden, dieses Geschäftsfeld zum Ende des Berichtsjahres im Wesentlichen aufzugeben.

1.5 Neubauten

Neubauten haben wir in 2021 nicht errichtet.

1.6 Immobilienbewirtschaftung/Wohnungsbestand

Kennzahlen

	Ist 31.12.2020	Ist 31.12.2021
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderungen (Erlösschmälerung) inkl. Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/EPL	80.928,97 €	91.176,03 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	15	14
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	57.708,43 €	55.025,86 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	129	143
Anzahl der Abgänge	112	119
Leerstandsquote (Wohnungen)	1,11 %	1,10 %
Kündigungsquote (Wohnungen)	9,55 %	10,60 %
Fluktuationsquote (Mieter-Abgänge)	8,30 %	8,83 %

Wohnungsbestand/Bestandsübersicht

	Ist 31.12.2020	Ist 31.12.2021
Wohnungen	1.350	1.348
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u. ä. im AV)	0	0
Gewerbe	6	6
Garagen	173	173
Einstellplätze	171	171
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3	3
gesamt	1.703	1.701
Wohnfläche gesamt	80.699,80 m²	80.640,40 m²
Gewerbenutzfläche gesamt	2.039,53 m²	2.039,53 m²

Struktur des Wohnungsbestands

Nach der Förderung

	Preisgebundene Wohnungen	Preisfreie Wohnungen	Summe
WE	337	1.011	1.348
Anteil in %	25,0	75,0	100

Nach Wohnungsgrößen

	m ²	bis 39	40–49	50–65	66–75	76–90	über 90
WE		35	181	793	221	72	46
Anteil in %		2,60	13,43	58,83	16,39	5,34	3,41

Nach Räumen

Zimmer	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
WE	146	458	658	80	6
Anteil in %	10,83	33,98	48,81	5,93	0,45

Wohnungskündigungen

Wohnungsgröße	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Anzahl Preisgebundene	9	10	12	1	1
Anzahl Preisfreie	11	50	47	3	0
Anzahl Summe	20	60	59	4	1
Anteil in %	13,89	41,67	40,97	2,78	0,69

1.7 Ertrags- und Vermögenslage sowie Kapitalstruktur

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 94,6 T€ auf insgesamt 8.233,7 T€ gestiegen. Die Entwicklung resultiert insbesondere aus um 37,7 T€ gestiegenen Sollmieten und um 57,4 T€ gestiegenen Erträgen aus abgerechneten Betriebs- und Heizkostenumlagen sowie höheren Erträgen aus der Betreuungstätigkeit von 11,4 T€. Gegenläufig wirkten um 10,2 T€ höhere Erlösschmälerungen aus Sollmieten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um 40,1 T€ erhöht. Die Erhöhung resultiert vor allem aus höheren Erstattungen aus Versicherungsschäden i. H. v. 25,6 T€, höheren Lohnkostenzuschüssen i. H. v. 11,7 T€ und höheren Vereinnahmungen von Geschäftsguthaben i. H. v. 6,2 T€.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr um 586,1 T€, resultierend aus um 501,9 T€ erhöhten Instandhaltungskosten und um 87,2 T€ gestiegenen Betriebs- und Heizkosten sowie leicht erhöhten Erbbauzinsen, angestiegen.

Das Rohergebnis 2021 beträgt 4.024,7 T€ gegenüber 4.445,4 T€ im Vorjahr.

Die weiteren Aufwendungen sind um insgesamt 167,2 T€ gesunken. Nach leicht gestiegenen Personalaufwendungen (8,0 T€) und höheren sonstigen Steuern (Grundsteuern 14,3 T€), sanken die Abschreibungen auf das Anlagevermögen (1,3 T€), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (113,3 T€) und die Zinsaufwendungen (74,9 T€). Zudem wurden in 2021 geleistete Vorauszahlungen auf Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer insgesamt als Erstattungsansprüche und eine Erhöhung der Erstattungsansprüche für das Vorjahr 2020 ergebnisbeeinflussend vorgenommen.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss von 418,7 T€ und nach Einstellungen in die Ergebnisrücklagen mit einem Bilanzgewinn von 215,0 T€. Das Ergebnis entspricht unseren Erwartungen.

Das Bilanzvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 818,4 T€ vermindert. Die Entwicklung auf der Vermögensseite resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Abschreibungen von 1.303,8 T€, welche die Investitionen in die Modernisierungsmaßnahmen des Gebäudebestands und die Planungskosten (402,6 T€) sowie die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen (104,0 T€) übersteigen. Außerdem verminderte sich das Umlaufvermögen – nach der Aktivierung der Steuererstattungsansprüche – durch deutlich geringere Bestände an flüssigen Mitteln.

Auf der Kapitalseite wirkten sich in der Stärkung des Eigenkapitals in Höhe von 466,2 T€ der Jahresüberschuss von 418,7 T€ bei einem Abgang von 41,3 T€ für die Dividendenzahlung des Vorjahres aus. Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 88,8 T€.

Somit ergab sich auf der Kapitalseite zum 31.12.2021 ein prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital im Vergleich zum Vorjahr bei einer um 2,0 % verminderten Bilanzsumme in Höhe von 43,8 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie anderen Kapitalgebern verminderten sich um planmäßige Tilgungen um insgesamt 1.203,1 T€.

Die Sachanlagenintensität beträgt 94,6 %. Das Anlagevermögen war am 31.12.2021 zu 46,3 % durch Eigenkapital und im Übrigen bis auf 279,4 T€ durch langfristiges Fremdkapital gedeckt. Aufgrund bestehender, nicht in Anspruch genommener Kreditlinien und bestehender, nicht im Einzelnen nachgewiesener Beleihungsreserven im Objektbestand wird die nicht gegebene Fristenkongruenz zum Stichtag als nicht maßgeblich relevant betrachtet.

1.8 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Unsere Verpflichtungen bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Finanzierungsmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätsdarlehen mit Laufzeiten von 10 Jahren und um öffentliche Darlehen mit unbefristeten Laufzeiten. Aufgrund steigender planmäßiger Tilgungsanteile und im Zeitablauf relativ gleich verteilter Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten und überschaubaren Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Die planmäßigen Tilgungsleistungen (1.203,1 T€) und die getätigten Investitionen (479,5 T€) konnten in 2021 bis auf einen Teilbetrag von 124,0 T€ vollumfänglich aus dem laufenden Cashflow (nach DVFA/SG) von 1.558,6 T€ finanziert werden.

Zum 31.12.2021 betragen die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 24.037,9 T€.

Leasingverpflichtungen lagen nicht vor.

Geschäfte mit derivativen Finanzierungsinstrumenten sind wir nicht eingegangen.

Risiko- und Chancenbericht

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen, unsere operativen Maßnahmen sowie unsere operativen/strategischen Ziele sind gegenüber den Vorjahren unverändert.

Wirtschaftliches Handeln ist grundsätzlich mit Risiken verbunden. Auf der einen Seite bedeuten Risiken eine Bedrohung, auf der anderen Seite können Risiken auch Chancen sein.

Die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zum Umgang mit Risiken unternehmerischer Betätigung sowie zur Risikofrüherkennung werden als Risikomanagement bezeichnet.

Elemente des Risikomanagements:

Frühwarnsystem

internes Kontrollsystem

interne Revision

Controlling

Eines auf Größe und Geschäftstätigkeit des Wohnungsunternehmens individuell konzipiertes Risikofrühwarnsystem gehört infolge der maßgeblichen gesetzlichen Rahmenbedingungen zu den Pflichten eines Geschäfts-/Unternehmensleiters.

Für das Erkennen eventueller Risiken haben wir ein umfangreiches Controlling- und Risikomanagementsystem. Die Organe unserer Unternehmung werden in regelmäßigen Abständen über Zahlen, Daten und Fakten des Geschäftsverlaufes informiert.

Wesentliche Instrumentarien:

umfangreiches Berichtswesen

differenzierte Modernisierungs- und
Instandhaltungsplanungen

Portfolioanalysen

dynamische Investmentberechnungen

langfristige Wirtschaftsplanungen

Mit den strategischen Instrumenten verfolgen wir folgende Ziele:

Optimierung der Struktur des Immobilienvermögens

Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit

nachhaltige Rentabilität der Objekte

Streuung des Risikos

Investitions- und Desinvestitionsstrategien

Nutzenmaximierung für Mieter/Nutzer

Umsetzen des genossenschaftlichen Förderauftrags

Lebenszykluskonzept (Immobiliencontrolling)

Unsere operativen Maßnahmen sind:

Investitionen in die Bestandspflege sowie
Bestandserneuerungen

fortlaufende Unternehmensentschuldung

Optimierung der Erträge

Unsere Megaziele sind:

dauerhafte Wertschöpfung

die Förderung unserer Mitglieder

Sicherung der Erfolgsfaktoren

Kennzahlen

Um eine unserem Controllinganspruch entsprechende Überwachung vornehmen zu können, ist die Anwendung von Kennzahlen erforderlich. Hierzu ist vom GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.) ein umfangreicher Kennzahlenkatalog mit Grenzwerten erarbeitet worden, der es ermöglicht, dezidierte Aussagen zur Situation von Wohnungsunternehmen zu machen.

Im Rahmen des Jahresabschlusses werten wir unsere Lage/Situation anhand dieses Kennzahlenkataloges aus und führen Vergleiche zu anderen Unternehmen durch.

Hingegen konzentrieren wir uns in der unterjährigen Lageauswertung auf die Auswertung von Soll-Ist-Vergleichen absoluter Zahlen.

In der mittel- bis langfristigen Planung stützen wir uns auf folgende Zahlen:

Jahresergebnis

Verhältnis von Fremdkapitalaufnahme zu Investition

Verhältnis von Kapitaldienst zu Sollmiete

Eigenkapitalquote

Verhältnis von Zinsen zu Sollmieten

Innenfinanzierungskraft

Gesamtkapitalrentabilität

Eigenkapitalrentabilität

Unter Beobachtung des Kapitalmarktes, der Restlaufzeiten der bestehenden Darlehen sowie der Höhe der auslaufenden Zinsbindungen wird permanent der Einsatz von Forward-Darlehen geprüft.

Als Immobilienunternehmen sind wir unmittelbar von der Entwicklung Wolfsburgs abhängig. Deshalb beobachten wir kontinuierlich den örtlichen Wohnungsmarkt und werden bei Bedarf mit geeigneten Maßnahmen reagieren.

Auch die gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben ändern sich laufend und werden von uns verfolgt.

Die Einhaltung und Überwachung der Europäischen Datenschutzgrundverordnung sowie den Aufbau und die Weiterentwicklung des Datenschutzmanagementsystems überwacht ein darauf spezialisiertes externes Dienstleistungsunternehmen.

In den vergangenen Jahren sind die Preise für Bauleistungen kontinuierlich gestiegen. Diese Entwicklung wird sich unserer Einschätzung nach fortsetzen. Der drohende Fachkräftemangel wird die Entwicklung dieses Risikobereiches nochmals forcieren und Bauleistungen verteuern.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Seit Jahren verzeichnen wir eine hohe Nachfrage nach unseren Wohnungen.

Wir gehen davon aus, dass auch in den nächsten Jahren eine kontinuierliche Nachfrage auf dem Teilmarkt Wohnungsvermietung in Wolfsburg besteht. Anzumerken ist, dass die Wolfsburger Wohnungsbauoffensive wirkt, zu einer Ausweitung des Wohnungsangebotes und damit verbunden zu leicht steigenden Leerständen führt.

Wir halten unseren Immobilienbestand marktfähig, um die Vermietbarkeit für die Zukunft zu sichern und unsere Kundschaft zufriedenzustellen. Marktfähigkeit bedeutet für uns, dass wir die Wünsche unserer Kundinnen und Kunden bei Modernisierungen berücksichtigen, regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen durchführen und geeignete Neubauinvestitionen suchen sowie durchführen, um den bereits vorhandenen Bestand sinnvoll zu ergänzen.

In attraktiven und günstigen Mieten liegen unsere Chancen, uns preislich von Mitbewerbern abzuheben.

Allianz für die Region GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Frankfurter Straße 284
38122 Braunschweig

im Internet: www.allianz-fuer-die-region.de

e-Mail: info@allianz-fuer-die-region.de

Gründungsjahr 2002 **Stammkapital** 27.600 €

Rechtsform GmbH **Mitarbeiter*innen** 57

Beteiligungsverhältnis

Wolfsburg AG	9,4%	2.600 €
VW Financial Services Aktiengesellschaft	8,5%	2.350 €
Salzgitter AG	4,7%	1.300 €
Öffentliche Sachversicherung Braunschweig	4,7%	1.300 €
Arbeitgeberverband Braunschweig	4,7%	1.300 €
IG Metall Deutschland	4,7%	1.300 €
Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg	8,5%	2.350 €
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	4,7%	1.300 €
Stadt Braunschweig	13,4%	3.700 €
Stadt Salzgitter	4,0%	1.100 €
Stadt Wolfsburg	4,0%	1.100 €
Landkreis Gifhorn	4,0%	1.100 €
Landkreis Goslar	4,0%	1.100 €
Landkreis Helmstedt	4,0%	1.100 €
Landkreis Peine	4,0%	1.100 €
Landkreis Wolfenbüttel	4,0%	1.100 €
Zweckverband Großraum Braunschweig	4,0%	1.100 €
IHK Braunschweig	2,4%	650 €
IHK Lüneburg - Wolfenbüttel	2,4%	650 €

Beteiligungen

DLAC Dienstleistungsagentur Chemie GmbH	33,33%
PROSPER X GmbH (vormals CARLECTRA GmbH)	20,00%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind Projektmanagement und -umsetzung, Marketing sowie Forschung und Wissensmanagement für die Region, die aus den Städten Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg und den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel gebildet wird. Zu diesem Zweck wird die Gesellschaft über Aktivitäten in den Bereichen Fachkräftesicherung und -gewinnung, Regionalmarketing, Wirtschaftsförderung und Ansiedlung sowie Mobilität auf eine Stärkung der regionalen Wirtschaft und die Förderung nachhaltigen Wirtschaftswachstums hinwirken und hierdurch bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen und sich an anderen Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern, beteiligen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können aus der Darstellung der Handlungsfelder im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Andreas Klaffehn	ab 05.11.2021
Angelika Jahns (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Thorsten Kornblum	Vorsitzender
Dr. Alexandra Baum-Ceisig	
Jürgen Brinkmann	
Stefan Gratzfeld	
Michael Kiebusch	
Knud Maywald	
Wolfgang Niemsch	
Daniela Cavallo	
Gunnar Kilian	
Frank Klingebiel	
Dennis Weilmann	
Tobias Heilmann	
Dr. Alexander Saipa	
Gerhard Radeck	
Christiana Steinbrügge	
Henning Heiß	
Detlef Tanke	
Eva Stassek	
Gordon Firl	
Tobias Hoffmann	
Andreas Kirschenmann	

Geschäftsführung

Wendelin Göbel
Manfred Günterberg

Wichtige Verträge des Unternehmens

In 2014 wurde ein unbefristeter Dienstleistungsrahmenvertrag mit der Wolfsburg AG abgeschlossen. Der Vertrag regelt, dass die Wolfsburg AG Dienstleistungen im administrativen Bereich erbringt, die in Untervereinbarungen näher geregelt und durch monatliche Pauschalen abgegolten werden. Zurzeit bestehen Untervereinbarungen für die Bereiche Personal, Bildung, Informationstechnik und Koordination regionaler Handlungsfelder.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss	110.000 €
------------------------	-----------

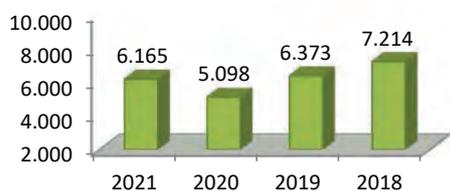
Allianz für die Region GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	16	32	162	382
II. Sachanlagen	85	100	115	126
III. Finanzanlagen	183	183	183	183
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.023	781	741	1.171
II. Kassenbestand und Bankguthaben bei Kreditinstituten	682	941	652	441
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11	7	42	24
D. Aktiver Unterschiedbetrag aus der Vermögensverrechnung	14	15	20	7
Bilanzsumme	2.014	2.059	1.915	2.334
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	28	28	28	28
II. Gewinnvortrag	938	970	978	976
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	61	-32	-8	2
B. sonstige Rückstellungen	226	496	410	431
C. Verbindlichkeiten	761	597	507	546
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	351
Bilanzsumme	2.014	2.059	1.915	2.334

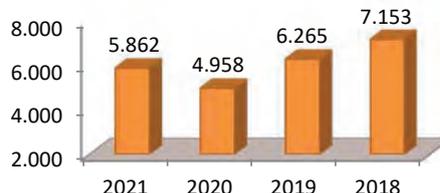
Allianz für die Region GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	5.862	4.958	6.265	7.153
Sonstige betriebliche Erträge	303	140	108	61
Gesamtleistung	6.165	5.098	6.373	7.214
Materialaufwand	2.130	1.414	2.253	2.655
Personalaufwand	3.123	2.650	2.951	2.898
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	37	162	246	236
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	93
Erträge aus Beteiligungen	7	13	19	12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	820	907	955	1.337
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	-7	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	8	1	4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	62	-30	-7	3
Sonstige Steuern	1	1	1	2
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	61	-31	-8	1

Gesamtleistung (T€)



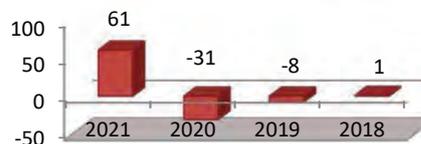
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Allianz für die Region GmbH

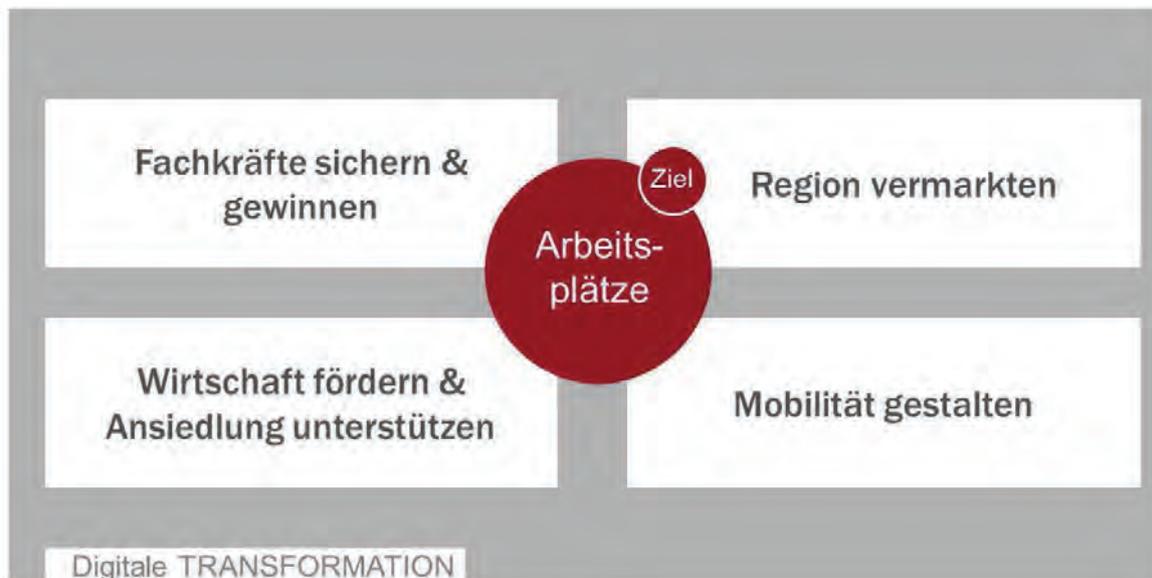
1. Grundlagen des Unternehmens

Der Südosten von Niedersachsen mit den Städten und Landkreisen Braunschweig, Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine, Salzgitter, Wolfenbüttel und Wolfsburg ist Industrie- und Forschungsregion, Dienstleistungs- und Freizeitregion, Bildungs- und Kulturregion zugleich. Der Standort verknüpft traditionelle Wirtschaftszweige mit neuen Branchen, innovative Forschungsschwerpunkte mit vorhandenen Stärken. Die Allianz für die Region GmbH bündelt Kräfte aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik, Verwaltung, Wirtschaftsverbänden sowie Gewerkschaften und schafft so wichtige Voraussetzungen für eine starke Region. In zahlreichen Initiativen ebnet sie den Weg, um Leben, Arbeit und Wirtschaft noch attraktiver zu gestalten. Dafür organisiert und realisiert das Unternehmen gemeinsam mit Partnern Projekte und Programme in neu definierten Aktionsfeldern. In der Aufsichtsratssitzung vom 12.12.2018 wurde die neue strategische Ausrichtung der Allianz für die Region GmbH vorgestellt und beschlossen. Ziel der neuen Strategie ist unter anderem die Fokussierung der Tätigkeiten der Allianz für die Region GmbH.

Regionale Zusammenarbeit – Allianz für die Region GmbH und Wolfsburg AG

Die Wolfsburg AG ist Gesellschafter der Allianz für die Region GmbH. Vorrangige strategische Ziele dieses Engagements sind die Steigerung der Lebensqualität, die Sicherung beziehungsweise Schaffung von Arbeitsplätzen in den Städten Braunschweig, Wolfsburg und Salzgitter sowie den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel sowie die Gewinnung von Fachkräften. Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit beider Unternehmen werden als Wachstumsmotor für die regionale Entwicklung und die eigene unternehmerische Tätigkeit genutzt. Beide Gesellschaften sind wirtschaftlich und rechtlich eigenständig. Gemeinsam engagieren sie sich mit zahlreichen Partnern über politische und kommunale Grenzen hinweg, um eine stabile Basis für die regionale Entwicklung und das regionale Zusammenwachsen zu schaffen. Die Arbeitsorganisation orientiert sich dabei in beiden Gesellschaften konsequent an den genannten Handlungsfeldern. Die Geschäftsleitung der Allianz für die Region GmbH wird seit 1. November 2020 in Personalunion durch die Mitglieder des Vorstandes der Wolfsburg AG, Herrn Wendelin Göbel und Herrn Manfred Günterberg (beide Geschäftsführer) sowie Herrn Thomas Krause (Prokurist) ausgeübt.

Um die Region weiterhin als zukunftssicheren und dauerhaft wettbewerbsfähigen Standort weiterzuentwickeln, gilt es, Antworten auf neue Herausforderungen zu finden. Das betrifft insbesondere die aus dem demografischen Wandel resultierenden Fachkräftengpässe sowie die mit der digitalen Transformation einhergehenden Veränderungen und neuen Anforderungen an Unternehmen, Arbeitnehmer, Bildung und Mobilität und andere Lebensbereiche. Vor diesem Hintergrund hat sich die Allianz für die Region GmbH im Jahr 2018 mit der Integration und Fokussierung dieser Themen in der Unternehmensstrategie beschäftigt. Außerdem wurde ein Prozess zur Anpassung des Aktivitätsportfolios sowie der Organisationsstruktur und Unternehmenskultur angestoßen und neue Aktionsfelder definiert:



Die regionalen Aktionsfelder der Allianz für die Region GmbH seit dem Geschäftsjahr 2019

Die Aktionsfelder im Überblick:

Aktionsfeld „Fachkräfte sichern und gewinnen“

Voraussetzung für einen innovativen Wirtschafts- und attraktiven Lebensstandort sind prosperierende Unternehmen mit sicheren und innovativen Arbeitsplätzen. Zentrales Anliegen ist dabei die Fachkräftegewinnung, -bindung und -sicherung. Die Allianz für die Region GmbH verantwortet umfassende Entwicklungs- und Beratungsleistungen in eigener Trägerschaft und in Kooperation mit regionalen Partnern. Seit August 2015 ist die Allianz für die Region GmbH vom Land Niedersachsen als Geschäftsstelle für das Fachkräftebündnis SüdOstNiedersachsen akkreditiert, die Projekte zur Verbesserung regionaler Strukturen, Qualifizierung und Weiterbildung von Arbeitslosen und Beschäftigten zur Fachkräftesicherung berät, plant, entwickelt und realisiert. Zur Bewältigung des immer größer werdenden Fachkräftemangels in kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) bietet die Allianz für die Region GmbH Beratung von Doppelkarrierepaaren, Beratung und Unterstützung von ausländischen Fach- und Führungskräften sowie Unterstützung von Betrieben mit dem Wunsch, ausländische Mitarbeiter einzustellen und zu integrieren. Die Chancen, die sich durch das neue Fachkräfteeinwanderungsgesetz für die Region Braunschweig-Wolfsburg ergeben, sollen bestmöglich genutzt werden. Im Projekt StrAuS wird der dafür notwendige Strukturaufbau der zuständigen Stellen, Institutionen und Kammern unterstützt.

Das Projekt „Kompetent in Pflege – Kopf“ verbessert die regionale Kooperation und Vernetzung in der Pflege durch Testen und Einrichten von Online-Tools, unterstützt Pflegeeinrichtungen bei der Weiterentwicklung des betrieblichen Gesundheitsmanagements und der interkulturellen Öffnung und entwickelt Strategien für die Durchlässigkeit zwischen beruflicher und hochschulischer Bildung. Mit dem im August 2021 ins Leben gerufenen Weiterbildungsverband SüdOstNiedersachsen entsteht eine von der Region getragene Struktur, die insbesondere Unterstützung und Beratung für Unternehmen und Beschäftigte leisten soll. Unternehmen, Gewerkschaften, Hochschulen, Weiterbildungsträgern und weiteren Arbeitsmarktakteuren bietet der Ver-

bund neben Austausch und Netzwerk Analysen regionaler Weiterbildungsbedarfe, gemeinsame Entwicklung bedarfsgerechter Weiterbildungs- und Beratungsangebote und Transparenz durch eine Weiterbildungsplattform.

Digitalisierung und die damit verbundenen Veränderungen für Unternehmen im Bereich ihrer Prozesse, Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsmodelle sind zu einem beherrschenden Thema geworden. Die sich daraus ergebenden neuen Anforderungen an die fachlichen Kompetenzen von Beschäftigten sowie an deren Veränderungs- und Mitgestaltungsbereitschaft werden im Projekt TransformationsHub durch bedarfsgerechte Qualifikationsmaßnahmen und die Vermittlung zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen beantwortet.

Berufsorientierung: In allen acht Gebietskörperschaften laufen verstetigte und systematische Berufsorientierungsprogramme, die gemeinsam mit den regionalen Arbeitsagenturen, den Schulträgern und z.T. Sponsoren aus der Wirtschaft betrieben werden. Insgesamt nehmen ca. 13.000 Schülerinnen und Schüler aus über 90 Schulen teil, dies entspricht ca. 53% der Zielgruppe.

Darüber hinaus sind über 1000 Betriebe der Region im Rahmen von Betriebspraxistagen, Techniktagen und Berufsorientierungsmessen eingebunden. Bedingt durch die Corona Pandemie und den dadurch immer wieder wechselnden Lockdown- und Kohortenregelungen an den Schulen mussten die Aktivitäten flexibel und zum Teil sehr kurzfristig umgeplant werden. Dennoch ist es gelungen, nahezu alle geplanten Module umzusetzen. Alle angebotenen Module sind alternativ auch rein digital verfügbar, allerdings verfügen nicht alle Schulen der Region über die entsprechend notwendig digitale Infrastruktur bzw. Bandbreite. Die Schulen, in denen eine digitale Durchführung nicht möglich war, konnten jedoch überwiegend in den „Lockdown-Pausen“ mit Präsenzangeboten versorgt werden.

Aktionsfeld „Wirtschaft fördern und Ansiedlung unterstützen“

Mittelständische Unternehmen wurden auch 2021 erfolgreich bei der Suche nach einem geeigneten Nachfolger unterstützt und im Nachfolgeprozess begleitet.

Das Projektbüro Südostniedersachsen als gemeinsame Initiative des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig und der Allianz für die Region GmbH hat den Auftrag, Leuchtturmprojekte mit regionaler Bedeutung und überregionaler Bedeutung und überregionaler Strahlkraft zu entwickeln und zu begleiten. Diese Leuchtturmprojekte können thematisch auch außerhalb der Aktionsfelder der Allianz für die Region GmbH verortet sein.

Der Bereich Gewerbeflächenentwicklung und Ansiedlung der Allianz für die Region GmbH verfolgt die Aufgabe, Kommunen bei der Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen bedarfsgerecht zu unterstützen. Auch in diesem Jahr konnten Gebietskörperschaften und regionale Unternehmen bei Vermarktungs- und Ansiedlungsvorhaben unterstützt werden. Das bestehende Gewerbegebiet Ochsendorf an der A2 im Landkreis Helmstedt (Gemarkung Königslutter am Elm) wurde durch die Unterstützung des Fachbereichs um weitere 9,1 ha an einen regionalen Projektentwickler vermarktet.

Mit diesem Verkauf sind in dem bestehenden Geltungsbereich (ca. 17 ha) alle Flächen erfolgreich vermittelt und veräußert. Die Gemeinde Sassenburg aus dem Landkreis Gifhorn arbeitete eng mit der Ansiedlungsabteilung zusammen. Bei der Investorenansprache für eine 13 ha große Potenzialfläche für die Gewerbegebietserweiterung Triangel erfolgte die Investorenansprache engmaschige Begleitung des Vermarktungsprozesses durch die Allianz für die Region GmbH. Die Veräußerung der Fläche an einen regionalen Projektentwickler ist für das Jahr 2022 geplant. Im Bereich der Revitalisierung und Umnutzung von Gewerbeflächen erfolgte durch die Gemeinde Ilsede eine Beauftragung für die Erstellung eines Nutzungskonzeptes im Jahr 2022 für den Gigapark+. Dabei werden in mehreren Workshops zusammen mit der Politik, der Verwaltung und den Anrainern ein gemeinsames Meinungsbild erarbeitet und auf dieser Basis Vergabekriterien und Vermarktungsgrundlagen abgeleitet. Für die Gebietskörperschaft Peine wurde im Auftrag der Wirtschafts- und Tourismusfördergesellschaft Landkreis Peine GmbH ein Exposé für den Industriestandort Mehrum erarbeitet, um die Nachnutzung bzw. Vermarktung des Gebiets um das Steinkohlekraftwerk Mehrum zu forcieren.

Auf Europas größter internationaler Fachmesse für Immobilien und Investitionen, der Expo Real in München, konnte die Region durch den Fachbereich als Mitaussteller (Premiumpartner) auf dem Stand der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg repräsentiert werden. Nach dem coronabedingten Ausfall im Jahr 2021 standen die Vermarktung und der Ausbau der immanent wichtigen Investorenkontakte im Fokus. In diesem Zusammenhang erschien die Broschüre „Gewerbegebiete in der Region Braunschweig-Wolfsburg“ mit Bestands- und Potenzialflächen aus 6 Gebietskörperschaften. Des Weiteren wurde der Ansatz eines regionsumfassenden gemeinsamen Auftritts auf der Real Estate Arena Hannover 2021 und 2022 bei den Gebietskörperschaften angefragt. Im Bereich der größeren Ansiedlungsanfragen wurden die folgenden Anfragen regionsweit plaziert:

- Sondierung möglicher regionaler Standort für die Ansiedlungsanfrage des Volkswagenwerks Trinity
- Ansiedlungsanfrage Elektrolyseurfertigung (16-24 ha / Invest 250 Mio. EUR / Arbeitsplätze 340)

Unter der Federführung der Allianz für die Region GmbH konnte der Abstimmungsprozesses für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie „Gewerbeflächenentwicklung A2 / A39“ mit den Gebietskörperschaften BS, HE, WOB, WF initiiert werden. Ferner unterstützte die Fachabteilung die Gemeinde Wittingen im Bereich der Investorensuche sowie über die Mithilfe bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen für die Machbarkeitsstudie der Erweiterung des Gewerbegebiets Wittingen Hafen.

Aktionsfeld „Region vermarkten“

Im Aktionsfeld „Region vermarkten“ werden innovative Kommunikationsstrategien zur Positionierung der lebenswerten und wirtschaftsstarken Region Braunschweig-Wolfsburg entwickelt und durch unser einheitliches Regionalmarketing gesteuert. Hinter dem Aktionsfeld steht ein einzigartiger Zusammenschluss der Wirtschaft und Wissenschaft sowie der öffentlichen Hand. Unter dem Motto „Look-and-see“ plante, entwickelte und launchte das Team Regionalmarketing im Jahr 2021 ihre Personal- und Standortmarketingkampagne. Seither profitieren regionale Unternehmen unter anderem von einer Online-Toolbox, in der sie lizenzfreies Bildmaterial, Videos, Logos, nützliche Links sowie Textbausteine zur Region finden. Indem sie die Inhalte auf ihren Karriereseiten, Social-Media-Kanälen oder in ihren Stellenanzeigen platzieren, machen sie

die Stärken der Region sichtbar und beeinflussen die Standortentscheidungen externer Bewerber:innen bestenfalls positiv. Der Rollout der Kampagne erfolgte über mehrere Wege: Neben einem offiziellen Presseauftakt, redaktionellen Beiträgen und Print-Anzeigen in verschiedenen Publikationen sowie Online-Anzeigen auf den Social-Media-Kanälen und Google Ads, wurden die Unternehmen über eine große Mailingaktion auf das kostenfreie Angebot aufmerksam gemacht.

Weiterhin erstellte das Team Regionalmarketing auch im Jahr 2021 redaktionelle Beiträge für das Regionalportal [die-region.de](https://www.die-region.de) sowie für die Social-Media-Kanäle Facebook, Instagram und LinkedIn, um auf die Vorzüge und Gegebenheiten der Region Braunschweig-Wolfsburg als starken, attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort aufmerksam zu machen. Das Regionalportal, das redaktionell in Quartalsthemen aufgestellt ist, wurde laufend aktualisiert. Thematisch standen 2021 folgende Themen im Fokus: Q1: New Work in der Region, Q2: Genuss in der Region, Q3: Nachhaltigkeit und Transformation, Q4: Engagement und Miteinander. Überdies informierte ein monatlich erscheinender Newsletter die Zielgruppen über aktuelle Beiträge und die Angebote des Regionalmarketings. In einem weiteren Schritt bereitete das Regionalmarketing den Relaunch des Portals www.die-region.de vor, um die Services und Inhalte zukünftig noch zielgruppengerechter aufbereiten und präsentieren zu können. Mit dem Relaunch des Portals im Jahr 2022 erfolgt der Betrieb über einen neuen, regionalen Dienstleister.

Zur weiteren Etablierung der Marke „Die Region“ ergriff das Team Regionalmarketing 2021 folgende weitere Maßnahmen (Auswahl):

- Aufbereitung der Datenbanken für den Export strukturierter Daten in den Niedersachsen Hub (Kooperation TourismusRegion BSLAND e. V.); Einbindung der Datenbanken in verschiedene Applikationen der Kooperationspartner.
- Übernahme des Veranstaltungskalenders der Stadt Braunschweig inklusive redaktionellem Betrieb.
- Überarbeitung des Jobportal inklusive diverser Services.

Aktionsfeld „Mobilität gestalten“

Die Allianz für die Region GmbH ist im Jahr 2021 weiterhin Konsortialpartner in dem vom Land Niedersachsen geförderten Innovationsnetzwerk „Allianz für intelligente und vernetzte Mobilität in Niedersachsen“. Bei einem Gesamtfördervolumen in Höhe von 374.000 EUR beträgt das Fördervolumen der Allianz für die Region GmbH 128.000 EUR. Im Jahr 2021 wurden elf Fachveranstaltungen im Digitalformat durchgeführt. Wir sind nach wie vor die zentrale Steuerungseinheit beim Ausbau des Netzwerkes IST mobility (größtes Netzwerk für intelligente Mobilität in Norddeutschland mit mehr als 200 Mitgliedern), das als Ausgründung der Allianz für die Region GmbH seinen Standort in Braunschweig hat.

Die Allianz für die Region GmbH war in Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg und IST mobility ganz wesentlich an der erfolgreichen Bewerbung zur und der tatsächlichen Ausrichtung des IST Weltkongresses 2021 in Hamburg beteiligt.

So wurde ein Gemeinschaftsstand mit 18 Mitausstellern organisiert, der einer Vielzahl von regionalen Akteuren (u. a. NFF, OECON GmbH, Nordsys GmbH, Braunschweig Zukunft GmbH) eine professionelle Plattform

zur Vernetzung und Projektinitiierung bot. Darüber wurde eine Delegationsreise für Partner der Allianz für die Region GmbH organisiert. Knapp 30 Partner der Allianz für die Region GmbH nutzen einen geführten Messerundgang, um u. a. die Standpräsentationen von T-Systems und Volkswagen sowie eine technische Demonstration am Parkhaus der Elbphilharmonie mit verbauter Technik aus dem Braunschweiger SynCoPark-Projekt am Forschungsflughafen zum automatisierten Parken (vgl. Lagebericht 2020) zu besuchen.

In enger Abstimmung mit den regionalen IG Metall-Verwaltungsstellen Braunschweig, Wolfsburg und Salzgitter-Peine wurde im Rahmen einer BMWK-Ausschreibung die Projektskizze „Regionales Transformationsnetzwerk SüdOstNiedersachsen zur Entwicklung einer regionalen Transformationsstrategie in der Fahrzeug- und Zuliefererindustrie“ (ReTraSON) erstellt. Im Dezember 2021 wurde der Vollertrag vom Ministerium positiv beurteilt, so dass das Projekt mit einer Laufzeit von 3,5 Jahren und einem Projektvolumen von 8,4 Mio. Euro (Fördervolumen: 7,6 Mio. Euro) starten wird.

Start des Projektes „Mitarbeiterqualifizierung für H2 Fahrzeuge im Logistikbereich“ (Projektlaufzeit 1,5 Jahre /Fördervolumen 130.000 EUR, ESF und Land Niedersachsen), mit dem übergeordneten Ziel die regionale Entwicklung der Wasserstoffnutzung voranzutreiben.

Am 10. November 2020 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur den Wettbewerb zur Standortwahl des Technologie- und Innovationszentrums Wasserstofftechnologie für Mobilitätsanwendungen gestartet. Das Zentrum soll Teil des Netzwerks des geplanten Deutschen Zentrums Mobilität der Zukunft werden. Für die niedersächsischen Teilregionen Südostniedersachsen und Südniedersachsen mit ihren Oberzentren Braunschweig, Göttingen, Salzgitter und Wolfsburg und den Landkreisen Gifhorn, Göttingen, Goslar, Helmstedt, Holzminden, Northeim, Peine und Wolfenbüttel sowie die Region Hannover hat die Allianz für die Region die Niedersächsische Bewerbungsschrift in Januar 2021 mit mehr als 80 Unterstützungsschreibern einer starken Allianz aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verbänden, Verwaltung und Politik eingereicht. Am 28.04.2021 wurde die Bewerbung durch das Ministerium abgelehnt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in neue Initiativen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

2021 erzielte die Gesellschaft einen Umsatz in Höhe von 5.862 TEUR, der mit einem Anstieg von 904 TEUR über dem Niveau des Vorjahres lag. Zur positiven Umsatzentwicklung trugen wieder neue Fördermittelprojekte (H2 Werkstätten, kooperative Weiterbildung in SON, Transformations Hub, Beratungsbüro FKB), bei. Die projektbezogenen Einnahmen 2021 in den Aktionsfeldern Fachkräfte sichern & gewinnen, Wirtschaft fördern & Ansiedlung unterstützen, Region vermarkten und Mobilität gestalten belaufen sich auf 3.945 TEUR.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr um 473 TEUR auf 3.123 TEUR gestiegen (2020: 2.650 TEUR). Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 57.

Durch die notwendige Auflösung der Rückstellung für das Risiko über die Rückzahlung der Vorsteuer als Einmaleffekt ergibt sich ein positives Jahresergebnis von 61 TEUR, welches aufgrund dieses Einmaleffekt über dem geplanten Jahresüberschuss von TEUR 2 liegt.

2.2 Finanzlage

Als Public-Private-Partnership-Modell ist die Gesellschaft zu 100% von externen Finanzierungsquellen abhängig. Diese ergeben sich aus Zuwendungen und Gesellschaftern sowie der Einwerbung von Drittmitteln aus der öffentlichen Förderkulisse.

Aufgrund des gewählten Geschäftsmodelles bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen gegenüber Fördermittelgebern. Die Gesamtforderungen sind von 771 TEUR im Vorjahr auf 1.019 TEUR Ende 2021 gestiegen und bleiben damit aber infolge der Abhängigkeit von den Projekten auf einem weiterhin hohen Niveau, erklärt sich aber durch die Nachschüssigkeit bei Förderprojekten.

Der Bankbestand zeigt zum 31.12.2021 ein Guthaben in Höhe von 682 TEUR. Die ausgewiesene Liquidität dient der Sicherstellung des laufenden Geschäfts. Diese Liquidität ist unabdingbar, um handlungsfähig zu bleiben, denn durch die Akquirierung der Fördermittelprojekte und der einhergehenden Abruffinanzierung geht die Allianz für die Region GmbH in finanzielle Vorleistung. Zusätzlich ist aufgrund dieser Nachschüssigkeit der relative hohe Forderungsstand zu berücksichtigen, sodass die finanzielle Situation der Gesellschaft als gut bezeichnet werden kann.

Zur Finanzierung der Gesellschaft trägt insbesondere das Eigenkapital mit 1.026 T€ (Eigenkapitalquote von 51%; im Vorjahr: 47%) bei. Mangels Ausschüttungen tragen im Wesentlichen die aus der Vergangenheit thesaurierten Gewinne zur Stärkung des Eigenkapitales bei, was aber aufgrund der liquiditätsgesteuerten Ausrichtung der Gesellschaft auch erforderlich ist.

Die Verbindlichkeiten ergänzen die Finanzierung und resultieren vor allem aus eingekauften Leistungen, um die Projekte erfolgreich abzuwickeln.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 125 T€ gesunken. Im Wesentlichen ist die Reduzierung der Abschreibungen auf das Auslaufen der linearen Abschreibung auf den Internetauftritt „die-region.de“ zurückzuführen.

Der Finanzmittelbestand hat sich im Geschäftsjahr 2021 um 258 T€ verringert (vgl. Tabelle 1).

	2021
	TEUR
Jahresüberschuss	61
Abschreibungen des Anlagevermögens	36
Zu-/Abnahme der Forderungen und übrigen Aktiva	-246
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-269
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	165
Sonstige Beteiligungserträge	-7
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-260
Investitionen (-) / Desinvestitionen (+)	-5
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0
Erhaltene Dividenden	7
Mittelab-/zufluss aus der Investitionstätigkeit	2
Veränderung der Gewinnrücklagen	0
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0
Veränderung der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Aktionären	0
Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0
Verminderung/Erhöhung des Finanzmittelbestandes	-258
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	940
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	682

Tabelle 1: Aufgliederung Cashflow Geschäftsjahr 2021

2.3 Vermögenslage

Das geringe Sachanlagevermögen mit 85 T€ (2020: 100 T€) erklärt sich überwiegend mit den angemieteten Räumlichkeiten einschließlich der Büroausstattung. Dieser Ansatz ist gewählt, um eine hohe Flexibilität der Gesellschaft sicherzustellen. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 ist das gesamte Anlagevermögen um 31 TEUR auf 284 TEUR gesunken (2020: 315 T€), davon 183 T€ in den Finanzanlagen. Dies liegt vor Allem in der Abschreibung des Regionalportals „die-region.de“ begründet.

Daneben ist die Gesellschaft an den folgenden Unternehmen beteiligt, deren wirtschaftliche Entwicklung kurz erläutert wird:

PROSPER X GmbH

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 mit einer Bilanzsumme von 755 T€, mit einem Umsatz von 2.429 T€ (Vorjahr 3.835 T€) und einem Jahresüberschuss von 23 T€ (Vorjahr 167 T€) wird festgestellt. Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen. Das Ergebnis wurde wesentlich von der Corona-Pandemie beeinflusst. Der Jahresabschluss 2021 liegt noch nicht vor.

Dienstleistungsagentur Chemie GmbH

Die Dienstleistungsagentur Chemie GmbH (DLAC) schließt 2020 mit einem Jahresumsatz von 450 TEUR ab und setzt dabei ihre stabile Entwicklung (2015: rd. 195 TEUR; 2016: rd. 232 TEUR; 2017: rd. 203 TEUR, 2018: rd. 470 TEUR, 2019: rd. 381 TEUR, 2020: rd. 440 TEUR) fort. Im Geschäftsjahr 2020 konnte die

DLAC einen Jahresüberschuss i.H.v. 63 TEUR (2019: 30 TEUR) erwirtschaften und eine Ausschüttung an die Gesellschafter i.H.v. 5 TEUR erfolgte. Der Jahresabschluss 2021 liegt noch nicht vor.

2.4 Gesamtaussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2021 wurde trotz der immensen Herausforderungen durch die Auswirkungen des „zweiten Corona-Jahres“ ein positives Ergebnis erzielt. Insgesamt ergibt sich aufgrund des bereits dargestellten Einmaleffektes ein Jahresüberschuss von 61 TEUR. Der Gewinnvortrag 2021 beträgt 938 TEUR (Vorjahr 970 TEUR). Die ausgewiesene Liquidität dient der Sicherstellung des laufenden Geschäfts und ist unabdingbar, um handlungsfähig zu bleiben.

Bedingt durch das Geschäftsmodell, welches in Projekten und Maßnahmen eine Vorfinanzierung erfordert, ist in der Aufsichtsratssitzung vom 20.11.2017 die Möglichkeit zur kurzfristigen Aufnahme von Geldern über eine Kontokorrentlinie von bis zu 2,0 Mio. EUR vom Aufsichtsrat genehmigt worden. Dadurch ist es der Gesellschaft in Zukunft möglich, im Vorgriff auf zugesagte Einnahmen Projekte und Maßnahmen in größerem Maße vorzufinanzieren und den Zeitraum bis zum Mittelrückfluss zu überbrücken. Im Geschäftsjahr 2021 war es jedoch nicht notwendig, auf diese Kreditlinie zurückgreifen zu müssen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass zwar nicht alle im Wirtschaftsplan vorgesehenen Zielsetzungen erreicht werden konnten, dies ist aber durch die Auswirkungen des zweiten Corona-Jahres in Folge plausibel erklärbar.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahrs ist im Wesentlichen durch die Auflösung einer Rückstellung erreicht worden, welche in Abstimmung mit den Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern erfolgt ist.

Somit kann das Geschäftsjahr 2021 als zufriedenstellend bezeichnet werden.

3. Risiko- und Chancenbericht

Bei der Bewertung der Umfeld Risiken für die Allianz für die Region GmbH ist die Ausrichtung im Rahmen des Public-Private-Partnership-Modells in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Die in der Aufsichtsratssitzung 2012 beschlossene Umfirmierung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GmbH in die Allianz für die Region GmbH hervorgegangene Gesellschaft wurde auch im vergangenen Geschäftsjahr in der Zielausrichtung durch den Aufsichtsrat bestätigt. Mit der operativen Umsetzung als Projektgesellschaft sowie der engen Verzahnung, unter Beachtung von arm's length, mit dem Gesellschafter Wolfsburg AG konnten Synergien geschaffen werden.

Das Bekenntnis der Gesellschafter, ihre Finanzierungszusage unbefristet – mit jährlicher Kündigungsoption – zu erteilen, wurde als weitere risikominimierende Maßnahme umgesetzt.

Hierdurch und durch die breite Einbindung der Partner generiert die Allianz für die Region GmbH eine gute Ausgangssituation, um Projekte nach dem Handlungsgebot der Wirtschaftlichkeit zu realisieren und auch die Risiken zu minimieren.

Zu diesen Risiken zählt, dass die Allianz für die Region GmbH mögliche kommunale Haushaltssperren einkalkulieren muss oder sich die Finanzierung einzelner Projekte über Drittmittel verzögern kann. Aus Sicht der

Geschäftsführung kann diesem Risiko mit der vorhandenen Liquiditätsreserve begegnet werden und gegebenenfalls durch den Charakter als Projektgesellschaft mit entsprechenden Maßnahmen entgegengewirkt werden. Für das Geschäftsjahr 2021 sind entsprechende Fälle nicht eingetreten.

Im Übrigen achtet die Geschäftsleitung stets darauf, dass Projekte mit Förderung erst begonnen werden, wenn die entsprechende Zusage vorliegt.

Im Zuge eines gemeinsamen Regionalmarketings hat die Allianz für die Region GmbH im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat eine Hauptfunktion zur Realisierung dieses Projekt übernommen. Dieses bedarf der Refinanzierung durch weitere Einnahmen, die im Wesentlichen über Sponsoringverträge abgesichert sind. Durch die Struktur als modulares Projekt kann bei finanziellen Risiken durch die Gesellschaft unmittelbar gegengesteuert werden.

Die bewährte enge Verbindung der Allianz für die Region GmbH und der Wolfsburg AG bietet erhebliche Chancen, die Region im Wettbewerb der Standorte, um u.a. Kapital, Nachwuchs, Unternehmen gut zu positionieren. Gleichbleibendes Ziel ist, die Region in der neuen Schwerpunktsetzung durch ausgewählte Best-Practice-Projekte als ‚Referenzregion für Arbeit und Lebensqualität‘ zu positionieren.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona Pandemie und des Krieges zwischen Russland und der Ukraine ist die tatsächliche Entwicklung des Geschäftsjahres 2022 aktuell schwer prognostizier- und quantifizierbar. Die Auswirkungen auf den Geschäftsjahresverlauf werden durch die internen Kontrollsysteme und das Controlling eng begleitet und die Geschäftsführung laufend unterrichtet.

4. Prognosebericht

Die Wirtschaftsplanung der Allianz für die Region GmbH weist in 2022 ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis aus. Die bestehende Liquidität wird weiterhin zur Sicherung der operativen Tätigkeit der Allianz für die Region GmbH bestehen bleiben. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 10.11.2021 dem Wirtschaftsplan 2022 sowie der Finanzplanung 2023/2024 zugestimmt und der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Wirtschaftsplan 2022 mit der Finanzplanung zu beschließen.

Was die weitere Perspektive und Entwicklung der Allianz für die Region GmbH angeht, kann insgesamt eine positive Prognose gestellt werden. Die Umsetzung von Projekten sowie die Entwicklung von nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen bleiben weiterhin abhängig davon, dass die Gesellschafter den vereinbarten Grundkonsens und die vereinbarte Finanzierung auch in möglicherweise wirtschaftlich angespannter Situation tragen.

Die Finanzplanung für 2022 basiert einnahmeseitig weiterhin auf Gesellschafter- und sonstigen Beiträgen. Im Geschäftsjahr 2022 sind auf konservativer Basis Einnahmen inkl. Projekteinnahmen in Höhe von 8.649 T€ bei einem Jahresüberschuss von 1 T€ geplant. Die deutliche Erhöhung der Umsätze ist insbesondere durch das neue sehr stark geförderte Projekt ReTraSON begründet.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2022 betreffen, ebenso die Auswirkungen des Krieges zwischen Russland und der Ukraine. Die Geschäftsführung wird hier weiterhin regelmäßige die aktuelle Entwicklung und die Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb betrachten und mit geeigneten Maßnahmen reagieren.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft wird laufend eng überwacht.

Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Heßlinger Str. 1-5
38440 Wolfsburg

Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 1966

Stammkapital 101.300 €

Mitarbeiter*innen 5

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	96,4%
eigene Anteile	3,6%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Investition und Betreuung von kommunalen Bauvorhaben, Folgeeinrichtungen und Bauten, die öffentlichen Aufgaben dienen.

Öffentlicher Zweck

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Angelika Jahns	ab 05.11.2021
Andreas Klaffehn (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Wilfried Andacht	Vorsitzender	bis 09.12.2021
Kai-Uwe Hirschheide		
Kai Kronschnabel	Vorsitzender	ab 09.12.2021
Ingolf Viereck		
Jens Melsa	beratendes Mitglied	
Dieter Schlick	beratendes Mitglied	
Sandra Jördens	beratendes Mitglied	

Geschäftsführung

Marc-Frederik Augath

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg über die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen
- Mietvertrag mit der Martin Schmäzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG zum Betrieb einer Parkgarage im Gebäude im Willy-Brandt-Platz 5
- Mietvertrag mit der Deutschen BKK über die Vermietung von Parkflächen im Gebäude Willy-Brandt-Platz 5
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG zur Besorgung aller Geschäfte und Maßnahmen, die der Gesellschaft nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegen
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg zur Sanierung der Tiefgarage Rathaus Wolfsburg mit Leistung einer Vorfinanzierungs-/Handlingpauschale
- Versicherungen für die städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen sowie für die Deckung der Haftungsrisiken der Aufsichtsratsmitglieder und der Geschäftsführung

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2021	0,00 €
-------------------	--------

Kennzahlen

Erlöse durch Langzeitparker	473.471,49 €
Erlöse durch Kurzparker	351.860,81 €
betreute Einstellplätze	1.236

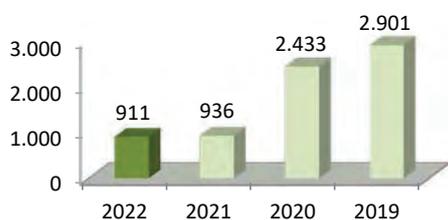
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	0	0	0	0
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	0	0	0	16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9	11	52	69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	536	716	1.052	963
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	0	0	0	0
Bilanzsumme	545	727	1.104	1.048
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	98	98	98	98
II. Gewinnrücklagen	389	389	389	389
III. Bilanzgewinn / -verlust	-128	-48	2	25
B. Rückstellungen				
	11	17	35	11
C. Verbindlichkeiten				
	174	271	574	518
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	1	0	6	7
Bilanzsumme	545	727	1.104	1.048

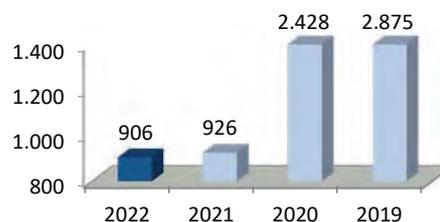
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	906	926	2.428	2.875
Erhöhung bzw. Verminderung des Bestandes an fertigen und	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	5	10	5	26
Gesamtleistung	911	936	2.433	2.901
Materialaufwand	628	707	2.169	2.581
Personalaufwand	280	266	267	281
Abschreibungen auf Sachanlagen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	41	43	50	60
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2	0	-2	2
Ergebnis nach Steuern	-40	-80	-51	-23
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-40	-80	-51	-23
Gewinn-/ Verlustvortrag	-128	-48	2	25
Bilanzgewinn / -verlust	-168	-128	-49	2

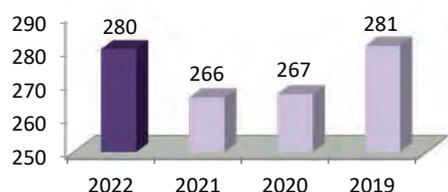
Gesamtleistung (T€)



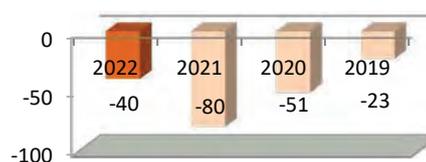
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

A. Grundlagen der Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde am 13. Dezember 1966 gegründet und agiert ausschließlich im Stadtgebiet Wolfsburg. Gesellschafter sind zu 96,4 % die Stadt Wolfsburg und zu 3,6 % die AUFBAU selbst.

Die Gesellschaft bewirtschaftete im Berichtsjahr drei von der Stadt Wolfsburg gepachtete Tiefgaragen. Zurzeit werden 1.236 Einstellplätze bewirtschaftet. Die Geschäfte der Gesellschaft sind in 2021 durch den Vertrag vom 10. Dezember 2015 von der Stadtwerke Wolfsburg AG besorgt worden, die das Unternehmen entricon GmbH mit Teilaufgaben der Parkhausbewirtschaftung beauftragt hatte. Eigener Personaleinsatz erfolgt nur in den Parkhäusern, jedoch nicht für Verwaltungstätigkeiten der Gesellschaft.

Laut Beschluss des Aufsichtsrates vom 14. Oktober 2015 wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG mit Wirkung ab dem 1. Januar 2016 geschlossen.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach der allmählichen Erholung der deutschen Wirtschaft stieg im Berichtsjahr die Wirtschaftsleistung an und trotzte damit der Corona-Pandemie. Das Jahr 2022 und die Folgejahre sind mit hohen Unsicherheiten belastet, da von Seiten der Analysten eine Einschätzung zum einen der Pandemiefolgen (Lieferkettenunterbrechungen, Mangel an Vorprodukten) und zum anderen des Ukraine Konfliktes nur schwer möglich ist.

2. Ertragslage

Der Jahresverlust für 2021 beträgt 80.374,16 €. Der Bilanzverlust liegt bei 128.467,56 €.

Die Umsatzerlöse und der Materialaufwand sind im Vergleich zu 2020 signifikant gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus der verringerten Weiterbelastung von Kosten für die Instandsetzung der Tiefgarage am Rathaus an die Stadt Wolfsburg nach Fertigstellung der Maßnahme. Die Umsatzerlöse sind um 1.502 T€ gesunken, der Materialaufwand ist aufgrund von Sanierungsmaßnahmen in den einzelnen Parkhäusern lediglich um 1.461 T€ gesunken.

Zum 31. Dezember 2021 waren fünf Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt.

Alle Effekte zusammengenommen hat sich das Ergebnis nach Steuern gegenüber dem Vorjahresniveau noch einmal reduziert. Die coronabedingten negativen Auswirkungen konnten auch nicht durch eine vom Rat der Stadt Wolfsburg beschlossene Gebührenerhöhung, die sich erst gegen Ende 2020 auszuwirken begann, ausgeglichen werden. In Abstimmung mit dem Verpächter wurde drittvergleichskonform eine Halbierung der Mindestpachtregelungen bei den Tiefgaragen Rathaus und Bahnhof für 2021 vereinbart. Der Jahresverlust hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 31 T€ auf 80 T€ erhöht und liegt wegen der beschriebenen Sachverhalte um 105 T€ unter dem geplanten Ergebnis.

3. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt 65,8 % und stieg somit um 5,4 %-Punkte zum Vorjahr. Die Gesellschaft hat nach wie vor eine sehr solide Kapitalstruktur. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter machen mit 110 T€ den größten Posten des Fremdkapitals aus.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -180 T€ (Vorjahr: -336 T€) ist gegenüber dem Vorjahr um 156 T€ gestiegen. Hintergrund ist hauptsächlich der Rückgang der Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen von 214 T€. Dieser Effekt wird durch den Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände um 37 T€ gemildert. Aufgrund des Ausbleibens weiterer Effekte aus der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit entspricht der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auch der zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelfonds zum Ende des Geschäftsjahres 2021.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme sinkt auf 545 T€ und besteht im Wesentlichen aus flüssigen Mitteln in Höhe von 536 T€. Die Kapitalstruktur ist geprägt durch das Eigenkapital sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und gegenüber Gesellschaftern.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Stadt hatte die Aufbau mit umfangreichen Sanierungstätigkeiten für die Tiefgarage Rathaus beauftragt. In den Jahren 2019 - 2020 sollten sich die Nettoaufwendungen hierfür auf ca. 3,9 Mio. € belaufen. Aufgrund der Feststellung von weiteren Mängeln wurde im Vorfeld eine vertiefende Grundlagenermittlung durchgeführt. Die Freigabe der Mittel erfolgte im Rahmen des städtischen Haushaltsverfahrens 2017 sowie durch die Zustimmung des Rates zu der Mehrkostenvorlage im Dezember 2018. Die konkrete Umsetzung wurde in 2019 nach dem Vorliegen und der Bewertung des Ausschreibungsergebnisses begonnen und im Berichtsjahr beendet sowie schlussabgerechnet. Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse konnten zusätzlich zur geplanten Betonsanierung u.a. auch die Modernisierungen von BOS- und Brandmeldeanlagen sowie des Trafos erfolgen.

Hinsichtlich der Altersstruktur und den daraus resultierenden, potentiell erhöhten künftigen Sanierungsaufwendungen einerseits als auch andererseits zu den voraussichtlichen Investitionsvolumina für eine Neuanschaffung der Rolltreppen bei dem Kunstmuseum wurden der städtischen Verwaltung als Eigentümervertreter Unterlagen zur weiteren Entscheidungsfindung übermittelt.

Die Bewirtschaftung und Ausweitung des Geschäfts birgt sowohl Chancen als auch Risiken. Die Auswirkungen der Elektromobilität werden in Zusammenarbeit mit der städtischen Verwaltung unverändert fortlaufend analysiert. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme TG Rathaus sind in 2020 die Vorrichtungen für weitere Ladeinfrastruktur und konkret 28 zusätzliche Ladesäulen installiert worden.

Für 2022 geht die Geschäftsführung von einem Jahresverlust von 40 T€ aufgrund der negativen finanzwirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie, insbesondere im Bereich der Kurzzeitparker, aus. In den Folge-

jahren sollen sich die Ergebnisse wieder stabilisieren und ab 2025 positive Jahresergebnisse erwirtschaftet werden.

Die Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens ist geordnet. Liquide Mittel standen ausreichend zur Verfügung, so dass die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben war.

Wegen der sogenannten Corona-Pandemie und den noch nicht genau absehbaren Auswirkungen des Ukrainekonflikts ist aus heutiger Sicht mit rückläufigen Einnahmen zu rechnen. Allerdings können noch keine genaueren Einschätzungen getroffen werden. Im Laufe des Sommers 2022 wird die Geschäftsführung die Möglichkeiten einer indexabhängigen Anpassung der Parkentgelte zusammen mit der Verwaltung prüfen.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, sind zurzeit nicht erkennbar.

CongressPark Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Heinrich-Heine-Straße 1
38440 Wolfsburg

im Internet: www.congresspark-wolfsburg.de**e-Mail:** congresspark@stadt.wolfsburg.de**Rechtsform**

GmbH

Gründungsjahr

1983

Stammkapital

511.291,88 €

Mitarbeiter*innen

18

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg

100%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von kulturellen, kommerziellen und sonstigen Veranstaltungen, insbesondere im CongressPark Wolfsburg. Die Gesellschaft kann weiterhin ihre Erfahrungen aus der eigenen Betätigung für die Erbringung von Dienstleistungen an Dritte nutzen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gegenstandes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. Niedersächsische Kommunalverfassung (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck	ab 05.11.2021
Andreas Klaffehn (Stellvertreterin)	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck	bis 04.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Joachim Sievers	Vorsitzender	ab 22.12.2021
Günther Graf von der Schulenburg	ab 09.12.2021	bis 22.12.2021
Elke Braun		
Andreas Bauer		bis 31.12.2021
Antonio Zafino		ab 09.12.2021
Iris Schubert		ab 24.02.2021
Dr. Christa Westphal-Schmidt		ab 09.12.2021
Constanze Rößler		ab 09.12.2021
Robin Scheil		ab 09.12.2021
Hartwig Erb		bis 23.02.2021
Roman Dettmann		ab 09.12.2021
Ludmilla Neuwirth		bis 08.12.2021
Dieter Schlick		bis 08.12.2021
Antina Schulze		bis 08.12.2021
Jens Tönskötter		bis 08.12.2021
Egbert Diekmann	beratendes Mitglied	ab 09.12.2021
Bernd Mex	beratendes Mitglied	bis 08.12.2021
Kristin Krumm	beratendes Mitglied	bis 08.12.2021

Geschäftsführung

Thomas Muth

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag der Volkswagen AG mit der Stadt Wolfsburg zur Übernahme der Baukosten einer Stadthalle bis zu 1,5 Mio. DM, verbunden mit dem Recht einer unentgeltlichen Nutzung
- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Anpachtung des Stadthallengebäudes mit Inventar und betriebstechnischen Anlagen
- Letter of Intent zur Übernahme gastronomischer Räumlichkeiten im CongressPark durch die Volkswagen Service Factory als Unterpächter
- Dienstleistungsvereinbarungen mit der Stadt Wolfsburg über die Inanspruchnahme von EDV-Dienstleistungen
- Vereinbarung mit dem Klinikum Wolfsburg über die Durchführung des Lohn- und Gehaltsservices für die Mitarbeiter des CongressParks
- Vertrag mit der Northern Concert & Event Protection GmbH über Ordnungs-, Sicherheits-, Garderoben- und Toilettendienste
- Vertrag mit der Firma BELI über die Wahrnehmung der veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbaudienste sowie die Müllbeseitigung im unmittelbaren Außenbereich des CongressParks
- Dienstleistungsvertrag mit der K-Service Handwerkliche Dienstleistungen über die Wahrnehmung von Aufgaben des Winterdienstes

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskostenzuschuss 2021	400.000 €
-----------------------------	-----------

Kennzahlen

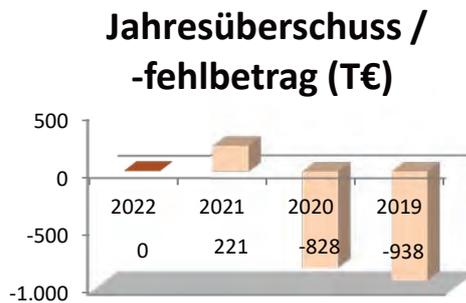
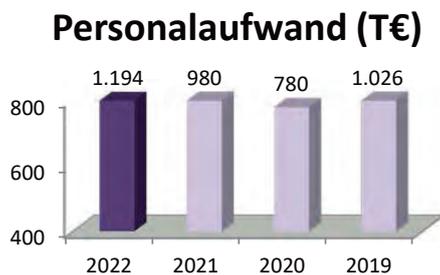
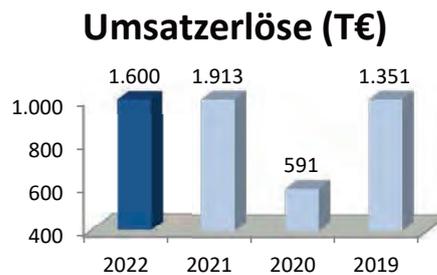
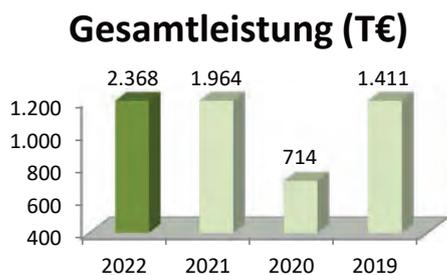
Veranstaltungen 2021	68
Besucher 2021	40.487
Belegungstage 2021	2.844

CongressPark Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	2	2	0	0
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	4	4	3	4
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	145	341	1.211	376
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.681	1.393	178	1.099
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18	20	18	16
Bilanzsumme	1.850	1.760	1.410	1.495
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Kapitalrücklage	834	834	633	633
III. Gewinn-/Verlustvortrag	16	16	-44	-20
Übernahme durch Gesellschafter				
IV. Jahresfehlbetrag	220	-829	-938	-974
B. Rückstellungen	74	148	88	172
C. Verbindlichkeiten	195	1.080	1.160	1.161
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	12
Bilanzsumme	1.850	1.760	1.410	1.495

CongressPark Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2022	Ist 2021	Ist 2020	Ist 2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.600	1.913	591	1.351
Sonstige betriebliche Erträge	768	51	123	60
Gesamtleistung	2.368	1.964	714	1.411
Materialaufwand	955	583	572	1.119
Personalaufwand	1.194	980	780	1.026
Abschreibungen auf Sachanlagen	24	9	13	13
Sonstige betriebliche Aufwendungen	187	171	177	190
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	0	221	-828	-938
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	221	-828	-938



Lagebericht 2021 der CongressPark Wolfsburg GmbH

1. Wirtschaftsbericht, Geschäftsverlauf und Ergebnis

Die Geschäftstätigkeit der CongressPark Wolfsburg GmbH entwickelte sich 2021 bezogen auf die Anzahl der Veranstaltungen, der Belegungstage der Räume und der Besucheranzahl wie folgt:

Anzahl der Veranstaltungen

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Kulturelle Veranstaltungen	6	21	45	39	49	42
Gesellschaftliche Veranstaltungen	2	3	20	20	21	18
Tagungen und Kongresse	53	57	113	96	57	63
Wirtschaftliche Veranstaltungen	1	0	8	12	10	8
Sportveranstaltungen	0	2	4	4	3	4
Ausstellungen	4	2	9	1	2	1
Andere Veranstaltungen	2	13	15	42	36	39
	68	98	214	214	178	175

Anzahl der Belegungstage der Räume (einschl. Auf- und Abbau des Kunden)

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Ganzes Haus	0	0	0	3	10	7
Großer Saal	185	117	303	234	186	261
Kleiner Saal	287	139	159	175	155	159
Spiegelsaal	75	97	181	183	112	196
Foyers	566	128	220	133	77	44
Konferenzraum 1	287	81	94	156	87	141
Konferenzraum 2	0	2	30	48	61	64
Konferenzraum 3	3	0	32	35	54	67
Konferenzraum 4	283	29	24	65	19	59
Konferenzraum 5	0	0	0	0	0	6
Konferenzraum 7	259	56	121	139	52	111
Konferenzraum 8	285	37	72	122	44	44
Konferenzraum 9-11	612	83	64	6	13	23
Freigelände	2	0	8	11	0	3
Sonstige	0	1	0	3	0	0
	2.844	770	1.308	1.313	870	1.185

Anzahl der Besucher

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Kulturelle Veranstaltungen	1.980	9.886	23.725	19.728	29.633	30.031
Gesellschaftliche Veranstaltungen	250	5.522	15.858	15.897	17.045	16.199
Tagungen und Kongresse	37.348	21.221	51.448	48.584	35.736	34.983
Wirtschaftliche Veranstaltungen	175	0	10.163	18.063	15.538	17.002
Sportveranstaltungen	0	2.936	4.368	3.730	3.581	2.658
Ausstellungen	500	1.795	6.081	50	730	120
Andere Veranstaltungen	234	1.640	4.923	9.048	9.671	13.846
	40.487	43.000	116.566	115.100	111.934	114.839

1.1 Ertragslage

Die Ertragslage ist durch die COVID-19-Pandemie nicht vergleichbar mit den Vorjahren. Seit dem 1. Lock-down ist der Umsatzerlös größtenteils weggefallen. Erst mit der Errichtung des Impfzentrums Wolfsburg findet wieder eine ertragswirksame nennenswerte Vermietung des Gebäudes statt. In der vermietungsarmen Zeit wurden die Mitarbeitenden ganz oder teilweise in Kurzarbeit geschickt. Die Erstattungen der Arbeitsagentur sind insoweit zur Refinanzierung notwendig geworden. Anzahl der Veranstaltungen, Anzahl der Besucher und Anzahl der Belegungstage sind daher mit Vorjahren nicht vergleich- und interpretierbar.

Dies gilt insoweit auch für die Erlös- und Aufwandsposten. Die Umsatzerlöse aus Veranstaltungen brachen wegen der Schließung weg, andererseits steigerte die Vermietung als Impfzentrum die Umsatzerlöse insgesamt erheblich.

Material- und Personalaufwand erhöhte sich insgesamt wegen der Schließung und vorausschauender Personaldispositionen im Vorjahr. Es konnte in 2021 durch Lockerungen der Corona Maßnahmen größtenteils die Kurzarbeit verringert werden.

Neben der Stellenanzahl ist auch die Eingruppierung, mithin das Gehalt der Mitarbeitenden, ein wesentlicher Treiber der Personalkosten. So ist erkennbar, dass nicht nur das Gehalt der Geschäftsführung oberhalb der Entgeltordnung des Verbandes Kommunalen Arbeitgeber, deren Vollmitglied die CongressPark Wolfsburg GmbH ist, liegt, sondern dass dies weitere Stellen betrifft. Die Geschäftsführung beabsichtigt daher alle Stellen, die oberhalb der Entgeltordnung eingruppiert sind, nach Ausscheiden des Stelleninhabers aus dieser Stelle in die Entgeltgruppe nach der gültigen Entgeltordnung des VKA umzuwandeln, sofern die Stelle so dann nicht wegfällt. Gleichwohl waren einige Stellen zu niedrig eingruppiert. Diese wurden wegen der Tarifautomatik des TVöD VKA neu eingruppiert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten durch strikte Ausgabeneinsparungen leicht gesenkt werden.

1.2 Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Nach wie vor bleibt die Gesellschaft bei normaler Geschäftstätigkeit auf die Zuzahlungen der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg während des laufenden Jahres angewiesen.

1.3 Vermögenslage

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Aufbewahrungspflichten, Leistungsentgelte und Urlaubsverpflichtungen und sind durch die hohe Rückstellung für ausstehende Rechnungen für Betriebskosten im Vorjahr insgesamt rückläufig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betreffen die Umsatzsteuer-Vorauszahlungen für das 4. Quartal 2021 sowie Beiträge der Stadt Wolfsburg für Finanzen und Controlling.

1.4 Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die CongressPark Wolfsburg GmbH hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 220.648,54 € (Vorjahr Jahresfehlbetrag von 829.311,27 €) abgeschlossen und liegt mit 1.125.498,54 € über den Vorgaben des Wirtschaftsplanes, der für 2021 durch Haushaltsvorgaben der Gesellschafterin einen Jahresfehlbetrag von 904.850,00 € vorsah. Nach dem exzellenten Wirtschaftsjahr wird seitens der Geschäftsführung erwartet, dass der CongressPark nunmehr seinen ökonomischen Höhepunkt erreicht hat.

2. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Der im Aufsichtsrat beratene Wirtschaftsplan 2022 mit einem Jahresfehlbetrag nach Betriebskostenzuschuss in Höhe von 127.190,00 € ist noch nicht von der Gesellschafterin der Stadt Wolfsburg (Vorjahr: 904.850,00 €) beschlossen worden.

Das größte Risiko geht von dem weiteren Fortgang der Einschränkungen im Betrieb wegen der COVID-19-Pandemie aus.

Äußerst schwierig ist es, sodann einen konkreten Ausblick auf die Zukunft der CongressPark Wolfsburg GmbH zu geben. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die politischen Entscheidungen bezüglich notwendiger Investitionen in das Gebäude und das Inventar noch nicht getroffen worden sind. Anschaulich wird für Veranstalter und Besucher der Verfall des Gebäudes durch das aufgestellte Sicherheitsgerüst, das abfallende Fassadenplatten auffangen soll, vermittelt. Mittlerweile löst sich auch an den offenen Stellen bereits die Dämmung auf. Haushaltsmittel zur Sanierung der Fassade sind seitens der Verpächterin nicht vorgesehen. Eine temporäre Lösung ausschließlich der Vorderansicht, die fortwährend bei Neukundengesprächen negativ thematisiert wird, wird dringlich empfohlen, um interessierte Neukunden, die von der mittlerweile intakten, wenn auch immer noch veralteten Innenansicht überzeugt sind, auch einen adäquaten Rahmen für Ihre Veranstaltungen in Wolfsburg bieten zu können und den Tagungs- und Kongressstandort Wolfsburg nachhaltig zu stärken.

Vor allem die fehlenden Hotelkapazitäten sorgen kundenseitig für häufige Absagen bzw. Vertragsabschlüsse, die trotz marktfähiger Angebote, nicht zustande kommen. Diese äußeren Bedingungen beschränken das Wachstum des CongressPark Wolfsburg im Tagungs- und Kongressbereich zusätzlich.

Auf Basis der Ergebnisse des vorliegenden Untersuchungsberichts zu den regionalwirtschaftlichen Effekten des CongressPark Wolfsburg, das die CIMA (Institut für Regionalwirtschaft) in 2019 auf Basis des Wirtschaftsjahrs 2018 vorgenommen hat, ist u.a. deutlich zu erkennen, dass der wirtschaftliche Schwerpunkt der Einnahmen aus Veranstaltungen wie Tagungen und Kongresse resultiert und die zukünftige Basis zur Ausrichtung des CongressPark Wolfsburg bilden sollten. Angesichts dessen wird dem Aufsichtsrat zeitnah ein Strategiepapier nebst Maßnahmen zum Beschluss vorgelegt.

Die Gesellschaft ist für die Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit auf Einlagen ihrer Gesellschafterin auch zukünftig angewiesen. Die Geschäftsführung erwartet wegen der nicht vorhandenen Sanierungsaussicht und nicht vorhandenem Investitionsinteresse der Gesellschafterin in Gebäude und Technik wirtschaftlich äußerst schwierige Zeiten, gegen den nicht angekämpft werden kann. Vor dem Hintergrund der Entscheidungen der Europäischen Kommission vom 29.04.2015 wird im Übrigen auch davon ausgegangen, dass der gewährte Verlustausgleich nicht dem Beihilfenbegriff i.S.d. Art. 107 Abs. 1 AEUV unterfällt. In den dort vorliegenden Fällen hat die Kommission nämlich eine Beihilfe wegen mangelnder Handelsbeeinträchtigung aufgrund der lokalen Natur der Tätigkeiten verneint. Im Rahmen der beihilfenrechtlichen Würdigung der Maßnahmen stellt die Kommission vor allem darauf ab, dass der Zuwendungsempfänger Güter bzw. Dienstleistungen nur in einem geografisch begrenzten Gebiet in einem einzigen Mitgliedstaat anbietet und somit wahrscheinlich keine Kunden aus anderen Mitgliedstaaten anzieht und dass darüber hinaus die Zuwendung keine – oder höchstens marginale – vorhersehbaren Auswirkungen auf grenzüberschreitende Investitionen in dem Sektor bzw. auf die Gründung von Unternehmen im EU-Binnenmarkt hat. Dies trifft auf den Verlustausgleich der CongressPark Wolfsburg GmbH und ihre Tätigkeiten zu, sodass eine zwischenstaatliche Handelsbeeinträchtigung im vorliegenden Fall nicht als gegeben angesehen wird.

Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Heßlinger Str. 1-5
38440 Wolfsburg

im Internet: www.wolfsburg.de/energiegenossenschaft
e-Mail: markus.prass@stadt.wolfsburg.de

Rechtsform eG **Gründungsjahr** 2015

Stammkapital 720.000 € **Mitarbeiter*innen** 0

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	24,31%	175.000,00 €
Stadtwerke Wolfsburg AG	24,31%	175.000,00 €
LSW Holding GmbH & Co. KG	24,31%	175.000,00 €
Fallersleber Elektrizitäts-Aktiengesellschaft	24,31%	175.000,00 €
Samtgemeinde Brome	1,38%	10.000,00 €
Samtgemeinde Velpke	1,38%	10.000,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist (bezogen auf das Gebiet der Stadt Wolfsburg und angrenzender Gemeinden, soweit deren berechnigte Interessen nicht entgegenstehen) die Planung, die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie, insbesondere Photovoltaik-, Solar- und Windkraftanlagen, Einrichtungen zur Stromspeicherung, der Absatz der gewonnenen Energie in Form von Strom und/oder Wärme oder anderen Energieformen, die Unterstützung und Beratung in Fragen der Energiegewinnung, Energieeffizienz und Energieeinsparung einschließlich der Information von Mitgliedern und Dritten sowie der Öffentlichkeitsarbeit.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft**Generalversammlung**

Andreas Klaffehn	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	
Günter Lach	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Ulrich Lange	Vorsitzender
Dr. Frank Kästner	stellv. Vorsitzender
Gerhard Borchert	bis 24.11.2021
Rüdiger Fricke	
Frank-Markus Warnecke	ab 25.11.2021

Vorstand

Sybille Schönbach
Andreas Bauer

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Dividende 2021	0,00 €
----------------	--------

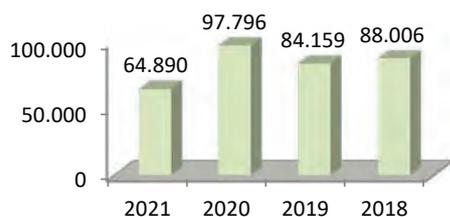
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	559	459	505	552
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	83	0	0	0
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Sonstige Vermögensgegenstände	38	21	3	5
II. Kassenbestand, Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	145	292	238	192
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	825	772	746	749
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der verbleibenden Mitglieder	720	720	720	720
II. Ergebnismrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	3	1	1	0
III. Bilanzgewinn/-verlust				
1. Gewinn-/Verlustvortrag	32	19	14	0
2. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-10	15	5	15
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	0	2	0	2
2. Sonstige Rückstellungen	4	3	4	3
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76	8	0	7
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0	4	3	2
Bilanzsumme	825	772	747	749

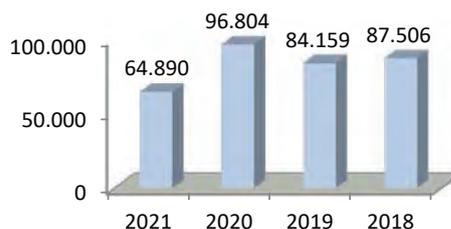
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	€	€	€	€
Umsatzerlöse	64.890	96.804	84.159	87.506
Sonstige betriebliche Erträge	0	992	0	500
Gesamtleistung	64.890	97.796	84.159	88.006
Materialaufwand	11.741	15.973	14.980	11.081
Abschreibungen	48.782	46.907	46.907	45.458
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.910	13.442	15.180	13.360
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.827	6.094	2.003	3.420
Ergebnis nach Steuern	-9.716	15.380	5.089	14.687
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-9.716	15.380	5.089	14.687
Gewinn- / Verlustvortrag	32.271	18.589	13.755	-209
Bilanzverlust/ -gewinn	22.555	33.969	18.844	14.478

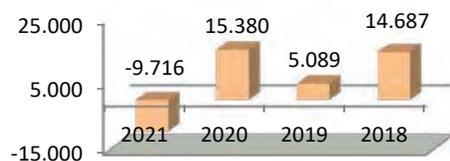
Gesamtleistung (€)



Umsatzerlöse (€)



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (€)**



Lagebericht 2021 der Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

I. Gegenstand der Genossenschaft

Gegenstand der Genossenschaft ist (bezogen auf das Gebiet der Stadt Wolfsburg und angrenzender Gemeinden, soweit deren berechnigte Interessen nicht entgegenstehen):

- die Planung, die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie, insbesondere Photovoltaik-, Solar- und Windkraftanlagen, Einrichtungen zur Stromspeicherung,
- der Absatz der gewonnenen Energie in Form von Strom und/oder Wärme oder anderen Energieformen,
- die Unterstützung und Beratung in Fragen der Energiegewinnung, Energieeffizienz und Energieeinsparung einschl. der Information von Mitgliedern und Dritten, sowie der Öffentlichkeitsarbeit.

II. Ziele und Strategien

Ziel der Genossenschaft ist es, den Anteil regenerativer Energieerzeugung in der Region zu erhöhen. Dabei soll es einer breiten Bevölkerungsschicht aus der Region durch die gewählte Rechtsform der Genossenschaft ermöglicht werden durch Anteilserwerb teilzuhaben. Dies ist realistisch umsetzbar, wenn Projekte mit nennenswerten Finanzvolumen akquiriert sind.

III. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Bedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahr 2021 trotz der andauernden Corona-Pandemie und Lieferengpässen erholt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im zweiten Corona-Jahr ist nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Vorjahr. Das reicht jedoch nicht, um den starken Rückgang im ersten Corona-Jahr aufzuholen. Im Vergleich zu 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, ist das BIP 2021 noch um 2,0 % niedriger.

Energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Primärenergieverbrauch 2021 lag in Deutschland nach Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen um 3,1 % über dem Niveau des Vorjahres. Dieser Anstieg des Energieverbrauchs in Deutschland liegt jedoch unter dem Energieverbrauch vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie, die die energie- und gesamtwirtschaftliche Entwicklung geprägt hat.

Im Bereich der Stromerzeugung ist der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung in 2021 gegenüber 2020 von 47,1 % auf 42,4 % gesunken. Dabei nahm die Stromeinspeisung aus Windkraft deutlich um 13,3 % ab, was insbesondere auf das im Vorjahresvergleich windärmere Frühjahr 2021 zurückzuführen ist. Die Stromeinspeisung aus Photovoltaik ging dagegen im Jahr 2021 nur leicht um 0,5 % auf einen Anteil von 8,7 % zurück (2020: 9,0 %).

Insgesamt lag in 2021 die Erzeugung aus erneuerbaren Energien mit 219,6 Mrd. kWh unter dem Vorjahreswert von 237,6 Mrd. kWh.

Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Branchenbezogen sind die Änderungen durch das „Gesetz zur Änderung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes und weiterer energierechtlicher Vorschriften“ (EEG 2021) bedeutsam. Es wurde am 28. Dezember 2020 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und konnte rechtzeitig zum 1. Januar 2021 in Kraft treten.

Positiv ist anzumerken, dass an dem Ziel des Ausbaupfades von erneuerbaren Energien bis 2030 mit einem Anteil von 65 % am Bruttostromverbrauch nach dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 2. Mai 2022 festgehalten werden soll und auf 80 % ausgeweitet wurde. Zusätzlich wurde das Langfristziel der Treibhausgasneutralität bis vor dem Jahr 2050 aufgenommen.

Aktuell hat das Bundeskabinett am 6. April 2022 auf Vorschlag von Bundeswirtschafts- und Klimaschutzminister Robert Habeck das sogenannte Osterpaket verabschiedet. Mit dem Osterpaket werden verschiedene Energiegesetze umfassend novelliert, um so den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen und konsequent voranzutreiben. Das Osterpaket wird nun dem Deutschen Bundestag zugeleitet und geht in das parlamentarische Gesetzgebungsverfahren. Die EEG-Novelle enthält unter anderem ein großes Paket an Einzelmaßnahmen für den Photovoltaik-Ausbau und den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land. Das weitere Gesetzgebungsverfahren bleibt abzuwarten.

Windenergie an Land:

Zur Erreichung des Ausbaupfades soll die installierte Leistung von Windenergieanlagen an Land gemäß § 4 EEG 2021 von 57 Gigawatt im Jahr 2022 auf 71 Gigawatt im Jahr 2030 schrittweise erhöht werden.

Zur Erhöhung der Akzeptanz von Windenergieanlagen an Land wurde im Rahmen der Änderungen des EEG 2021 die Möglichkeit einer freiwilligen Zuzahlung von 0,2 Cent pro Kilowattstunde durch die Windanlagenbetreiber an die durch den Betrieb der Anlage betroffene Gemeinde eingeführt.

Rahmenbedingungen in der Region:

Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des RROP2008 – „Weiterentwicklung der Windenergienutzung“ (1. Änderung RROP 2008) am 2. Mai 2020 zur Fortentwicklung und Schaffung neuer Vorranggebiete stehen nun in der Region erweiterte und neue Flächen für die Windkraftnutzung zur Verfügung. Es erfolgten bereits erste Genehmigungen in der Region nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch den Landkreis Gifhorn.

Teilweise international agierende Firmen haben sich mit Vorverträgen bereits frühzeitig Flächen gesichert. Die Chancen für einen regionalen Markteintritt der Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG werden fortlaufend geprüft.

Photovoltaikanlagen:

Der anzulegende Wert gemäß § 48 EEG 2021 beträgt ab dem 1. Januar 2021 für Gebäude-Solaranlagen bis 10 Kilowatt Leistung 8,56 Cent pro Kilowattstunde. Bis 40 Kilowatt beträgt die Vergütung 8,33 Cent pro Kilo-

wattstunde und bis 750 Kilowatt 6,62 Cent pro Kilowattstunde Diese Werte unterliegen der in § 49 EEG geregelten Basisdegression, die sich auch für das Jahr 2022 fortsetzt.

IV. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Im Geschäftsjahr 2021 wurde, neben dem Betrieb der bestehenden Photovoltaik-Anlagen, die Umsetzung neuer PV-Projekte planerisch geprüft und neue folgende Anlagen umgesetzt:

- Kita Rühren, 26,4 kWp, Investition: 34.589,86 €
- Laagbergschule Wolfsburg, 26,4 kWp, Investition: 39.326,79 €
- Grundschule Sülfeld, 15,2 kWp, Investition: 28.773,45 €
- VW Bad Wolfsburg, 21,1 kWp, Investition: 29.321,65 €
- Kläranlage der WEB AöR am Stahlberg, 62,4 kWp, Investition: 83.261,75 € (Anlage im Bau)
- GS Parsau, 11,88 kWp, 17.032,02 €

Änderungen in der Organisation der ERW wurden nicht vorgenommen. Die technische Betriebsführung wird nach wie vor durch die LSW Netz GmbH & Co KG sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Wolfsburg AG vorgenommen.

Die ERW weist durch ihre operative Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2021 ein negatives Jahresergebnis von 9.715,88 € aus. Im Vergleich zum Vorjahr (positives Jahresergebnis von 15.380,00 €) stellt dies eine Reduzierung in Höhe von 25.095,88 € dar.

Dieses Ergebnis begründet sich unter anderem dadurch, dass 2021 Niedersachsen mit 1.470 Sonnenstunden das Bundesland mit den wenigsten Sonnenstunden war (Vorjahr 1.770, Bundesdurchschnitt 2021: 1.650). Die Materialaufwendungen, Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind in Summe nahezu konstant geblieben. Daneben war ein Ausfall an zwei Anlagen zu verzeichnen, der nicht zeitnah behoben werden konnte. Insofern führte im Wesentlichen der Umsatzrückgang zu dem negativen Jahresergebnis.

V. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Genossenschaft war stets in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nach Art, Höhe und Fristigkeit nachzukommen.

Die Grundlage der Geschäftstätigkeit der ERW basiert auf dem Betrieb von bereits bestehenden PV-Anlagen, für die noch die höhere Einspeisevergütung nach dem vormals geltenden EEG gezahlt wird. Daher bilden die wesentlichen Zahlungsströme die Einspeisevergütungen durch den Betrieb der PV-Anlagen.

Zum 31. Dezember 2021 betrug die Bilanzsumme 825.633,16 €. Sie lag damit um 54.132,10 € über der Bilanzsumme des Vorjahres. Es wurde ein Jahresfehlbetrag von 9.715,88 € (2020: Jahresüberschuss 15.380,00 €) ausgewiesen.

VI. Prognosebericht

Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen ist die ERW weiterhin in der Prüfung neuer PV-Dachanlagen, vorrangig auf kommunalen Dachflächen, tätig. In 2021 wurden weitere Projekte näher untersucht und geplant, die teilweise zur Umsetzung kamen oder noch kommen. In 2022 plant die Genossenschaft weitere Anlagen auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg zu errichten (Betriebshof der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR an der Oebisfelder Straße oder die AWO Kita Westhagen). Die Planungen hierzu sind schon weit vorangeschritten. Durch eine sich anbahnende Erweiterung der Energiegenossenschaft auf die Stadt Wittingen kommen weitere Umsetzungspotentiale hinzu.

VII. Chancen- und Risikobericht

Chancen bestehen für die ERW nach wie vor aufgrund der in der Region gut vernetzten Mitglieder, wodurch sich die ERW bei sich abzeichnenden Aktivitäten im Bereich erneuerbarer Energien frühzeitig positionieren kann.

Positiv zu bewerten ist weiterhin die Möglichkeit der zinsgünstigen Fremdkapitalfinanzierung. Vor dem Hintergrund aktueller Zinssteigerungsszenarien nimmt dieser Effekt jedoch ab.

Ein allgemeines Risiko besteht in der latenten Unsicherheit im Bereich gesetzgeberischer Änderungsvorhaben bezüglich künftiger Projekte sowie im gesetzlich normierten Ausschreibungsverfahren. Ferner sind die aktuellen Preissteigerungen bei Material und Handwerksleistungen zu berücksichtigen. Materiallieferungen können zudem teilweise erheblichen Verzögerungen unterliegen, was bei vertraglichen Gestaltungen zu berücksichtigen ist. Vereinzelt kann es bei der Umsetzung von Projekten mit den entsprechenden Partnern somit zu Verzögerungen kommen.

Die Corona-Krise hat voraussichtlich darüber hinaus auch weiterhin keine direkten Auswirkungen auf die ERW. Vereinzelt kann es bei der Umsetzung von Projekten mit den entsprechenden Partnern zu Verzögerungen kommen.

Das Risikomanagement erfolgt im Kern durch die Instrumente der Buchführung. Darüber hinaus werden aktuelle Entwicklungen (Gesetzgebung und sonstigen Rahmenbedingungen) jederzeit beobachtet und analysiert.

Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern, muss einstimmig seine Beschlüsse fassen und unterliegt der Kontrolle des Aufsichtsrates. Für Geschäfte von besonderer Bedeutung hat er die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen. Es erfolgen regelmäßige Absprachen auf Vorstandebene. Jährlich ist eine ordentliche Generalversammlung abzuhalten.

Bestandsgefährdende Risiken oder sonstigen Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen derzeit nicht vor.

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 erwarten wir ein positives Jahresergebnis.

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Lilienthalplatz 5
38108 Braunschweig

im Internet: www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de
e-Mail: info@fhwbe.de

Rechtsform	GmbH	Gründungsjahr	1994
Stammkapital	608.400 €	Mitarbeiter*innen	58

Beteiligungsverhältnis

Stadt Braunschweig	42,6%	259.400 €
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (eigene Anteile)	35,6%	216.400 €
Stadt Wolfsburg	17,8%	108.200 €
Landkreis Gifhorn	2,0%	12.200 €
Landkreis Helmstedt	2,0%	12.200 €

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Verkehrsflughafens Braunschweig-Wolfsburg.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft**Gesellschafterversammlung**

Ingolf Viereck	ab 05.11.2021
Angelika Jahns (Stellvertreterin)	ab 05.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Matthias Disterheft	Vorsitzender
Gerold Leppa	
Beate Gries	bis 15.11.2021
Dr. Sebastian Vollbrecht	bis 15.11.2021
Rochus Jonas	ab 16.11.2021
Gerrit Stühmeier	ab 16.11.2021
Andreas Bauer	
Sabah Enversen	stellv. Vorsitzender
Dirk Wegmeyer	

Geschäftsführung

Michael Schwarz

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss	824.634 €
------------------------	-----------

Wichtige Verträge der Gesellschaft

- Erbbaurechtsverträge:
 1. mit der Stadt Braunschweig (Erbbauberechtigte)
 2. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (vormals Kloster- und Studienfonds)
 3. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)

- sonstige Grundstücksverträge:
 1. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)

- Vereinbarungen mit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und dem Deutschen Wetterdienst:
 1. Nutzung von Radardaten
 2. Bereitstellung meteorologischer Daten

- Vertrag mit der ESPA GmbH, Friedrichshafen über die Erbringung von CNS-Diensten (CNS = Communication-Navigation-Surveillance) am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg mit Vertragsbeginn 01.08.2018
- Agenturvertrag mit der Deutschen BP Aktiengesellschaft (BP) zur Lagerung und zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen auf dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- Vertrag mit der Austro Control GmbH, Wien (ACG) über die Erbringung des Flugverkehrsdienstes
- Vertrag mit der BAN 2000 GmbH über die Erbringung von CNS-Diensten (CNS = Kommunikation-Navigation-Surveillance) am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- Vertrag mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH über Ausbau und Sicherung des Avionik-Clusters am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- Vertrag mit dem Land Niedersachsen, der Stadt Braunschweig, der Stadt Wolfsburg und der VW AG über die Finanzierung des Flughafenausbaus

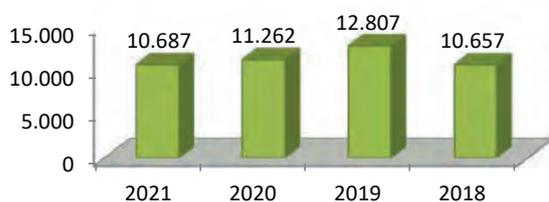
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	75	81	32	29
II. Sachanlagen	25.855	26.863	29.730	32.289
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	119	128	132	115
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.805	433	1.080	472
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.507	10.375	3.937	2.551
C. Rechnungsabgrenzungsposten	67	7	15	11
Bilanzsumme	36.428	37.887	34.926	35.467
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	392	392	392	392
II. Gewinnrücklagen	5.060	5.060	5.060	5.060
III. Bilanzgewinn	2.166	1.751	1.125	1.138
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse	17.491	19.636	21.923	24.259
C. Rückstellungen	4.445	4.580	5.331	3.945
D. Verbindlichkeiten	5.989	6.468	1.036	669
E. Rechnungsabgrenzungsposten	885	0	59	4
Bilanzsumme	36.428	37.887	34.926	35.467

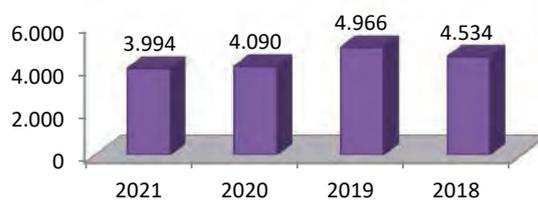
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.500	3.658	5.628	5.147
Betriebskostenzuschüsse	3.729	4.080	4.750	2.800
Sonstige betriebliche Erträge	2.458	3.524	2.429	2.710
Gesamtleistung	10.687	11.262	12.807	10.657
Materialaufwand	2.149	1.963	3.250	2.090
Personalaufwand	3.994	4.090	4.966	4.534
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	3.078	3.250	3.304	3.349
Sonstige betriebliche Aufwendungen	986	1.261	1.239	1.727
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	0	8	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56	65	52	58
Ergebnis nach Steuern	428	633	4	-1.100
Sonstige Steuern	-12	-9	-16	-24
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	416	624	-12	-1.124

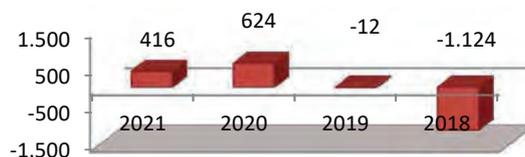
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

1. Aktueller Geschäftsverlauf und allgemeine Rahmenbedingungen

Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg ist einer von zwei Verkehrsflughäfen des Landes Niedersachsen. Er ist Kristallisationspunkt des „Forschungsflughafens Braunschweig“, einem europaweit bedeutsamen Forschungscluster aus universitären Einrichtungen und Forschungsinstitutionen mit rund 3.460 (Stand Ende 2021) hochqualifizierten Mitarbeitern. Er sichert zudem die Luftfahrtanbindung der Unternehmen des Wirtschaftsraumes Südostniedersachsen mit seinem Schwerpunkt Braunschweig-Wolfsburg-Salzgitter. Seine hohe regionalwirtschaftliche Bedeutung wurde gutachterlich bestätigt. Das Kerngeschäft liegt im Forschungsflugbetrieb und im Geschäftsreiseverkehr (Werks-, Gelegenheitscharter-, Taxi- und Anforderungslinienverkehr). Der Flughafen wird von der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH gemäß ihrem Gesellschaftszweck betrieben.

Die seit Februar 2014 geltenden „Leitlinien zur Flughafenfinanzierung“ der EU-Kommission zur Regulierung von Investitions- und Betriebszuschüssen sind hinsichtlich einer nach Passagierzahl und Verkehrsfunktion des jeweiligen Flughafens differenzierteren Betrachtung der jeweiligen Zahlungen aktualisiert worden. Nach der im Jahr 2017 beschlossenen AGVO sind kleinere Flughäfen mit weniger als 200.000 Passagieren p. a. und weniger als 200.000 Tonnen Fracht p. a., worunter auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg fällt, vom Anwendungsbereich der EU-Leitlinie ausgenommen. Diese Regelungen haben auch weiterhin Bestand.

Die Europäische Kommission hat im Februar 2014 die Verordnung (EU) 139/2014 zur Festlegung von Anforderungen und Verwaltungsverfahren in Bezug auf Flugplätze erlassen. Die Verordnung wird ergänzt durch Vorschriften der Europäischen Agentur für Flugsicherheit (EASA) zu „Certification Specifications“ (CS), annehmbaren Nachweisverfahren („Acceptable Means of Compliance“, AMC) und Anleitungen („Guidance Material“, GM). Laut EASA-Grundverordnung (VO (EG) 216/2008) zur Festlegung gemeinsamer Vorschriften für die Zivilluftfahrt musste für jeden Flugplatz und seinen Betrieb bis 31. Dezember 2017 ein Zeugnis vorliegen. EASA-Zertifizierungen werden nicht allein wegen der regelmäßigen Auditierungen, sondern wegen erforderlicher, tiefgreifend organisatorischer und struktureller Anpassungen auch künftig substanziell zum laufenden Aufwand beitragen. Die zusätzlichen Aufgaben werden weiterhin ohne zusätzliches Personal bewerkstelligt. Die für die nötigen Prüfungen gleichwohl erforderlichen Mittel sind sowohl im Wirtschaftsplan 2022 als auch für die Folgejahre eingeplant.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben sich insbesondere negativ auf die Einnahmen aus Flugbetrieb ausgewirkt. Durch die Einführung von Kurzarbeit und die Reduzierung von Betriebszeiten sowie Verschiebung von Investitions- und Sanierungsmaßnahmen wurden entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen mit Beginn der Pandemie ab März 2020 ergriffen. Um die Corona-bedingt negativ beeinträchtigte wirtschaftliche Situation von Flughäfen zu verbessern und Arbeitsplätze zu sichern, wurde ein Notlagentarifvertrag für den Dienstleistungsbereich der Flughäfen zwischen Verdi und den Arbeitgebervertretern abgeschlossen, durch den eine spürbare Kostenentlastung erreicht werden konnte. Insbesondere für die Verwaltungsbereiche wurde zudem eine Home-Office Regelung umgesetzt.

Positiv hat sich die Erstattung der Flugsicherungskosten auf die Einnahmesituation ausgewirkt. Die maßgeblichen Änderungen des Luftverkehrs-Gesetzes (LuftVG), nach denen zukünftig der Bund für bestimmte Flughäfen die Kosten für die flugsicherungstechnischen Einrichtungen übernimmt wurden am 6. Juli 2021 rechtskräftig. Am 9. August 2021 wurde die auf dem LuftVG basierende entsprechende Änderungs-Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur gültig. Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg findet hierbei Berücksichtigung. Seit dem 1. September 2021 wird die Differenz aus den Kosten für die Flugsicherung tragen nun die jeweiligen Flugsicherungsprovider, in unserem Fall die Austro Control (ACG).

Zur Optimierung von Geschäftsabläufen wurden in unterschiedlichen Bereichen des Unternehmens Digitalisierungsprojekte angestoßen bzw. bereits umgesetzt. Weitreichend ist die Einführung eines Dokumentenmanagementsystems, mit dem der gesamte kaufmännische Prozess von der Anforderung über das Vertragsmanagement, bis hin zur Rechnungsprüfung und -bezahlung digitalisiert wurde. Im Personalbereich wurde die bereits implementierte Digitalisierung weiter ausgebaut (u. a. elektronische Zeiterfassung, Überstundencontrolling, etc.). Für die Erfassung und Abrechnung der Flüge wird aktuell ein neues Flughandbuchsystem implementiert.

Die mediale grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Verkehrsflughafen Braunschweig-Wolfsburg ist weiterhin aktuell. Die proaktive Kommunikation über wesentliche Themen hat die FBW mittels Facebook, Instagram und natürlich auf der eigenen Internetseite verstärkt.

2. Lage des Unternehmens

2.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 842 TEUR auf 4.500 TEUR erhöht.

Wesentlich zur Ertragssteigerung beigetragen haben hierbei die ab 01.09.2021 erfolgten Kostenerstattungen für die Flugsicherung in Höhe von rd. 521 TEUR sowie die weiteren Ansprüche für die Übergangsvorsorgung in Höhe von 567 TEUR.

Die Umsatzerlöse aus dem Flugbetrieb haben sich aufgrund der Corona-Pandemie insgesamt vermindert. In den einzelnen Bereichen haben sich die Erlöse wie folgt entwickelt:

Erlöse aus Landegebühren (+54 TEUR), Abfertigungsentgelten (+41 TEUR), Anflugentgelten (-134 TEUR), Passagiergebühren (-20 TEUR), Abstellgebühren (+14 TEUR), Luftsicherheitsentgelten (-12 TEUR), PPR-Entgelte (-113 TEUR) durch geringere Flugzeugabfertigungen außerhalb der Corona-bedingten eingeschränkten Öffnungszeiten und Provision für Flugkraftstoffe (-94 TEUR). Desweiteren haben sich die Erlöse aus Mieten und Pachten (-104 TEUR) durch geringere Standplatzmieten auf dem Vorfeld vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind vor allem aufgrund der im Vorjahr einmalig angefallenen Corona-bedingten Billigkeitsleistung des Landes Niedersachsen (800 TEUR) deutlich (um 1.066 TEUR) gesunken. Sie beinhalten hauptsächlich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (2.145

TEUR; i. V. 2.288 TEUR) als Gegenposten zu den entsprechenden Abschreibungen, die die bezuschussten Anlagegüter der Start-/Landebahnverlängerung betreffen. In den handelsrechtlichen sonstigen betrieblichen Erträgen sind weiterhin Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (248 TEUR) enthalten.

Die Betriebskostenzuschüsse im Jahr 2021 verminderten sich um 351 TEUR auf 3.729 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 186 TEUR auf 2.149 TEUR. Insbesondere erhöhten sich die Aufwendungen für den Winterdienst (+67 TEUR) aufgrund der Wetterlage und der Aufwendungen für Sicherheit (+113 TEUR).

Die Verminderung des Personalaufwandes um 96 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 3.994 TEUR ist im Wesentlichen zurückzuführen auf Auswirkungen im Rahmen des Notlagentarifvertrages.

Die Höhe der Abschreibungen von 3.078 TEUR hat sich gegenüber dem Vorjahr (3.250 TEUR) leicht um 172 TEUR gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um 275 TEUR auf 986 TEUR im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Hierbei ist zu erwähnen, dass im Vorjahr größere Rückstellungen im Zusammenhang mit dem Planänderungsverfahren (421 TEUR) gebildet wurden.

Das Finanzergebnis von -53 TEUR beinhaltet mit 34 TEUR insbesondere Aufwendungen für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen für die Übergangsversorgung der Fluglotsen.

Unter Berücksichtigung der um 351 TEUR gegenüber dem Vorjahr geringeren Betriebskostenzuschüssen weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss 2021 von 416 TEUR aus, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

2.2 Vermögenslage

Auf der Aktivseite verminderten sich die Buchwerte im Sachanlagevermögen um 1.008 TEUR. Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf den Anlagenspiegel in Anlage 3.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbezogen im Vergleich zum Vorjahr um 2.316 TEUR. Darin sind Forderungen in Höhe von 1.088 TEUR aus der Erstattung von Flugsicherungskosten sowie die Forderungen gegenüber der VW AG Betriebsmittelzuschuss (981 TEUR)) enthalten. Gegenüber Gesellschaftern bestehen Forderungen in Höhe von 18 TEUR.

Die flüssigen Mittel haben sich unter anderem aufgrund der Abwicklung von größeren Investitionsmaßnahmen um 2.868 TEUR auf 7.507 TEUR vermindert.

Der Sonderposten enthält von den Gesellschaftern bzw. Dritten gewährte Investitionszuschüsse für die Finanzierung der erforderlichen Modernisierung der Flughafeninfrastruktur.

Unter den kurzfristigen sonstigen Rückstellungen werden insbesondere Aufwendungen für das Planänderungsverfahren (488 TEUR) und sonstige unterlassene Instandhaltungen (218 TEUR), für übrige Personalverpflichtungen (237 TEUR), Verpflichtungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (254 TEUR) sowie für sonstige Verpflichtungen (354 TEUR), hierbei insbesondere für ausstehende Rechnungen, ausgewiesen. Langfristige Rückstellungen bestehen in Form von Versorgungsverpflichtungen für Fluglotsen (2.268 TEUR) sowie für die Ausbaubeiträge Lilienthalplatz (626 TEUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich vor allem aufgrund von Tilgungsleistungen für Kredite um 215 TEUR auf 5.133 TEUR vermindert. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbezogen um 261 TEUR vermindert. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich insbesondere aufgrund geringerer Umsatzsteuerverbindlichkeiten um 1 TEUR vermindert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen mit 882 TEUR gezahlte Betriebskostenzuschüsse aus dem Berichts- und aus Vorjahren, die dem Geschäftsjahr 2022 zugeordnet werden. Hier wurden die Bestimmungen des Beihilferechts hinsichtlich der Rückzahlung von möglicherweise zu viel gezahlten Betriebskostenzuschüssen berücksichtigt.

2.3 Finanzlage

Aus der Kapitalflussrechnung ergeben sich folgende Cashflows:

	<u>TEUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>
Cashflow auslaufender Geschäftstätigkeit	-4.188	- 2.355
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.039	-427
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>3.357</u>	<u>9.220</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.870	6.438

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist negativ und kann nur durch Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter ausgeglichen werden.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrifft im Wesentlichen die zur Aufrechterhaltung des Flugbetriebes notwendigen Investitionen.

Der (positive) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit enthält insbesondere die Betriebskostenzuschüsse.

Die Mittelzuschüsse aus der Finanzierungstätigkeit (3.357 TEUR) reichten nicht aus, um den Mittelabfluss auslaufender Geschäftstätigkeit (-4.186 TEUR) und Investitionstätigkeit (-2.039 TEUR) zu decken, sodass sich der Finanzmittelbestand stichtagsbezogen um 2.870 TEUR auf 7.505 TEUR verringerte.

2.4 Regionales Umfeld

Eine im Jahr 2000 vorgelegte und in den Jahren 2009, 2013 und letztmalig im Februar 2019 validierte wissenschaftliche Studie über den Standort- und Wirtschaftsfaktor sowie die Entwicklungspotentiale des Forschungsflughafens Braunschweig (sog. „Hübl-Gutachten“) zeigt, dass der Forschungsflughafen mit seinen rund 40 Instituten, Unternehmen und Behörden für die Region unverzichtbar ist. Die am Standort des Forschungsflughafens ansässigen Unternehmen und Institute mit rd. 3.460 Mitarbeitern (Stand Ende 2021) erbringen eine beachtliche Wirtschaftsleistung.

In der Fortschreibung des o. g. Gutachtens (Hübl 2019) wurde für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg die Bruttowertschöpfung auf mittlerweile knapp 337 Mio. EUR pro Jahr geschätzt. Die fiskalische Umwegrentabilität – der indirekte Nutzen der betreffenden Gebietskörperschaften der Region Braunschweig – wurde dabei mit ca. 10 Mio. EUR angegeben.

3. Zukünftige Entwicklung

Rechtliche Aspekte

Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg wies im Jahr 2009 die Anfechtungsklagen gegen den Planfeststellungsbeschluss weitgehend ab. Der Antragsteil der sog. „Ostumfahrung“ wurde als selbständiger abtrennbarer Teil des Planfeststellungsantrags und der Planfeststellungsbeschluss insoweit für rechtswidrig und nicht vollziehbar erklärt. Nach Klärung inhaltlicher und rechtlicher Fragen wurde das Planänderungsverfahren nach der Fertigstellung von umfangreichen Gutachten von der zuständigen Behörde im 3. Quartal 2020 öffentlich ausgelegt.

Nach derzeitiger Kenntnislage wird eine Rückmeldung seitens der Planfeststellungsbehörde hinsichtlich der von der Flughafengesellschaft eingereichten Stellungnahmen im Jahr 2022 erwartet.

Abwicklung des Erfolgsplans 2020 (Nachtragswirtschaftsplan)

Das im Wirtschaftsplan 2021 prognostizierte Jahresergebnis 2021 von -100 TEUR verbesserte sich um 516 TEUR auf 416 TEUR.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um rd. 392 TEUR, wobei aufgrund des erneuten Lock-Downs infolge der Corona-Pandemie rd. 726 TEUR geringere Erlöse aus Flugentgelten erzielt wurden. Die Provisionen aus Flugkraftstoff verringerten sich um rd. 26 TEUR. Durch die Erstattung der Flugsicherungskosten ab 01.09.2021 in Höhe von insgesamt 1.088 TEUR und die Mehreinnahmen aus Mieten und Pachten (+71 TEUR) wurden die Einnahmeverluste aus Flugbetrieb mehr als kompensiert.

Die Betriebskostenzuschüsse vermindern sich gegenüber dem Plan um 882 TEUR, da diese im Rahmen der Verabschiedung des Wirtschaftsplans 2022 auf das Geschäftsjahr 2022 übertragen worden sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (ohne Berücksichtigung der Maßnahmen zur Ergebnisverbesserung von 300 TEUR gemäß Wirtschaftsplan 2021) erhöhen sich um 138 TEUR hauptsächlich aufgrund der Auflösung von Rückstellungen (248 TEUR).

Die Materialaufwand ergab Minderausgaben von 164 TEUR. Hierbei reduzierten sich die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe insbesondere aufgrund von geringeren Winterdienstaufwendungen im Januar und Februar 2021 gegenüber dem Planansatz um 94 TEUR. Die Aufwendungen der Anlagenunterhaltung etc. innerhalb des Materialaufwandes verminderten sich geringfügig gegenüber dem Planansatz um rd. 70 TEUR.

Beim Personalaufwand ergaben sich Minderausgaben von 1.013 TEUR im Wesentlichen aufgrund des Notlagentarifvertrages (keine prozentualen Personalkostensteigerungen etc.), geringeren Entgelten für Leistungen außerhalb der Betriebszeiten sowie erhöhtes Kurzarbeitergeld

Die Abschreibungen sind mit 3.078 TEUR gegenüber dem Planansatz um 63 TEUR niedriger ausgefallen.

Die Mehraufwendungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 111 TEUR.

Wirtschaftsplanung 2022

Der Wirtschaftsplan 2022 weist -vorbehaltlich der nicht absehbaren Folgen und Entwicklungen aus der gegenwärtigen Corona-Krise- einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 100 TEUR aus, wobei Betriebskostenzuschüsse in Höhe von 2.508 TEUR (Vorjahr: 4.117 TEUR) durch entsprechende Zusagen eingeplant werden können. Darin sind die abgegrenzten Betriebskostenzuschüsse in Höhe von insgesamt 494 TEUR enthalten. Die durch die VW AG jährlich gezahlten Betriebskostenzuschüsse wurden ab dem Geschäftsjahr 2022 auf eine neue vertragliche Grundlage gestellt und sind daher aus formalen Gründen unter den sonstigen Umsatzerlösen auszuweisen. Nach Verrechnung mit dem Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 416 TEUR nebst Gewinnvortrag in Höhe von 1.751 TEUR verbliebe damit plangemäß ein Gewinnvortrag von 2.167 TEUR zum 31. Dezember 2022.

In den Betriebskostenzuschüssen ist ein seitens der Stadt Braunschweig geleisteter zusätzlicher Ausgleich für den Verzicht auf eine Parkplatzbewirtschaftung, in Höhe von 160 TEUR enthalten.

Die im Wirtschaftsplan 2022 enthaltenen Umsatzerlöse aus dem Flugbetrieb fallen aufgrund der Corona-Pandemie erheblich geringer aus als im Jahr 2019 und belaufen sich auf rd. 2.582 TEUR. Zudem wurden in den Umsatzerlösen solche von VW in Höhe von 1.000 TEUR sowie Erstattungen für die Flugsicherungskosten in Höhe von ca. 1,3 Mio. EUR berücksichtigt. Insgesamt wird von Umsatzerlösen in Höhe von 5.892 TEUR ausgegangen.

Wesentliche im Jahr 2022 geplante Investitionsmaßnahmen sind u. a. der Bau der Feuerwache und Kraftfahrzeughalle (2.350 TEUR) und der Ausbau des Hauptgebäudes (1.960 TEUR) sowie verbliebene Investitionen im Zusammenhang mit der Start- und Landebahnverlängerung (290 TEUR), der Bau des Waschplat-

zes (250 TEUR), der Ersatz der alten Multifunktionshalle (155 TEUR), die Errichtung eines Löschwasserbehälters für den Gebäudebrandschutz (150 TEUR) sowie 130 TEUR für den Ausbau der Flugabfertigung.

4. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

a) Chancen

Der Flughafen wird durch die Forschung und die regionale Wirtschaft genutzt. Dies sichert sowohl die Standorte der hier angesiedelten Unternehmen und Institutionen als auch die Weiterentwicklung des Forschungsflughafens und der Region. Der Geschäftsreiseverkehr bleibt betriebswirtschaftliches Kerngeschäft des Flughafens und bildet damit die ökonomische Grundlage des Forschungsflughafens. Investitionen für die Abfertigung von geringen Touristikflügen und die damit verbundene Erschließung etwaiger weiterer nachhaltiger Einnahmequellen sind jedoch unverändert nicht geplant.

Die maßgeblichen Änderungen des Luftverkehrs-Gesetzes (LuftVG), nach denen zukünftig der Bund für bestimmte Flughäfen die Kosten für die Flugsicherungstechnischen Einrichtungen übernimmt wurden am 6. Juli 2021 rechtskräftig. Am 9. August 2021 wurde die auf dem LuftVG basierende entsprechende Änderungs-Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur gültig. Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg findet hierbei Berücksichtigung. Seit dem 1. September 2021 wird die Differenz aus den Kosten für die Flugsicherung und den von den Flughafenutzern zu zahlenden Flugsicherungsgebühren seitens des Bundes getragen. Die wirtschaftliche Verantwortung über die Flugsicherung tragen nun die jeweiligen Flugsicherungsprovider, in unserem Fall die Austro Control (ACG).

Es greift daher seit diesem Zeitpunkt eine wirtschaftliche Entlastung der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (und somit für die Gesellschafterinnen). Allerdings besteht weiterhin eine Unsicherheit darin, ob die im Haushaltsplan eingestellten Mittel in Höhe von 20 Mio. € für 2021 und 50 Mio. € jährlich von 2022 bis 2026 zur Finanzierung des Deltas zwischen Flugsicherungseinnahmen und –kosten für alle berücksichtigten Flughäfen und Flugplätze ausreichend sind. Die Geschäftsführung wird daher in den Wirtschaftsplänen der kommenden Jahre im Sinne eines Vorsichtsprinzips nicht von einer 100%igen Kostendeckung ausgehen. Im Sinne des kaufmännischen Vorsichtsprinzips wurde aufgrund der aktuellen Einschätzung der politischen Lage – insbesondere im Hinblick auf die Ukraine-Krise und einer unter Umständen damit verbundenen veränderten Haushaltssituation des Bundes - für die Erstattung der Übergangsversorgung der Lotsen durch den Bund lediglich ein Anteil von 25 Prozent angenommen.

Dieser Anteil kann allerdings aufgrund der politischen Gegebenheiten auch deutlich höher ausfallen und würde in den Folgejahren zu einer entsprechend höheren Erstattung der Übergangsversorgung der Lotsen führen.

Zukünftig wird die Geschäftspolitik der FBW das Thema Klimaschutz noch stärker in den Fokus rücken. So wurde die bestehende Entgeltordnung auch unter Umweltgesichtspunkten überarbeitet und gleichzeitig die Entgelte erhöht. Der mit dem für die Genehmigung der Entgeltordnung zuständigen Ministerium abgestimmte Entwurf tritt ab dem 01.04.2022 in Kraft.

Der Flughafen wird auch zukünftig allein durch den Flugbetrieb (Aviation-Betrieb) kein positives Ergebnis erzielen. Weitere Ertragsmöglichkeiten werden im Rahmen des Masterplanes 2030 analysiert und identifiziert. Es müssen zusätzliche Einnahmequellen aus dem Non-Aviation-Bereich entwickelt werden, um die Ertragslage des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg zu steigern und langfristig zu sichern. Im Rahmen des vom Bund und der Stadt Braunschweig erklärten Ziels, Klimaneutralität bis 2030 zu erreichen, werden derzeit infrastrukturelle als auch betriebliche Faktoren des Flughafens mit Potential einer energetischen Optimierung untersucht, um infolgedessen Energie als auch CO₂ einzusparen.

Um erforderliche Maßnahmen, insbesondere bei der energetischen Sanierung der Gebäudestruktur zu identifizieren, wird die Flughafengesellschaft einen Sachverständigen für Energieeffizienz für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans sowie zur Beantragung geeigneter Fördermittel der KfW-Bank hinzuziehen.

Zur Steigerung der Nachhaltigkeit wird vermehrt auf elektrobetriebene Fahrzeuge gesetzt. Die Potenziale zur Reduzierung von Bodenlärm sollen sukzessive realisiert werden. Neben der Beschaffung von leisen Ground Power Units werden erste strombetriebene Klimageräte und elektrische Betriebsfahrzeuge genutzt. Weiterhin ist die Implementierung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der neuen Feuerwehrfahrzeughalle eingeplant.

Unterschiedliche Möglichkeiten für einen zukünftigen gewerblichen Drohnenbetrieb, auch am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg, werden weiterhin mit unterschiedlichen Unternehmen diskutiert, um weiterhin reale Drohneneinsätze durchzuführen.

Es wurden im Jahr 2021 unterschiedliche Tests für gewerbliche Drohnenflüge am Flughafen Braunschweig Wolfsburg mit einem am Forschungsflughafen ansässigen Unternehmen durchgeführt.

Des Weiteren wird die Umsetzung einer zukünftigen Entwicklung der Flughafeninfrastruktur berücksichtigt. Das Remote-Tower-Center-Konzept (RTC-Konzept) wird am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg vorangetrieben. Der digitale Masterplan des Landes Niedersachsen hält für ein Remote-Tower-Projekt bis zu 5 Mio. EUR bereit. Die erforderliche technische Infrastruktur für einen Remote-Tower-Betrieb (u. a. sog. Außensichtersatz) soll durch Fördermittel finanziert werden. Inzwischen wurde ein entsprechender Förderantrag bei der N-Bank beschieden. Als Forschungsprojekt soll ein Remote-Tower-Center Niedersachsen mit Sitz in Braunschweig entwickelt werden. Nach Umsetzung soll die Flugsicherung an den Standorten Braunschweig und Emden von dem neuen Center aus gesteuert werden.

Zwischenzeitlich wurde der Vertrag über die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Remote-Tower-Centers mit einem Bewerber geschlossen. Es ist geplant, dass nach dieser erfolgten Vergabe die Inbetriebnahme Ende des Jahres 2023 erfolgen soll. Bereits zum 01. Januar 2023 sollen die bei der Flughafengesellschaft beschäftigten Lotsen im Rahmen eines Betriebsübergangs von dem zukünftigen Betreiber des Remote-Tower-Centers übernommen werden. Die Details des Betriebsübergangs und die letztendlich in diesem Zusammenhang zu bildenden Rückstellungen für die Übergangsvorsorgung der Lotsen sind noch abzuklären. Es ist nicht auszuschließen, dass die Erstattung der Flugsicherungskosten zukünftig höher ausfallen wird als bisher bilanziell berücksichtigt. Das RTC-Konzept hat zum Ziel, langfristig Effizienzsteigerungen und

Kostensparnisse zu ermöglichen, welche durch die Synergieeffekte der Zentralisierung von Technik und Personal, sowie den Einsparungen von Infrastruktur an den Flugplätzen ermöglicht werden.

Die Erlöspotentiale im Bereich Vermietung und Verpachtung können aufgrund der Anpassung von langfristigen Erbpachtverträgen als auch Mietverträgen gesteigert werden. Erlössteigernd ist zudem die Anhebung des Bodenrichtwerts durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Flughafengeländes.

Durch die Übernahme von Bürgschaften durch die Hauptgesellschafter der Städte Braunschweig und Wolfsburg für die notwendige Kreditabsicherung der für den Neubau der Feuerwache und den Ausbau des Hauptgebäudes erforderlichen finanziellen Mittel, können die wichtigsten infrastrukturellen Maßnahmen künftig realisiert werden. Die Bauvorhaben sind u.a. aufgrund behördlicher Anforderungen notwendig geworden.

b) Risiken

Auch im Jahr 2022 wird die Einnahmesituation durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit sehr schwer belastet. Weiterhin gehen wir von massiven Einnahmeverlusten im Vergleich zur Vor-Corona Situation aus. Diese Mindereinnahmen wurden im beschlossenen Wirtschaftsplan des Jahres 2022 berücksichtigt. Die Geschäftsführung, der Betriebsrat und die Führungskräfte betrachten die aktuelle Situation in unterschiedlichen Szenarien sehr engmaschig und definieren gegebenenfalls kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung. Unter anderem wurde die Kurzarbeit eingeführt und ein Notlagentarifvertrag abgeschlossen.

Weitere Veränderungen von Geschäftsprozessen der Geschäftskunden am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg, insbesondere hervorgerufen durch die Corona-Pandemie, allerdings auch durch die aktuelle Kriegssituation in der Ukraine und deren umfangreichen Auswirkungen, sind nicht auszuschließen und können sich daher auf das Aufkommen des Geschäftsreiseverkehrs negativ auswirken. Die Gesellschaft kann aufgrund der Konzentration auf signifikante Segmente im Luftfahrtgeschäft die für den Flughafenbetrieb erforderlichen Aufwendungen auch künftig nicht durch eigene Erträge decken. Sie bleibt weiterhin auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Dies gilt auch für notwendige zukünftige Investitionen und Sanierungsmaßnahmen. Die kommunalen Gesellschafter profitieren jedoch von dem Steueraufkommen der am Flughafen ansässigen Unternehmen und Einrichtungen in erheblichem Umfang (s. o. Tz. 2.4).

Aufgrund der aktuellen politischen Lage (Ukraine-Krise) und einer damit verbundenen geänderten Haushaltssituation könnte die künftige Erstattung der Flugsicherungskosten (s.o. Tz. 4 a) Chancen) auch geringer ausfallen als bisher geplant.

Behördliche Anforderungen an Luftverkehr, Flughafenbetrieb und Luftsicherheit erhöhen sich weiter. Dies erfordert erhöhte sachliche und personelle Aufwendungen. Durch die von der Politik zum Ziel gesetzte Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 werden voraussichtlich erhöhte Investitionen etc. erforderlich werden.

Die aus der Klimaschutzdiskussion hervorgegangene Anhebung der Luftverkehrssteuer wird auch die gewerblichen Flüge am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg betreffen. Die Luftverkehrssteuer ist von den Nutzern der Flüge zu zahlen. Weiterhin sieht die Geschäftsführung keine negativen Auswirkungen der Steueranhebung auf die Verkehrszahlen.

Ein nur bedingt für den Flughafen beherrschbares Erlösrisiko besteht in der bestehenden Abhängigkeit von Großkunden. Änderungen im Flugbetrieb, z. B. durch den Einsatz kleinerer Luftfahrzeuge, können erhebliche Auswirkungen auf die Ertragslage haben.

Das Planänderungsverfahren, welches im Juni 2020 bei der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eingereicht wurde, kann künftige derzeit unvorhersehbare Maßnahmen erfordern. Das Verfahrensrisiko etc. wurde bereits durch die Bildung entsprechender Rückstellungen berücksichtigt.

Der Monitoringbericht aus 2017 hat einen optimierungsbedürftigen Zustand der Ausgleichs- und Ersatzflächen aufgezeigt. Zwischenzeitlich wurden wichtige Maßnahmen getätigt. In 2021 wurden wichtige Pflege- und Nachpflanzungsarbeiten durchgeführt, für welche in 2018 ein mittlerer sechsstelliger Betrag zurückgestellt wurde. Weitere Pflege- und Aufforstungsarbeiten werden im Jahr 2022 und Folgejahren insbesondere durch eigenes Personal durchgeführt. Zur engmaschigen Kontrolle der Entwicklungszustände der Flächen wurde im Jahr 2021 ein außerplanmäßiges Monitoring durchgeführt. Weiterhin besteht seit dem 01.01.2021 ein Betreuungsvertrag mit den Niedersächsischen Landesforsten, um eine fachliche Betreuung sicherzustellen.

Aufgrund aktueller Bauvorhaben auf den an die Strukturförderung Braunschweig in Vorjahren verkauften Flächen wurden größere Aufwendungen aufgrund von Altlastenbeseitigungen im Bereich einer ehemaligen Betriebstankstelle etc. für die Gesellschaft notwendig. Diese Risiken wurden bei den Rückstellungen entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen bleibt die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH auch nach dem Verkauf für Gutachten und Altlastensanierungen verantwortlich.

Die durch die VW AG jährlich gezahlten Betriebskostenzuschüsse wurden ab dem Geschäftsjahr 2022 auf eine neue vertragliche Grundlage gestellt werden, so dass diesbezüglich weiterhin Planungssicherheit besteht.

Da bisher eine aussagekräftige zukunftsorientierte Strategie (Business- und Masterplan) fehlt, werden im Jahr 2022 entsprechende Pläne für Handlungsempfehlungen, die den Zeitraum bis zum Jahr 2030 erfassen, erarbeitet.

Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Westrampe 30
38442 Wolfsburg

im Internet: www.gvz-e-wolfsburg.de
e-Mail: info@gvz-e-wolfsburg.de

Rechtsform GmbH **Gründungsjahr** 1997

Stammkapital 26.000 € **Mitarbeiter*innen** 0

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	30,8%
Volkswagen Konzernlogistik GmbH & Co. OHG	30,8%
COTRANS Logistic GmbH & Co. KG	19,2%
Schenker AG	19,2%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die zielgerechte Förderung und Entwicklung eines Güterverkehrszentrums, die Ansiedlung von interessierten Unternehmen sowie die Förderung der Kooperation zwischen insbesondere in Wolfsburg angesiedelten Unternehmen des Gütertransport-, Logistik- und Lagereigewerbes sowie diesbezüglicher Dienstleistungsbetriebe. In Wahrnehmung dieser Aufgaben erstreckt sich der Unternehmensgegenstand vor allem auf:

- die Koordinierung der Geländebereitstellung,
- die Erschließungsplanung,
- die Erstellung eines Konzeptes für ein Güterverkehrszentrum,
- die Gesamtplanung des Güterverkehrszentrums einschl. möglicher damit im Zusammenhang stehender Gewerbe,
- Marketingaktivitäten,
- Sonstige (Logistik-) Dienstleistungen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch entsprechende zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Angelika Jahns	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Beirat

derzeit nicht bestellt

Geschäftsführung

Mark Michael	ab 01.08.2021
Hergen Hanke	bis 31.07.2021

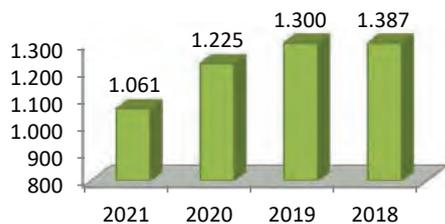
Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
II. Sachanlagen	1.052	1.036	1.185	1.324
III. Finanzanlagen	59	59	59	134
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	0	0	15	12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	140	128	209	155
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.410	3.347	3.077	2.873
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	34	8	1	0
Bilanzsumme	4.695	4.578	4.545	4.498
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Gewinnvortrag	4.489	4.324	4.046	3.765
III. Jahresüberschuss	141	165	277	281
B. Rückstellungen				
	16	15	33	312
C. Verbindlichkeiten				
	17	21	115	43
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	6	27	48	71
Bilanzsumme	4.695	4.578	4.545	4.498

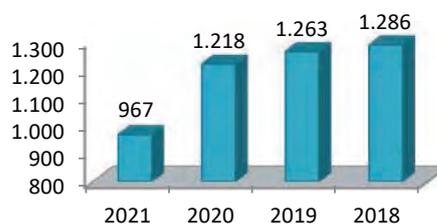
Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	967	1.218	1.263	1.286
Sonstige betriebliche Erträge	94	7	37	101
Gesamtleistung	1.061	1.225	1.300	1.387
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	449	524	523	660
Allgemeine Verwaltungskosten	397	451	369	342
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	20	21	36
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	55	65	109	68
Ergebnis nach Steuern	142	165	278	281
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	142	165	278	281

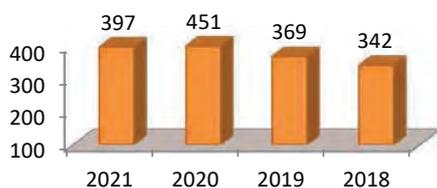
Gesamtleistung (T€)



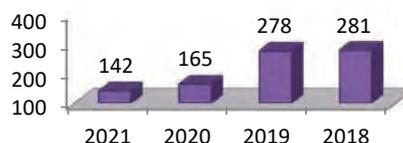
Umsatzerlöse (T€)



**Allgemeine
Verwaltungskosten (T€)**



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (T€)**



Lagebericht 2021 der Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH, Wolfsburg

A. Grundlagen des Unternehmens

Die Hauptzielsetzung der GVZ-E ist die Verlagerung der Transportströme von der Straße auf alternative Verkehrswege (Schienen und Binnenwasserstraßen). Zwischen den niedersächsischen GVZ-Gesellschaften findet regelmäßig ein zukunftsorientierter Erfahrungsaustausch statt.

Die GVZ Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH (GVZ-E) organisiert und optimiert Transporte von der Straße auf die Schiene. Die Dienstleistungen werden insbesondere von Gesellschaften des Volkswagen-Konzerns in Anspruch genommen, derzeit größter Auftraggeber ist die Volkswagen Konzernlogistik GmbH & Co. OHG. Für diese wird der reibungslose Transport von Fahrzeugteilen per Zug nach Kaluga (Russland) organisiert.

Die GVZ-E ist Eigentümer des in 2013 fertiggestellten Binnenhafenstandortes „Fallerleben-Westrampe“. Dieser wird an die CTF Container Terminal Fallersleben Betriebsgesellschaft mbH (CTF), an der die GVZ-E selbst eine 50%ige Beteiligung hält, vermietet.

Die Gesellschaft beschäftigt selbst kein eigenes Personal, sie nutzt vielmehr die Fachkompetenz der örtlichen Dienstleister zur Ausführung ihrer Aufträge. Derzeit führt ein Geschäftsführer, der bei der Volkswagen AG angestellt ist, die Geschäfte der Gesellschaft.

Die Gesellschaft leistet im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist stark an den Volkswagen Konzern gebunden, dieser im Geschäftsjahr 2021 weltweit 8.882.000 Fahrzeuge an Kunden ausgeliefert hat. Der Rückgang um 4,5 % im Vergleich zum Vorjahr 2020 war nahezu ausschließlich auf die Covid-19-Pandemie und die weltweit ergriffenen Maßnahmen zu deren Eindämmung zurückzuführen¹.

Auch das Zulassungsvolumen in Zentral- und Osteuropa war Pandemiebedingt infolge des Absinkens der Nachfrage rückläufig. Dabei war in dem für die GVZ-E relevantesten Markt Russland die Zahl der verkauften Fahrzeuge im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls rückläufig.

¹ Volkswagen Geschäftsbericht, (https://www.volkswagenag.com/de/InvestorRelations/news-and-publications/Annual_Reports.html)

Diese Abschwächung des Marktes in Russland war auch bei den Umschlagszahlen im Straße/Schiene-Terminal zu spüren.

2. Geschäftsverlauf und Ertragslage

Die Geschäftsführung der GVZ-E steuert das operative Geschäft anhand der finanziellen Leistungsindikatoren:

- Umsatzerlöse
- Jahresüberschuss

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den Erlösen für die Organisation von Bahnvor- und -Nachlauftransporten, aus der Vermietung des Binnenhafens sowie Erlösen aus erhobenen Containerabstellungsgebühren. Die Erlöse aus Bahn-Transporten werden mit der Übergabe der Container auf die Züge realisiert. Daher stellen die abgefertigten Container die Grundlage für die Umsatzerlöse dar, so dass auch die "Anzahl der Züge pro Woche" durchaus wichtige Kennzahlen (nicht finanzieller Leistungsindikator) darstellen, die in der Kommunikation mit den Anteilseignern diskutiert und prognostiziert werden.

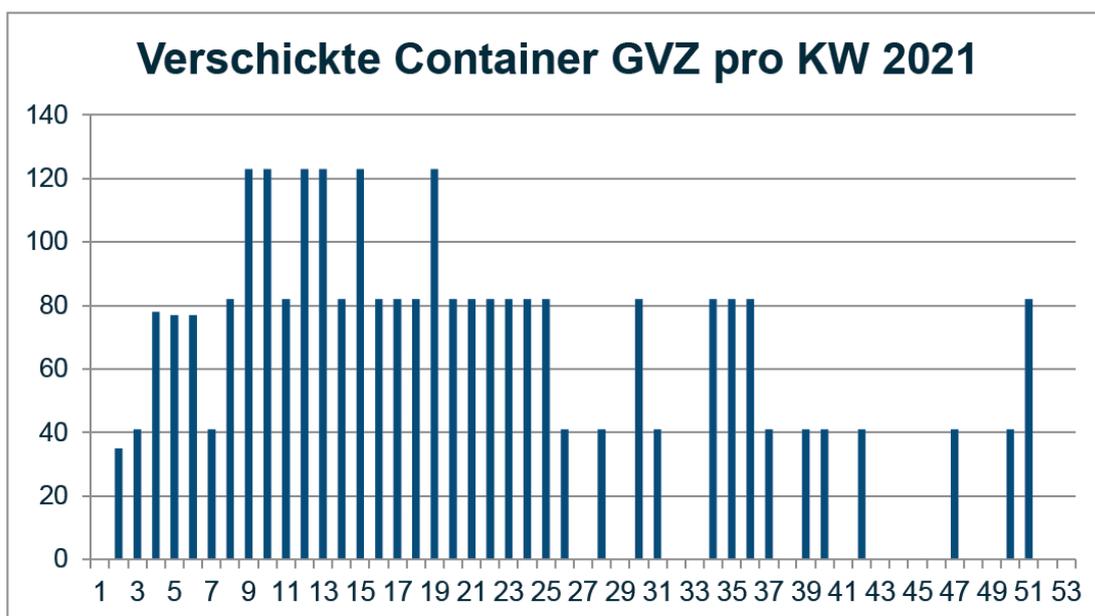


Abbildung 1: Anzahl Container pro Woche (KW) in 2021

Der Durchschnitt an versendeten Containern pro Woche lag in 2020 bei 83 Containern. In 2021 lag dieser Durchschnitt bei 55 Containern pro Woche und damit – entgegen der Prognose einer leichten Steigerung – um 34 % niedriger als im Jahr 2020. Dies resultierte weiterhin aus den Restriktionen aufgrund der Covid-19-Pandemie.

Weiterhin liegt ein Hauptaugenmerk auf der Überwachung der Leistung und der Fehlerquoten der beauftragten Dienstleister. Eine Überprüfung erfolgt kontinuierlich während der laufenden Geschäftstätigkeit.

Die Prognose von leicht steigenden Umsatzerlösen zu 2020 (T€ 1.218) konnte nicht erreicht werden. Insgesamt verringerten sich die Umsatzerlöse um 21 % auf T€ 967. Dies ist vor allem auf die rückläufige Nachfrage nach Produktionsmaterial in Kaluga (Russland) zurückzuführen und den damit verbundenen Umschlagsrückgang im GVZ.

Die Erträge aus dem seit 1. Oktober 2013 vermieteten Binnenhafen (T€ 252, Vorjahr T€ 252) blieben auf dem Vorjahresniveau.

Bei den Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen (T€ 449; Vorjahr T€ 524) handelt es sich im Wesentlichen um Abschreibungen (T€ 202; Vorjahr T€ 187) sowie Kosten für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen Dritter (T€ 115; Vorjahr T€ 112) im Zusammenhang mit der Abwicklung logistischer Leistungen der Gesellschaft enthalten. Ferner um Aufwendungen resultierend aus dem vermieteten Hafen (T€ 121; Vorjahr T€ 215)

Das Bruttoergebnis vom Umsatz hat sich im laufenden Geschäftsjahr um 25,3 % auf T€ 518 reduziert.

Die allgemeinen Verwaltungskosten verringerten sich auf T€ 397.

Insgesamt hat sich der Jahresüberschuss innerhalb der Prognose eines deutlichen Rückgangs entwickelt. Der Jahresüberschuss hat sich um T€ 24 auf T€ 141 im Vergleich zum Vorjahr vermindert.

3. Vermögens- und Finanzlage

a) Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögens- und Finanzlage der GVZ-E ist geordnet. Von der gestiegenen Bilanzsumme machen die Sachanlagen 22,4 % und die Bankguthaben 72,6 % aus. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Zuge der Thesaurierung der Vorjahresgewinne auf nunmehr 99,2 %.

b) Investitionen

In 2021 wurde für die Umschlagstätigkeiten im Binnenhafen ein neuer Reachstacker beschafft. Die Förderung der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt in Höhe von € 572.316,80 erforderten eine Investition der Gesellschaft in Höhe von € 189.299,65.

c) Liquidität

Der Finanzmittelbestand betrug zum 31. Dezember 2021 T€ 3.410 (Vorjahr T€ 3.347). Der Anstieg des Finanzmittelbestands resultiert im Wesentlichen aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Von dem Finanzmittelbestand ist ein Betrag in Höhe von T€ 621 als Sicherungsleistung verpfändet. Im Einzelnen handelt es sich um eine von Seiten der Behörde geforderte Absicherung bzw. Bürgschaft im Zusammenhang mit der Anschaffung eines Wirtschaftsgutes im Jahr 2021. Diese erfolgte in der Verpfändung eines Guthabens auf einem Bankkonto der Gesellschaft.

4. Zusammengefasste Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und der Lage

Das Geschäftsjahr hat aus Sicht der Geschäftsführung trotz der Covid-19-Pandemie und die weltweit ergriffenen Maßnahmen zu deren Eindämmung grundsätzlich noch einen positiven Verlauf gehabt.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Voraussichtliche Entwicklung

Die Entwicklung der Gesellschaft hängt insbesondere von den politischen Entwicklungen in Russland sowie der Entwicklung der Covid-19 Pandemie ab. Vor allem die neuen Varianten des SARSCoV-2 Coronavirus hatten erhebliche Beeinträchtigungen in sämtlichen Bereichen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens zur Folge. Zudem führten Versorgungsengpässe bei Halbleitern und die daraus resultierende eingeschränkte Verfügbarkeit von Fahrzeugmodellen dazu, dass die Nachfrage der Kunden in Russland nicht ausreichend bedient werden konnte. Die Fahrzeugauslieferungen auf dem PKW Markt in Russland reduzierten sich im Geschäftsjahr 2021 um 7,7 %. Im vergangenen Jahr hat sich die wirtschaftliche Lage zwischen den Mitgliedstaaten der EU und Russland nicht verbessert. Durch den Konflikt in der Ukraine ruht in beiden russischen Werken der Volkswagen AG die Produktion. Dies wirkt sich negativ auf die Gesellschaft aus, weil keine Produktionsmaterialien mehr bahnseitig nach Kaluga transportiert werden. Nach der Corona- und Chipkrise kommt es zu weiteren Produktionsausfällen der Volkswagen AG in den Werken Zwickau, Wolfsburg oder Hannover, weil Zulieferteile etwa aus der Westukraine fehlen. Um ein Überlaufen der Läger zu verhindern, wurde eine Zwischenlagerung in einem Containerlager beschlossen. Für diesen Prozess erhielt die Gesellschaft die Beauftragung durch die Konzernlogistik der Volkswagen AG. Dies umfasst die Umschlagstätigkeiten, die Lagerung und die dispositive Steuerung. Aufgrund des jüngsten pandemiebedingten Lockdowns in China, kann augenblicklich für dieses Projekt keine zeitliche Einschätzung abgegeben werden.

Vor dem Hintergrund der teilweise unsicheren Entwicklung geht die Geschäftsführung von einem deutlichen Rückgang der Umsatzerlöse, des Jahresüberschusses sowie der Anzahl der Züge pro Woche für das Geschäftsjahr 2022 aus.

2. Chancen und Risiken und Vorgänge von besonderer Bedeutung

In geringen Fixkosten und hoher Flexibilität bei der Abwicklung von Aufträgen sowie neuer Entwicklungsprojekte liegen die wesentlichen Chancen der Gesellschaft.

Im Zusammenhang mit dem in 2013 abgeschlossenem Hafenprojekt können mittelfristig weitere Chancen für die GVZ-E entstehen. Diese könnten aus einer hohen Auslastung des Hafens bestehen und somit zu einer Ausschüttung von der Betreibergesellschaft, an der die GVZ-E eine Beteiligung hält, führen. Im Hafenprojekt besteht ein generelles Auslastungsrisiko mit entsprechendem Verlustpotential bei der Beteiligungsgesellschaft. In 2021 konnte ein Gewinn trotz leicht gesunkener Umschlagszahlen erwirtschaftet werden. Nach derzeitigem Planungsstand können die Umschlagszahlen auch in den nächsten Jahren einen positiven Ver-

lauf nehmen, sofern die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Folge der Covid-19 Pandemie sich schnell normalisieren und die Nachfrage nach weltweiten Containertransporten ansteigt.

Der politische und wirtschaftliche Focus liegt auch zukünftig auf der weiteren Einsparung der CO2 Emissionen. Darin liegen die großen Chancen der kombinierten Verkehre. Auf den Verkehrsträgern Schiene und Wasserstraße können Güter mit geringeren Emissionen pro Tonnenkilometer als auf der Straße transportiert werden. Beim weitgehend elektrisch betriebenen Schienengüterverkehr kommt der bereits heute hohe Einsatz erneuerbarer Energieträger hinzu. Eine Erhöhung der Anteile von Schiene und Binnenschifffahrt am Güterverkehr kann somit einen signifikanten Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten.

Mittelfristig sollten im GVZ Terminal die Chancen, Trailer umzuschlagen weiter untersucht werden. Aufgrund der strategischen Lage des Terminals und der forcierten Neuausrichtung des Volkswagen Konzerns bzw. der Unterstützung des Pariser Klimaabkommens werden LKW Inboundverkehre des Werks Wolfsburg auf Optimierungspotenzial in Bezug auf kombinierten Verkehr untersucht. Hier liegt eine große Kompetenz der Gesellschaft.

Weiterhin werden mittelfristig Chancen in Beratungstätigkeiten bei Projekten des Güterverkehrs in Wolfsburg gesehen.

Die erheblichen Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Russland-Ukraine Konflikt bzw. der Belieferung des Volkswagen Werks in Kaluga können erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesellschaft haben. Vor dem Hintergrund der zum Aufstellungszeitpunkt vorliegenden Informationen ist eine Quantifizierung des Ausmaßes nur eingeschränkt möglich.

Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Schachtweg 31 38440 Wolfsburg		im Internet: e-Mail:	www.hallenbad.de info@hallenbad.de
Rechtsform	GmbH	Gründungsjahr	2005
Stammkapital	25.000 €		
Mitarbeiter*innen	46		
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100%		

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Zusammenführung von Profit- und Non-Profitbereich von Kulturschaffenden und Kulturkonsumenten der kommunalen Kulturarbeit durch trendorientierte Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene. Die Gesellschaft strebt an, einen urbanen Ort kulturellen Schaffens und Erlebens zu initiieren und zu prägen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck	
Andreas Klaffehn (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Frank Roth	stellv. Vorsitzender	
Falko Mohrs		bis 02.12.2021
Sandra Straube	Vorsitzende (seit 02.12.2021)	
Dennis Weilmann		bis 03.11.2021
Iris Bothe		ab 03.11.2021
Elvira Dresler		bis 03.11.2021
Jens Hortmeyer		ab 03.11.2021
Iris Schubert		
Elke Braun		bis 03.11.2021
Cindy Lutz		
Markus Musiol		ab 03.11.2021
Hannes Rogge		ab 03.11.2021
Thorsten Skowronski	Arbeitnehmersvertreter	
Bastian Zimmermann	beratendes Mitglied	bis 03.11.2021
Marco Meiners	beratendes Mitglied	bis 03.11.2021
Roland Göpfert	beratendes Mitglied	ab 03.11.2021
Carsten Schmieta	beratendes Mitglied	

Geschäftsführung

Andreas Plate	ab 01.09.2021
Frank Rauschenbach	bis 31.08.2021

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg vom 27. März 2007 über die Anmietung des Kulturzentrums am Schachtweg in Wolfsburg

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2021	1.126.100 €
---------------	-------------

Kennzahlen

Besucher im Hallenbad (inkl. Gastronomie)	10.463
Konzertveranstaltungen	17
Kleinkunstveranstaltungen	4
Einzelveranstaltungen im Kino	71
Veranstaltungen im Saunaklub	21
Externe Veranstaltungen	10

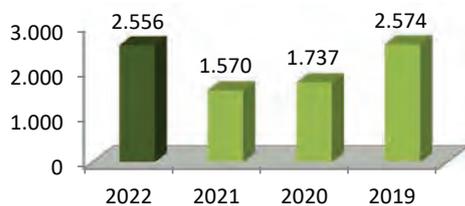
Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0	0	0
II. Sachanlagen	41	25	26	19
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	12	14	18	19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	129	101	98	82
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	292	264	143	443
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	5	10	2
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	1	0
Bilanzsumme	482	409	295	565
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	118	118	92	92
III. Verlustvortrag	-40	-118	-57	-16
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	32	77	-61	-41
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	1	0
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	0	1	1	2
C. Rückstellungen	27	55	67	56
D. Verbindlichkeiten	67	45	139	152
E. Rechnungsabgrenzungsposten	253	206	89	295
Bilanzsumme	482	409	296	565

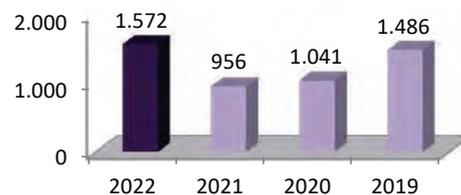
Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2022	Ist 2021	Ist 2020	Ist 2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.195	234	346	1.191
Sonstige betriebliche Erträge	1.361	1.336	1.391	1.383
Gesamtleistung	2.556	1.570	1.737	2.574
Materialaufwand	424	119	199	602
Personalaufwand	1.572	956	1.041	1.486
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegens-	11	18	18	15
Sonstige betriebliche Aufwendungen	548	446	401	532
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Erstattung)	0	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	1	31	79	-61
Sonstige Steuern	0	0	1	0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	1	31	78	-61

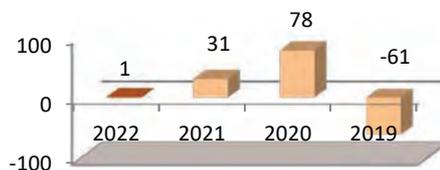
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (T€)**



Lagebericht 2021 der Hallenbad - Zentrum Junge Kultur Wolfsburg GmbH

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das Geschäftsjahr 2021 war weiterhin geprägt durch die Covid-19 Pandemie und den verbundenen Einschränkungen im Kulturbereich, aber auch in der Gastronomie. Auch in diesem Jahr hatten wir den Schwerpunkt im Veranstaltungsbereich auf die Weiterentwicklung des Themenbereichs Kleinkunst und der Konzerte gelegt. Zusätzlich sollten im Biergarten auf der Außenbühne zahlreiche Veranstaltungen in den Bereichen Musik, Kleinkunst und Film stattfinden. Bis zum 13. März 2021 waren alle Bereiche sehr erfolgreich und wir hatten eine gute Entwicklung zu verzeichnen. Der Lockdown führte zum Stillstand bis Ende Mai. Mit Hygienekonzepten war eine Öffnung der Gastronomie im Biergarten möglich; ab Juni konnten auch Veranstaltungen im Biergarten mit reduzierter Besuchermergenge stattfinden. Diese Veranstaltungen wurden nach anfänglicher Skepsis gut besucht und entwickelten sich zum Schwerpunkt im Hallenbad. Zusätzlich wurden digitale Onlineformate im Bereich Musik entwickelt. Die sogenannten „Quarantäne Sessions“ sind aufgezeichnete Live-Konzerte ohne Publikum und im Internet zu sehen. Im Kunstschaufenster konnten trotzdem 4 Ausstellungen umgesetzt werden, allerdings teilweise ohne Publikum bei den Eröffnungen. Im Oktober konnten auch im Haus wieder mit Hygienekonzept und eingeschränkter Besucherzahl Veranstaltungen durchgeführt werden. Seit November ist das Hallenbad durch den erneuten Lockdown geschlossen. Seitdem werden ausschließlich digitale Onlineformate und Kunstausstellungen im Schaufenster veranstaltet.

Die Mitarbeiter des Hallenbades waren coronabedingt auch im Berichtsjahr 2021 in Kurzarbeit. Mit diesem Instrument konnten Personalkosten kompensiert werden. Für die in 2021 neu geschaffenen Ausbildungsplätze hat das Hallenbad staatliche Förderungen erhalten. Zwischenzeitlich wurde die digitale Infrastruktur im Hallenbad verbessert.

Im Berichtsjahr fanden 30 Kleinkunstveranstaltungen mit 2.385 Besucher*innen statt. Im Vorjahr waren es 19 Veranstaltungen mit 3.326 Besucher*innen.

Im Konzertbereich gab es 2 Veranstaltungen mit insgesamt 120 Besuchern. Im Biergarten waren es zusätzlich 15 Veranstaltungen mit 1.613 Besuchern. Im Vorjahr hatten wir bei 17 Veranstaltungen 1.465 Besucher.

In Kooperation mit der HBK Braunschweig wurden in unserem Kunstschaufenster in 2021 wieder vier Projekte realisiert, die wir auch als Brückenschlag zu unserer Nachbarstadt Braunschweig verstehen. Als Förderer dieses Projektes ist wieder die Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg eingetreten.

Das Angebot in unserem Programmkinos erfährt eine kontinuierliche qualitative und programmatische Weiterentwicklung. Es wurden bei 71 Einzelvorstellungen 1.036 Zuschauer erreicht. In 2020 waren es 1.927 Besucher bei 96 Vorstellungen. Zusätzlich gab es einige Kooperationen mit unterschiedlichen Partnern.

Im etablierten Treffpunkt Saunaklub gab es mit seinen Klubkonzerten und DJ-Acts 8 Veranstaltungen mit 603 Besucher*innen und einem zeitgemäßen Programm für junge Erwachsene. Der Sauna-Klub wurde aber bedingt durch die Vorgaben der jeweils geltenden Corona-Landesverordnungen meist geschlossen. Dort

finden 13 Live-Acts mit Bands aus dem In- und Ausland, aber auch mit Musikern aus der Region statt. Die Besucherzahlen bleiben daher weiterhin gering. Der letzte repräsentative Vergleichswert stammt aus dem Jahr 2018 mit 76 Live-Acts und 12.235 Besuchern.

In den Räumlichkeiten für Vermietungen wurden dieses Jahr nur 10 (20 im Vorjahr) externe Veranstaltungen und Events mit einem Umsatz von 17.754,23 € durchgeführt. Die Nachfrage ist hier gleichbleibend schlecht.

Das Hallenbad hatte im Jahr 2021 insgesamt rund 10.463 Besucher*innen inklusive Gastronomie.

Der offene Bereich „Youth & Culture“ mit seinem VR Angebot blieb 2021 geschlossen. Hier wurden diverse Online-Formate unter dem Titel „Corona Sessions“ erstellt, die auf der Online Plattform Youtube zu finden sind.

Die Herausforderung ab 2022 wird die Wiederaufnahme des Veranstaltungsbetriebes und die wirtschaftliche Durchführung des Geschäftsbetriebes mit steigenden Lohnkosten sein. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg deckt die Personalkosten und Sozialabgaben nicht ab. Durch Kurzarbeitergeld konnten die Kosten auch in 2021 erheblich reduziert werden.

Für die Umsetzung dieser und zukünftiger Aufgaben sowie Programme beschäftigte das Hallenbad am 31. Dezember des Jahres 2021, 52 Mitarbeiter, davon 24 Angestellte, einem Praktikanten, vier Auszubildende und 23 Aushilfen.

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Die Gesamteinnahmen sind mit T€ 1.570 (2020: T€ 1.737) um T€ 167 geringer als im Vorjahr. Die Betriebsmittelzuschüsse hat hiervon T€ 1.101 (2020: T€ 1.209) bzw. 70,1 % ausgemacht. Damit lag der Zuschuss unter dem des Vorjahres.

Erlöse wurden aus der Gastronomie, für Veranstaltungen, Kino, Kurse, kurzfristige Vermietungen und Events, Sponsoring, langfristige Vermietungen sowie sonstige Erlöse in Höhe von T€ 234 erzielt (2020: T€ 346) und machten damit 14,9 % (2020: 19,9 %) der Gesamteinnahmen aus. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr von T€ 112 beruht mit T€ 46 aus der Gastronomie, mit T€ 4 aus Veranstaltungen, mit T€ 61 aus Eintritten / Teilnehmergebühren sowie mit T€ 4 aus Sponsoring. Dem steht ein Anstieg in Höhe von T€ 3 bei den langfristigen Vermietungen gegenüber.

Sonstige Erträge, insbesondere Kostenerstattungen, Versicherungsentschädigung und Schadenersatz sowie andere Zuschüsse haben T€ 235 (2020: T€ 182) betragen und machten damit 15,0 % (2020: 10,5 %) der Gesamteinnahmen aus.

Die betrieblichen Aufwendungen haben insgesamt T€ 1.538 (2020: T€ 1.660) betragen, das Finanzergebnis T€ 0 (2020: T€ 1) und die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag T€ 0 (2020: T€ 0). Hieraus ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss von T€ 32 (2020: T€ 78).

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2021 enthielt Erträge in Höhe von T€ 2.387 und Aufwendungen in Höhe von ebenfalls T€ 2.387, sodass mit einem ausgeglichenen Ergebnis geplant wurde.

Das Rechnungsergebnis lag mit T€ 32 über dem Ergebnis des Wirtschaftsplans.

Die Gesamteinnahmen von T€ 1.570 lagen mit T€ 817 unter dem Wirtschaftsplan. Der Rückgang entfällt mit T€ 627 auf Umsatzerlöse sowie mit T€ 190 auf sonstige betriebliche Erträge.

Die Gesamtaufwendungen von T€ 1.538 lagen mit T€ 849 unter dem Planansatz von T€ 2.387. Hiervon entfallen auf Materialaufwand -T€ 295, Personalaufwand -T€ 521, Abschreibungen T€ 7 sowie auf sonstige betriebliche Aufwendungen -T€ 40.

Der Materialaufwand für die gesamte Gastronomie hat im Jahr 2021, bezogen auf die dort erzielten Umsatzerlöse, 38,7 % betragen. Im Wirtschaftsplan 2021 waren hierfür 34,1 % berücksichtigt.

Die Minderkosten beim Materialaufwand in Höhe von T€ 295 resultieren aus Einsparungen im Gastronomiebereich (-T€ 112) sowie im Veranstaltungsbereich und den sich daraus ergebenden Aufwendungen für bezogene Leistungen für Veranstaltungstechnik und Gagen (-T€ 183).

Die Personalkosten liegen mit T€ 520 unter dem Planansatz.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 73 ausgeweitet. Hierbei haben sich auf der Aktivseite das Anlagevermögen um T€ 18, die Forderungen um T€ 9, die sonstige Vermögensgegenstände um T€ 19, die flüssigen Mittel um T€ 28 sowie der Rechnungsabgrenzungsposten um T€ 1 erhöht, während sich das Vorräte um T€ 2 reduziert haben.

Auf der Passivseite ergeben sich Ausweitungen beim Eigenkapital um T€ 32, den Lieferverbindlichkeiten um T€ 12, den sonstigen Verbindlichkeiten um T€ 11 sowie dem Rechnungsabgrenzungsposten um T€ 46. Demgegenüber erscheinen die Rückstellungen um T€ 27 sowie der Sonderposten für Zuschüsse um T€ 1 reduziert.

Die Investitionen im Jahr 2021 in Höhe von T€ 37 konnten durch Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 18 und Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 10 vollständig finanziert werden.

In 2021 hat sich per Saldo ein Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit T€ 55 sowie aus Finanzierungstätigkeit mit T€ 10 ergeben. Demgegenüber steht ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe

von T€ 37, so dass sich die Liquidität zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um insgesamt T€ 28 verbessert hat.

Zum 31.12.2021 ergibt sich ein Eigenkapital von T€ 135. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 27,9 %.

3. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres sind weiterhin die Beschränkungen der Einrichtung im Rahmen der Corona Pandemie und deren zurzeit nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Auswirkungen. Hierzu treten die wirtschaftlichen Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine, die sich derzeit in den Kostensteigerungen für Energie und Lebensmitteln widerspiegeln.

4. Chancen und Risiko

Durch das positive Ergebnis des Jahres 2021 hat sich die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr nicht verschlechtert. Die Finanzierung des Unternehmens ist allerdings nicht ohne eine bedeutende Bezuschussung durch die Stadt Wolfsburg möglich. Die Eigenkapitalausstattung macht einen ständigen Fluss von Zuschüssen notwendig, um die Liquidität zu gewährleisten.

Die Haushaltslage der Gesellschafterin ist zwar weiterhin angespannt, dennoch wurde von der Stadt Wolfsburg für das Jahr 2022 ein um T€ 258 höherer Zuschuss als im Vorjahr zugesagt. In den Vorjahren hat die Gesellschaft bereits Maßnahmen veranlasst, die sowohl Umsatzsteigerungen, als auch Einsparungen umfassen. Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Beschränkungen im Kultur- und Gastronomiebereich, konnten diese Maßnahmen allerdings ihre Wirkungen nicht entfalten. Des Weiteren werden die Bestrebungen zu Kosteneinsparungen durch den Krieg in der Ukraine und den damit einhergehenden Preissteigerungen für Energie und Lebensmitteln konterkariert. Es ist zudem nicht abschätzbar, inwieweit die Corona-Krise und die Preissteigerungen infolge des Ukraine-Krieges zu einer rückläufigen Nachfrage bezogen auf Gastronomie und Kultur führen wird.

Zur teilweisen Kompensation der Corona-Krise werden aber weiterhin Maßnahmen zur Bewältigung der Folgen der Krise geprüft und gegebenenfalls eingeleitet (z. B. Kurzarbeitergeld).

Zur Überwachung der Budgetzahlen werden die monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen von der Geschäftsleitung herangezogen, die im Vergleich mit der aufgestellten Planrechnung ausgewertet werden.

5. Prognosebericht

Der für 2022 vom Aufsichtsrat verabschiedete Wirtschaftsplan sieht ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis vor. In der Annahme des Abklingens der Corona-Pandemie wird von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen. Bei den momentanen Einschränkungen der Geschäftstätigkeit in den Monaten Januar bis März erscheint jedoch eine Realisierung des Planansatzes im Geschäftsjahr 2022 als unwahrscheinlich.

Der Anteil des Betriebsmittelzuschusses von T€ 1.359 beträgt bezogen auf die Summe der Gesamteinnahmen (T€ 2.556) 53,2 % (2021: 70,1 %), die Umsatzerlöse 46,7 % (2021: 14,9 %), die sonstigen betrieblichen Erträge 0,1 % (2021: 15,0 %).

Für Investitionen sieht der Wirtschaftsplan T€ 8 vor.

Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Sauerbruchstr. 7
38440 Wolfsburg

Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 2013

Stammkapital 100.000 €

Mitarbeiter*innen 108

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines medizinischen Versorgungszentrums im Sinne des § 95 SGB V zur Erbringung aller hiernach zulässigen ärztlichen und nichtärztlichen Leistungen und aller hiermit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten sowie die Bildung von Kooperationen mit ambulanten und stationären Leistungserbringern der Krankenhausbehandlung und der Vorsorge und der Rehabilitation und nicht ärztlichen Leistungserbringern im Gesundheitswesen einschließlich des Angebots und der Durchführung neuer Versorgungsformen, wie z. B. die integrierte Versorgung mit Hauptniederlassung in Wolfsburg. Der Unternehmensgegenstand umfasst auch den Abschluss von Direktverträgen im Sinne des SGB V.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch entsprechende zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft**Gesellschafterversammlung**

Angelika Jahns ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)
Günter Lach bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Monika Müller
Melissa Koch Vorsitzende
Anita Schulze stellv. Vorsitzende

beratende Mitglieder:

Hanne Hansen-Schubert
Elke Braun
Piroska Evenburg
Elvira Dresler
Marco Meiners

Geschäftsführung

Katrin Stary
Harald Frohbart

Wichtige Verträge des Unternehmens

Die Gesellschaft hat am 28.10.2016 einen Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg geschlossen. Dieser Vertrag ersetzt den Dienstleistungsvertrag vom 06.03.2015 sowie die 1. Ergänzungsvereinbarung zum Dienstleistungsvertrag vom 29.02.2016 und regelt die Nutzung der personellen, apparativen und technischen Infrastruktur des Klinikums. Vertragsgegenstand ist insbesondere die Bereitstellung bzw. Nutzung von Dienstleistungen für die Durchführung von apparativer Diagnostik und Therapie bei der vertragsärztlichen ambulanten Behandlung von Patienten des MVZ. Als Gegenleistung ist vom MVZ ein Nutzungsentgelt zu entrichten, welches sich nach dem verursachten Aufwand bemisst und auf das monatliche Abschlagszahlungen zu entrichten sind.

Es wurde ein Mietvertrag mit dem Klinikum Wolfsburg über die Nutzung der Räumlichkeiten im N-Haus des Klinikums abgeschlossen.

Kennzahlen

Gesamtfallzahl 45.339

Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2021*	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	658	643	451	521
II. Sachanlagen	212	89	93	66
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.552	770	595	489
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.034	106	378	213
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3	0	3	0
Bilanzsumme	3.459	1.608	1.520	1.289
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100	100
II. Kapitalrücklage	657	0	0	0
III. Gewinn-/Verlustvortrag	423	346	509	864
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	820	76	-163	-355
B. Sonderposten	20	0	0	0
C. Rückstellungen				
I. Steuerrückstellungen	164	30	0	0
II. Sonstige Rückstellungen	522	71	22	35
D. Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52	40	23	30
II. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	413	793	875	463
III. Sonstige Verbindlichkeiten	289	152	154	152
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	3.459	1.608	1.520	1.289

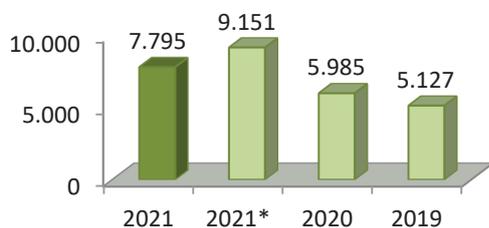
*Das Interdisziplinäre ambulante Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH (amO MVZ GmbH) ist zum 01.01.2021 mit dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH) verschmolzen.

Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

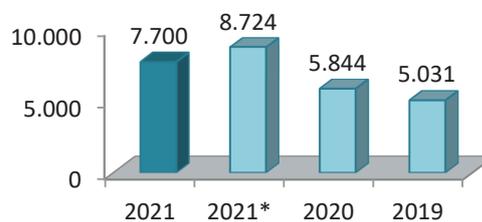
Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2021	2021*	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	7.700	8.724	5.844	5.031
Sonstige betriebliche Erträge	95	427	141	96
Gesamtleistung	7.795	9.151	5.985	5.127
Materialaufwand	2.980	2.733	2.837	2.680
Personalaufwand	4.015	4.613	2.496	2.140
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	200	186	128	105
Sonstige betriebliche Aufwendungen	590	626	409	365
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	8	9	4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	164	30	-4
Ergebnis nach Steuern	0	821	76	-163
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	821	76	-163

*Das Interdisziplinäre ambulante Onkologiezentrum am Kliewersberg MVZ GmbH (amO MVZ GmbH) ist zum 01.01.2021 mit dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH) verschmolzen.

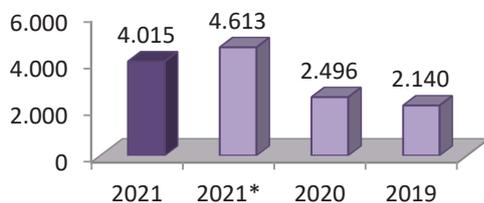
Gesamtleistung (T€)



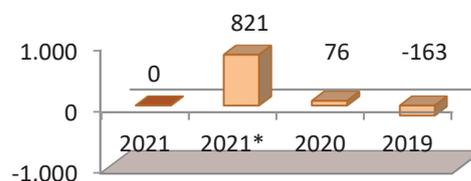
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (T€)**



Lagebericht 2021 des Medizinischen Versorgungszentrums Am Klinikum Wolfsburg GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Stadt Wolfsburg hat als 100%ige Tochtergesellschaft zum 28.10.2013 die MVZ WOB GmbH (Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH) gegründet und die Geschäftsanteile dem Klinikum Wolfsburg zugeordnet.

Im Jahr 2021 wurden die 100%ige Tochtergesellschaft amO MVZ GmbH (Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH) auf die 100%ige MVZ WOB GmbH mit Verschmelzungsvertrag vom 20.07.2021 sowie der Zustimmungsbeschlüsse ihrer Gesellschafterversammlungen vom 20.07.2021 verschmolzen.

Die MVZ WOB GmbH betreibt somit das MVZ WOB am Standort Klieversberg mit den Kassenarztsitzen Strahlentherapie, Laboratoriumsmedizin, Chirurgie, Innere Medizin mit Schwerpunkt Rheumatologie, zwei Kassenarztsitze für Orthopädie und Neurologie. Seit dem 01.01.2020 betreibt das MVZ WOB eine Zweigstelle mit einem Kassenarztsitz für Frauenheilkunde in der Georg-Friedrich-Händel-Str. 11 in Wolfsburg Fallersleben.

Mit dem amO MVZ betreibt die MVZ WOB GmbH am Standort Klieversberg einen Kassenarztsitz für Innere Medizin mit dem Schwerpunkt Onkologie, einen Kassenarztsitz für Frauenheilkunde mit dem Schwerpunkt Onkologie und hat eine kassenärztliche Sonderbedarfszulassung für Schmerztherapie. In der Schillerstraße 1, 38440 Wolfsburg betreibt das amO MVZ eine Zweigstelle mit einem Kassenarztsitz für Innere Medizin mit dem Schwerpunkt hausärztliche Versorgung und einen Kassenarztsitz für Innere Medizin mit dem Schwerpunkt Gastroenterologie.

Die MVZ WOB GmbH ist mit den beiden Medizinischen Versorgungszentren ein wichtiger Partner und kooperierende Einrichtung des Cancer Center des Klinikums Wolfsburg. Insbesondere eine leistungsstarke und wirtschaftliche Strahlentherapie ist ein unabdingbarer integraler und zentraler Bestandteil der modernen onkologischen ambulanten und stationären Therapiekonzepte.

Für die Bereiche Laboratoriumsmedizin, Strahlentherapie, Hämatologie/Onkologie und Chirurgie/Orthopädie besteht außerdem eine Weiterbildungsermächtigung.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesundheitswirtschaft ist seit 2020 geprägt durch die Corona-Pandemie. Die Entwicklung der Branche und die Entwicklung der Gesamtwirtschaft hängt stark von dem weiteren Verlauf der Pandemie und den Einschränkungen für das öffentliche Leben ab.

Es ist festzustellen, dass die Menschen in der ersten Zeit der Pandemie z.T. in geringerem Maße Gesundheits- und Vorsorgeleistungen nachgefragt haben. Im Allgemeinen hat sich die ambulante Versorgungssituation für die MVZ WOB GmbH nicht maßgeblich verändert.

Seitens der Bundesregierung wurden sowohl im Bereich der stationären Versorgung als auch für die ambulante Versorgung Rettungsschirme auf den Weg gebracht, um bei Leistungsreduktion die wirtschaftlichen Auswirkungen abzumildern.

2.2. Geschäftsverlauf und Erläuterungen zur Gegenüberstellung des Wirtschaftsplans mit den Erträgen und Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die MVZ WOB GmbH kann bezogen auf die Leistungserbringung auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Aufgrund der Verschmelzung mit der amO MVZ GmbH haben sich die Leistungs- und Umsatzzahlen deutlich erhöht. Insgesamt wurde in 2021 eine Gesamtfallzahl von 45.339 Scheinen (Vj. 33.224 Scheine) abgerechnet. Bei den Umsatzerlösen konnten insbesondere die Erlöse im Bereich der Strahlentherapie gesteigert werden, was jedoch ein Einmaleffekt ist und auf eine Veränderung des einheitlichen Bewertungsmaßstabs zurückzuführen ist. Mit Wirkung zum 01.01.2021 wurde das gesamte Kapitel 25 des EBM mit den strahlentherapeutischen Leistungen neu angepasst und strukturell geändert. Mit einer weiteren Änderung wurden die Erlöse wieder angeglichen. Zusätzlich hat die MVZ WOB GmbH pandemiebedingt weitere Leistungen im Bereich der Labordiagnostik und Impfungen angeboten, so dass zusätzliche Einnahmen generiert werden konnten. Die Gesamterträge fielen somit höher aus, als im Wirtschaftsplan für 2021 erwartet.

Das geplante ausgeglichene Jahresergebnis konnte erreicht werden. Der Jahresüberschuss liegt mit 820,2 T€ deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 76,4 T€.

2.3. Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GmbH ist nach wie vor geprägt vom operativen Geschäft und ist in ihren einzelnen Ausprägungen als branchentypisch zu beurteilen. Insgesamt beurteilen wir die Lage unserer Gesellschaft als angemessen.

2.3.1. Ertragslage

Die wesentliche Ergebnisquelle stellen die ambulanten ärztlichen Leistungen dar, die, aufgrund von persönlichen Ermächtigungen unserer angestellten Ärzte, mit der Kassenärztlichen Vereinigung (KV) abgerechnet werden. Die Erlöse in diesem Bereich machen rd. 86,07 % (Vj. 82,6 %) unserer Leistungserlöse aus. Hier-von entfallen 48 % (Vj. 54 %) auf die Strahlentherapie.

Wesentliche Aufwandskomponenten sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen und die Personalaufwendungen. Die bezogenen Leistungen, Leistungen aus einem mit dem Klinikum Wolfsburg abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag betragen 30 % (Vj. 47 %) der Umsatzerlöse und die Personalaufwendungen betragen 53 % (Vj. 43 %) der Umsatzerlöse.

2.3.2. Finanzlage

Die Finanzlage der GmbH hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr verbessert. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Kapitalstruktur hat sich in Folge des Jahresüberschusses wieder verbessert und ist weiter angemessen.

Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Träger, die zur Finanzierung des Geschäfts- oder Firmenwertes verwandt worden sind, machen rd. 12 % (Vj. 27 %) der Bilanzsumme aus. Tilgungsleistungen auf das bereits bestehende Darlehen haben stattgefunden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 2 % (Vj. 2 %) der Bilanzsumme. Sämtliche Verbindlichkeiten können stets innerhalb der Zahlungsziele beglichen werden.

Für die Zukunft sind Investitionen in weitere Kassenarztsitze und Ersatzinvestitionen geplant und im Wirtschaftsplan 2022 aufgeführt. Langfristige Anlagen sind durch unser Eigenkapital und durch langfristiges Fremdkapital gedeckt.

Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die verbesserte Ertragslage stabilisiert. Kurzfristige Liquiditätsüberschüsse verbleiben auf dem Bankkonto.

2.3.3. Vermögenslage

Aufgrund des Jahresüberschuss hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr verbessert. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 58 % (Vj. 32 %). Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten ist stabil.

2.3.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die interne Unternehmenssteuerung stützt sich auf die quartalsweise Aufstellung einer Gewinn- und Verlustrechnung mit Hochrechnung auf das Jahresende. Die Erlöse werden hierbei aus internen Leistungsstatistiken mit Bewertung gezogen, weil die Abrechnungen der Kassenärztlichen Vereinigung immer erst mit einem Quartal Verzug zur Verfügung stehen. Die Liquidität wird über den Saldo des Bankkontos geprüft und über die variabel gezahlten Abschläge auf die Leistungen des mit dem Klinikum Wolfsburg geschlossenen Dienstleistungsvertrages gesteuert.

3. Prognosebericht

Nach den Aussagen unseres Wirtschaftsplans (Planungsstand Oktober 2021) gehen wir auch für das Jahr 2022 von einem ausgeglichenen Jahresergebnis aus. Die MVZ WOB GmbH hat zwar auch im Jahr 2021 keinen coronabedingten Leistungseinbruch zu verzeichnen gehabt, dennoch bleibt die Unsicherheit im Um-

gang mit der Pandemie weiterhin bestehen. Für die Planung wurden im Wesentlichen Erfahrungswerte, Annahmen und Schätzungen aus den vergangenen Jahren bei Aufstellung des Wirtschaftsplans zu Grunde gelegt, die sich aber bei Veränderungen z.B. durch die Pandemie oder Preissteigerungen aufgrund der aktuellen Kriegssituation in der Ukraine deutlich ändern können und das zu erwartende Jahresergebnis 2022 beeinflussen können.

4. Chancen- und Risikobericht

Die Verschmelzung der amO MVZ GmbH auf die MVZ WOB GmbH hat im letzten Jahr stattgefunden und die beiden Medizinischen Versorgungszentren wachsen stetig in ihren Strukturen mehr zusammen.

Die Verschmelzung bietet die Möglichkeit die vorhandenen Kompetenzen zu bündeln und Wirtschaftlichkeits- und Effizienzpotentiale zu nutzen, dies ist in den nächsten Jahren noch weiter auszubauen. Insbesondere die Vereinheitlichung von Vertragsstrukturen, die Zentralisierung von Einkauf und Qualitätsmanagement, verbesserte IT- und Technikunterstützung, die Bündelung in der Materialwirtschaft, die Beschaffung von Geräten und die Bündelung von Personalressourcen sind Themenfelder, die noch Potentiale bieten. Die Weiterentwicklung einer gemeinsamen Aus- und Weiterbildung von medizinischem Fachpersonal und des ärztlichen Personal ist weiter voranzutreiben, damit auch zukünftig der Bedarf an Fachkräften gedeckt werden kann.

Die medizinische Weiterentwicklung der MVZ WOB GmbH und der Ausbau weiterer Versorgungsbereiche wird auch im Wirtschaftsjahr 2022 wieder eine wichtige Rolle einnehmen. Zum 01.01.2022 hat die MVZ WOB GmbH zwei weitere gynäkologische Facharztsitze in Wolfsburg Fallersleben übernommen und betreibt damit eine neue Zweigstelle im Mühlenkamp 13, 38440 Wolfsburg.

Risiken ergeben sich für das Jahr 2022 für den Bereich der Strahlentherapie aufgrund der Änderungen der Bewertung der strahlentherapeutischen Leistungen im EBM und der ärztlichen Zeitbemessung.

Mit Wirkung zum 01.01.2021 wurde das gesamte Kapitel 25 des EBM mit den strahlentherapeutischen Leistungen neu angepasst und strukturell geändert. Im Zusammenhang damit wurden die Prüfzeiten gemäß Anhang III des EBM neu bewertet. Nach § 2 Abs. 2 der Vereinbarung über die Prüfung der Abrechnung auf Rechtmäßigkeit durch Plausibilitätskontrollen gemäß § 106 a Abs. 5 SGB V zwischen der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsen und den Landesverbänden der Krankenkassen (Plausibilitätsvereinbarung) ist bei einer Überschreitung von einer Quartalsarbeitszeit von 780 Stunden ein Auffälligkeitskriterium erfüllt.

Die MVZ WOB GmbH verfügt zurzeit nur über einen strahlentherapeutischen Kassenarztsitz, über den eine Leistungserbringung erfolgt, die deutlich über dem Fachgruppendurchschnitt liegt. Die Leistungserbringung erfolgt in dieser Form bereits seit Gründung des MVZ und wurde bisher seitens der KV nicht bemängelt und nicht abgestaffelt.

Durch die neu eingeführten Prüfzeiten ist zu erwarten, dass der Bereich der Strahlentherapie regelhaft die Quartalsarbeitszeiten von 780 Stunden überschreiten wird und damit ein Auffälligkeitskriterium erfüllt.

Eine Anzeige der Überschreitung der Quartalsarbeitszeit erfolgte gegenüber der KV für alle bisher davon betroffenen Quartale. Abhilfe kann die Erweiterung der Strahlentherapie um weitere Sitzanteile bieten. Ein Antrag auf Sonderbedarf in Wolfsburg wurde seitens des Zulassungsausschusses abgelehnt, da eine Änderung in der Versorgungsstruktur lt. KV unabhängig von den Vergütungskatalogen und den sich daraus ergebenden Problematiken zu treffen ist.

Es kann festgehalten werden, dass die Leistungserbringung in der Strahlentherapie auch im Jahr 2022 in der geplanten Form erfolgen wird. Der KV ist die Änderung des EBM bewusst, so dass abzuwarten bleibt, ob erweiterte Abrechnungsprüfungen vorgenommen oder weitere Änderungen im EBM vorgenommen werden. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

Zur Sicherstellung der onkologischen Versorgung hat die MVZ WOB GmbH gemeinsam mit dem Klinikum Wolfsburg die ambulante spezialärztliche Versorgung im Jahr 2021 beantragt und die Zulassung für drei Tumorentitäten erhalten. Über diese Spezialversorgung besteht die Möglichkeit, die erkrankten Patienten in einem interdisziplinären Team zu versorgen und außerhalb der Leistungsbudgets der kassenärztlichen Vereinigung abzurechnen. Die ersten Patienten konnten im Frühjahr 2022 in die spezielle Versorgungsform eingeschlossen werden.

Die weiteren Auswirkungen der Coronapandemie z.B. durch Personal- und Leistungsausfälle können auch für den Jahresverlauf 2022 nicht abschließend bewertet werden. Bisher waren die Auswirkungen für die Auslastung der Patientenversorgung nur begrenzt, so dass wir auch weiter davon ausgehen, dass die dadurch entstehenden Belastungen sich nicht bestandsgefährdend für die Gesellschaft auswirken werden.

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Herrenstraße 6
30159 Hannover

im Internet:

www.metropolregion.de

E-Mail:

mail@metropolregion.de

Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr

2009

Stammkapital

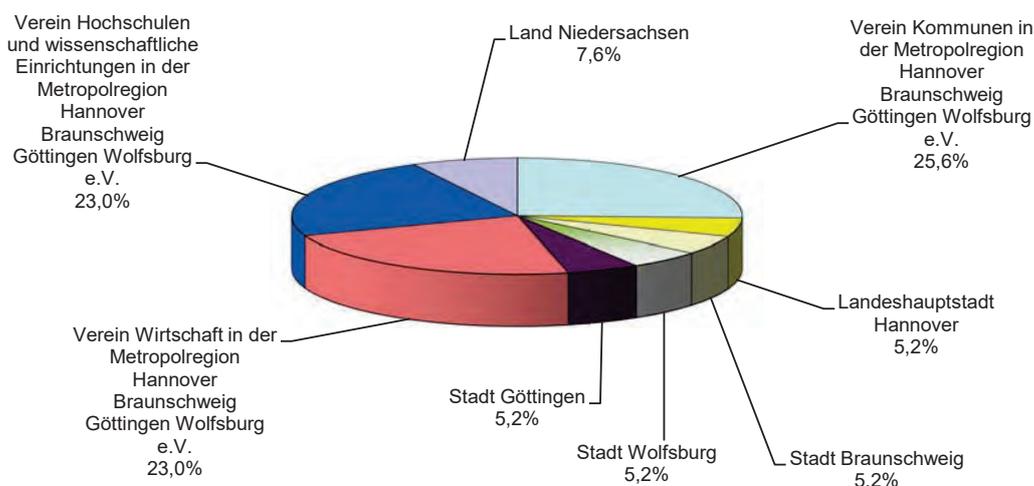
25.000 €

Mitarbeiter*innen

12

Beteiligungsverhältnis

Verein Kommunen in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	25,6%	6.400,00 €
Landeshauptstadt Hannover	5,2%	1.300,00 €
Stadt Braunschweig	5,2%	1.300,00 €
Stadt Wolfsburg	5,2%	1.300,00 €
Stadt Göttingen	5,2%	1.300,00 €
Verein Wirtschaft in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	23,0%	5.750,00 €
Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	23,0%	5.750,00 €
Land Niedersachsen	7,6%	1.900,00 €



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Entwicklung der Teilräume Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg zu einer Metropolregion von europäischer Bedeutung. Die Etablierung dieser Metropolregion soll einen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext langfristig zu sichern.

Die Aktivitäten der Gesellschaft sollen eine Aufwertung sowohl für die Metropolregion als Ganzes als auch für die einzelnen Teilräume erzeugen und die Herausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität stützen.

Die Arbeit der Gesellschaft soll die Einbindung des Gebietes der Metropolregion in nationale und europäische Entwicklungsstrategien erleichtern.

Die Gesellschaft soll bei ihren Aktivitäten eine enge Kooperation mit Kommunen, Unternehmen, Hochschulen, Forschungseinrichtungen und weiteren wichtigen Akteuren im Gebiet der Metropolregion sowie mit dem Land Niedersachsen anstreben.

Die Gesellschaft kann Maßnahmen und Projekte in eigener Trägerschaft durchführen und sich an Maßnahmen und Projekten Dritter beteiligen.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können aus dem Lagebericht und aus den inhaltlichen Schwerpunkten der Arbeit der Metropolregion entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Ulrich Markurth	stellv. Vorsitzender bis 31.10.2021
Belit Onay	Vorsitzender ab 07.09.2021
Dr. Thorsten Kornblum	stellv. Vorsitzender ab 01.11.2021
Prof. Dr.-Ing. Gert Bikker	bis 30.06.2021
Prof. Dr.-Ing. Holger Blume	ab 01.07.2021
Franz Einhaus	bis 31.10.2021
Petra Broistedt	ab 01.11.2021
Thorsten Gröger	
Prof. Dr. Thomas Hanschke	bis 30.06.2021
Hauke Jagau	bis 31.10.2021
Prof. Dr. May Britt Kallenrode	ab 01.07.2021
Rolf-Georg Köhler	bis 31.10.2021
Steffen Krach	ab 01.11.2021
Thomas Krause	ab 01.08.2021
Prof. Dr. Michael P. Manns	
Dr. Sabine Michalek	
Dr. Volker Müller	
Klaus Mohrs	bis 31.10.2021
Prof. Dr. rer. Nat. Joachim Schachtner	ab 01.07.2021
Christoph Schulz	
Petra Schulz	
Dietmar Smyrek	bis 31.10.2021
Dennis Weilmann	ab 01.11.2021

Gesellschafterversammlung

Verein Kommunen

Henning Heiß - Landrat Landkreis Peine

Verein Wirtschaft

Christoph Meinecke

Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen

Prof. Dr. Wolfgang Viöl

Stadt Wolfsburg

Andreas Klaffehn ab 05.11.2021
Angelika Jahns (Stellvertreterin) ab 05.11.2021
Bärbel Weist bis 04.11.2021
Ralf Sygusch bis 04.11.2021
Marcel Hilbig ab 05.11.2021 bis 31.12.2021

Geschäftsführung

Michael Rose
Kai Florysiak

Land Niedersachsen

Matthias Bierhoff

Stadt Hannover

Michael Rinker

Stadt Braunschweig

Dr. Thorsten Kornblum

Stadt Göttingen

Dr. Dirk Lanwert

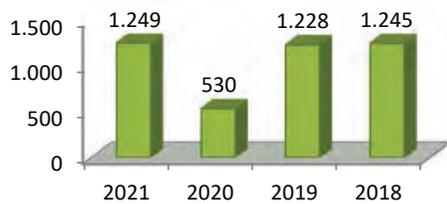
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	36	1	1	1
II. Sachanlagen	18	5	4	7
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	60	41	64	60
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	246	217	160	90
Bilanzsumme	360	264	229	158
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Andere Gewinnrücklagen	10	10	10	10
III. Gewinnvortrag	38	20	13	13
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	10	18	7	1
B. Rückstellungen	42	67	31	27
C. Verbindlichkeiten	232	124	143	82
D. Passive latente Steuern	4	0	0	0
Bilanzsumme	360	264	229	158

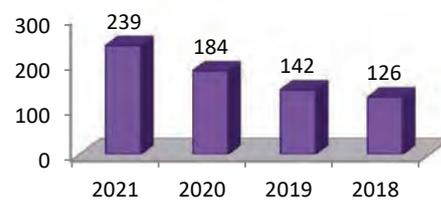
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.237	527	1.226	1.241
Sonstige betriebliche Erträge	12	3	2	4
Gesamtleistung	1.249	530	1.228	1.245
Materialaufwand	797	179	918	974
Personalaufwand	239	184	142	126
Abschreibungen	8	5	3	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	192	135	155	142
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	9	3	0
Ergebnis nach Steuern	10	18	7	-1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	10	18	7	-1

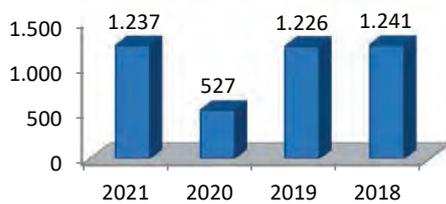
Gesamtleistung (T€)



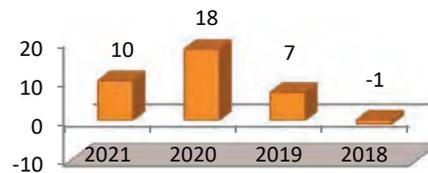
Personalaufwand (T€)



Umsatzerlöse (T€)



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (T€)**



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Gegenstand des Unternehmens

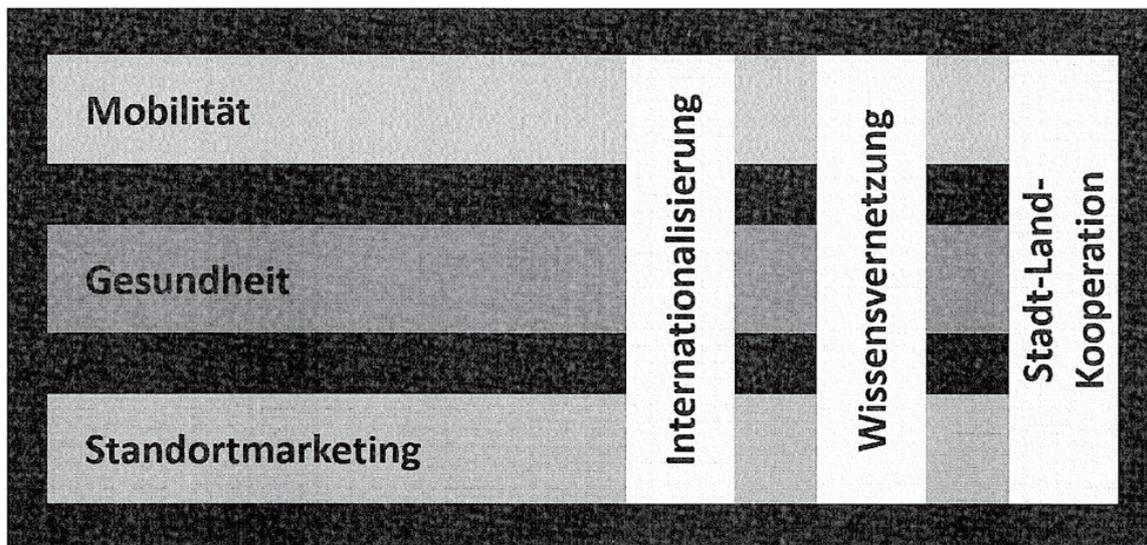
Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Entwicklung der Teilräume Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg zu einer Metropolregion von europäischer Bedeutung. Die Etablierung dieser Metropolregion soll einen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext langfristig zu sichern. Die Aktivitäten der Gesellschaft sollen eine Aufwertung sowohl für die Metropolregion als Ganzes, als auch für die Teilräume erzeugen und die Herausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität langfristig unterstützen. Die stärkere Einbindung von in der Metropolregion befindlichen Kommunen, Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen in nationale und europäische Entwicklungsstrategien sowie Förderprogramme zählt zu den herausragenden Zielsetzungen der Metropolregion GmbH.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (Metropolregion GmbH) legt im Frühjahr 2022 den dreizehnten Jahresabschluss für die im Sommer 2009 von Kommunen, Unternehmen und wirtschaftsnahen Verbänden, Hochschulen und dem Land Niedersachsen gegründete Gesellschaft vor.

Die Arbeit der Gesellschaft erfolgt auf der Grundlage des Arbeitsprogramms „Zusammenwachsen“, das am 12. Oktober 2015 mit einer Laufzeit bis Ende 2019 beschlossen und bis zur Erstellung eines neuen Arbeitsprogramms verlängert wurde. Dieses Arbeitsprogramm definiert die grundsätzlichen Handlungsfelder und Querschnittsthemen. Auf Beschluss der Gremien der Metropolregion GmbH fokussiert sich die Arbeit seit 2020 innerhalb des Arbeitsprogramms auf die Handlungsfelder Mobilität, Gesundheit und Standortmarketing. Die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und die Profilierung des Standorts durch Kooperationen zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Kommunen und dem Land Niedersachsen steht dabei im Fokus.

Insgesamt war die Coronapandemie wie in den Vorjahren für die Arbeit der Metropolregion GmbH prägend. Die ebenso erfolgreichen, wie etablierten analogen Vernetzungsveranstaltungen wurden durch digitale Formate ersetzt, bei denen inzwischen eine Sättigung wahrzunehmen ist. Vor allem im Handlungsfeld Gesundheit zeigten sich die Folgen der Pandemie deutlich. Mit Infektiologie und Epidemiologie befasste Akteure aus der Metropolregion waren auf Bundesebene dauerpräsent. Lockdowns, die Erfordernis von Homeoffice, die Umsetzung eines Hygiene- Schutzkonzepts und nicht zuletzt der Wechsel in der Geschäftsführung führten zu neuen Geschäftsprozessen sowie zu neuen operativen und inhaltlichen Schwerpunkten.



Inhaltliche Schwerpunkte der Arbeit der Metropolregion GmbH

Die Gesellschaft konzentriert sich in der Zusammenarbeit auf die Themen Mobilität, Gesundheit und Standortmarketing. Die Gremien haben auf Grundlage der Vorarbeiten im Gesellschafterausschuss weitreichende Veränderungen in der Struktur, Organisation und Finanzierung der Metropolregion GmbH beschlossen, die in geänderten Verträgen mündeten und ab 01.01.2022 gültig werden.

Die im Gesellschaftsvertrag fixierten Zielsetzungen, wie die Stärkung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit sowie die Einbindung in nationale und europäische Entwicklungsstrategien, haben nach der organisatorischen Weiterentwicklung Bestand. Mit den Anpassungen wurden Regelungen getroffen, damit die Metropolregion GmbH wieder die zentrale, richtungweisende Einheit der metropolregionalen Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Kommunen und Land Niedersachsen werden kann. Sie koordiniert die Zusammenarbeit. Aufgaben der GmbH sind die Entwicklung und Steuerung von Kooperationsprojekten zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, die Entwicklung und Etablierung belastbarer Netzwerke, die Erstellung von Förderanträgen sowie die dazugehörige Kommunikation. So soll die GmbH noch stärker als Dienstleister und Netzwerkpartner für Wirtschaft und Wissenschaft sowie Kommunen aus der Metropolregion in Erscheinung treten, um in Zukunft deutlich mehr Fördermittel in signifikanter Höhe in die Region zu holen. Ein entsprechender Personalplan wurde beschlossen, die notwendigen Ressourcen wurden erstmals in einer Finanzierungsvereinbarung fixiert.

Handlungsfeld Mobilität.

Im Arbeitsprogramm der Metropolregion GmbH wird die Positionierung als eine führende Region bei der Entwicklung, der Produktion und dem Einsatz von innovativen, zeitgemäßen Mobilitätskonzepten beschrieben. Die bisher zumeist in der Trägerschaft des Vereins Kommunen liegenden Aktivitäten dieses Handlungsfeldes werden in Zukunft vor allem aus den Strukturen der GmbH heraus vorbereitet und koordiniert. In diesem Jahr konnten bei der Beantragung und Umsetzung von Förderprojekten bereits deutliche Synergien innerhalb der GmbH identifiziert werden. In den aktuell geplanten und beantragten Vorhaben zur Elektromobilität sind neben den Kommunen zahlreiche Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen eingebun-

den. Nachdem die Metropolregion als eine von 50 Zielregionen im Programm des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „Mobilitätswerkstadt 2025“ ausgewählt wurde, hat sie jetzt gute Aussicht, die sich gerade in den Bereichen Mobilität und Verkehrswende aus Förderprogrammen des Bundes und der EU ergeben.

Durch eine aktive Beteiligung an entsprechenden Ausschreibungen sollen für die Metropolregion Wege aufgezeigt werden, wie das komplexe Mobilitätssystem nachhaltiger gestaltet werden kann. Ziel ist es, die individuelle Mobilität der Menschen zu sichern, die Umwelt- und Lebensqualität insbesondere in Städten unserer Region zu steigern sowie die Innovationsfähigkeit des heimischen Mobilitätssektors zu stärken.

Weiterhin wurde in einem Feldversuch mit fünf Kommunen die Nutzung von e-Cargo Bikes vereinbart, um die kommunalen Fuhrparks auch auf den Einsatz von Lastkraftfahrrädern vorzubereiten und für deren Einsatz zu werben. Die Ausgabe der e-Cargo-Bikes erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner Volkswagen Nutzfahrzeuge.

Gesundheit

Aufbauend auf der Initiative eHealth.Metropolregion und der Entwicklungsplattform Gesundheitswirtschaft wurde die Initiative smart.mobile.health ins Leben gerufen.

Die Initiative hat einen zehn Personen starken Lenkungskreis und einen 45 Personen umfassenden, weiterwachsenden Fachbeirat mit Akteuren aus Unternehmen, Kammern, Verbänden, Hochschulen und wissenschaftlichen Einrichtungen, Versorgung, Verwaltung unter Leitung von Herrn Prof. Dr.-Ing. Erich Barke.

Prioritäre Ziele aller Akteure sind die Vernetzung untereinander, das Einwerben von Fördermitteln durch Initiierung, Erarbeitung und Bewerbung von Anträgen sowie die Entwicklung einer gemeinsamen Wahrnehmung durch Markenbildung. Die Akzeptanz der Arbeit der Metropolregion wird maßgeblich davon abhängen, ob die hierfür notwendigen Ressourcen in einem Projektbüro zur Verfügung gestellt werden. Vorbild ist das medical valley in der Europäischen Metropolregion Nürnberg.

Auf Basis der intensiven Zusammenarbeit ist es gelungen, mit „PaPräKa – Pandemiepräventionskampagnen“ ein neues Projekt für Niedersachsen und die Metropolregion zu entwickeln, das 2022 mit Förderung des ArL Leine-Weser startet. Ziel des Projekts ist die internationale Vernetzung der Partner u.a. aus den Bereichen Biotechnologie, Infektiologie, Medizintechnik mit Akteuren weltweit, um zukünftige Pandemien mit KnowHow aus der Metropolregion im besten Fall verhindern zu können.

Während der Coronapandemie 2021 fanden regelmäßig Talks im Livestream statt, die vor allem der Platzierung von Akteuren aus der Metropolregion, der Vernetzung untereinander und der Wahrnehmbarkeit der Metropolregion dienten. Der HealthHack der Metropolregion wurde mit dem erstmals stattgefundenen HealthSummit im November 2021 in einer Präsenzveranstaltung eröffnet und fand im weiteren Verlauf erneut ausschließlich digital statt. Mit 223 Teilnehmenden aus 39 Ländern weltweit konnte die positive Entwicklung der Vorjahre mit weiterem Wachstum erfolgreich fortgesetzt werden.

Mit dem vom Land Niedersachsen geförderten Projekt InCa4D – Entwicklungsplattform Innovative Pflege kann die Metropolregion ihre Leistungen zur Vernetzung und Projektentwicklung zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Versorgung ausbauen. Im Rahmen dieses Projekts wurde das Projekt DigiCare Robo entwickelt, das ab 2022 vom ArL Leine-Weser gefördert wird.

Standortmarketing

Nach der coronabedingten Absage der EXPO REAL 2020 wurde der Messeauftritt vollständig neu konzipiert und auf die neuen Bedürfnisse und Erwartungen unserer Partner ausgerichtet. Trotz aufkeimender Absatzbewegungen konnte das bewährte Partnernetzwerk aus Hannover, Region Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg, Hildesheim, Salzgitter, Hameln und Walsrode gehalten werden und ein neuer ebenerdiger Standauftritt wurde vereinbart, der auf der EXPO REAL im November 2021 Premiere hatte. Alle Akteure aus unserem Raum haben durch das neue Konzept auch neue Darstellungsmöglichkeit auf dem Stand der Metropolregion erhalten.

Die acht metropolregionalen Partner präsentierten auf dem 492 qm großen Gemeinschaftsstand in Halle C1 ihre Immobilien-Highlights. Zur Standeröffnung waren Braunschweigs Oberbürgermeister und der stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzender der Metropolregion, Ulrich Markurth, und der Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover, Thomas Vielhaber geladen. Nach drei Messetagen in der bayrischen Landeshauptstadt zeigten sich die Partner sowie ihre Wirtschaftsspieler zufrieden: eine gelungene Eröffnung des neu konzipierten Gemeinschaftsstands, mehr Besucher*innen als erhofft und internationale Präsenz – der Messeauftritt nach der coronabedingten Absagen war gelungen.

Kultur- und Kreativwirtschaft (in 2021 abgeschlossen)

Auf dem WIRKSTOFF-Festival aufbauend wurde das Programm Campus.Metropolregion von der Metropolregion GmbH entwickelt. Mit diesem Programm wurden 2018 bis 2021 bestehende Initiativen in der Metropolregion vernetzt, beraten, weiterentwickelt und nach Möglichkeit in andere Teilräume übertragen. Das Programm ist unter Beteiligung vieler Akteure in der metropolregionalen Kultur- und Kreativwirtschaft sowie insbesondere der Kulturverwaltungen der namensgebenden Städte entstanden und adressierte vor allem die Schnittstelle zwischen Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung. Aufgrund der Coronapandemie konnten die geplanten Veranstaltungen nicht stattfinden. Das Programm wurde bis Mitte 2021 verlängert und ist inzwischen abgeschlossen.

Neuaufstellung IT

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die Arbeitsplätze aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neu ausgestattet und den Erfordernissen einer modernen Bürokommunikation in der Pandemie angepasst. Dafür wurden kollaborative Tools eingeführt und eine Verlagerung der Dokumentenlandschaft in Microsoft Cloud festgelegt. Eine integrierte IT-Landschaft wird das ihrige dazu beitragen, dass künftig über die verschiedenen Strukturen hinweg an gemeinsamen Projekten gearbeitet werden kann. Allen Vorgaben aus den Landesverordnungen sowie den staatlichen Handlungsempfehlungen für AHAL-Regeln und Home Office wurde damit entsprochen.

Neugestaltung Website

Die Metropolregion GmbH hat in 2021 die Neugestaltung des Websiteauftritts www.metropolregion.de per Vergabeverfahren ausgeschrieben. Nachdem der letzte große Relaunch in 2016 erfolgte, wurde ein moderneres, übersichtlicheres Design im Zuge der Neuausrichtung gefordert. Zu diesem Zweck wurden Angebote und Konzepte von vier Agenturen aus der Metropolregion eingeholt. Den Pitch entschied die Agentur Jenko Sternberg Design für sich, die den Website Relaunch von August bis Dezember 2021 technisch verantworteten. Die Umsetzung erfolgte durch Jenko Sternbergs Partneragentur Online Marketing United, die nach Abschluss des Relaunchprojekts den Wartungsvertrag mit der Metropolregion GmbH aufsetzten und als technischer Ansprechpartner fungieren. Für den inhaltlichen und operativen Erstellungsprozess wurde Sven Elfers, Inhaber der Kommunikationsagentur KARMA Kommunikationsdesign als Berater von der Metropolregion GmbH beauftragt. Insgesamt wurden T€ 32 investiert.

Weiterentwicklung Corporate Design

Um das bestehende Corporate Design weiter zu entwickeln hat die Metropolregion GmbH in 2021 die Erstellung verschiedener Gestaltungsvorlagen für die Öffentlichkeitsarbeit ausgeschrieben. Im Zuge des Website Relaunches in 2021 (www.metropolregion.de) stand der Wiedererkennungswert durch einen einheitlichen Markenauftritt in der externen Kommunikation auf folgenden Kanälen im Fokus: Social Media Kanäle (Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn, YouTube), externe Mailings (Newsletter, Presse, Einladungen) und Powerpoint. Es wurde ein Design-Konzept gefordert, das verschiedene Formatvorlagen für die genannten Kanäle und Medien in der Schrift- und Bildsprache passend zur Website enthält. Vier Agenturen aus der Metropolregion wurden für dieses Vorhaben in einem offiziellen Vergabeprozess angefragt. Die Agentur Jenko Sternberg Design erhielt aufgrund der überzeugenden Einreichung den Zuschlag für das Vorhaben.

Ertrags- und Finanzlage

Die vier namensgebenden Städte stellen der Metropolregion GmbH Personal für die Geschäftsführung und für das Projektmanagement zur Verfügung. Wie in den Vorjahren haben die vier namensgebenden Städte in 2021 einen Beitrag von insgesamt € 300.000 zur Finanzierung der Arbeit der Metropolregion GmbH geleistet. Durch die Bereitstellung der Gesellschafterbeiträge der vier Städte Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg wird die Finanzierung von Personal- und Sachaufwendungen für die Geschäftsbereiche Finanzen und allgemeines Office-Management ermöglicht.

Die Kommunen in der Metropolregion haben im Jahr 2021 durch die Erfüllung von Aufgaben im Handlungsfeld Elektromobilität sowie bei der Antenne Metropole indirekte Gesellschafterbeiträge geleistet, indem sie Aufwendungen für Projekte innerhalb des Vereins im Sinne der Metropolregion GmbH übernommen haben.

Das Land Niedersachsen hat 2021 einen Gesellschafterbeitrag von € 51.000 zur Grundfinanzierung und erfolgreichen Fortführung der Metropolregion GmbH geleistet.

Der Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen hat einen Gesellschafterbeitrag in Höhe von € 27.600 geleistet.

Der Verein Wirtschaft leistet seinen Gesellschafterbeitrag projektbezogen und hat 2021 Mittel für die Projektfinanzierung Gesundheitswirtschaft in Höhe von € 30.000 zur Verfügung gestellt.

Seit dem Jahr 2015 stellt das Land Niedersachsen auf Grundlage der Richtlinie zur Stärkung der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg Fördermittel bereit. Die im Rahmen dieser Richtlinie zu fördernde Projekte werden dem Land Niedersachsen nach Vorberatung im Programmbeirat, dem alle Gesellschaftergruppen angehören, vom Aufsichtsrat der Metropolregion empfohlen.

Der Kontokorrent - Kreditrahmen von € 100.000 ist im Jahr 2021 nicht in Anspruch genommen worden.

Die Metropolregion GmbH beschäftigte Ende des Jahres 7 Mitarbeiter zuzüglich zwei Stellen für die Geschäftsführung. Auch wenn ein betriebswirtschaftliches Risiko nicht vorliegt, ist unmittelbar einsichtig, dass der Zweck der Metropolregion GmbH so nur eingeschränkt erfüllbar ist

Analyse des Jahresabschlusses

Wesentliche Posten der Aktivseite der Bilanz sind die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie das Guthaben bei Kreditinstituten. Im Anlagevermögen spiegelt sich die Ausstattung der Gesellschaft mit Sachmitteln wider. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen aus Förderungen von Projekten in Höhe von T€ 12 sowie Forderungen aus Vermietungen in Höhe von T€ 15. Die sonstigen Vermögensgegenstände resultieren im Wesentlichen aus Forderungen aus Gesellschafterbeiträgen so- wie einer Kautio in Höhe von T€ 8.

Die stichtagsbezogene Liquidität ist mit T€ 246 zwar hoch, jedoch sind korrespondierend mit diesem Posten insbesondere die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten zu betrachten. Die sonstigen Verpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus Rückzahlungsverpflichtungen für erhaltene und noch nicht zweckentsprechend verwendete Fördermittel (T€ 83,9) sowie aus Lohnsteuer (T€ 2,6). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 130,0 sind auf den laufenden Geschäftsbetrieb und den sonstigen Projektaufwendungen zurückzuführen. Das Eigenkapital valutiert am Stichtag mit T€ 83,0 nach T€ 73,1 zum 31.12.2020 (+ T€ 9,9). Die Erhöhung ist ausschließlich auf den erzielten Jahresüberschuss zurückzuführen.

Aus den Bilanzfiguren lässt sich eine Liquidität 1. Grades von 106,0 % (31.12.2020: 175,8 %) und eine Liquidität II. Grades von 131,8 % (31.12.2020: 209,0 %) ableiten. Diese Stichtagsbetrachtung gibt aber keine Aufschlüsse über die unterjährige Liquiditätsentwicklung. Die Anlagenintensität beträgt 15,1 % (31.12.2020: 1,8 %), die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 23 % (31.12.2020: 28 %).

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.237,4 (2020: T€ 527,5) und sonstige betriebliche Erträge von T€ 12,3 (2019: T€ 2,7) verzeichnet. Die Umsatzerlöse verteilen sich im Wesentlichen auf die Weiterberechnung im Zusammenhang mit dem Projekt EXPO Real München von T€ 680,3 (2020: T€ 67,9), auf Gesellschafterbeiträge mit T€ 378,6 (2020: T€ 331,6) und Projektbeteiligungen/ Förderbeiträge T€ 163,6 (2020: 123,3).

In den Personalkosten sind die Aufwendungen für Mitarbeiter ausgewiesen, die in Höhe von T€ 47,7 Projekten zugeordnet werden können.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfassen die Kosten des laufenden Geschäftsbetriebs. Wesentliche Posten sind hierbei Repräsentationsaufwendungen T€ 2,6 (2020: T€ 1,8), Raumkosten T€ 69,1 (2020: T€ 70,8), Kosten der allgemeinen Verwaltung T€ 61,8 (2020: T€ 40,3), Reisekosten T€ 2,5 (2020: T€ 0,8) sowie EDV-Aufwand T€ 9,8 (2020: T€ 4,9). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt stichtagsbezogen 11,9 % (31.12.2020: 25,1 %). Der EBITDA beläuft sich auf T€ 22,3 (2020: T€ 31,9).

Plan-Ist-Analyse:

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021	Ist/Plan 2021
Umsatzerlöse	527,5	1.358,7	1.237,4	-121,3
Sonstige betriebliche Erträge	2,8	0,0	12,3	12,3
Materialaufwand	-178,9	-1.025,0	-797,2	227,8
Personalaufwand	-184,3	-205,0	-238,7	-33,7
Abschreibungen	-4,6	-5,0	-7,6	-2,6
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-135,2	-123,7	-191,5	-67,8
Steuern v. Einkommen und Ertrag	-8,9	0,0	-4,8	-4,8
Jahresüberschuss	18,4	0,0	9,9	9,9

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind, im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2021, geringere Umsatzerlöse in Höhe von T€ -121,3 verzeichnet. Diese verteilen sich im Wesentlichen auf die geringeren Weiterberechnungen im Zusammenhang mit der EXPO Real von T€ -69,7 sowie auf Überträge aus Projektbeteiligungen und Förderbeiträgen, die in dem Wirtschaftsplan höher unterstellt waren. Die in diesem Zusammenhang geringeren Projektaufwendungen 2021 werden hauptsächlich im Materialaufwand verbucht. In den Personalkosten sind die Aufwendungen für Mitarbeiter ausgewiesen, die in Höhe von T€ 47,7 Projekten zugeordnet werden können. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten für die Prozessbegleitung im Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Metropolregion GmbH sowie die Aufwendungen im Zusammenhang mit einem einheitlichen Auftritt in Social Media Kanälen enthalten.

Risikobericht

Die Aufgabenstellung der Gesellschaft entspricht weitgehend den Aufgaben der kommunalen oder staatlichen Entwicklungsgesellschaften und unterliegt nur bedingt erwerbswirtschaftlichen Mechanismen. Hier ist auf die üblichen Risiken in der allgemeinen Geschäftstätigkeit eines Unternehmens zu verweisen. Bei der Bewertung der Geschäftstätigkeit ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Projekten der Metropolregion GmbH in der Regel um innovative Vorhaben und nicht um Standardprojekte handelt, die durch staatliche Programme finanzielle Unterstützungen erhalten. Bei derartigen Vorhaben muss mit Verzögerungen bei der Realisierung und auch mit Projektabbrüchen gerechnet werden. Das Risiko für die Gesellschaft besteht im Verlust der Förderfähigkeit in geleistete Aufwendungen und eingegangene Verpflichtungen.

Die Geschäftsführung hat den bisherigen Prozess zur Einhaltung der DSGVO überprüft und entsprechende Maßnahmen ergriffen.

Prognosebericht

Das Arbeitsprogramm der Gesellschaft sowie die Laufzeit der Landesrichtlinie zur Stärkung der Arbeit der Metropolregion wurden mit einer Fokussierung auf die Handlungsfelder Mobilität, Gesundheit, Standortmarketing verlängert. Die beschlossene und von allen Gesellschaftern unterschriebene Finanzierungsvereinbarung wird ab 2022 zu höheren Erlösen und in der Folge zu einer Intensivierung der Netzwerk- und Projektarbeit führen. In den Handlungsfeldern werden absehbar jeweils ein bis zwei Stellen zusätzlich zur Verfügung stehen. Die im angepassten Gesellschaftsvertrag fixierte Alleingeschäftsführung wird im Laufe des Jahres 2022 besetzt werden. Nicht ausgeschlossen ist, dass es im Zuge des Geschäftsführungswechsels auch beim Vorsitz des Lenkungskreises und Fachbeirats Gesundheit zu Veränderungen kommt. Auch die Durchführung des vollständig partnerfinanzierten HealthHacks ist angesichts der bevorstehenden Änderungen in der Geschäftsführung nicht gesichert. Gleichzeitig werden im Handlungsfeld Gesundheit zwei Förderprojekte zu den Themen Pflege und Pandemieprävention starten, die neben einer Verbesserung der Erlössituation auch zu einer deutlichen Steigerung der Vernetzung und internationalen Wahrnehmung der Metropolregion führen werden. Insgesamt wird das kommende Jahr unter den Vorzeichen der Veränderung und des Wandels stehen.

Schlusserklärung nach § 136 Abs. 1 NKomVG

Die öffentliche Zwecksetzung entsprechend § 136 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wurde beachtet. Die Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Zweckerreichung.

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Erfurter Ring 15 38444 Wolfsburg	im Internet: e-Mail:	www.nld.de willkommen@nld.de
Gründungsjahr	1938	
Rechtsform	GmbH	
Stammkapital	6.200.000,00 €	
Mitarbeiter*innen	276	
Beteiligungsverhältnis		
Stadt Wolfsburg	60,0%	
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	34,9%	
Stiftung phaeno	5,1%	

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen zu angemessenen Preisen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen in allen Preis- und Marktsegmenten. Mietverträge werden vorrangig in der Form des Dauermietvertrages abgeschlossen.

Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen erstellen und betreiben. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die im vorigen Satz genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Die Gesellschaft kann ferner in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur gewerblich tätig werden.

Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern im Zusammenhang stehenden Geschäfte betreiben.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gesellschaftszweckes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Angelika Jahns	ab 05.11.2021
Ralf Krüger (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Kai-Uwe Hirschheide (Vorstand WSB)	
Bärbel Weist	bis 04.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Immacolata Glosemeyer	Vorsitzende	
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender	bis 03.11.2021
Kai Kronschnabel	stellv. Vorsitzender	ab 01.12.2021
Dr. Christa Westphal-Schmidt		
Ingolf Viereck		
Kai-Uwe Hirschheide		
Frank Richter		
Andreas Klaffehn		
Klaus Mohrs		bis 03.11.2021
Volkhard Plonz		bis 03.11.2021
Christoph-Michael Molnar		ab 03.11.2021
Cindy Lutz		ab 03.11.2021
Maike Woelk		ab 03.11.2021
Dennis Weilmann		ab 03.11.2021
Elvira Dresler	beratende Stimme	ab 03.11.2021
Kristin Krumm	beratende Stimme	bis 03.11.2021
Bastian Zimmermann	beratende Stimme	bis 03.11.2021

Geschäftsführung

Hans-Dieter Brand
Irina Franz

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Drei Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg, in denen ein fester Pachtzins vereinbart wurde
- Dauernutzungsvertrag nebst Zusatzvereinbarungen mit der Stadt Wolfsburg für ein Parkhaus
- Vier Schuldscheindarlehenverträge über insgesamt 33,0 Mio. € vom 11.12.2017 und Endfälligkeit vom 23.12.2024 bis 21.12.2027
- Drei Namensschuldverschreibungen über insgesamt 41,5 Mio. €, vom 11.12.2017 mit Endfälligkeit vom 21.12.2029 bis 21.12.2037
- Ein Finanzierungsvertrag über unbesicherte Darlehen bei der Europäischen Investitionsbank, Luxemburg, von 70,0 Mio. € vom 03.12.2020

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2021	0,00 €
-------------------	--------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	23,0%
Wohnungen	11.481
gewerbliche Mieteinheiten	234
Garagen und Einstellplätze	3.086
sonstige Einheiten	626
Leerstandsquote	7,6%
Mietausfallquote	5,6%
Durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete	6,32 €/m ²
Instandhaltungskosten	28,17 €/m ² p. a.

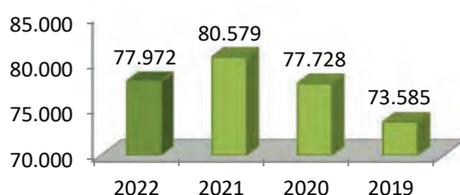
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	34	49	25	41
II. Sachanlagen	493.663	476.275	410.347	377.952
III. Finanzanlagen	31	37	43	48
B. Umlaufvermögen				
I. Unfertige Leistungen und andere Vorräte	13.377	12.621	11.902	11.921
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.174	5.159	2.799	1.585
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	23.935	15.151	17.891	43.733
C. Rechnungsabgrenzungsposten	399	1.406	1.227	367
Bilanzsumme	539.613	510.698	444.234	435.647
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	6.200	6.200	6.200	6.200
II. Gewinnrücklagen	108.300	106.300	104.200	103.100
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	77	89	92	509
2. Jahresüberschuss	9.500	1.988	2.098	685
3. Einstellungen in die Gesellschaftsvertraglichen Rücklagen	0	0	0	0
B. Rückstellungen	8.278	7.667	10.665	12.366
C. Verbindlichkeiten	407.256	388.356	320.975	312.778
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	98	3	9
Bilanzsumme	539.613	510.698	444.233	435.647

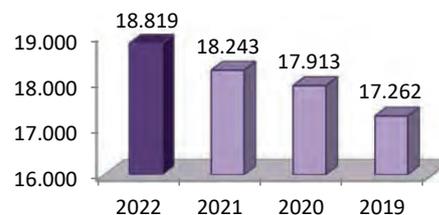
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist		Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	73.051	69.908	68.900	66.863
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundst. mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	777	731	617	128
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.994	2.517	2.541	2.489
Sonstige betriebliche Erträge	2.150	7.423	5.670	4.105
Gesamtleistung	77.972	80.579	77.728	73.585
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	29.307	27.175	27.691	29.657
Personalaufwand	18.819	18.243	17.913	17.262
Abschreibungen	13.815	12.761	17.409	10.740
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.750	5.241	5.262	6.272
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	3	0	2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40	40	40	75
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.554	5.582	6.021	6.205
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	405	1	1
Ergebnis nach Steuern	4.769	11.215	3.471	3.527
Sonstige Steuern	1.635	1.715	1.429	1.447
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.134	9.500	2.042	2.080
Gewinnvortrag		77	92	509
Einstellungen in die Gesellschaftsvertraglichen Rücklagen		3.100	3.100	3.100
Bilanzgewinn		12.677	5.234	5.689

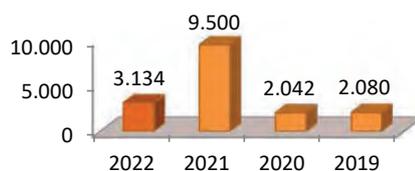
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss / -fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Struktur der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (NEULAND)

Die NEULAND wurde am 2. November 1938 gegründet und ist eng mit der Stadtentwicklung Wolfsburgs verbunden. Mit rund 11.500 Wohnungseinheiten ist sie der größte Anbieter von Mietwohnungen am Wolfsburger Wohnungsmarkt. Als kommunale Wohnungsgesellschaft erfüllt die NEULAND ihren Auftrag und stellt lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum für die Bevölkerung in Wolfsburg bereit.

Das Stammkapital der NEULAND beträgt 6,2 Mio. € und wird mit 60,0 % von der Stadt Wolfsburg, 34,9 % von der Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR und mit 5,1 % von der Stiftung phaeno gehalten.

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2021 und das Geschäftsergebnis der NEULAND werden insgesamt als zufriedenstellend bewertet.

Die wesentlichen Einflussfaktoren, welche für die Abweichung zum geplanten Jahresergebnis 2021 von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2021 T€	Ist 2021 T€	Ist 2020 T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	70.800	69.600	68.400
Sonstige betriebliche Erträge	1.300	7.400	5.700
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	26.700	27.100	27.600
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.800	5.200	5.300
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.100	5.600	6.000
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	400	0
Jahresüberschuss	4.300	9.500	2.000

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres liegt über dem Planansatz für 2021.

Bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung resultiert die Abweichung im Wesentlichen aus höheren Erlösschmälerungen bei den Sollmieten. Die höheren sonstigen betrieblichen Erträge resultieren hauptsächlich aus der ungeplanten Veräußerung einer Bestandsimmobilie.

Für die Hausbewirtschaftung liegen die Aufwendungen über dem Planansatz. Ein wesentlicher Einfluss sind höhere Betriebskosten. Dem entgegenstehen geringere andere Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen im Vergleich zum Planansatz für 2021 aufgrund geringerer Gerichts- und Anwaltskosten und pandemiebedingter Einflüsse sowie geringerer geplante Fortbildungen und Beratungsleistungen niedriger aus. Der Zinsaufwand reduzierte sich aufgrund günstiger Kapitalmarktkonditionen. Der o.g. Immobilienverkauf führte zu einem deutlich höheren Jahresüberschuss, der wiederum nicht geplante Steuern vom Einkommen und Ertrag nach sich zog. Darüber hinaus ergaben sich Abweichungen aus höheren Bestandsveränderungen aus Unfertigen Leistungen, geringeren aktivierten Eigenleistungen, höheren Personalaufwendungen sowie höheren Abschreibungen.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Der Wolfsburger Immobilien- und Wohnungsmarkt

Die Stadt Wolfsburg ist eine junge, wirtschaftlich dynamische Stadt mit zentraler Bedeutung für die gesamte Region und das Land Niedersachsen. Sie ist fest mit dem Volkswagenwerk verbunden und eine der wenigen Städte Deutschlands, deren Gründung in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts fällt. Mittlerweile 83 Jahre alt, beheimatet sie heute rund 120.000 Menschen. Wolfsburg ist als Modellstadt Teil des Förderprogramms „Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“ der Bundesregierung. Ziel der Förderung ist es, die Digitalisierung strategisch im Sinne einer integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung zu gestalten. Die NEULAND gestaltet die Stadtentwicklung auf dem regionalen Teilmarkt Wolfsburg mit.

Seit Anfang 2020 hat sich das Corona-Virus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Die Corona-Pandemie verursacht starke negative Auswirkungen auf die globalen Volkswirtschaften mit einer ausgeprägten Rezession. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im Sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Wohnungswirtschaft hat sich in der Pandemie bisher als robust und widerstandsfähig erwiesen. Dennoch sind die Auswirkungen mittlerweile auch hier spürbar – besonders in einer Stadt wie Wolfsburg. Durch die Homeoffice-Pflicht, den Ausfall von Präsenzveranstaltungen in Hochschulen und im Berufsleben und Kurzarbeit im Volkswagen-Werk sinken die Zahlen der Pendler deutlich. In diesem Kontext wurden viele Wohnungen gekündigt, die sonst Studenten oder Zweitwohnungsbesitzer beherbergen. Das führt zu einem steigenden Leerstand in Quartieren, die normalerweise stark nachgefragt und immer vollvermietet waren.

Verstärkt wird der Leerstand noch durch die erfolgreiche Wohnbauoffensive der Stadt Wolfsburg, an der die NEULAND ebenfalls mitwirkt. Hier werden rund 10.000 Neubauwohnungen angepeilt, die für eine Entspannung des Wolfsburger Wohnungsmarktes sorgen sollen. Dieser Effekt ist bereits spürbar, was auch daran liegt, dass das prognostizierte Bevölkerungswachstum so nicht eingetreten ist. Wie sich mobiles Arbeiten und grundsätzlich die Personalstruktur im Volkswagenwerk – und damit auch in Wolfsburg – entwickeln werden, bleibt abzuwarten.

Auch bei der NEULAND wurden besondere Vorkehrungen als Gegenmaßnahme in der Pandemie getroffen, unter anderem weitgehend mobiles Arbeiten von zu Hause aus, Wechselbetrieb, vorübergehende Schließung der Geschäftsstellen und Reduzierung der persönlichen Kontakte im

Reparaturbetrieb. Außerdem wurden die Hygienemaßnahmen verschärft und Schutzausrüstung sowie Selbsttests zur Verfügung gestellt. Eltern mit zu betreuenden Kindern wurde ermöglicht, unbezahlten Urlaub in Anspruch zu nehmen.

Sobald die Pandemie dem Ende entgegen geht, werden sich sicherlich bestimmte Quartiere schnell wieder mit Leben füllen. Andere Areale wird die NEULAND neu bewerten und mit passenden Wohn- und Lebenskonzepten füllen müssen. Auch die geplanten und noch nicht begonnenen Neubauprojekte werden in ihrem Zeitplan und mit dem heutigen Wissen neu betrachtet.

Bewirtschaftung Eigen- und Fremdbestand

Die NEULAND verfügte am 31.12.2021 über folgende eigene Bestände:

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/ Stellplätze	Sonstige Einheiten
31.12.2020	11.117	237	2.885	593
Zugang	397	2	427	62
Abgang	33	5	226	29
31.12.2021	11.481	234	3.086	626

Im ersten Halbjahr konnte der zweite und letzte Bauabschnitt des Neubauprojektes „Wohnen für Alle – Schlesierweg“ mit 36 von insgesamt 69 geplanten Wohnungen fertiggestellt werden. Im Verlauf des zweiten Quartals konnte nach vorherigem Abbruch des Stufenhochhauses im Stadtteil Detmerode nun das Neubauprojekt „Kurt 2.0“ mit insgesamt 218 Wohnungen abgeschlossen werden. Ferner konnte im zweiten Halbjahr aus dem Projekt „Kleekamp“ im Stadtteil Fallersleben bereits 142 Wohnungen von insgesamt 158 geplanten Wohneinheiten fertiggestellt werden.

Der Zugang von gewerblichen Einheiten resultiert aus der Neubautätigkeit mit einer Einheit aus dem Projekt „Kurt 2.0“ sowie einer Wohnung, die für eine gewerbliche Vermietung umgewandelt wurde.

Der Zugang an Stellplätzen und Garagen resultiert aus 413 Einheiten durch Neubautätigkeit sowie 14 freistehende Einstellplätze im Bestand, die erstmalig in die Bewirtschaftung aufgenommen wurden.

Die sonstigen Einheiten betreffen soziale Einrichtungen wie Nachbarschaftshäuser und Jugendtreffs, möblierte Wohnungen zur Kurzzeitvermietung sowie Mietergärten und einzeln abschließbare Abstellplätze für Rollatoren und Fahrräder. Der Zuwachs an sonstigen Einheiten stammt aus der Modernisierungstätigkeit mit acht Multifunktions- und Fahrradabstellboxen sowie 51 vereinzelt im Bestand aufgestellten, separat abschließbaren Abstellplätzen.

Die Abgänge resultieren im Wesentlichen aus Bestandsverkäufen. Zur Optimierung ihres Immobilienportfolios hat die NEULAND einen Teil ihres neuen Bestandes aus dem Projekt „Wohnen und Handel am Schlesierweg“ mit 33 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten und 226 Einstellplätzen veräußert. Eine gewerbliche Ein-

heit und 29 sonstige Einheiten wie Mobil-, Rollator- und Kinderwagenboxen wurden aus der Bewirtschaftung herausgenommen.

Neben dem eigenen Bestand bewirtschaftet die NEULAND unverändert gepachtete Objekte der Stadt Wolfsburg:

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/ Stellplätze	Sonstige Einheiten
31.12.2020	81	6	32	7
Zugang	0	0	0	0
Abgang	0	0	0	0
31.12.2021	81	6	32	7

Die NEULAND bewirtschaftete somit zum 31.12.2021 folgende Flächen in m²:

	Wohnen	Gewerbe
Eigener Bestand	723.899,68	32.578,33
Gepachteter Bestand	7.031,83	524,13
31.12.2021	730.931,51	33.102,46

Zum 31.12.2021 lag der Leerstand aus den eigenen und gepachteten Objekten mit 884 Wohnungen bei 7,65 % (Vorjahr: 484 Wohnungen, 4,32 %). Hiervon standen 622 Wohnungen (Vorjahr: 173) marktbedingt und 262 Wohnungen (Vorjahr: 311) maßnahmenbedingt leer.

Von den maßnahmenbedingten Leerständen standen 62 Wohnungen (Vorjahr: 56) aufgrund von umfangreichen geplanten Modernisierungen im unbewohnten Zustand im Quartier Vogtlandweg/Sachsenring leer. In zwei weiteren Quartieren (Neue Reihe und Siebenbürgerweg) werden im Rahmen der Projektentwicklung sinnvolle Maßnahmen für die zukünftigen Vermietungschancen geprüft. Hier beläuft sich der Leerstand auf 94 Wohnungen (Vorjahr: 81). Weitere 82 Wohnungen (Vorjahr: 118) standen infolge des Mieterwechsels aufgrund von Instandsetzungsmaßnahmen leer.

Der marktbedingte Leerstand resultiert im Wesentlichen aus fluktuationsbedingten Mieterwechseln sowie aus kürzlich fertiggestellten und für die Vermietung freigegebenen Neubauwohnungen.

Die Wohnungssollmieten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2,4 Mio. € auf insgesamt 54,3 Mio. € erhöht. Hieraus ergibt sich unter Berücksichtigung von zeitanteilig bewerteten Zu- und Abgängen eine durchschnittliche monatliche Wohnungssollmiete für das Jahr 2021 von 6,32 €/m² (Vorjahr: 6,14 €/m²). Der Anstieg der durchschnittlichen monatlichen Sollmiete resultiert im Wesentlichen aus höheren Neuvermietungs-mieten vornehmlich nach Wohnungsanierungen, Mieterhöhungen nach § 558 BGB im gesamten Bestand sowie aus Modernisierungsmaßnahmen in der Danziger Straße und im Quartier Vogtlandweg/Sachsenring, die wie in den Vorjahren stets unter Berücksichtigung sozialverträglicher Gesichtspunkte getätigt wurden. Ebenso ist der Anstieg der Sollmieten auf die erstmalige Vermietung von Neubaumaßnahmen zurückzuführen.

Instandhaltung und Modernisierung

Bei der Instandhaltung wurden u. a. folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Sanierung von über 600 Wohnungen im Rahmen von Mieterwechseln. Hierzu gehören die Sanierung der Elektroanlagen, Heizungsanlagen, Bäder inklusive Sanitärobjekte Rohrleitungen und Fliesen, sowie umfangreiche Malerarbeiten.
- Durchführung der Kleininstandhaltung im Wohnungsbestand. Ca. 20.000 Aufträge, davon ca. 15.000 Aufträge über den eigenen Bauhof. Durch unser Service Center und unsere Software wird ein Großteil davon direkt beim ersten Anruf des Mieters mit einem unserer Handwerker terminiert.
- Erneuerung von Elektroanlagen inklusive Zähleranlagen, Wohnungszuleitungen und Wohnungsverteilungen in 14 Hauseingängen.
- Sanierung von Treppenhäusern und Eingangsbereichen.
- Sanierung von Außenanlagen durch unseren Gartenbau.

Materialengpässe haben nur vereinzelt zu Verzögerungen geführt. Durch vorausschauenden Materialeinkauf konnten Lieferengpässe gering gehalten werden.

Kostensteigerungen beim Materialeinkauf haben zu höheren Instandhaltungskosten geführt. Aufgrund des gestiegenen Leerstands wurden weniger Aufträge generiert als geplant, bei den

Wohnungssanierungsmaßnahmen konnten Kosten optimiert werden. Insgesamt konnte das geplante Budget für die Instandhaltung eingehalten werden.

Die Arbeiten wurden hauptsächlich durch unseren Bauhof oder ortsansässige Firmen ausgeführt.

In 2021 wurde im städtischen Sanierungsgebiet „Die Höfe“ die Unterfangung des Gebäudes in der Ganghoferstraße 11-15 abgeschlossen. Die unter denkmalgerechten Vorschriften durchgeführte Sanierung der Fassade, der Kastendoppelfenster und der Haustüren wurde mit Zuschüssen aus dem Programm Städtebauförderung und Stadterneuerung des Landes Niedersachsen und der Stadt Wolfsburg durchgeführt.

Die Instandsetzungsarbeiten im Sanierungsgebiet „Die Höfe“ werden kontinuierlich mit der Stadt Wolfsburg abgestimmt. Für das Jahr 2022 sind 400.000 €, abzüglich der in 2021 bereits abgerufenen Mittel, zugesagt. In Aussicht gestellt wurden 1 Mio. € Fördermittel für 2022-2023. Die endgültige Bewilligung steht noch aus. Geplant sind Arbeiten an fünf Gebäuden (90 Wohnungen) in der Schillerstraße und im Immermannhof. Das Fördermittelprogramm endet im Jahr 2027.

Mit Fertigstellung der Wohngebäude Sachsenring 15-21 (32 Wohneinheiten) in 2021 und Sachsenring 9-13 (24 Wohneinheiten) im Februar 2022 wurden seit 2016 im Modernisierungsprogramm Vogtlandweg/Sachsenring bereits 312 Wohnungen fertiggestellt.

Die Modernisierung des Quartiers im unbewohnten Zustand wird bis 2023 fortgesetzt. Im Sachsenring 2-16 entstehen öffentlich geförderte Wohnungen. Die Modernisierung umfasst in 2022 den Sachsenring 8-12 (18 Wohneinheiten) und Sachsenring 14-16 (15 Wohneinheiten). Bis Ende 2022 sollen insgesamt 345 Wohnungen fertiggestellt sein.

Zum Abschluss des Modernisierungsprogramms Vogtlandweg/Sachsenring folgen in 2023 noch der Sachsenring 2-6 und die Fertigstellung der Außenanlagen mit großem Spielplatz im Bereich Vogtlandweg 8-18.

Die letzten Abnahmen und Prüfungen der Umbauarbeiten in der Markthalle wurden in 2021 abgeschlossen. Restarbeiten/Mängelbeseitigungen der Lüftungsanlage und Sicherheitsbeleuchtung wurden Anfang 2022 abgeschlossen.

Die Revitalisierungsmaßnahmen der beiden Hochhäuser „Don Camillo+Peppone“ in der Theodor- Heuss-Straße 70, 72, 74 wurden in 2021 fortgesetzt. Ende des Jahres wurden die ersten Musterbalkone am Hochhaus „Peppone“ errichtet.

Insgesamt hat die NEULAND im Jahr 2021 44.898 T€ (Vorjahr: 42.857 T€) in den Bestand investiert. Davon 23.723 T€ für Modernisierungstätigkeiten (Vorjahr: 20.799 T€) und 21.175 T€ in die Instandhaltung (Vorjahr 22.058 T€).

Projekt-/Stadtentwicklung

Laut der Bevölkerungsprognose von 2019 wird Wolfsburg bis zum Jahr 2029 mehr als 128.000 Einwohner zählen¹. Allerdings sind hier die Auswirkungen der Pandemie noch nicht berücksichtigt. Dennoch wurden in 2021 die Anstrengungen der Wohnbauoffensive weiter betrieben und attraktive, neue Quartiere geschaffen.

Hierbei trägt die NEULAND mit ihren innovativen Projektentwicklungen einen wichtigen Anteil zum oben genannten Ziel bei, um bei der zukünftigen Wohnraumversorgung zu unterstützen.

Im Jahr 2021 stellte sich die NEULAND auch weiterhin großen Herausforderungen mit umfangreichen Modernisierungen und der Umsetzung ihres Neubauprogramms. Dabei liegt der Schwerpunkt nach wie vor auf der Entwicklung von qualitativ hochwertigem Wohnraum und der Schaffung eines breit gefächerten Angebots für alle Zielgruppen.

Nach Abbruch der in Westhagen befindlichen Wohnblockkette aus den 1970er Jahren nahe dem Einkaufszentrum hat die NEULAND in 2021 auf der Grundlage des Siegerentwurfes des Hochbauwettbewerbes, ein Präqualifikationsverfahren mit verschiedenen Generalunternehmen durchgeführt, um den richtigen Partner für die Realisierung des geplanten Holzhybridwohnungsbaus zu finden. Ende 2021 erfolgten die ersten Planungen und Abstimmungen mit dem Planerteam und dem Ausführungspartner.

Im Stadtteil Laagberg hat die NEULAND regelmäßige Gespräche zur Quartiersentwicklung Schlesierweg/Siebenbürgerweg mit der Stadt Wolfsburg geführt. Wie im Bereich Schlesierweg bereits erfolgreich umgesetzt, soll auch hier der Abriss des Altbestandes der NEULAND im Siebenbürgerweg und ein anschlie-

ßender Neubau nach dem Konzept „Wohnen für Alle“ realisiert werden. Grundlage wird ein mit der Stadt Wolfsburg abgestimmtes städtebauliches Gutachterverfahren werden. Die Durchführung ist für das Frühjahr 2022 geplant.

Neubautätigkeit

Im Jahr 2021 wurde das Projekt „Kurt 2.0“ im Kurt-Schumacher-Ring im Stadtteil Detmerode mit insgesamt 210 Wohneinheiten, zwei Clusterwohnungen (Wohnungen mit eigenständigen Apartments), ein Pflegestützpunkt/Nachbarschaftshilfe und ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum fertiggestellt. Die Wohnanlage wird mit Solarstrom im Mieterstrommodell versorgt. In dem Quartier befindet sich eine Parkpalette mit 126 Stellplätzen, welche zum Teil mit Elektroladevorrichtung ausgestattet sind. Weitere 84 Stellplätze befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Eine Besonderheit in diesem Quartier, das zu einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels geführt hat, ist das E-Sharing-Angebot, welches durch einen externen Anbieter betrieben wird. Zur Verfügung stehen drei VW ID.3 und vier EGO Movement Cargo-Bikes.

Weitere Neubauten befinden sich derzeit in der Umsetzung:

- „Kleekamp“ in Fallersleben, mit 158 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit. Mit der Fertigstellung ist 2022 zu rechnen.
- „Am Finkenhaus“ in Detmerode mit 61 Wohnungen. Fertigstellung ist für 2022/2023 geplant.

In 2021 betragen die Gesamtinvestitionen für den Neubau von Mietwohnungen und Gewerbeinheiten 34.693 T € (Vorjahr: 67.776 T €)

Rückbau

In 2021 konnte die Schadstoffsanierung mit Rückbau der Wohnanlage „Am Finkenhaus“ im Stadtteil Detmerode mit 38 Wohnungen abgeschlossen werden. Auf dem Baufeld wurde bereits mit dem Bau zweier Gebäuderiegel mit insgesamt 61 Wohnungen begonnen.

Personal und Organisation

Die NEULAND beschäftigte zum Bilanzstichtag neben der Geschäftsführerin Irina Helm und dem Geschäftsführer Hans-Dieter Brand 297 Mitarbeiter (Vorjahr: 296). Der Frauenanteil der Belegschaft lag bei 40,25 % und in der Führungsebene bei 47,83 %. Das Durchschnittsalter der NEULAND-Mitarbeiter liegt weiterhin konstant bei 41 Jahren.

	Gesamt (Personen) 31.12.2021	Gesamt (FTE*) 31.12.2021	Gesamt (Personen) 31.12.2020	Gesamt (FTE*) 31.12.2020
Geschäftsführer	2	2,00	1	1,00
Prokuristen	0	0,00	1	1,00
Kaufmännische und technische Mitarbeiter	183	169,49	184	169,59
Gewerbliche Mitarbeiter	83	82,64	80	79,64
Auszubildende	31	31,00	31	31,00
Gesamt	299	285,13	297	282,23

* FTE (Full time equivalent) = Vollzeitbeschäftigte

Im Jahr 2021 verzeichnete die NEULAND 19 Mitarbeiterzugänge und 17 Abgänge. Es befanden sich sieben Mitarbeiterinnen zum Bilanzstichtag im Mutterschutz bzw. in Elternzeit.

Die Fluktuationsquote 2021 der NEULAND ist gesunken und liegt bei unter 1 %. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der NEULAND-Mitarbeiter betrug 14 Jahre.

Die NEULAND investiert mit einer Auszubildendenquote von 10,4 % weiterhin zielgerichtet in den Nachwuchs und bietet jungen Menschen ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten. Sechs unterschiedliche Ausbildungsberufe wurden mit zehn Schulabgängern im September 2021 besetzt. Außerdem erhielt ein junger Auszubildender aus dem zweiten Lehrjahr die Möglichkeit, seine Ausbildung bei der NEULAND fortzuführen, da das Ausbildungsunternehmen Insolvenz angemeldet hatte. Elf Auszubildende haben ihre Abschlussprüfung erfolgreich absolviert, davon zwei gewerbliche Auszubildende sogar als Innungsbeste. In dem Pandemiejahr 2021 konnten leider nur acht Praktikanten (zwei kaufmännische und sechs gewerbliche) sich beruflich orientieren und bei der NEULAND erste praktische Erfahrungen sammeln. Zehn weitere Schüler konnten ihr Praktikum nicht antreten.

Umweltaspekte, Nachhaltigkeit und soziales Engagement

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen hat für die NEULAND seit Jahren eine große Bedeutung. Sowohl bei Neubauprojekten, Modernisierungen oder Instandhaltungen werden ressourcensparende Technologien eingesetzt. So erfüllen alle in 2021 laufenden Neubauprojekte den KfW Standard 55 und die Modernisierungsprojekte mindestens den KfW Standard 85. Bei dem Projekt Revitalisierung der Gebäude „Don Camillo+Peppone“ wird sogar in der Sanierung der KfW Standard 55 erreicht. Durch die Entkernung und den Erhalt des Rohbaus gelingt es zudem, die sogenannte „graue Energie“ zu aktivieren, weil dadurch für dieses Projekt kein CO₂-intensiver Rohbau aus Beton erstellt werden muss. So werden Ressourcen im hohen Maße aufgrund der

Größe der Gebäudekomplexe (größtes reines Wohnhochhaus in Niedersachsen) geschont. Bei der Modernisierung des Wohnungsbestandes werden Einzelmaßnahmen nach Möglichkeit vermieden, und die Aufwertung ganzer Quartiere Zug um Zug geplant, zum Beispiel bei den Modernisierungen im Vogtland-

weg/Sachsenring. In den Quartieren werden insgesamt rund 362 Wohnungen umfassend modernisiert und an die heutigen energetischen Anforderungen sowie den Kundenbedarf angepasst.

Die NEULAND nimmt die soziale Verantwortung gegenüber ihren Mietern sehr ernst, was sich bei der Entmietung einzelner Bestandsobjekte zeigt. Die Mieter, die ihre Wohnungen verlassen müssen, werden persönlich und finanziell unterstützt. Es werden im Bestand neue Wohnungen gesucht und/oder ein Rückzug in die modernisierte Wohnung begleitet.

Die NEULAND ist aktiv in der Initiative #WolfsburgDigital der Stadt Wolfsburg und setzt Projekte hinsichtlich der Ladeinfrastruktur im Wohnungsbestand um. Zudem nutzen die NEULAND-Mitarbeiter für Ortstermine und Kundenbesuche nach Möglichkeit die E-Fahrzeuge und E-Bikes des NEULAND-eigenen Fuhrparks.

Die NEULAND ist Gründungsmitglied der „Initiative Wohnen 2050“ (IW2025). Ziel der Anfang 2020 gegründeten Initiative ist die Schaffung eines klimaneutralen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2050 zu bezahlbaren Mieten. Es wurde eine Projektgruppe aus Mitarbeitern des technischen Bereiches, dem Finanzbereich sowie dem Abrechnungswesen gebildet. Durch regelmäßige Workshops der IW2050 werden Werkzeuge und Tools erarbeitet, die den Unternehmen zum einen die Auswertung des CO₂-Verbrauchs des Gebäudebestandes ermöglichen, sowie die Erstellung eines Maßnahmenkataloges zur Reduktion. Die Ergebnisse fließen zukünftig in den jährlichen Nachhaltigkeitsbericht.

Der NEULAND ist eine ganzheitliche Quartiersentwicklung wichtig. So sind die Quartierskonzepte „Neue Burg“ und „Hellwinkel Terrassen“ zukunftsweisend und werden auf weitere Quartiere übertragen sowie stetig weiterentwickelt. Das Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ des Niedersächsischen Landesministeriums für Soziales, Jugend und Familie hat die NEULAND mit weiteren Projektpartnern dabei unterstützt, ein hauptberufliches Quartiersmanagement sowie nachbarschaftliche Hilfen im Quartier zu etablieren und zu stärken. Ein Ausbau weiterer Angebote von verschiedenen Serviceleistungen, Mittagstisch und Bereitstellung von Räumen zur Begegnung ist darin ein fester Bestandteil. Vereinsamung soll entgegengewirkt und Teilhabe der Menschen möglich gemacht werden. Das stellt die NEULAND in den Vordergrund und realisiert dies durch die Verknüpfung von Barrierefreiheit, Infrastruktur sowie unterstützenden Akteuren.

Als Stiftungsgründerin unterstützt die NEULAND die Aktivitäten der NEULAND Stiftung Wolfsburg. Zahlreiche Aktionen und Projekte der Stiftung sind in der Umsetzung, um die Wohnsituation in den Quartieren Wolfsburgs zu verbessern, soziales Miteinander über gemeinsame Dialoge der jungen und alten Generationen und die gesellschaftliche Teilhabe sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen zu fördern.

Die hohe Servicequalität wurde im Bereich der Vermietung von Nachbarschaftshäusern, Gästewohnungen und möblierten Wohnungen durch eine zentrale Bearbeitung weiter verbessert. Eine einheitliche, moderne Ausstattung der Gästewohnungen lädt Wolfsburg Besucher zum Verweilen ein. Die Nachbarschaftshäuser bieten Raum für Vereine, Kurse, Treffen und Feiern im gesamten Stadtgebiet.

3. Wirtschaftliche Tätigkeit des Unternehmens

a) Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögenslage und Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich in der Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2021 und 2020 wie folgt dar:

Strukturbilanz					
	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	493.696,9	91,5	476.323,8	93,3	17.373,1
Finanzanlagen	31,3	0,0	37,2	0,0	-5,9
sonstige lang- und mittelfristige Aktiva	19.158,5	3,6	14.223,2	2,8	4.935,3
kurzfristige Aktiva	26.726,5	4,9	20.113,8	3,9	6.612,7
Bilanzsumme	539.613,2	100,0	510.698,0	100,0	28.915,2
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	124.076,6	23,0	114.577,9	22,4	9.498,7
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	2.467,9	0,5	2.613,9	0,5	-146,0
lang- und mittelfristiges Fremdkapital					
Dauerschulden	389.047,0	72,1	364.229,2	71,3	24.817,8
Pensionsrückstellungen	2.497,3	0,5	2.412,8	0,5	84,5
Übrige langfristige Passiva	514,1	0,1	616,6	0,1	-102,5
kurzfristige Fremdmittel	21.010,3	3,8	26.247,6	5,2	-5.237,3
Bilanzsumme	539.613,2	100,0	510.698,0	100,0	28.915,2

Im Kennzahlenvergleich der letzten fünf Geschäftsjahre stellt sich die Vermögenslage der Gesellschaft wie folgt dar:

	Kennzahlen im Fünfjahresvergleich				
	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagenintensität %	91,4	93,3	92,4	86,8	75,2
Eigenkapitalquote %	23,0	22,4	25,3	25,4	25,7
Dauerfinanzierungsquote %	72,1	71,3	66,8	66,9	65,5
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude €/qm	571	516	474	402	363
Durchschnittliche Verschuldung €/qm	432	372	358	310	265
Finanzkennzahl % (LTV)	46,81	45,48	38,04	34,52	26,46

Finanzlage

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht die Herkunft der liquiden Mittel sowie deren Verwendung transparent:

	2021 T€	2020 T€
Jahresüberschuss	9.499,7	1.988,4
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.760,7	17.409,1
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-61,5	-751,9
Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung	0,0	440,8
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5.421,4	-1.945,7
Sonstige wesentliche zahlungsunwirksame Erträge	0,0	-1.423,5
Cashflow nach DVFA/SG	16.777,5	15.717,2
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) der kurzfristigen Rückstellungen	672,7	-2.246,3
Abnahme sonstiger Aktiva	233,0	1.455,0
Abnahme sonstiger Passiva	-6.012,9	-34,5
Erträge aus Investitionszuschüssen	-112,5	-136,7
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	5.487,8	5.912,4
Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	405,2	0,9
Ertragsteuerzahlungen (Vorjahr: -erstattungen)	-397,0	-10,9
Auszahlungen von außergewöhnlicher Größenordnung	0,0	-440,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	17.053,8	20.216,3
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,0	-38,6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	28.212,2	1.980,1
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-59.647,6	-89.185,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	5,9	5,4
Erhaltene Zinsen	43,3	40,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-31.386,2	-87.198,5
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	63.785,3	85.212,2
Planmäßige Tilgungen	-11.580,4	-11.153,7
Außerplanmäßige Tilgungen	-24.722,4	-5.283,7
Einzahlungen aus Baukostenzuschüssen	1.024,0	1.256,0
Einzahlung aus Investitionszuschüssen	112,5	136,7
Gezahlte Zinsen	-5.531,1	-5.952,4
Gezahlte Dividenden	-1,0	-1,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	23.086,9	64.214,1
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	8.754,5	-2.768,1
Finanzmittelbestand zum 01.01.	3.839,1	6.607,2
Finanzmittelbestand zum 31.12.	12.593,6	3.839,1

Wie die vorstehende Entwicklung zeigt, wurden die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von 31.386,2 T€ planmäßig vollständig durch Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (23.086,9 T€) und aus der lau-

fenden Geschäftstätigkeit (17.053,8 T€) gedeckt. In Höhe des Differenzbetrages von 8.754,5 T€ hat sich der Finanzmittelbestand erhöht.

Zur Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft werden nachfolgend maßgebliche betriebswirtschaftliche Kennzahlen und ihre Entwicklung in den letzten fünf Jahren dargestellt:

Kennzahlen im Fünfjahresvergleich					
	2021	2020	2019	2018	2017
Cashflow nach DVFA/SG T€	16.777,5	15.717,2	13.175,9	6.587,1	11.030,5
Tilgungskraft Faktor	1,4	1,4	1,2	0,6	1,0
Kapitaldienst-deckung %	30,5	30,8	32,0	34,2	31,6

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2021 schloss wirtschaftlich mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 9.500 T€ (2020 rund 1.988 T€) ab. Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2021 T€	2020 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	4.285,7	4.246,7	39,0
Verkaufstätigkeit	5.304,2	1.785,8	3.518,4
Bautätigkeit	82,7	29,0	53,7
Sonstiger Geschäftsbetrieb	69,5	239,1	-169,6
Betriebsergebnis	9.742,1	6.300,6	3.441,5
Finanzergebnis	21,9	-76,4	98,3
Neutrales Ergebnis	140,9	-4.234,9	4.375,8
Ergebnis vor Ertragssteuern	9.904,9	1.989,3	7.915,6
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-405,2	-0,9	-404,3
Jahresüberschuss	9.499,7	1.988,4	7.511,3

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 3.441,5 T€ auf 9.742,1 T€ erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf ein um 3.518,4 T€ höheres Ergebnis der Verkaufstätigkeit zurückzuführen. Gleichzeitig hat sich das Neutrale Ergebnis um 4.375,8 T€ auf 140,9 T€ verbessert.

Im Bereich Hausbewirtschaftung resultiert der Ergebnisanstieg im Wesentlichen aus höheren Sollmieten (+ 2.309,7 T€) und dem Rückgang der fremdbezogenen Instandhaltungskosten (- 863,8 T€). Gegenläufig wirkten hauptsächlich höhere Erlösschmälerungen auf Sollmieten (+ 1.440,6 T€) und der Anstieg der planmäßigen Abschreibungen auf das Immobilienvermögen (+ 1.016,2 T€) sowie höhere nicht abrechenbare Betriebskosten (+ 721,9 T€).

Das Ergebnis aus der Verkaufstätigkeit erhöhte sich infolge eines gegenüber dem Vorjahreszeitraum höheren Verkaufsvolumens von Bestandsimmobilien.

Das Neutrale Ergebnis ist im Berichtsjahr insbesondere geprägt durch den Wegfall der außerplanmäßigen Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens. Gegenläufig wirkten im Wesentlichen geringere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

4. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

Risiko und Chancenbericht

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte übersteigen. Hieraus können zusätzliche Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Gesellschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen.

Der Ukraine-Krieg könnte zudem zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe und Kostensteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Mieteinheiten. Hier kann es zu Verzögerungen und Kostensteigerungen bei den laufenden und geplanten Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen kommen.

Das bei der NEULAND implementierte Risikofrühwarnsystem ist Bestandteil der Unternehmensführung und darauf ausgerichtet, wesentliche oder bestandsgefährdende Risiken frühzeitig aufzuzeigen, um so unverzüglich Gegenmaßnahmen einleiten und ein aktives Risikomanagement betreiben zu können. Die NEULAND überprüft halbjährlich alle Risiken und nimmt eine Einschätzung der Erwartungswerte für die zukünftige Risikolage vor.

Finanzrisiken

Um die zukünftige Finanzierung sicherzustellen, verfügt die NEULAND neben den herkömmlichen besicherten Darlehensaufnahmen auch über weitere innovative Finanzierungsinstrumente, wie Schuldscheindarlehen, Namensschuldverschreibungen und Zinssicherungsgeschäfte. So wird der branchenbedingt hohe Fremdmittelbedarf gedeckt und die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sichergestellt. Damit wird gleichzeitig das Risiko des zukünftig unzureichend zur Verfügung stehenden Besicherungspotenzials erheblich minimiert. Darlehen, die zur Prolongation anstehen, können entweder zu sehr niedrigen Zinskonditionen umfinanziert

oder zurückgezahlt werden und führen ebenfalls zur Freigabe von Sicherheiten. Das Kreditportfolio der NEULAND wird im Hinblick auf Struktur und Konditionen laufend analysiert. Hinsichtlich der geplanten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, Ankäufen und Refinanzierungen sowie aller weiteren laufenden Projekte erfolgt ein regelmäßiger Abgleich mit der mittel- und langfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung.

Immobilienrisiken

Bei der Nachfrage nach Wohnraum in Wolfsburg ist aktuell ein Rückgang zu verspüren, was auf die Pandemie und die Möglichkeit von Homeoffice zurückzuführen ist. Durch den verhaltenen Bevölkerungszuwachs und die Wolfsburger Wohnbauoffensive ist ein Anstieg der Leerstände zu verzeichnen. Auch in der Vermietung der Studentenwohnungen ist ein deutlicher Rückgang aufgrund von digitalen Unterrichtseinheiten zu verspüren.

Auf dem Wolfsburger Wohnungsmarkt sind nicht nur zahlreiche Neubauwohnungen im Angebot, auch der Markt für die Bestandswohnungen hat sich verändert. Durch die Vermietung im Neubau an eigene Mieter hat sich der Leerstand in Bestandswohnungen erhöht. Weiter hat sich durch die Pandemie die Nachfrage an 1- und 2-Zimmer-Wohnungen und möblierten Wohnungen verringert. Viele Pendler haben durch die Möglichkeit im Homeoffice zu arbeiten keinen Anreiz mehr nach Wolfsburg zu ziehen. Auch ein Zweitwohnsitz ist in Wolfsburg zum Teil nicht mehr notwendig und der Rückzug zur Familie sowie Kündigung der Zweitwohnung mehren sich. Ein Teil der möblierten Wohnungen wurde aufgelöst und der normalen Wohnungsvermietung zugeführt.

Gerade im Bereich der Stadtmitte hat dies große Auswirkungen und führt zu einem erhöhten Leerstand, wohingegen in den vorherigen Jahren die Wohnungen in der Innenstadt eine sehr hohe Nachfrage hatten. Die NEULAND ist bereits an einer konzeptionellen Nutzungsgestaltung dran und prüft moderne Ansätze, um speziell diesen Stadtbereich zu beleben.

Freifinanzierte Neubauwohnungen erfordern längere Vermarktungszeiten, insbesondere die Maisonettwohnungen sowie die großen Zwei- und Vier-Zimmer Wohnungen. Die Wohnbauoffensive in Wolfsburg hat bewirkt, dass ein vielfältiges Wohnungsangebot in unterschiedlichen Stadtteilen und Preisklassen vorhanden ist.

Die NEULAND hat auf die Veränderungen des Wohnungsmarktes reagiert und ihre Online-Aktivitäten verstärkt, dazu gehören die eigene Website, Vermietungsportale und die unterschiedlichen Social Media-Kanälen. Ferner wurden gezielte Vermarktungsanreize und mögliche Kooperationen definiert und erfolgreich umgesetzt.

Die nach wie vor bestehende Pandemie hat geringfügige, aber trotzdem merkbare Auswirkungen auf die Vermarktung leerstehender bzw. gekündigter Gewerbeflächen. Es ist insgesamt eine Zurückhaltung in der Anmietung von Büroflächen zu vernehmen. Diese Tendenz hat sich im Jahr 2021 weiter verstärkt. Daher ist auch mittelfristig davon auszugehen, dass aufgrund des vermehrten Arbeitens aus dem Homeoffice diese Entwicklung weiter fortbestehen wird.

Wenigen Gewerbemietern, die aufgrund des angeordneten Lockdowns ihren Betrieb nicht weiter fortführen durften, hat die NEULAND auf begründete Anfrage Mietstundungen gewährt. In einigen Fällen wurde zudem auf begründete Anfrage der Mieter die Geschäftsgrundlage in Zeiträumen des angeordneten Lockdowns neu bewertet und eine Lösungsoption angeboten. Die Anzahl der betroffenen Fälle bewegte sich in den oben genannten Kategorien in einem überschaubaren Bereich. Die Lösungsstrategien haben dazu geführt, dass die meisten der Mieter bereits wieder zum vertragsgemäßen Zahlungsrhythmus zurückkehren konnten. Aufgrund der vielfältigen wirtschaftlichen Einschränkungen durch die Pandemie ist allerdings in der kommenden Zeit durchaus mit längerfristigen Auswirkungen zu rechnen. Dies betrifft insbesondere den Bereich der körpernahen Dienstleistungen, der von Kündigungen betroffen sein kann.

Grundsätzlich ist aufgrund der Vielfalt der Gewerbeflächen und der unterschiedlichen Nutzungszwecke der Gewerbemietler im NEULAND-Bestand das Risiko eines gravierenden Mietausfalls und sehr hohen Leerstands begrenzt.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Im Rahmen des Neubauprogramms und der umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ist die NEULAND stets bestrebt, zeitgemäßes Wohnen für alle Zielgruppen anzubieten. Da die NEULAND mit ihren rund 11.200 Wohnungen der größte Wohnungsanbieter in Wolfsburg ist und damit über 30 % des vermieteten Bestandes in Wolfsburg bewirtschaftet, kann dies auch in breitem Umfang erfolgen. Durch die zukunftsfähige Bestandsentwicklung und differenzierte Neubauplanung in den Quartieren treibt die NEULAND die Weiterentwicklung des eigenen Immobilienportfolios voran und schafft, auch durch den Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen, Wohnraum für alle Zielgruppen.

Die Corona-Pandemie hat Grenzen der persönlichen und sozialen Kontakte aufgezeigt. Das hat die NEULAND noch intensiver motiviert, ihre sämtlichen Kundenprozesse zu optimieren und zu digitalisieren.

Finanzinstrumente

Das Risikomanagement der NEULAND ist darauf ausgerichtet, unter anderem die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Um dieses Ziel zu gewährleisten, werden insbesondere bei den Finanzrisiken Indikatoren beobachtet, die diese Zielsetzung gefährden könnten.

Die NEULAND finanziert ihre Neubau- und Modernisierungsaktivitäten sowie ihre Ankäufe hauptsächlich durch Eigenmittel und langfristig gebundenes Fremdkapital. Neben besicherten Fremdkapitalaufnahmen bedient sich die NEULAND unbesicherter endfälliger Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen sowie einer in 2020 abgeschlossenen Rahmenfinanzierung über max. 70 Mio. € mit der Europäischen Investitionsbank (EIB), ebenfalls unbesichert. Zur Vermeidung von Zinsänderungsrisiken wurde im Berichtsjahr für das Neubauprojekt „Am Finkenhaus“ eine Anschlussfinanzierung i. H. v. 6,22 Mio. € in Form eines variablen Forward-Darlehens und eines Zinssicherungsgeschäftes (Forward-Zinsswap) mit einer Laufzeit von 25 Jahren für ein KfW-Darlehen abgeschlossen, welches in 2025 endfällig wird. Dem Forward-Zinsswap liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko (Mikro-Hedge) zugrunde. Das

Grundgeschäft und das Sicherungsgeschäft bilden eine Bewertungseinheit. Die Regelungen zur Bildung einer Bewertungseinheit zur kompensatorischen Bewertung der Sicherungsbeziehung werden angewandt. Aufgrund der Betragsidentität und der Kongruenz der Laufzeiten, Zinssätze, Zinsanpassungs- bzw. Zins- und Tilgungstermine gleichen sich die gegenläufigen Wertänderungen bzw. Zahlungsströme während der Laufzeit von Grund- und Sicherungsgeschäft aus. Der negative Marktwert des mit der Bewertungseinheit abgesicherten Zinsrisikos beträgt 182 T€ zum 31.12.2021.

In 2021 konnten ca. 24,7 Mio. € an Darlehen mit hohen Zinssätzen zurückgezahlt bzw. sondergetilgt werden. Des Weiteren wurden im Berichtsjahr Neuaufnahmen i.H.v. 63,8 T€ mit einem Durchschnittszinssatz von 0,71 % und Laufzeiten von 4 bis 20 Jahren getätigt. Durch Prolongationen, Rückzahlungen und Neuaufnahmen von Darlehen konnte das durchschnittliche gewichtete Zinsniveau in 2021 von 1,68 % (2020) auf 1,42 % gesenkt werden.

Dem Risiko von Zinssteigerungen wird in der mittelfristigen Planung durch die Annahme einer moderaten Zinssteigerung Rechnung getragen.

Die NEULAND war im Berichtszeitraum jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Compliance Management System

Das Compliance Management System (CMS) der NEULAND ist darauf ausgerichtet, Schäden abzuwenden und das regelkonforme Verhalten von Führungskräften und Mitarbeitern sicherzustellen. Im Jahr 2014 hat die NEULAND ein CMS implementiert und neben der Erstellung eines Compliance-Handbuches die compliance-relevanten Prozesse dokumentiert. Es finden regelmäßig Schulungen der Mitarbeiter statt. Seit 2019 wurden alle Mitarbeitenden insbesondere hinsichtlich der Inhalte der Betriebsvereinbarungen mit dem Schwerpunkt der Korruptionsvermeidung geschult. Im Geschäftsjahr 2021 hat NEULAND entschieden, entsprechende Schulungen künftig online durchzuführen. Anfang 2022 wird allen Mitarbeitenden eine erste Onlineschulung angeboten.

Das Tax CMS als Teilbereich des Compliance Management Systems wurde im Geschäftsjahr 2019 implementiert und wird fortlaufend aktualisiert.

Gesamtaussage

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 liegen keine Risiken vor, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Um Risiken, aber auch Chancen frühzeitig zu erkennen und zu begegnen, wird das Risiko- und Chancenmanagementsystem kontinuierlich überwacht, weiterentwickelt und gegebenenfalls den geänderten Rahmenbedingungen und Geschäftstätigkeiten angepasst.

Prognosebericht

Die Staats- und Regierungschefs der Gruppe der 7 (G7) verurteilen die Invasion der Ukraine durch die Streitkräfte der Russischen Föderation. Dieser Angriff stellt einen eklatanten Bruch des Völkerrechts und einen schwerwiegenden Verstoß gegen die Charta der Vereinten Nationen dar. In Reaktion hat die EU in Abstimmung mit weiteren Ländern umfangreiche Wirtschafts- und Finanzsanktionen gegen Russland verhängt.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Krieges auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und den darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Die NEULAND geht davon aus, dass die Inflations- und Wachstumsprognosen für 2022 in den kommenden Wochen revidiert werden müssen. Die Scope Ratings GmbH senkt die Prognose für das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes in Deutschland für das laufende Jahr von zuletzt 4,4 % auf 3,5 %.

Das Neubauvolumen und die Bauleistungen an bestehenden Gebäuden werden der DIW Bauvolumenrechnung nach in Deutschland um 12,7 % gegenüber dem Vorjahr steigen. Des Weiteren wird eine Preissteigerung gegenüber dem Vorjahr von 10,1 % für 2022 erwartet.

Zusammen mit einer anhaltenden Nachfrage bei der NEULAND und den Investitionen in Milliardenhöhe des Volkswagen-Konzerns in Elektromobilität, Digitalisierung und Hybridisierung – gerade auch in Wolfsburg durch den angekündigten Bau des Trinity-Werkes7 – geht die NEULAND auch in absehbarer Zeit von einem weiter wachsenden Wohnungsmarkt aus. Die NEULAND hält trotz des unsicheren geopolitischen Umfeldes weiterhin grundsätzlich an der Investitionsstrategie fest, ist aber in der Lage, bei Bedarf ihre Investitionsstrategie kurz-, mittel- und langfristig anzupassen.

Von 2022 bis 2031 sind Investitionen in Neubaumaßnahmen und in Modernisierungsvorhaben in Höhe von rund 235,5 Mio. € geplant.

Planmäßig werden in 2022 die Neubauprojekte „Kleekamp“ und die erste Zeile des Projekts „Am Finkenhaus“ fertiggestellt. Insgesamt rechnet die NEULAND mit der Schaffung von rund 540 neuen Mieteinheiten in den Jahren 2022 bis 2031 und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des „Wohnen und Bauen Masterplan 2020“ der Stadt Wolfsburg.

Ebenso wird die NEULAND weiterhin ihre Modernisierungsstrategie und die strategische Bestandsentwicklung fortführen. Aufgrund der demografischen Entwicklung liegt ein Fokus auf dem Thema generationsübergreifender Wohnkonzepte. Nicht nur in allen Geschossen des Neubaus, sondern auch bei Modernisierungen werden unter anderem Erdgeschosswohnungen möglichst barrierearm gestaltet, um so den Bestand zukunftsfähig auszurichten und den Kunden so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen Wohnungen zu ermöglichen. Die NEULAND strebt bei den aktuellen Modernisierungsmaßnahmen auch eine

deutliche Reduzierung der CO₂- Emissionen an. Bei den laufenden Projekten wird KfW Standard 70 umgesetzt und beim Projekt „Don Camillo+Peppone“ KfW Standard 55.

Für das laufende Geschäftsjahr 2022 erwartet die NEULAND grundsätzlich ein stabiles Marktumfeld und geht laut Wirtschaftsplan von einem Jahresergebnis in Höhe von rund 3,1 Mio. € aus. Dieses Ergebnis wird bei höheren Sollmieten und weiter rückläufigen Erlösschmälerungen sowie geringeren Kosten für Instandhaltung prognostiziert. Aufgrund des aktuell unsicheren Umfeldes ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings mit höheren Erlösschmälerungen zu rechnen, welche das Jahresergebnis 2022 belasten werden.

Neben den aufgeführten Maßnahmen hat der Ukraine-Krieg aufgrund der Fluchtbewegungen voraussichtlich Auswirkungen auf das Gesamtergebnis, da sich die NEULAND an der Aufnahme und Unterbringung von Kriegsflüchtlingen beteiligt. Sofern die Sollmieten für diese Wohneinheiten nicht durch die öffentliche Hand getragen beziehungsweise Mietausfälle nicht erstattet werden, kann sich dies negativ auf die Ertragslage auswirken.

Planetarium Wolfsburg gGmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Uhlandweg 2 38440 Wolfsburg	im Internet: www.planetarium-wolfsburg.de e-Mail: info@planetarium-wolfsburg.de
Gründungsjahr	1984
Rechtsform	gGmbH
Stammkapital	100.000 €
Mitarbeiter*innen	30
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100%

Gegenstand des Unternehmens

Öffentlicher Zweck der Gesellschaft ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich der wissenschaftlichen Bildung und Weiterbildung sowie der Kultur- und Freizeitbildung mit dem Schwerpunkt Astronomie. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch den Betrieb des Planetariums. Dabei handelt es sich um eine Einrichtung, in der den Benutzern durch Vorführungen, Vorträge, Kurse und andere Veranstaltungen sowie die Bereitstellung von Fachliteratur Kenntnisse über Astronomie und Weltraumfahrt vermittelt werden. Neben der Wissensvermittlung fungiert das Unternehmen als kultureller Begegnungsort. Das Unternehmen hat dafür das Planetariumsgebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage im Lagebericht entnommen werden.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Andreas Klaffehn	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Ralf Mühlisch	Vorsitzender	bis 02.11.2021
Sandra Jördens	Vorsitzende	ab 03.11.2021
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender	bis 02.11.2021
Kai-Uwe Hirschheide		
Dr. Christa Westphal-Schmidt		ab 03.11.2021
Vanessa Arendt		ab 03.11.2021
Thomas Heyn		ab 03.11.2021
Arne Schulze		ab 03.11.2021
Constanze Rößler		ab 03.11.2021
Adam Ciemniak		
Krystyna Göpfert		
Iris Schubert		bis 02.11.2021
Sabrina Höfs		bis 02.11.2021
Detlef Barth		bis 02.11.2021
Prof. Dr. Thomas Garbe		bis 02.11.2021
Bernd Mex		bis 02.11.2021

Geschäftsführung

Dennis Weilmann

Wichtige Verträge des Unternehmens

Mit der Stadt Wolfsburg besteht ein Pachtvertrag vom 01.10.1984 über die Anpachtung des Planetariumsgebäudes mit Inventar, betriebstechnischer Anlage und einem dazugehörigen Grundstück.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss	494.000 €
Investitionszuschuss	70.000 €

Kennzahlen**Zahl der Veranstaltungen:**

- Öffentliche Veranstaltungen	195
- Sonderveranstaltungen	131
- Kulturelle Veranstaltungen	62
- Trauungen	10
- Seminare	15
- Vorträge	4

Zahl der Besucher*innen:

- Öffentliche Veranstaltungen	8.517
- Sonderveranstaltungen	4.055
- Kulturelle Veranstaltungen	2.131
- Trauungen	345
- Seminare	220
- Vorträge	79

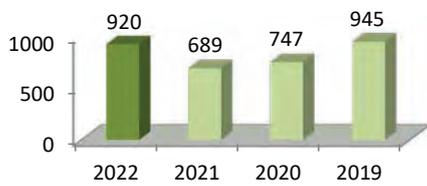
Planetarium Wolfsburg gGmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	74	89	116	140
II. Sachanlagen	133	150	140	139
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	6	11	11	14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74	46	4	0
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	232	177	183	134
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	7	9	16	22
Bilanzsumme	526	482	470	449
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100	100
II. Kapitalrücklage	0	0	0	0
III. Gewinnvortrag	126	72	63	22
IIII. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	32	54	8	42
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				
	173	187	196	201
C. Rückstellungen				
	30	16	29	27
D. Verbindlichkeiten				
	20	11	31	20
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
	45	42	43	37
Bilanzsumme	526	482	470	449

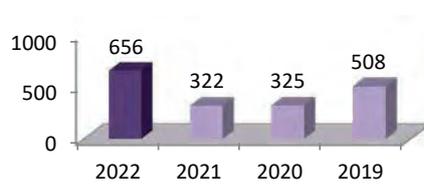
Planetarium Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	849	604	666	858
Sonstige betriebliche Erträge	71	85	81	87
Gesamtleistung	920	689	747	945
Materialaufwand	167	89	121	176
Personalaufwand	656	322	325	508
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	92	109	106	110
Sonstige betriebliche Aufwendungen	150	130	141	142
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	-145	39	54	9
Sonstige Steuern	0	7	0	0
Jahresergebnis	-145	32	54	9

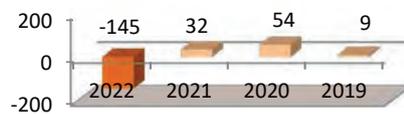
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Planetarium Wolfsburg gGmbH

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entwickelte sich 2021 wie folgt:

Zahl der Veranstaltungen:

	2021	2020	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	195	317	-122	-38,49%
Sonderveranstaltungen	131	91	40	43,96%
Kulturelle Veranstaltungen	62	91	-29	-31,87%
Trauungen	10	8	2	25,00%
Seminare	15	23	-8	-34,78%
Vorträge	4	5	-1	-20,00%
Summe	417	535	-118	-22,06%

Zahl der Besucher:

	2021	2020	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	8.517	12.230	-3.713	-30,36%
Sonderveranstaltungen	4.055	2.721	1.334	49,03%
Kulturelle Veranstaltungen	2.131	3.357	-1.226	-36,52%
Trauungen	345	269	76	28,25%
Seminare	220	298	-78	-26,17%
Vorträge	79	131	-52	-39,69%
Summe	15.347	19.006	-3.659	-19,25%

Erlöse:

	2021 in €	2020 in €	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	51.472,10	60.074,67	-8.602,57	-14,32%
Sonderveranstaltungen *	20.235,50	15.098,50	5.137	34,02%
Kulturelle Veranstaltungen	24.352,00	35.622,10	-11.270,10	-31,64%
Seminare	300,00	0	300,00	100,00%
Vorträge	305,00	730,25	-420,25	-58,23%
Vermietung und Verpachtung	6.042,98	1.986,08	4.056,90	204,27%
Astroschop	874,05	1.761,32	-887,27	-50,38%
Zuschuss Stadt Wolfsburg	494.000,03	494.000,00	0,03	0,00%
Sonstige Umsatzerlöse	1.263,74	6.212,29	-4.948,55	-79,66%
Summe	598.845,40	615.485,21	-16.639,81	-2,70%

* die Veranstaltungskategorie „Trauungen“ ist unter Sonderveranstaltungen erfasst

Aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie und den sich daraus ergebenden anhaltenden Einschränkungen für Kultur- und Bildungsbetriebe, war auch das Wirtschaftsjahr 2021 für die Gesellschaft von anspruchsvollen und herausfordernden Momenten geprägt.

2021 war Niedersachsens größtes Planetarium infolge der deutschlandweiten Lockdowns erneut knapp sechs Monate geschlossen und konnte erst am 12. Juni 2021 unter erheblichen Einschränkungen des regulären Geschäftsbetriebs wiedereröffnen. Auch der laufende Betrieb der zweiten Jahreshälfte war geprägt von vielfältigen und sich stetig ändernden Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen, die u.a. eine reduzierte Auslastung des Kuppelsaals (Belegung von 60 der regulären 144 Sitzplätze), deutliche Einschränkungen des standardmäßigen Spielplans sowie zeitweise auch eine Testpflicht für Besucher*innen zur Folge hatte.

Die monatelange Schließung ebenso wie die reduzierte Belegung des Kuppelsaals führten dazu, dass 2021 insgesamt nur 417 Veranstaltungen – und damit noch mal 118 Veranstaltungen weniger als bereits im von der Pandemie geprägten Vorjahr – angeboten werden konnten. Im Jahr 2021 wurde das Planetarium insgesamt nur von 15.347 Besucher*innen besucht, womit es bedauerlicherweise als das besucherärmste Jahr in die fast 40jährige Geschichte der Wolfsburger Bildungseinrichtung eingeht.

Ein detaillierter Blick auf die Besucherzahlen und die Umsatzerlöse 2021 verdeutlicht die gravierenden und anhaltenden Folgen der Pandemie für die Planetarium Wolfsburg gGmbH im zweiten „Corona-Jahr“ einmal mehr. So kam es bei den Besucherzahlen zu einem weiteren Rückgang in Höhe von 19,25 Prozent (-3.659) und auch der Umsatz ist im Vergleich zu 2020 abermals um 16.639,81 € eingebrochen. So lassen sich in vier der sechs Veranstaltungskategorien erneut Rückgänge der Besucherzahlen sowie Mindereinnahmen nachvollziehen. Einzig die Anzahl und Besucherzahl der durchgeführten Sonderveranstaltungen (+40/+1.334) und Trauungen (+2/+76) haben sich erhöht, folglich ergibt sich mit Blick auf diese Veranstaltungssegmente auch eine 25prozentige Umsatzsteigerung (+5.137 €). Grund hierfür ist primär, dass die Bestimmungen der Niedersächsischen Coronaverordnung seit August bzw. September 2021 die Besuche von Schulklassen einerseits sowie die Durchführung von Kindergeburtstagen andererseits ermöglicht haben. Nichtsdestotrotz bleiben die Besucherzahlen in dem Segment Sonderveranstaltungen, in der u.a. die Besuche von Schulklassen und Kindergartengruppen – die Zielgruppe, die aufgrund des gewichtigen Bildungscharakters der Gesellschaft von großer Bedeutung ist – registriert werden, im Vergleich weiterhin deutlich unter den standardmäßigen Zahlen der Jahre vor der Pandemie.

Alle anderen Veranstaltungssparten sowie Einnahmebereiche sind coronabedingt von einem erneuten Rückgang der Erlöse gekennzeichnet. Hierbei sind hinsichtlich der öffentlichen (-122) sowie der kulturellen Veranstaltungen (-29) die deutlichsten Verluste zu verzeichnen: Die Besucherzahlen der öffentlichen Veranstaltungen haben sich um 38 % (8.517 Gäste) und die der kulturellen Veranstaltungen um 32 % (2.131 Gäste) reduziert. Dementsprechend kam es mit Blick auf die öffentlichen Veranstaltungen zu Mindereinnahmen in Höhe von 8.602,57€ und bei den kulturellen Veranstaltungen zu Verlusten in Höhe von 11.270,10€.

Auch die Angebote der wissenschaftlichen Vorträge und Seminare sind coronabedingt gesunken: So konnten im Betrachtungszeitraum 20 Prozent weniger Vorträge (-1) und 35 Prozent weniger Seminare (-8) durchgeführt werden, was wiederum zu einer geringeren Besucherzahl führte.

Zumindest im Hinblick auf die Einnahmen, die sich durch Vermietung der Räumlichkeiten ergeben haben, gab es ein positives Ergebnis: Die Einnahmen sind um 204 Prozent gestiegen (+4.056,90 €). Der Zuschuss

der Stadt Wolfsburg blieb jedoch trotz der Herausforderungen durch die Pandemie mit 494.000,03 € fast unverändert.

Besondere Programmangebote und Neuerungen im Jahr 2021

Auch im Jahr 2021 mussten einige spezielle Programmangebote, die vor der Pandemie erfolgreich entwickelt wurden und in der Folge weiter ausgebaut werden sollten, ersatzlos gestrichen werden, wie bspw. das neue Kooperationsangebot der „WVG-Sternenfahrt“ oder die Lesungen in Kooperation mit der Buchhandlung Thalia. Obwohl 2021 nur eine neue Show Premiere feierte („Die ??? und das Dorf der Teufel, 13. Juni 2021) und Vorträge sowie Lesungen und Konzerte nicht in gewohntem Maße stattfanden, konnten dennoch ein paar qualitative und erfolgreiche neue Formate entwickelt werden.

So wurde gemeinsam mit dem Wolfsburger Scharoun Theater und dem Schauspielensemble „Ensemble Persona“ aus München eine Veranstaltung konzipiert, in der die astronomischen Bezüge im Werk des englischen Schriftstellers William Shakespeares – gleichermaßen wissenschaftlich wie kulturell – aufgezeigt wurden. Diese innovative Veranstaltung beweist einmal mehr, dass moderne Planetarien längst nicht mehr nur Stätten der reinen astronomischen Bildung sind, sondern aufgrund ihrer vielfältigen, technischen ebenso wie inhaltlichen, Einsatzmöglichkeiten eine hohe Diversität aufweisen und sich deshalb mit voller Überzeugung „Sternen-Theater“ nennen können.

Darüber hinaus war das Planetarium 2021 maßgeblich an der Gründung des neuen Wolfsburger Kulturvereins kulturquartier Wolfsburg e.V. beteiligt, der in Zukunft gemeinsam Veranstaltungen am südlichen Ende der Innenstadt planen und durchführen wird. Alle, die an der Vereinsgründung beteiligten Institutionen, sind am Wolfsburger Südkopf ansässig und durch ihre geographische und inhaltliche Nähe, prädestiniert Synergien zu bündeln und den Südkopf zu beleben und städtebaulich zu attraktiveren. Noch vor der offiziellen Gründung konnte der Verein im Sommer 2021, im Rahmen der SommerSinne – Wolfsburger Kulturwochen, eindrucksvoll zeigen, welche Schlagkraft er hat, indem die Mitglieder ein vielfältiges und qualitativ wertvolles Kulturprogramm für den Hollerplatz und die Planetariumswiese zusammengestellt haben. Insbesondere das kostenlose Outdoor-Angebot auf der Planetariumswiese („Sternschnuppenpicknick“) hat über 400 Besucher*innen angesprochen und auch für mediale Aufmerksamkeit gesorgt. Auch für das Jahr 2022 sind gemeinsame Events, wie z.B. eine Ostereiersuche für Familien und ein Moon-Light-Picknick auf der Planetariumswiese geplant.

Zum zweiten Mal in Folge hat sich das Planetarium 2021 außerdem mit einem eigenen Programm an der internationalen World Space Week beteiligt und hierfür u.a. ein LIVE-Quiz mit Wolfsburger Persönlichkeiten zum Thema „Frauen im All“ durchgeführt. Es lässt sich an dieser Stelle also zum wiederholten Male festhalten, dass das Planetarium die schwierigen Herausforderungen des zweiten Corona-Jahres gut angenommen und sogar neue Angebote bzw. Formate entwickelt hat.

Im Wesentlichen stellt sich der Geschäftsverlauf wie folgt dar:

Den **Erträgen** in Höhe von 689.043,26 € standen **Aufwendungen** in Höhe von 656.943,46 € entgegen. Damit ergibt sich für den Berichtszeitraum ein positives Ergebnis von 32.099,80 €. Der **Zuschuss** der Stadt Wolfsburg beträgt seit 2017 konstant 494.000,00 €.

Auf der Aufwandsseite stellen auch im Wirtschaftsjahr 2021 die **Personalaufwendungen** (322.030,49 €), die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (137.502,40 €) sowie der **Materialaufwand** (88.585,87 €) die entscheidenden Positionen dar. In der Auseinandersetzung mit diesen Positionen wird allerdings deutlich, dass sich die Geschäftsführung konsequent bemüht hat, hinsichtlich der Aufwendungen moderat aufzutreten, so dass diese auch im zweiten „Corona-Jahr“ auf insgesamt 656.943,46 € gesenkt werden konnten und sich damit ein weiteres Mal um 35.440,44 € reduzierten.

Im Vergleich zum Vorjahr lässt sich hierbei die größte Reduzierung in Höhe von 31.962,06 € mit Blick auf den **Materialaufwand** nachvollziehen. Während sich bei den Aufwendungen für bezogene Waren, Aufwandssteigerungen hinsichtlich des Wareneingangs (Steigerung zum Vorjahr i. H. v. 4.003,29 €) und der Eintrittskarten (Steigerung zum Vorjahr i. H. v. 3.180,70 €) ergeben haben, haben sich hingegen insbesondere in den Bereichen Energie, Werbung sowie Gebäudereinigung und Beiträge und Gebühren die Ausgaben entscheidend verringert.

Die deutlich gesunkenen Ausgaben für Werbung in Höhe von 18.268,21 € sind wie schon im Vorjahr auf den Verzicht der Gestaltung sowie des Drucks der analogen Programmhefte zurückzuführen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft weiterhin die Dienste der Reinigungsfirma dem eingeschränkten Programm- und Spielplan angepasst, so dass auch hier im Vergleich zum Vorjahr Aufwendungen in Höhe von 5.808,78 € gemindert werden konnten. Auch die Energiekosten lagen mit 54.926,02 € nochmals unter den Kosten des Vorjahres, was sich u.a. mit den langen Schließzeiten begründen lässt, so dass hier Minderaufwendungen in Höhe von 3.064,86 € zu verzeichnen sind. Aufgrund der coronabedingten verringerten Anzahl von wissenschaftlichen Vorträgen, lassen sich ebenso Kostensenkungen hinsichtlich der Honorare (Reduzierung zum Vorjahr i. H. v. 5.883,32 €) feststellen. Die dargestellten Sparmaßnahmen veranschaulichen den Versuch des Wolfsburger Planetariums, einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des Mutterkonzerns und damit gleichsam zur Selbsterhaltung einer zentralen überregionalen Wissenschafts- und Bildungseinrichtung zu leisten.

Auch bei den Personalaufwendungen ergeben sich mit Blick auf die Gehälter der Festangestellten sowie die Gehälter der geringfügig Beschäftigten Minderaufwendungen. Die geringfügige Reduzierung der Aufwendungen im Hinblick auf die festangestellten Mitarbeiter*innen sind als Folge der Beibehaltung der Kurzarbeit für einzelne Mitarbeiter*innen sowie die anhaltende Krankschreibung einer/s Mitarbeiter*in zu sehen. Die Minderaufwendungen im Bereich der geringfügig-beschäftigten Service- und Vorführkräfte sind insbesondere auf die sechsmonatige Schließung der Einrichtung zurückzuführen. Insgesamt kommt es im Betrachtungszeitraum mit Blick auf die Personalkosten zu einer Reduzierung in Höhe von 3.204,53 €.

Auch bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wird eine solide Kostenreduzierung in Höhe von 10.464,48 € deutlich, die sich insbesondere in den Bewirtschaftsaufwendungen zeigt, wo allein mit Blick auf

die Unterhaltung der Einrichtung und Ausstattung 15.150,18 € gespart werden konnten. Auch die Aufwendungen für den Wirtschaftsbedarf konnten im Vergleich zum Vorjahr um 5.691,04 € reduziert werden. Ein beträchtlicher, aber notwendiger Mehraufwand in Höhe von 14.254,80 € lässt sich hinsichtlich der Rechts- und Beratungskosten identifizieren. Die Steigerung der Kosten ist auf die Beauftragung einer Steuerberatungsgesellschaft zurückzuführen, die gemeinsam mit der Gesellschaft nach eingehender interner wie externer Prüfung feststellen musste, dass die Planetarium Wolfsburg gGmbH umsatzsteuerpflichtig ist. Der Mehraufwand war daher unumgänglich, um die Gesellschaft bei der Anmeldung und Berechnung der Umsatzsteuer fachkundig zu unterstützen. Alle anderen Steigerungen der sonstigen betrieblichen Aufwendungen, wie u.a. Kosten für Zeitschriften, Telefon, sonstige Geschäftsausgaben, Unterhaltung Bürogeräte, Versicherungen, Fremddienstleistungen und Personal- sowie andere Dienstleistungen sind jedoch als geringfügig einzustufen.

Die **Abschreibungen** sind von 105.668,67 € in 2020 auf 108.824,70 € in 2021 gestiegen.

Die **Liquidität** des Unternehmens stellt sich zu Ende des Geschäftsjahres 2021 sehr gut dar und konnte mit dem Kurzarbeitergeld sowie dem Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg sichergestellt werden.

Kurzfristige Entwicklung sowie damit verbundene Chancen und Risiken

Die Planetarium Wolfsburg gGmbH plant sein bisher vielfältiges und erfolgreiches Angebot weiter fortzusetzen und durch neue Show-Programme und Konzepte zu ergänzen. Im Jahr 2022 sollen nun endlich neue Shows Premiere feiern, die auch 2021 nicht gezeigt werden konnten, u.a. ist die Premiere einer neuen Musikshow mit dem Titel „Space Tour“ geplant.

Insbesondere die Zusammenarbeit mit Schulen und Kindergärten soll auch im nächsten Jahr weiter ausgebaut und verstärkt werden. Hierfür ist 2020 bereits ein neues Konzept entwickelt worden, dass die bestehenden Schulangebote erweitert und die Vielzahl der schulischen Lehrveranstaltungen besser visuell bündelt. Dieses erweiterte Schulprogramm soll den Schulen und der Presse vorgestellt werden. Außerdem soll erstmals ein eigenständiger Kooperationsvertrag zwischen Schulen und dem Planetarium geschlossen werden, der die Besuche der einzelnen Klassen verbindlicher macht und die Schulbesuche auch für die Zukunft sicherstellt. Der freie Eintritt für Schulklassen und Kindergartengruppen aus Wolfsburg kann durch einen den Aufwand deckenden Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg hoffentlich auch in den Folgejahren aufrechterhalten werden. Ferner hat das Planetarium Wolfsburg sich 2021 um die offizielle Anerkennung als außerschulischer Lernort des Landes Niedersachsen beworben, um die Wahrnehmung des Sternentheaters als Bildungsort in der Öffentlichkeit noch stärker bekanntzumachen und die personelle Decke der Einrichtung zu stärken. Kita- und Schulgruppen stellen eine der wichtigsten Besuchergruppen des Hauses dar, so dass die Planetarium Wolfsburg gGmbH sich das Ziel gesetzt hat, mithilfe der Bewerbung, weitere Kindergärten und Schulklassen zu einem Besuch zu motivieren.

Die in die Jahre gekommene Kuppeltechnik sowie notwendige Baumaßnahmen am Gebäude stellen weiterhin bedeutende Risiken für das Unternehmen dar. Weiterhin dringender Handlungsbedarf besteht mit Blick auf das elf Jahre alte Fulldome-Systems, das dringend erneuert werden muss, um den Betrieb des Hauses

aufrechtzuerhalten. Der Austausch des digitalen Systems hat Eingang in den Haushaltsplan der alleinigen Gesellschafterin der Stadt Wolfsburg gefunden und wurde im Dezember 2021 im Rat der Stadt Wolfsburg einstimmig beschlossen. Die Ausschreibung für das System ist vorbereitet und soll Mitte Februar 2022 starten, so dass der Austausch des Systems hoffentlich im Herbst 2022 erfolgen kann. Die knapp 11 Jahre alten Beamer sind mittlerweile stör- und fehleranfällig und vor Ausfällen nicht gefeit, so dass derzeit nur zu hoffen bleibt, dass sie bis zum geplanten Austausch noch funktionstüchtig bleiben, da die Durchführung von Veranstaltungen ohne digitales Fulldome-System nicht möglich ist.

Auch mit Blick auf die Haustechnik sind weiterhin dringend Sanierungsarbeiten bzw. ein Kompletttausch notwendig, wie u.a. der Austausch der Klima-, Kälte- und Wärmemaschinen, die noch Originalbestand sind und aufgrund der fensterlosen Kuppel zwingend notwendig sind, um den Betrieb des Hauses aufrecht zu erhalten. Außerdem müssen langfristig die sanitären Anlagen sowie das Dach renoviert bzw. erneuert werden. Insbesondere das Dach hat nun vermehrt undichte Stellen aufgewiesen, und es gibt mittlerweile einige nasse Stellen in der Decke sowie im Putz, deren Beseitigung gerade mit Blick auf die Beschädigung der kostenintensiven und sensiblen Servertechnik dringend erforderlich ist.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Wolfsburg auch 2022 die laufenden Ausgaben durch Betriebskostenzuschüsse finanziert, da es sich hierbei nach dem vorliegenden Fünf-Jahres-Plan um eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung des Unternehmens handelt.

Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Schloßplatz 3
38518 Gifhorn

im Internet: www.sparkasse-cgw.de
e-Mail: info@sparkasse-cgw.de

Rechtsform AöR

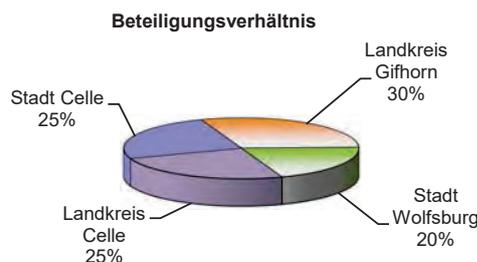
Gründungsjahr 1847

Stammkapital 0 €

Mitarbeiter 1.033

Beteiligungsverhältnis

Landkreis Gifhorn	30%
Stadt Wolfsburg	20%
Landkreis Celle	25%
Stadt Celle	25%



Träger

Sparkassenzweckverband Celle-Gifhorn-Wolfsburg

Beteiligungen

Strategische Beteiligung:

Niedersächsischer Sparkassen- und Giroverband (NSGV)	5,59%
TLN Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (TLN KG)	2,39%
FIDUCIA Mailing Services eG	0,06%

Funktionsbeteiligung:

Sparkassen VersicherungsService Gifhorn-Wolfsburg GmbH (SVS)	100,00%
Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH IDB	25,00%
IDB Niedersachsen mbH IDB & Co.	100,00%
ImmoGrund GmbH	100,00%
Wolfsburger Erschließungsgesellschaft Projekt Heiligendorf mbH & Co.KG	33,33%
Wolfsburger Erschließungsgesellschaft Projekt Nordsteimke mbH & Co.KG	33,33%

Sonstige Beteiligung zur Unterstützung des Trägers zur Förderung des regionalen Wirtschaftsraumes:

Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Gifhorn GmbH (WiSta)	16,00%
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG)	10,00%
Allianz für die Region GmbH	4,70%

Gegenstand des Unternehmens

- 1) Die Sparkasse ist ein wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen mit der Aufgabe, auf der Grundlage der Markt- und Wettbewerbserfordernisse für ihr Geschäftsgebiet den Wettbewerb zu stärken und die angemessene und ausreichende Versorgung aller Bevölkerungskreise und insbesondere des Mittelstands mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen in der Fläche sicherzustellen. Sie unterstützt in ihrem Geschäftsgebiet die kommunale Aufgabenerfüllung des Trägers im wirtschaftlichen, regionalpolitischen, sozialen und kulturellen Bereich.
- 2) Die Sparkasse kann alle banküblichen Geschäfte betreiben, soweit nicht bestimmte Arten von Geschäften nach Maßgabe einer Sparkassenverordnung (§ 6 Abs. 1 NSpG) ausgeschlossen sind. Weitere Geschäfte, die auch von anderen Kreditinstituten üblicherweise ihren Kunden angeboten werden und mit zulässigen Geschäften der Sparkasse im engen Sachzusammenhang stehen, sind ebenfalls zulässig.
- 3) Die Sparkasse führt ihre Geschäfte nach wirtschaftlichen Grundsätzen; die Erzielung von Gewinnen ist nicht Hauptzweck ihres Geschäftsbetriebs.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Sparkasse erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung, Analyse und Beurteilung des Geschäftsverlaufs im Geschäftsbericht der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg entnommen werden. Den Geschäftsbericht finden sie hier:

https://www.sparkasse-cgw.de/content/dam/myif/spk-gifhorn-wolfsburg/work/download/de/ihre-sparkasse/Gesch%C3%A4ftsbericht_2021.pdf?stref=search

Organe der Sparkasse

Verwaltungsrat

Dr. Andreas Ebel	Vorsitzender bis 24.11.2021
Dr. Jörg Nigge	Vorsitzender ab 25.11.2021 (vorher 1. stellv. Vorsitzender)
Axel Flader	1. stellv. Vorsitzender ab 25.11.2021
Klaus Wiswe	2. stellv. Vorsitzender bis 24.11.2021
Dennis Weilmann	2. stellv. Vorsitzender ab 25.11.2021
Heiko Gevers	bis 24.11.2021
Ingrid Klopp	bis 24.11.2021
Silke Kollster	bis 24.11.2021
Klaus Mohrs	bis 24.11.2021
Rolf Schliephacke	bis 24.11.2021
Joachim Schulze	bis 24.11.2021
Matthias Pauls	
Angelika Jahns	
Helge Hagedorn	
Brigitte Brinkmann	ab 25.11.2021
Telse Dirksmeyer-Vielhauer	ab 25.11.2021
Tobias Heilmann	ab 25.11.2021
Torsten Schoeps	ab 25.11.2021
Gerald Sommer	ab 25.11.2021
Alexander Wille	ab 25.11.2021
Dörthe Brohmann	bis 24.11.2021
Sigrid Krämer	ab 25.11.2021
Birgit Krueger	
Andrea Schmidt	
Marc-Peter Zimmermann	
Helene-Maria Bruns	
Sven Paschke	

Vorstand

Stefan Gratzfeld	Vorstandsvorsitzender	
Dr. Patrik Kuchelmeister	stellv. Vorstandsvorsitzender	bis 31.12.2021
Dr. Bernd Schmid	stellv. Vorstandsvorsitzender	ab 01.09.2021

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2021

336.700,00 €

Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018*
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Barreserve	890.705	1.029.090	573.562	487.134
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind	0	0	0	0
3. Forderungen an Kreditinstitute	47.752	33.356	59.944	83.595
4. Forderungen an Kunden	5.105.048	4.696.138	4.308.975	4.070.320
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	668.878	808.076	995.562	1.049.942
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	524.464	529.300	664.298	584.108
7. Beteiligungen	22.084	22.034	27.872	17.251
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	476	476	476	476
9. Treuhandvermögen	7.438	4.760	92	138
10. Immaterielle Anlagewerte	382	373	314	374
11. Sachanlagen	49.253	45.565	49.312	45.611
12. Sonstige Vermögensgegenstände	43.020	96.432	69.869	16.669
13. Rechnungsabgrenzungsposten	428	377	497	598
Bilanzsumme	7.359.928	7.265.977	6.750.773	6.356.216
Passiva				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	495.467	448.727	429.266	451.556
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.110.613	6.090.867	5.647.153	5.245.910
3. Treuhandverbindlichkeiten	7.438	4.760	92	138
4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.195	2.917	3.846	7.708
5. Rechnungsabgrenzungsposten	581	616	650	1.208
6. Rückstellungen	74.196	73.939	69.910	66.399
7. Fonds für allg. Bankrisiken	258.000	240.000	200.000	186.200
8. Eigenkapital	409.438	404.151	399.856	397.097
Bilanzsumme	7.359.928	7.265.977	6.750.773	6.356.216

*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

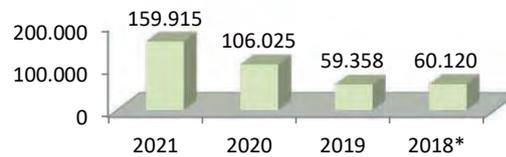
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021	2020	2019	2018*
	T€	T€	T€	T€
Zinserträge	119.522	126.491	129.334	134.354
Zinsaufwendungen	32.829	40.061	28.562	28.329
Laufende Erträge	16.031	14.342	15.326	12.881
Provisionserträge	52.894	49.812	48.731	47.241
Provisionsaufwendungen	7.285	6.006	4.679	2.382
Sonstige betriebliche Erträge	5.398	8.575	6.370	6.016
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	108.294	108.557	116.719	114.449
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4.596	4.962	5.301	5.102
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.546	11.243	7.310	6.478
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	5.212	0	719	0
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	0	31.978	0	4.922
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen (AV) behandelte Wertpapiere	0	5.631	3.540	19.864
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	231	0	0	0
Zuführung zum Fonds für allg. Bankrisiken	18.000	40.000	13.800	6.500
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	13.314	14.738	19.131	22.310
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.803	10.236	14.153	14.390
Sonstige Steuern	224	208	217	209
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5.287	4.294	4.761	7.711
Einstellung in Gewinnrücklagen	0	0	0	2.600
Bilanzgewinn	5.287	4.294	4.761	5.111

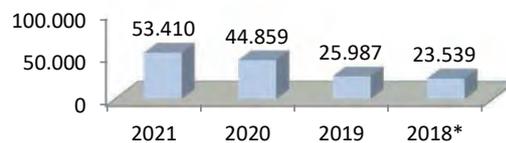
*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

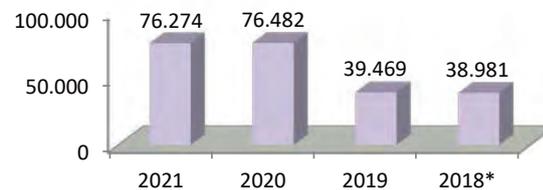
Ergebnis aus Zinsgeschäften (T€)



Ergebnis aus Provisionsgeschäften (T€)

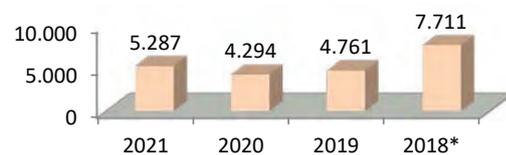


Personalaufwendungen (T€)²



²in den Verwaltungsaufwendungen enthalten

Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

Stadtwerke Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Heßlinger Str. 1-5
38440 Wolfsburg

im Internet: www.stadtwerke-wolfsburg.de
e-Mail: info@stadtwerke-wob.de

Rechtsform	AG
Gründungsjahr	1939
Stammkapital	25.000.000 €
Mitarbeiter*innen	740
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%

Beteiligungen

Verbundene Unternehmen

Wolfsburger Verkehrs-GmbH (WVG)	100,00%
WOB COM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen	100,00%
WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH	100,00%
WSM - Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH	100,00%
Thieme GmbH & Co. KG	100,00%
Thieme Verwaltungs-GmbH	100,00%
ENTRICON GmbH	100,00%
Termath AG	90,91%

Gemeinschaftsunternehmen

Wolfsburger Energieagentur GmbH (WEA)	50,00%
---------------------------------------	--------

Assoziierte Unternehmen

LSW Holding GmbH & Co. KG	43,00%
LSW Netz Verwaltungs-GmbH	43,00%
LSW Holding Verwaltungs-GmbH	43,00%
LSW Energie Verwaltungs-GmbH	43,00%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Strom, Wärme, Gas und Wasser, die Bedienung des öffentlichen Personennahverkehrs, die Telekommunikation, Energiedienstleistungen und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen aller Art sowie die Übernahme und Erfüllung weiterer Aufgaben kommunaler Daseinsvorsorge und Infrastrukturdienstleistungen, ganz gleich, ob diese Aufgaben den Kommunen gesetzlich vorgeschrieben sind oder nicht. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Sie kann sich an Unternehmen, die ihren Zwecken dienen oder förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder errichten.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Hauptversammlung

Ingolf Viereck	
Andreas Klaffehn (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Günter Lach (Stellvertreter)	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Hans-Georg Bachmann	Vorsitzender	
Kai Kronschnabel	1. stellv. Vorsitzender	ab 03.12.2021
Albert Baumgärtner	2. stellv. Vorsitzender	ab 23.07.2021
Markus Alisch		
Klaus Bleuel		
Dalibor Dreznjak	bis 23.07.2021	
Andreas Geiger	ab 03.12.2021	
Krystyna Göpfert	bis 03.12.2021	
Kai Heinemann	ab 23.07.2021	
Thomas Heyn	ab 23.07.2021	
Salvatore Iraci-Ferruzza	ab 23.07.2021	
Peter Kassel		
Marco Meiners		
Klaus Mohrs	bis 08.10.2021	
Hans-Henning Oelkers	bis 23.07.2021	
Werner Reimer		
Kai Ritter		
Devin Schielke	ab 23.07.2021	
Erich Schubert	bis 03.12.2021	
Kerstin Struth		
Alexander Weber	bis 23.07.2021	
Dennis Weilmann	ab 08.10.2021	
Bärbel Weist	bis 03.12.2021	

Vorstand

Dr. Frank Kästner

Wichtige Verträge der Stadtwerke Wolfsburg AG

- Mietverträge mit der Stadt Wolfsburg über die Vermietung des THG und des SZV mit einer Dauer von min. 25 Jahren
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sowie Betriebsführungsvertrag zwischen der Stadtwerke AG und der WVG und der WSM
- Betriebsführungsverträge mit der WOBCOM und der WDZ
- Pachtverträge für die Verpachtung der Elektrizitätsversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 2.641 T€)
- Pachtverträge für die Verpachtung der Fernwärmeversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 5.422 T€)
- Pachtverträge für die Verpachtung der Wasserversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 3.591 T€)
- Mietvertrag über die Geschäftsräume mit der LSW (in 2018 erhaltene Mietzahlungen 434 T€)
- Dienstleistungsvertrag mit der LSW (geleistete Zahlungen in 2018: 1.544 T€)

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Konzessionsabgabe Stadtwerke AG, LSW	6.037.128 €
Avalprovision	48.778 €
Investitionszuschuss	- €

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzernbilanz***	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immat. Vermögensgegenstände	2.761	2.523	2.310	1.923
II. Sachanlagen	211.856	199.939	178.392	148.322
III. Finanzanlagen	8.139	9.021	8.993	8.995
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	14.708	12.007	18.955	12.936
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	39.606	38.097	39.952	39.826
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	9.284	11.027	12.794	10.695
C. Rechnungsabgrenzungsposten	374	104	293	192
Bilanzsumme	286.728	272.718	261.689	222.889
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	75.000	75.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	2.757	2.757	50.257	50.257
III. Gewinnrücklagen	16.934	16.702	18.968	18.968
IV. Bilanzgewinn	16.370	14.504	10.878	8.227
V. Passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	268	268	268	268
VI. Anteile anderer Gesellschafter	150	150	161	152
B. Empfangene Ertragszuschüsse	54	205	488	970
C. Erhaltene Baukostenzuschüsse	27.060	25.524	22.833	21.290
D. Rückstellungen	33.204	33.936	31.237	30.834
E. Verbindlichkeiten	114.820	103.518	101.345	66.843
F. Rechnungsabgrenzungsposten	111	154	254	80
Bilanzsumme	286.728	272.718	261.689	222.889

* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBCOM, WDW, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Thermath AG im Wege der Vollkonsolidierung

** Einbeziehung der LSW Holding GmbH & Co.KG, LSW Holding Verwaltungs-GmbH, LSW Netz Verwaltungs-GmbH, LSW Energie Verwaltungs-GmbH sowie der entricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung***

	Ist 2021	Ist 2020	Ist 2019	Ist 2018
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	87.143	94.110	86.468	87.617
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen	2.987	-6.784	6.667	-2.730
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.504	2.047	2.650	2.499
Sonstige betriebliche Erträge	7.618	5.733	1.488	3.743
Gesamtleistung	99.252	95.106	97.273	91.129
Materialaufwand	30.597	29.859	34.204	30.130
Personalaufwand	40.052	38.211	38.585	36.953
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	15.011	13.653	11.223	10.299
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.856	11.095	11.788	11.310
Erträge aus Beteiligungen	58	101	159	143
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	5.570	7.903	5.547	5.460
Erträge aus anderen Wertpapieren	2	2	3	3
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1	3	5
Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.000	0	0	50
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.855	2.754	2.683	1.965
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.179	3.228	1.694	982
Ergebnis nach Steuern	2.334	4.313	2.808	5.051
Sonstige Steuern	156	218	67	98
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	2.178	4.095	2.741	4.953
Auf konzernfremde Gesellschafter entfallender Anteil am Ergebnis	79	78	89	81
Einstellung in die Gewinnrücklagen	231	193	0	15.499
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	14.503	10.680	8.227	18.854
Bilanzgewinn / -verlust	16.371	14.504	10.879	8.227

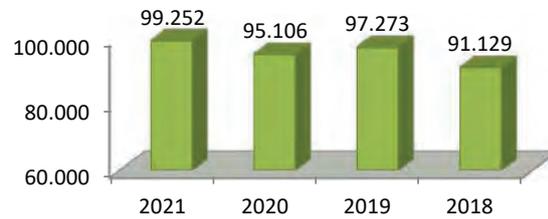
Auf die Darstellung des Wirtschaftsplans 2021 muss verzichtet werden, da lediglich Wirtschaftspläne der einzelnen Gesellschaften der Stadt Wolfsburg vorliegen.

* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBCOM, WDZ, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Termitte AG im Wege der Vollkonsolidierung

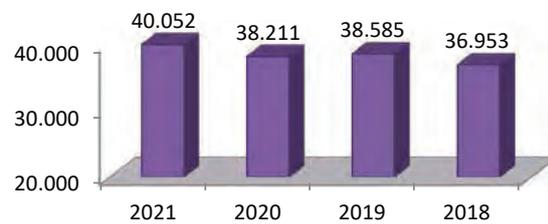
** Einbeziehung der LSW Holding GmbH & Co.KG, LSW Holding Verwaltungs-GmbH, LSW Netz Verwaltungs-GmbH, LSW Energie Verwaltungs-GmbH sowie der Enricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung

Stadtwerke Wolfsburg AG

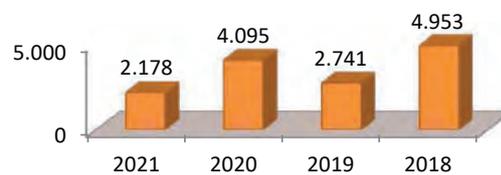
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach der allmählichen Erholung der deutschen Wirtschaft stieg im Berichtsjahr die Wirtschaftsleistung an und trotzte damit der Corona-Pandemie. Das Jahr 2022 und die Folgejahre sind mit hohen Unsicherheiten belastet, da von Seiten der Analysten eine Einschätzung zum einen der Pandemiefolgen (Lieferkettenunterbrechungen, Mangel an Vorprodukten) und zum anderen des Ukraine Konfliktes nur schwer möglich ist.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Nach der Ausgliederung der operativen Geschäfte der Energie- und Wasserversorgung in die LSW Netz KG in 2005 konzentriert sich das Tätigkeitsgebiet der Stadtwerke vornehmlich auf die Verpachtung ihrer Energie- und Wasserverteilungsanlagen sowie die Steuerung der Beteiligungsgesellschaften und anderer Finanzanlagen.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um 7,0 Mio.€ auf 87,1 Mio.€ gesunken. Die Steigerung des Bestandes an unfertigen Leistungen gleicht die geringeren Umsatzerlöse aus. Sowohl der Personalaufwand als auch die Abschreibungen sind angestiegen.

Nach Berücksichtigung der Steuern verbleibt für das Geschäftsjahr 2021 ein Jahresgewinn von 2,2 Mio.€ (Vorjahr: 4,1 Mio. €). Ausschlaggebend für die Veränderung waren hauptsächlich geringere Umsatzerlöse, höhere Bestandsveränderungen sowie das geringere Finanzergebnis.

Investitionen

Wesentliche Investitionen wurden im Berichtsjahr von den Stadtwerken, der WVG sowie von der WOBCOM getätigt.

Die Stadtwerke investierten im Jahr 2021 20,7 Mio. € in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände. Davon wurden 20,6 Mio. € für Neubau- und Erneuerungsmaßnahmen des Leitungsnetzes investiert. Das Leitungsnetz ist an die LSW KG und an die WOBCOM verpachtet. Im Jahr 2022 werden voraussichtlich 515,0 Mio. € in die Verteilungsanlagen und 3,8 Mio.€ für den Clusterausbau im Rahmen von Smart-City investiert.

Die WVG investierte 3.779 T€ im Geschäftsjahr 2021 (Vorjahr: 1.993 T€). Es handelt sich hauptsächlich um die Anschaffung von sechzehn bezuschussten Hybrid-Gelenkbussen und der Investition in das Echtzeitdatenprojekt. Das geplante Investitionsvolumen für 2022 beträgt ca. 879 T€. Der Kauf eines gebrauchten Solo-Elektro-Omnibusses und das Haltestellenausbauprogramm bilden dabei den Schwerpunkt.

Die Investitionen der Wobcom in Sachanlagen und immaterielle Anlagegüter betragen im Berichtsjahr 2.478 T€. Sie entfallen auf immaterielle Vermögensgegenstände (560 T€), Technische Anlagen (81 T€) und andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (1.837 T€). Schwerpunkt bildet hier die Investition in aktive Technik im Rahmen des Glasfaserausbaus.

Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns sind geordnet.

Zum 31.12.2021 betrug das bilanzielle Eigenkapital 111.479 T€ (Vorjahr: 109.380 T€). Gemessen an der Bilanzsumme der Konzernbilanz in Höhe von 286.727 T€ (Vorjahr: 272.718 T€) belief sich die Eigenkapitalquote damit auf 38,9 % (Vorjahr: 40,0 %).

Die wesentlichen Veränderungen der Vermögenslage traten bei der Muttergesellschaft Stadtwerke Wolfsburg AG ein.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen entfallen geschäftsbedingt auf die Gesellschaften Entricon, Termath und Thieme.

Die Konzerninvestitionen wurden im Berichtsjahr im Wesentlichen durch eigene Mittel finanziert. Der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag beträgt 9.284 T€ (Vorjahr: 11.027 T€) und ergibt sich aus den flüssigen Mitteln.

Die Entwicklung der Finanzlage geht aus der Konzernkapitalflussrechnung hervor.

Der Grundsatz, wonach das langfristig gebundene Vermögen durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt sein sollte, ist gegeben.

Die **Stadtwerke** erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresgewinn von 3.258 T€.

Die Beförderungsfälle der **WVG** betragen im Geschäftsjahr rund 12,7 Millionen. Der von der Muttergesellschaft Stadtwerke aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu übernehmende Verlust beträgt 4.707 T€. Der Kostendeckungsgrad betrug im Geschäftsjahr 2021 79,6 %.

Für unsere Tochtergesellschaft **WOBCOM** war auch das Jahr 2021 weiterhin geprägt von der Ausweitung ihres Geschäftsbetriebes. Die WOBCOM hat das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresverlust von 475 T€ abgeschlossen.

Die **WDZ** hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 75 T€ abgeschlossen.

Unser Tochterunternehmen **Thierne GmbH & Co. KG** (Thieme) schließt in 2021 mit einem Jahresüberschuss von 712 T€ ab.

Die **Thieme Verwaltungs-GmbH** (Thieme VG) erwirtschaftete einen Jahresgewinn von 1 T€.

Die **Termath AG** (Termath) erreichte einen Jahresüberschuss von 869 T€.

Die **Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH** (WSM) schließt das Geschäftsjahr mit einem Gewinn von 193 T€ ab. Aufgrund des mit der Muttergesellschaft Stadtwerke abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wird der Jahresgewinn an die Stadtwerke abgeführt.

Die **entricon GmbH** (entricon) erwirtschaftete einen Jahresverlust von 195 T€.

Das assoziierte Unternehmen **LSW Holding KG** (LSW KG), an dem die Stadtwerke mit 43 % beteiligt sind, erzielte einen Jahresüberschuss von 12.949 T€.

Die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Wolfsburg AG sind jeweils mit 50 % an der **Wolfsburger Energieagentur GmbH** (WEA) beteiligt. Die WEA schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 31 T€ ab.

Leistungsindikatoren

Die finanzwirtschaftliche Steuerung des Konzerns erfolgt über die Jahresergebnisse der vollkonsolidierten Konzerngesellschaften. Die vollkonsolidierten Konzerngesellschaften erzielten im Geschäftsjahr folgende Jahresergebnisse: Stadtwerke 3.258 T€ (Vorjahr: 3 862 T€), WVG -4.707 T€ (Vorjahr: -5.626 T€), WOBCOM -475 T€ (Vorjahr: 423 T€), WDZ 75 T€ (Vorjahr: 18 T€), WSM 193 T€, (Vorjahr: 183 T€), Thieme 712 T€ (Vorjahr: 821 T€), Termath 869 T€ (Vorjahr: 861 T€) und entricon -195 T€ (Vorjahr: 134 T€).

Der Vergleich zwischen den im Wirtschaftsplan 2021 prognostizierten Jahresergebnissen und erwirtschafteten Jahresergebnissen 2021 stellt sich wie folgt dar:

	STAWAG	WVG	WOBCOM	WDZ	WSM	Thieme	Termath	Entricon
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Wirtschaftsplan	-810	-9.351	400	5	135	882	845	193
Jahresabschluss	3.258	-4.707	-475	75	193	712	869	-195

Die Verbesserung des Jahresergebnisses der **Stadtwerke** gegenüber der Wirtschaftsplanung ist hauptsächlich auf die geringere Verlustübernahme der WVG zurück zu führen.

Chancen- und Risikobericht

In Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG), das unter anderem die Einrichtung und Dokumentation eines Risikomanagementsystems fordert, haben wir die Risiken systematisch identifiziert und analysiert. Bewertet wurden die Risiken nach ihrer möglichen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit.

Die wesentlichen Risiken der Stadtwerke sind der Ausfall von Miet- und Pachtzahlungen für die Leitungsnetze und Liegenschaften sowie eine negative Entwicklung der Beteiligungsunternehmen. Um dem entgegenzuwirken, führen die Unternehmen eigene Risikohandbücher. Durch den Abschluss von langfristigen Miet- und Pachtverträgen wird die Eintrittswahrscheinlichkeit einer negativen Entwicklung reduziert. Die potentiell-

len Auswirkungen des Ukraine Konflikts insbesondere auf die Dieselpeschaffung der WVG und die Gasbeschaffung der LSW wurden im Rahmen einer ad-hoc-Meldung im März 2022 vorläufig analysiert.

Ausgehend von einer Strategiesitzung mit dem Aufsichtsrat Ende 2014 haben die Stadtwerke - im Hinblick auf die sich abzeichnende Ergebnissituation - Gegensteuerungsmaßnahmen analysiert und deren Umsetzung in der Folgezeit, insbesondere in Form von Projektgruppen, weiter konkretisiert. Die Arbeit und die Ergebnisse der Projektgruppen wurden regelmäßig dem Aufsichtsrat vorgestellt und die weiteren Schritte mit dem Gremium abgestimmt. Im Zeitalter der Digitalisierung stellt hierbei der Ausbau und Betrieb eines flächendeckenden Glasfasernetzes in Wolfsburg einen wesentlichen Schwerpunkt dar. Diese Aktivitäten haben einen deutlich über den klassischen Innenfinanzierungsmöglichkeiten der Stadtwerke (wie zum Beispiel durch Abschreibungen) liegenden Kapitalbedarf induziert.

Laut beschlossenen Wirtschaftsplan 2022 und der entsprechenden Finanzplanung bis 2026 ist neben weiteren Fremdkapitalaufnahmen auch der Verkauf der Beteiligung an den Harzwasserwerken in 2022 eingeplant.

Die Verschuldungskapazität der Stadtwerke wurde in 2016 von KPMG analysiert. In der Folgezeit wurde mit Vertragsabschluss im Februar 2018 Fremdkapital in Höhe von insgesamt 50 Mio. € vom Kapitalmarkt bereitgestellt. Weitere 10 Mio.€ wurden Anfang 2020 aufgenommen. Zur Erhöhung der Bonität der Stadtwerke gegenüber ihren Gläubigern ist Mitte 2020 eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln durch Umwandlung von 50 Mio.€ aus Kapitalrücklagen in das Gezeichnete Stammkapital vorgenommen worden. Eine weitere noch durchzuführende Fremdkapitalaufnahme von 10 Mio. € wurde Ende 2020 vom Aufsichtsrat beschlossen und soll in 2022 noch erfolgen.

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Investitionserfordernisse - neben dem Breitbandausbau insbesondere auch in den klassischen Versorgungsnetzen stellen die Finanzierungsmöglichkeiten einen begrenzenden Faktor dar. Hinsichtlich des Breitbandausbaus werden die Stadtwerke vor diesem Hintergrund final noch 6 Cluster im Zeitraum 2022 bis 2025 ausbauen (Hageberg / Steimker Berg / Klieversberg / Reislingen / Neuhaus / Sandkamp). Die Vermarktungsquote von 40% wurde in allen genannten Clustern erreicht. Gleichwohl finden aktuell Gespräche zur Findung alternativer Finanzierungsmöglichkeiten statt. Zusätzlich stellt das geplante WOBCOM-Kundenwachstum eine ambitionierte Zielvorgabe dar, deren Erreichen maßgeblich für den ökonomischen Erfolg des Breitbandprojektes sein wird.

Weiterhin stellen künftig potentiell erhöhte WVG-Verlustübernahmen aufgrund der sich in der politischen Diskussion befindlichen Themen wie z.B. bei der Schülerbeförderung, Unentgeltlichkeit des ÖPNV oder die Ukraine - Krise ein nicht zu unterschätzendes Risikopotential dar. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine Verlängerung des ÖPNV- Rettungsschirms in 2021 zum Zeitpunkt der Aufstellung ungewiss ist und eine Überprüfung der für 2020 gewährten Mittel bis zum 30. des Folgejahres möglich ist.

Die Auswirkungen für die **WVG** der auf Verbands- und mittlerweile auch Kommunalebene politisch beschlossenen und umgesetzten Einführung einer stark vergünstigten und verbundweit gültigen Schülerfahrkarte sind derzeit ebenfalls noch nicht absehbar. Mit dieser Karte haben auch die SchülerInnen ohne Anspruch auf ei-

ne SSZK die Möglichkeit, ein verbundweit gültiges Ticket für 30 € zu erwerben. Hier können sich auch aus der räumlichen Gültigkeit deutliche Auswirkungen auf die Einnahme-Aufteilung und damit die Erträge für die WVG ergeben. Aufgrund in der Corona-Pandemie generell eingebrochener Fahrgastzahlen, sind die im Normalbetrieb zu befürchtenden Ressourcen-probleme bisher nicht eingetreten. Weiteres Thema ist die Laufzeit der Karte. Die monatliche Kündbarkeit zur Erhöhung der persönlichen Flexibilität lässt einen stark schwankenden, jahreszeit- und witterungsabhängigen Bedarf sowie zusätzlichen Verwaltungsaufwand erwarten.

Durch die Entwicklung eines neuen Tarifmodells im VRB können sich zusätzliche Umsatz- und Ertragsveränderungen ergeben. Eine Tarifreform wird derzeit unter Federführung des Regionalverbandes mit gutachterlicher Begleitung vorbereitet. Bereits in 2020 wurden im Rahmen einer sog. „kleinen Tarifreform“ Anpassungen an der Tarifstruktur vorgenommen. Aufgrund der durch die andauernde Pandemie bestehenden Sondersituation und das dadurch in vielen Bereichen atypische Nutzerverhalten im ÖPNV ist derzeit keine Aussage über Auswirkungen dieser Maßnahmen möglich.

Das neue Verfahren zur Einnahme-Aufteilung wurde in 2020 beschlossen und findet mit Wirkung vom 01. Januar 2021 Anwendung. Gleichzeitig ist für das neue EA-Verfahren eine Echtzeit-Datenlage notwendig, welche erst nach vollständiger Umsetzung des Echtzeit-Projektes im gesamten Verbundraum verfügbar sein wird. Das Echtzeitprojekt wurde allerdings erst Ende 2021 umgesetzt. Hieraus ergeben sich aktuell nicht absehbare Risiken bezüglich der verbundweiten Verteilung der Einnahmen aus dem neuen EA-Verfahren.

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es auch für 2022 eine Verlängerung des ÖPNV- Rettungsschirms geben kann, die endgültige Entscheidung auf Bundesebene allerdings noch aussteht. Eine Überprüfung der für 2021 gewährten Mittel ist bis zum 30.09. des Folgejahres möglich. Generell ist davon auszugehen, dass der ÖPNV sich nur langsam von den Auswirkungen der Pandemie erholen wird. Nach wie vor liegen die Fahrgastzahlen um ca. 1/3 unter dem unter normalen Umständen zu erwartenden Niveau. Die noch in 2021 gezahlte Sonderfinanzhilfe wird nach aktuellem Sachstand in der bisherigen Form in 2022 nicht fortgeführt. Voraussichtlich erfolgt - sofern vorhanden - lediglich eine Übertragung der im vergangenen Jahr nicht ausgeschöpften Mittel, Ob und in welchem Umfang die WVG hier partizipieren kann, ist derzeit nicht absehbar.

Der Gesetzentwurf zur Umsetzung der überarbeiteten EU-Richtlinie über die Förderung sauberer und energieeffizienter Straßenfahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) wurde Anfang 2021 beschlossen. Mit dem Gesetzentwurf werden bei der öffentlichen Auftragsvergabe erstmals verbindliche Mindestziele für emissionsarme und -freie Busse im ÖPNV für die Beschaffung vorgegeben. Die neuen Vorgaben gelten seit dem 2. August 2021 und verpflichten dazu, dass ein Teil der angeschafften Fahrzeuge zukünftig emissionsarm oder -frei sein muss. Diese Vorgaben werden sich auf den Investitionsbedarf hinsichtlich notwendiger Fahrzeuge aber auch notwendiger Infrastruktur der WVG auswirken. Die Umsetzung der Richtlinie und damit verbundene strategische Ausrichtung sollen mit gutachterlicher Begleitung aufgearbeitet werden. Ab 2021 wird diesbezüglich mit Hilfe eines externen Beratungsunternehmens eine Marktstudie „alternative Antriebsformen“ erarbeitet.

Bereits im Dezember 2016 wurden die Fahrten der Regiobus-Linie 230 im Takt deutlich verdichtet und die Bedienzeiten erheblich ausgeweitet, um den ÖPNV auf der wichtigen Achse Wolfsburg - Braunschweig zu stärken. Diese Maßnahmen führten bei der WVG zu einem Mehrbedarf an Fahrzeugen und Personal. Die WVG rechnet deshalb mit zusätzlichen jährlich steigenden Belastungen, die durch die Zuschüsse des Regionalverbandes weiterhin nicht aufgefangen werden können.

Als wesentliche, jedoch nicht bestandsgefährdende, Risiken der WOBCOM wurden die Auswirkungen der Covid-19 Pandemie (Nichteinhaltung der Schutzmaßnahmen), ein unbefugtes Handeln durch Dritte (unzureichende Sicherheitskonfigurationen und -aktionen) und all-gemeine, technische Ausfallrisiken identifiziert. Die Vermeidung bzw. Minimierung des Eintritts dieser Risiken steht weiterhin im Fokus der Risikobewältigungsstrategie.

Ein Risiko der **WDZ** besteht aus den zum 01.04.2017 in Kraft tretenden Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes. Inwieweit sich hieraus mittelfristig strategische Neuausrichtungserfordernisse für die Gesellschaft ergeben, lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht abschließend bewerten.

Trotz der aktuellen städtischen Haushaltslage und potenziellen kommunalaufsichtsrechtlichen Restriktionen und der oben bezeichneten Abstimmung geht die Geschäftsführung der WSM davon aus, dass die im Frühsommer 2017 vom Rat der Stadt Wolfsburg beschlossenen Sanierungsmaßnahmen nunmehr zeitnah realisiert werden können. Hierbei ist es jedoch nicht auszuschließen, dass es trotz Gegenmaßnahmen durch die WSM und den beauftragten Projektsteuerer aufgrund der o.g. Pandemie und Konflikten zu Budgetüberschreitungen bei den Vergaben kommt und darüber hinaus weitere, aktuell noch nicht absehbare, Markt Risiken

Risiken der Geschäftsentwicklung bei der **Thieme** bestehen bezüglich konjunktureller Schwankungen im Bausektor, sinkender Zahlungsmoral der Auftraggeber und damit verbundener Liquiditätseingpässe sowie Preisverfall an den Märkten und bei der Beschaffung qualifizierten Personals.

Bei der **Termath** bestehen die Risiken der künftigen Entwicklung insbesondere in den Auswirkungen der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen, Kosten für zusätzliche Arbeitsschutzmaßnahmen, in zunehmenden Insolvenzen im Kundenbereich; nachlassenden Auftragseingängen im Projektgeschäft sowie in der personellen Fluktuation durch Abwerbung von hochqualifiziertem Personal.

Bei der **entricon** bestehen bezüglich konjunktureller Schwankungen im Bausektor, Abwerbung von Mitarbeitern, Preisverfall an den Märkten und bei der Beschaffung qualifizierten Personals die hauptsächlichen Risiken.

Mit den in diesem System definierten Einzelrisiken und den entsprechenden Gegen- und Überwachungsmaßnahmen sind wir darauf vorbereitet, auf sich verändernde Rahmenbedingungen sofort und angemessen zu reagieren.

Chancen werden insbesondere bei der Entricon sowie bei der Termath gesehen.

Die **Entricon** sieht ihre Chancen bei der Wohnungseigentumsverwaltung.

Die **Termath AG** sieht ihre Chancen im Wesentlichen in Wettbewerbsvorteilen, welche die Gesellschaft durch die Zertifizierungen, denen sie sich unterzogen hat, erlangen kann. Durch die Zertifizierungen kann die Gesellschaft ihren Absatz insbesondere im Bereich der Sicherheitstechnik weiter steigern. Zudem werden bei der Termath gute Absatzchancen im IT- und ITK-Bereich gesehen. Durch gezielte Investitionen in Technologien und Mitarbeiterschulungen können Wettbewerbsvorteile ausgeschöpft werden.

Prognosebericht

Mittelfristig wollen wir neue Geschäftsfelder speziell im kommunalen Umfeld erschließen. Des Weiteren wollen wir die Beteiligungen entsprechend steuern, dass sich die Ergebnissituation der Töchter verbessert und wir daran partizipieren können.

Wir prüfen weiterhin Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen, um unser Produktportfolio zu erweitern.

Die Entwicklung attraktiver Produkte sowie überzeugende Preis- und Vertragskonzepte sehen wir als wesentliche Grundpfeiler zur Stärkung der Position in vom Wettbewerb bestimmten Märkten. Wir werden gerade hier unsere Kompetenz einbringen und durch angemessene Renditen die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe sicherstellen.

In den Wirtschaftsplanungen der vollkonsolidierten Konzerngesellschaften gehen wir für 2022 von Jahresergebnissen in folgender Höhe aus: Stadtwerke (225 T€), WVG (-11.619 T€), WOBCOM (-250 T€), WDZ (51 T€), WSM (180 T€), Thieme (820 T€), Termath (850 T€) und entricon (3 T€).

Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zur Stadt Wolfsburg (verbundenes Unternehmen i. S. von § 15 AktG nach BGH-Urteil vom 17.03.97) aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Klieverhagen 50 38440 Wolfsburg	im Internet: e-Mail:	www.theater-wolfsburg.de info@theater-wolfsburg.de
Gründungsjahr	1973	
Rechtsform	GmbH	
Stammkapital	25.565 €	
Mitarbeiter*innen	40	
Beteiligungsverhältnis		
Stadt Wolfsburg	49,2%	
Theaterring Wolfsburg e.V.	25,4%	
Volkswagen AG	25,4%	

Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens besteht in dem Betrieb des Theaters der Stadt Wolfsburg. Die Gesellschaft ist für die Organisation und Durchführung von Schauspiel-, Opern- und Operettenvorstellungen, Konzerten, Vorträgen, Ausstellungen und anderen kulturellen Veranstaltungen zuständig. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft das Theatergebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Angelika Jahns	ab 05.11.2021
Andreas Klaffehn (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	bis 04.11.2021
Vertreter*innen für die Volkswagen AG	
Vertreter*innen für den Theaterring e. V.	

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Dr. Thomas Steg	Vorsitzender
Iris Schubert	stellv. Vorsitzende
Dr. Ingrun-Ulla Bartölke	
Constanze Rößler	
Irene Siemann	
Dorothea Frenzel	
Marcus Musiol	
Kai-Uwe Hirschheide	ab 05.11.2021
Dennis Weilmann	bis 04.11.2021
Günther Graf von der Schulenburg	ab 01.07.2021
Jens Thurow	bis 30.06.2021

Geschäftsführung

Dirk Lattemann

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag zwischen der Stadt Wolfsburg und der Gesellschaft über das Theatergebäude nebst Inventar vom 03. März 1980

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss	2.563.600 €
----------	-------------

Kennzahlen

Besucher	57.586
Anzahl der Vorstellungen	197

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Bilanz*	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8	8	2	5
II. Sachanlagen	280	315	170	145
III. Finanzanlagen	0	0	0	0
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	2	2	2	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	502	1.026	94	38
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.126	999	1.235	1.469
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	14	15	21	92
Bilanzsumme	1.932	2.365	1.524	1.751
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	99	99	99	99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse				
	27	30	36	41
C. Rückstellungen				
	1.393	2.005	994	1.008
D. Verbindlichkeiten				
	231	156	169	163
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
	157	50	201	415
Bilanzsumme	1.932	2.365	1.524	1.751

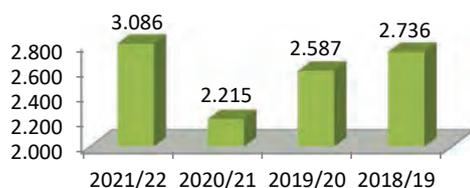
* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

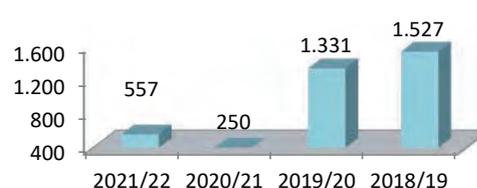
Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	557	250	1.331	1.527
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	4.230	2.462	2.775	3.226
abzüglich Spielbetriebsaufwendungen	1.701	497	1.519	2.017
Rohergebnis	3.086	2.215	2.587	2.736
Personalaufwand	1.697	1.272	1.569	1.726
Abschreibungen	70	41	30	35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1319	895	985	975
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	7	3	0
Ergebnis nach Steuern	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	0	0	0

* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.

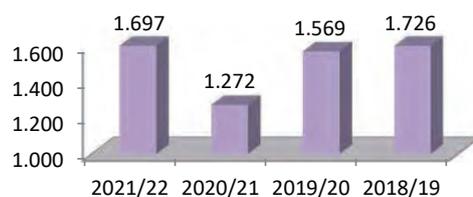
Rohergebnis (T€)



Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



Lagebericht der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2021/22 (01.07.21 bis 30.06.22)

A. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft spielt in dem von der Stadt Wolfsburg gepachteten Theater Schauspiele, Opern- und Opernrettenvorstellungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen.

B. Wirtschaftsbericht

Das Zuschauerverhalten, noch immer geprägt durch die Covid-19-Pandemie, hat auch in der Spielzeit 2021/22 Spuren hinterlassen. An die Zahlen, die vor der Pandemie geschrieben wurden, konnte nicht angeknüpft werden. Die Verkäufe beliefen sich erneut auf niedrigerem Niveau als gehofft. Erschwerend kam hinzu, dass aufgrund von Bestimmungen/Verordnungen der öffentlichen Hand von Mitte Dezember bis Ende März 2022 nur 43 % der Gesamtplatzkapazität in den Verkauf gebracht werden konnten.

Folgende Daten verdeutlichen die negative Entwicklung:

Anzahl der Vorstellungen

			Veränderun		
	2021/2022	2020/2021	g	2019/2020	2018/2019
Sprechwerke	23	4	19	22	30
Musikalische Werke	16	3	13	17	34
Konzerte	17	7	10	12	12
Märchenvorstellungen	42	0	42	46	45
Märchen-Abstecher	0	0	0	4	0
Hinterbühne	7	3	4	9	11
Variété / A Capella	27	4	23	16	17
Kindervorstellungen Hinterbühne / Bus	58	7	51	34	74
Kindervorstellungen Großes Haus	4	0	4	2	4
Foyer / Lesung	3	0	3	1	2
Open-Air unter Corona-Auflagen	0	9	-9	0	0
	197	37	160	163	229

C. Ertragslage

Die vorrangige Aufgabe der Theater Wolfsburg GmbH ist die Erstellung eines kulturell/theatralen Angebots für die Stadt Wolfsburg. Die wesentlichen Leistungsindikatoren zur Bestimmung des wirtschaftlichen Erfolges der Gesellschaft sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Verlustausgleich durch die Stadt Wolfsburg. Der Verlustausgleich durch die Stadt Wolfsburg entspricht den Subventionen der Stadt Wolfsburg.

Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr 2021/22 trotz des noch anhaltenden Coronaeinflusses wieder an. So konnten bei den Märchenvorstellungen rund T€ 130 und im Freiverkauf rund T€ 224 mehr erreicht werden. Im Gegensatz zur Vorperiode konnte das Weihnachtsmärchen im Geschäftsjahr 2021/22 wieder zur Aufführung gebracht werden. Dabei konnten Einnahmen in Höhe von T€ 113 erzielt werden.

Die Erträge und Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

	2021/2022	2020/2021
	T€	T€
Eigene Erträge	1.918	524
Subventionen	2.869	2.188
Einnahmen gesamt	<u>4.789</u>	<u>2.712</u>
Aufwendungen gesamt	<u>4.789</u>	<u>2.712</u>
	0	0

Die Subventionen setzen sich mit T€ 2.603 (i. V. T€ 1.922) aus dem Zuschuss der Stadt Wolfsburg und mit T€ 266 aus der Spende der Volkswagen AG zusammen. Der Zuschuss der Stadt Wolfsburg fiel aufgrund höherer Aufwendungen in den Bereichen Personal und Material höher als im Wirtschaftsplan angesetzt aus.

Anzahl der Besucher
(eigene Vorstellungen)

	2020/2021	2020/2021
Abonnement	14.552	3.116
Freier Verkauf	15.633	1.589
Märchen	14.908	0
	<u>46.746</u>	<u>4.705</u>
Tournee-, Dienst- und Freikarten	1.653	321
	<u>46.961</u>	<u>5.026</u>

Steigende Besucherzahlen in Höhe von 41.935 Personen ergeben sich aus dem Abonnement (+11.436), dem Freiverkauf (+14.044), dem Märchen (+14.908), und den Dienst- und Freikarten (+1.332). Märchenabsteher haben aufgrund der Beschränkungen nicht stattgefunden.

Im Gegensatz zum Vorjahr waren die Auflagen weniger streng und das Haus musste nicht über Monate geschlossen werden, wodurch die Besucherzahlen angestiegen sind. Die Beschränkungen durch das Land Niedersachsen im Rahmen der Winterruhe und die immer noch vorherrschenden Bedenken unserer Besucher größere Veranstaltungen zu besuchen, sorgten weiterhin für Besucherzahlen, die meinen Hoffnungen nicht entsprachen.

Leider konnte der Theaterball im Geschäftsjahr 2021/22 aufgrund von Auflagen erneut nicht stattfinden.

Theaterbesucher insgesamt

	2021/2022	2020/2021
Besucher aus Vorstellungen	46.746	5.026
Besucher im Rahmen von Vermietungen	2.090	0
Besucher aus Publikumsbindungen	<u>8.750</u>	<u>0</u>
	57.586	5.026

Die Entwicklung der Gesellschaft entspricht auch in diesem Jahr aufgrund der Einflüsse der Coronapandemie nicht meinen Erwartungen. Es bleibt zu hoffen, dass die Zuschauerzahlen weiter gesteigert werden können.

D. Finanz- und Vermögenslage

In der Bilanz haben auf der Aktivseite Veränderungen im Bereich des Umlaufvermögens (T€ 397), des Anlagevermögens (T€ -35) sowie des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens (T€ -1) zu einer Verminderung der Bilanzsumme um T€ 433 auf T€ 1.932 geführt.

Auf der Passivseite ist das Eigenkapital auf Vorjahresniveau geblieben. Aufgrund der Minderung der übrigen Passiva um T€ 433 hat sich die Eigenkapitalquote von 5,3 % auf 6,4 % erhöht.

Die Investitionen des Jahres betragen T€ 35 und betrafen im Wesentlichen Betriebs- und Geschäftsausstattungen (T€ 21).

E. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die wirtschaftliche Lage des Theaters der Stadt Wolfsburg GmbH blieb, wie im Vorjahr auch im Geschäftsjahr 2021/2022 schwierig. Die Covid19-Pandemie hat großen Einfluss auf das Zuschauerverhalten. Die Kartenverkäufe bewegen sich nach wie vor auf einem niedrigen Niveau. Erschwerend kam in Niedersachsen die sogenannte Winterruhe, die bis zum 01.04.2022 immer wieder verlängert wurde, hinzu. Das Theater konnte aufgrund der geltenden Bestimmungen maximal 350 der zu Verfügung stehenden 808 Sitzplätze verkaufen/ anbieten.

Im Vergleich zum Vorkrisenniveau haben sich die Zuschauerzahlen halbiert. Die Kostenseite hat sich dem gegenüber allerdings nicht verändert.

Als Prognose für die Spielzeit 2022/2023 ist davon auszugehen, dass wieder mehr Zuschauer das Theater besuchen werden. Diese positive Entwicklung in der Zuschauerrückgewinnung wird langsam vorstattengehen und Jahre benötigen. Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung des Theaters ist, dass es keine Einschränkungen seitens der Politik zur Eindämmung der Covid-19 Pandemie geben wird.

Inwieweit die Energiekrise und die steigende Inflation das Geschäft des Theaters negativ beeinflussen wird, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern. Klar scheint, dass diese Punkte Effekte zeigen werden.

Zusätzliche Risiken ergeben sich grundsätzlich auch durch geringere bzw. wieder sinkende Zuschauerzahlen und ausfallende Vorstellungen. Chancen sind aktuell nur in einer zügigen Rückgewinnung der Zuschauer zu sehen.

Etwaige Förderprogramme für die Spielzeit 2022/2023 werden, so die Förderrichtlinien auf das Scharoun Theater zutreffen, erneut von uns in Anspruch genommen. In welcher Höhe die finanziellen Hilfspakete gewährt werden, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen.

Für das Geschäftsjahr 2022/23 sieht der Wirtschaftsplan Umsatzerlöse von T€ 1.093 und einen Zuschuss der Stadt Wolfsburg von T€ 2.487 bei einer Ergebnisunterdeckung von T€ 259 vor.

Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Forum Autovision Major-Hirst-Str. 11 38442 Wolfsburg	im Internet: e-Mail:	www.wolfsburg-ag.com info@wolfsburg-ag.com	
Rechtsform	AG	Gründungsjahr	1999
Stammkapital	10.100.000 €		
Mitarbeiter*innen	98		
Beteiligungsverhältnis			
Stadt Wolfsburg	50%		
Volkswagen AG	50%		

Beteiligungen/verbundene Unternehmen

Beteiligungen:

Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
ProGENF IP GmbH	40,00%
PROSPER X GmbH (vormals CARLECTRA GmbH)	20,00%
Allianz für die Region GmbH	9,42%
eHP Wolfsburg GmbH i. L.	5,20%

verbundene Unternehmen:

AutoVision - Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG	95,00%
Gewerbeakademie Wolfsburg GmbH i.L.	90,00%
Neue Schule Wolfsburg gGmbH	100,00%
wissen.s.wert - Gesellschaft für Wirtschaftskommunikation mbH	100,00%
Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH	100,00%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung, schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg und in der Region zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Steigerung der Lebensqualität. Dies soll vor allem durch Förderung von Existenzgründungen, verstärkte Ansiedlung und Betreuung von automobilnahen Industrie- und Gewerbebetrieben, Projekte und Investitionen in den Handlungsfeldern Energie, Bildung, Gesundheit, Verkehr und Freizeit sowie Betrieb einer PersonalServiceAgentur erreicht werden.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft**Hauptversammlung**

Angelika Jahns	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	
Bärbel Weist	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Gunnar Kilian	Vorsitzender
Klaus Mohrs	bis 17.11.2021
Dennis Weilmann	ab 17.11.2021 stellvertretender Vorsitzender
Matthias Disterheft	
Stefan Aubke	
Daniela Cavallo	
Helmuth Goldenstein	bis 17.11.2021
Roman Dettmann	ab 17.11.2021
Maren Gräf	
Dr. Astrid Hunck-Meiswinkel	
Angelika Jahns	bis 17.11.2021
Michael Jost	bis 01.05.2021
Jens Kellermann	
Jens Uwe Kirsch	bis 17.11.2021
Marco Meiners	ab 17.11.2021
Ralf Krüger	
Heike Müller	
Bernd Osterloh	bis 01.05.2021
Hans Dieter Pötsch	
Hartmut Rickel	ab 17.11.2021
André-Georg Schlichting	ab 17.11.2021
Thomas Schmall-von Westerholt	
Thomas Schmidt	
Petra Schubert	
Hubert Szczepaniak	

Vorstand

Wendelin Göbel
Manfred Günterberg
Thomas Krause

Wichtige Verträge des Unternehmens

Wesentliche Verträge im Rahmen der Finanzierungstätigkeit:

- Forfaitierungsvertrag mit der Norddeutschen Landesbank Girozentrale, Braunschweig, zur Finanzierung des Stadions am Allerpark in Wolfsburg
- Darlehensvertrag mit der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg zur Finanzierung diverser Infrastrukturmaßnahmen
- Finanzierung Infrastrukturmaßnahmen (AOK Stadion, VfL-Center und Torwarttrainingsfläche der VfL Wolfsburg-Fußball GmbH) Darlehensvertrag mit der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg vom 06. Mai 2014
- Darlehensvertrag mit der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg zur Finanzierung des Baus der Open Hybrid LabFactory
- Darlehensvertrag mit der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg zur Finanzierung des Baukörpers VIII

Wesentliche Dienstleistungsverträge:

- Die Wolfsburg AG hat am 16. Januar 2007 einen Rahmenvertrag zur Erbringung folgender Dienstleistungen mit der AutoVision GmbH jetzt Volkswagen Group Services GmbH, geschlossen:
 - Leistungskatalog FM/Büro Service
 - Leistungskatalog Entgeltabrechnung

Wesentliche Pacht- und Mietverträge:

- Pachtvertrag mit der VfL Wolfsburg-Fußball GmbH vom 04.12.2002 für das Stadion am Allerpark in Wolfsburg ("Volkswagen Arena") mit einer Laufzeit von 29 Jahren
- Unbefristete Mietverträge für die Räumlichkeiten im Forum AutoVision; auf fünf Jahre befristete Mietverträge mit Gründern
- Mietvertrag mit dem Verein open Hybrid LabFactory e.V., Wolfsburg über die Räume der Open Hybrid LabFactory für die Dauer von 15 Jahren (bis 30.03.2031) sowie eine Verlängerungsoption über insgesamt 11 Jahre

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss Bespielung Allerpark	100.000 €
-------------------------------	-----------

Kennzahlen

Auslastungsquote der vom ImmobilienManagement betreuten Gebäude	rund 100%
---	-----------

Wolfsburg AG

Konzernbilanz	31.12.2021*	31.12.2020*	31.12.2019*	31.12.2018**
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	13.723	14.489	15.852	269
II. Sachanlagen	88.006	93.967	100.173	106.120
III. Finanzanlagen	2.328	2.435	2.456	30.020
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	0	0	0	62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	55.457	40.507	56.724	6.832
III. Sonstige Wertpapiere	1.259	1.146	1.685	0
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.547	4.664	4.089	6.646
C. Rechnungsabgrenzungsposten	279	187	420	402
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	234	0	0	5
Bilanzsumme	162.833	157.395	181.399	150.356
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Grundkapital	10.100	10.100	10.100	10.100
II. Kapitalrücklage	31	31	31	31
III. Gewinnrücklagen	8.015	8.015	8.015	8.015
IV. Gewinnvortrag	11.209	27.620	33.012	35.727
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-6.044	-16.411	-5.392	-1.762
B. Rückstellungen	27.149	28.336	24.133	13.728
C. Verbindlichkeiten	94.041	79.759	89.941	61.336
D. Rechnungsabgrenzungsposten	18.332	19.945	21.559	23.181
Bilanzsumme	162.833	157.395	181.399	150.356

*Konzernbilanz Einbeziehung der Wolfsburg AG, AutoVision - Der Personaldienstleister, Innovations und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH und jobilities. Es wurde zum Jahresabschluss 2020 zum ersten Mal ein Konzernabschluss mit den Konzerndaten für 2020 und 2019 erstellt.

**Einzelabschluss der Wolfsburg AG

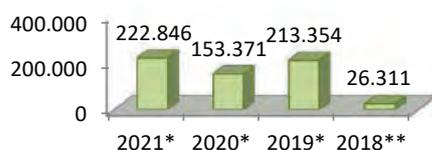
Wolfsburg AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2021*	2020*	2019*	2018**
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	209.765	150.261	203.343	22.606
Sonstige betriebliche Erträge	13.081	3.110	10.011	3.705
Gesamtleistung	222.846	153.371	213.354	26.311
Materialaufwand	4.699	4.276	4.549	5.194
Personalaufwand	201.414	136.360	182.781	10.742
Abschreibungen auf imm. Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.609	7.713	7.865	6.548
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.801	19.377	18.802	9.283
Erträge aus Beteiligungen	2	41	7	4.462
Erträge aus der Veräußerung von Beteiligungen	0	0	600	0
Erträge aus Ausleihung des Finanzvermögens	14	14	7	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	88	107	68	14
Abschreibungen auf Finanzanlagen	330	346	180	50
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.718	1.476	1.788	1.305
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-578	396	3.463	-573
Ergebnis nach Steuern	-6.043	-16.411	-5.392	-1.762
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-6.043	-16.411	-5.392	-1.762

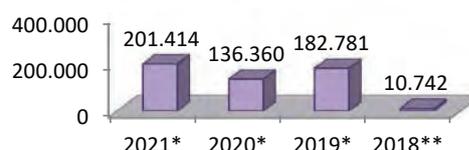
*Konzernbilanz Einbeziehung der Wolfsburg AG, AutoVision - Der Personaldienstleister, Innovations und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH und jobilities. Es wurde zum Jahresabschluss 2020 zum ersten Mal ein Konzernabschluss mit den Konzerndaten für 2020 und 2019 erstellt.

**Einzelabschluss der Wolfsburg AG

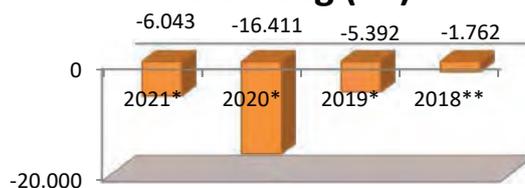
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



Konzernlagebericht der Wolfsburg AG für das Geschäftsjahr 2021

A. Grundlagen des Konzerns

Die Wolfsburg AG ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen AG und das Mutterunternehmen des Konzerns.

Neben der Wolfsburg AG, Wolfsburg, als Mutterunternehmen werden die nachfolgend dargestellten inländischen Tochterunternehmen im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen:



Die Wolfsburg AG ist unmittelbar zu 95 % an der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG, Wolfsburg, beteiligt und mittelbar zu 100 % durch die 100%ige Beteiligung an der Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH, Wolfsburg. Ebenfalls ist die Wolfsburg AG mittelbar dadurch zu 100 % an der jobilities GmbH, Stuttgart, beteiligt.

Produkte, Dienstleistungen und Absatzmärkte

Die Tätigkeitsbereiche des Konzerns sind im Wesentlichen:

- Arbeitnehmerüberlassung
- ImmobilienManagement
- Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten
- Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen.

Die Tätigkeitsbereiche werden im Folgenden näher beschrieben.

Arbeitnehmerüberlassung

Die AutoVision - Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG (im Folgenden: AutoVision - Der Personaldienstleister) hat ihr Portfolio stetig erweitert, um den veränderten Anforderungen des Marktes gerecht werden zu können. Wie in den vergangenen Jahren wird der weitaus überwiegende Teil der Umsätze durch klassische Arbeitnehmerüberlassung erzielt. Die Personalvermittlung ist nur von untergeordneter Bedeutung. Die Arbeitnehmerüberlassung (ANÜ) untergliedert sich in verschiedene Produkte. Im Wesentlichen unterscheidet das Unternehmen nach der Art der Zeitarbeitnehmer (in der Folge ZAN genannt). In den abgelaufenen Geschäftsjahren lag der Fokus auf der Überlassung von Produktionshelfern und Facharbeitern. Perspektivisch gewinnen sowohl das ANÜ-Geschäft als auch die Personalvermittlung für die indirekten Bereiche an Bedeutung. Bei mehreren namhaften Kunden ist die AutoVision - Der Personaldienstleister als Managed Service Provider (MSP) tätig. Mit dem Managed-Services-Provider (MSP) bietet die AutoVision - Der Personaldienstleister den Arbeitgebern eine äußerst effektive Lösung im Management ihrer Zeitarbeitskräfte. Der MSP funktioniert im Kundenunternehmen als integraler Bestandteil des Personal- oder Beschaffungswesens und deckt sämtliche Aspekte ab, die sich im Einsatz von Zeitarbeitskräften ergeben: von der Rekrutierung über die Rechnungstellung bis zur Bezahlung. Durch die Bereitstellung eines Vendor Management Systems (VMS) gewährleistet das MSP der Kundenorganisation vollständige Transparenz über den Status eines jeden Zeitarbeitnehmers im System.

Darüber hinaus sorgt das MSP dank eines sorgfältig entwickelten und durchgängigen Prozesses auch dafür, dass der Arbeitgeber sämtliche arbeitsrechtlichen Bestimmungen und gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Die strategische Ausrichtung der AutoVision - Der Personaldienstleister sieht im ersten Schritt eine Ausdehnung des Geschäftes auf die Volkswagen Marke und die Volkswagen Financial Services AG, Braunschweig (kurz: FS AG), vor. Als zweiter Schritt folgt die Ausweitung unseres Portfolios in der Arbeitnehmerüberlassung auf den indirekten Bereich sowie der Ausweitung der Dienstleistung Personalvermittlung. Die veränderte Gesetzeslage und die tariflichen Rahmenbedingungen führen dazu, dass die Geschäfte mit den restlichen Volkswagen Konzernmarken sowie die Ausweitung des Geschäftes auf den externen Markt durch die jobilities GmbH realisiert werden sollen. Die internen Mitarbeiter der AutoVision - Der Personaldienstleister übernehmen administrative Tätigkeiten für die jobilities GmbH per Dienstleistungsvereinbarung.

ImmobilienManagement

Über die Wolfsburg AG tritt der Wolfsburg AG Konzern ebenfalls im Bereich Immobilienmanagement auf. Der Bereich Immobilienmanagement befasst sich mit der technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Planung, Instandhaltung und dem Betrieb sowie der Vermietung der Immobilien des Wolfsburg AG Konzerns, vornehmlich des Gebäudekomplexes Forum AutoVision, der Volkswagen Arena, des AOK Stations (mit dem VfL-Center) und der Open Hybrid LabFactory.

Immobilien im Eigentum des Wolfsburg AG Konzerns



- 1 Forum AutoVision
- 2 Volkswagen Arena
- 3 AOK Stadion
- 4 VfL-Center
- 5 Open Hybrid LabFactory

Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten

Ebenfalls über die Wolfsburg AG, entwickelt und bearbeitet der Wolfsburg AG Konzern unternehmerische Geschäftsmodelle in vier Geschäftsfeldern, die die Wirtschaftsstruktur fördern und die Beschäftigung entwickeln. Schwerpunkt dieser Tätigkeit ist Wolfsburg und die Region:

- Immobilienentwicklung und -management, Informationstechnik und Qualitätsmanagement
- Dienstleistungen für die digitale Zukunft
- Innovationsentwicklung und Geschäftsideen
- Neue Arbeitswelten Bildung und Qualifizierung

Immobilienentwicklung

Nach dem Corona-Ausbruch in Deutschland Anfang 2020 machten sich auch im Geschäftsjahr 2021 deren Auswirkungen auf die Nordkopffentwicklung deutlich bemerkbar. Die Pandemie hat die digitale Transformation der Arbeitswelt beschleunigt, was eine Überprüfung der Büroanforderungen notwendig macht. Darüber hinaus sind die Corona - und die Halbleiterkrise bei Volkswagen deutlich spürbar und führten zu anderen Prioritätensetzungen des Projektpartners Volkswagen. SIGNA, Investor und Projektpartner der Wolfsburg AG sind ungeachtet dessen von der Zukunft des Büros überzeugt und verzeichnen an anderen Standorten temporär sogar eine steigende Nachfrage nach Büros. Aufgrund des daraus entstandenen zeitlichen Verzugs konnte die Wolfsburg AG in 2021 ihre Meilensteine und die damit verbundenen Umsatzerwartungen nicht erreichen. Für das Geschäftsjahr 2022 ist ein Neustart des Projekts Nordkopffentwicklung vorgesehen.

Dienstleistungen für die digitale Zukunft

#WolfsburgDigital

Die im Steuerkreis von #WolfsburgDigital am 21.04.2021 beschlossene Weiterentwicklung der gemeinsamen Initiative von Volkswagen und der Stadt Wolfsburg wurde in die Umsetzung gebracht. Neue Ansprechpartner aus den relevanten VW-Bereichen sind inhaltlich eingebunden. Dieses Engagement, das die Wolfsburg AG koordinierend und mit ausgewählten eigenen Aktivitäten, auch aus anderen Bereichen, unterstützt, ist in mehrere Themenfelder gegliedert. Im Geschäftsjahr 2021 wurden durchgängig Leistungen für das Projekt erbracht.

SG Forum

Die Wolfsburg AG unterstützt als Dienstleister die Veranstaltungsplanung und Durchführung des SG Forum, ein Projekt im Rahmen des SG Reallabor in der Mobilitätsregion Braunschweig-Wolfsburg.

Innovationsentwicklung und Geschäftsideen

Innovationscampus Wolfsburg/ Geschäftsmodelle und Marktforschung

Der Innovationscampus bietet weiterhin einen Standort mit einer für Start-ups und Unternehmen ausgestatteten Infrastruktur gepaart mit der Expertise in den Bereichen Gründung, Geschäftsmodellierung und Innovationsmanagement. Als branchenunabhängiger Beratungsdienstleister werden Kunden im Bereich Geschäftsmodelle und Marktforschung bei der Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen unterstützt.

IZB 2022

Im Geschäftsjahr 2021 wurde in Abstimmung mit der VOLKSWAGEN AG und der Stadt Wolfsburg die Internationale Zuliefererbörse für die Zeit vom 11. bis 13. Oktober 2022 geplant und kommuniziert, nachdem diese in 2021 coronabedingt nicht stattfinden konnte. Es konnten bereits zahlreiche Kooperations- und Sponsoringverträge für 2022 abgeschlossen werden.

Automotive Support Agency

Die Automotive Support Agency knüpft Kontakte zwischen deutschen und internationalen Zulieferern und der VOLKSWAGEN AG. Durch ihr Netzwerk und Expertenwissen berät und unterstützt sie fachlich fundiert und methodisch kompetent. In 2021 wurde ein neues Projekt etabliert, welches sich mit der Unterstützung bei der Halbleiter-Taskforce: Tracking diverser Lieferanten auf Lieferfähigkeit und Qualität befasst.

Neue Arbeitswelten Bildung und Qualifizierung

New Work (Formate zu digitalem Mindset und Transformation auf dem Arbeitsmarkt)

In 2021 wurden Kundenleistungen für Recruiting-Veranstaltungen und Berufsmessen sowie Beratungen zu Schülerpraktika und Förderung von Studierenden erbracht.

Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

In diesem Tätigkeitsbereich werden als Frühphasen -Investor Beteiligungen an Unternehmen in der Seed-Phase erworben. Für die Auswahl entsprechender Start-ups und deren investitionsbegleitende Betreuung wurden innerhalb des Konzerns Strategien entwickelt. Zudem erbringt die Gesellschaft betriebswirtschaftliche Beratungsleistungen.

B. Wirtschaftsbericht

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Das Bruttoinlandsprodukt stieg im Jahr 2021 nach amtlichen Angaben preisbereinigt um 2,7 % (2020 -5,0 %).

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2021 von 44,9 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Die Zahl der Erwerbstätigen stagniert damit auf dem Niveau des Vorjahres (+7.000 Personen mehr als in 2020). Im Jahr 2020 hatte die Corona-Krise den zuvor über 14 Jahre anhaltenden Anstieg der Erwerbstätigkeit beendet und zu einem Rückgang um 370.000 Personen (-0,8 %) geführt.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2020 nach einer zehnjährigen Wachstumsphase in eine tiefe Rezession geraten. Im Laufe des Jahres 2021 konnte ein vorsichtiger Erholungs- und Aufholeffekt realisiert werden. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamts lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2021 um 2,7 % Prozent höher als im Vorjahr und trotzte damit den andauernden Material- und Lieferengpässen. Gleichwohl lag das BIP im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie, um 2,0 % niedriger bei EUR 3,57 Bill.

In den Dienstleistungsbereichen gab es im Jahr 2021 in der Summe mit insgesamt +94.000 Personen oder +0,3 % gegenüber 2020 wieder einen Zuwachs auf rund 33,7 Millionen Personen. 2020 war die Zahl um 197.000 Personen oder 0,6 % gegenüber 2019 gesunken. D - bei entwickelten sich die einzelnen Wirtschaftsbereiche 2021 jedoch sehr unterschiedlich: Die größten Beschäftigungsgewinne gab es im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit mit +249.000 Erwerbstätigen (+2,2 %) sowie im Bereich Information und Kommunikation mit +33 000 Personen (+2,4 %), also in jenen Bereichen, die auch im Krisenjahr 2020 noch Zuwächse erzielen konnten. Bei den Unternehmensdienstleistern, zu denen auch die Arbeitnehmerüberlassung zählt, gab es nach größeren Verlusten im Jahr 2020 (-120.000 Personen; -1,9 %) ebenfalls ein Plus von 33.000 Personen (+0,5 %). Dagegen kam es im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit -176.000 Personen (-1,8 %) wie schon im Jahr zuvor (-218.000 Personen; -2,1 %) erneut zu größeren Beschäftigungsverlusten.

Die **weiteren Tätigkeitsbereiche** des Wolfsburg AG Konzerns sind weitgehend branchenunabhängig.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf

Für den Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung wurde für das Jahr 2021 in der Budgetplanung eine durchschnittliche Zeitarbeitnehmeranzahl von 2.254 prognostiziert. Dieser Wert wurde mit durchschnittlich 3.470 Mitarbeitern um 53,9 % übertroffen. Der Umsatz liegt mit EUR 184,6 Mio. um 35,6 % über der Planung für 2021 von EUR 136,1 Mio. sowie mit 46,8 % über dem Vorjahr von EUR 125,8 Mio.

Gegenüber der Budgetplanung erhöhten sich die Fixkosten um insgesamt EUR 3,0 Mio. in 2021. Die Personalkosten der Mitarbeiter im internen Bereich sind gegenüber der Planung EUR 1,3 Mio. höher, was im Wesentlichen auf eine um 6 Beschäftigte höhere Mitarbeiterzahl zurückzuführen ist. Die Sachkosten sind gegenüber der Planung um EUR 1,6 Mio. gestiegen. Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 2,9 Mio. für diesen Tätigkeitsbereich liegt auf dem Planungsniveau (EUR 2,9 Mio.).

In 2021 waren im Jahresdurchschnitt 3.470 ZAN (Vorjahr 2.385 ZAN) bei der AutoVision - Der Personaldienstleister beschäftigt. Dies hat zu einem Umsatzanstieg in diesem Bereich von EUR 124,3 Mio. auf EUR 181,8 Mio. geführt.

In den sonstigen Bereichen (MSP, RPO und PV) ist ein Umsatz von EUR 1,8 Mio. (Vorjahr EUR 1,2-Mio.) erzielt worden. Darüber hinaus bestehen noch Umsätze aus Dienstleistungsverträgen.

Um den Markt bei Volkswagen Konzernmarken (ohne VOLKSWAGEN AG und FS AG) sowie außerhalb des Volkswagen Konzerns intensivieren zu können, wurde das Geschäft bei der jobilities GmbH weiter ausgeweitet. Neben erzielten Kostenvorteilen ist die Ausrichtung auf den Markt „Mobilität“, trotz der anhaltenden Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus), nach wie vor als positiv zu beurteilen.

Die AutoVision - Der Personaldienstleister sah sich in 2021 aufgrund der umfangreichen Neuaufstellung im IT-Bereich mit einer angespannten Liquiditätssituation konfrontiert, welcher durch eine temporäre Erhöhung der Kreditlinie bei der Commerzbank entgegengetreten wurde;

Für die laufende Betriebsprüfung wurden Rückstellungen in Höhe von EUR 0,3 Mio. für steuerliche Sachverhalte mit aufgenommen, die aus einer Hochrechnung der aktuellen Feststellungen resultieren. Gleichwohl ist die diesbezüglich laufende Betriebsprüfung noch nicht final abgeschlossen; die Geschäftsleitung geht jedoch davon aus, dass die Betriebsprüfung in 2022 abgeschlossen wird.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde von der AutoVision - Der Personaldienstleister die im Jahre 2020 erarbeitete neue ganzheitliche IT-Strategie umgesetzt. Die Umsetzung erfolgte im ersten Halbjahr 2021 mit der gesamten Erneuerung der Hard- und Software. Die erforderlichen Investitionen wurden im Wesentlichen aus dem laufenden Cash-Flow finanziert. Durch die Komplexität der Anforderungen und die erfolgte Kündigung des bisherigen Entgeltdienstleisters kam es jedoch zu Problemstellungen, insbesondere bei Entgeltabrechnungen sowie bei der Faktura. Diese waren systemisch bedingt. Die Geschäftsleitung hat darauf entsprechend reagiert und mit Unterstützung der Gesellschafter eine Task-Force eingerichtet, um diesen Herausforderungen adäquat zu begegnen. Die wesentlichen Fehlerquellen konnten dann im ersten Halbjahr 2022 so behoben werden.

Tätigkeitsbereich Immobilienmanagement

Das SE-Zentrum auf dem Forum AutoVision, mit seinen rund 15.000 qm Mietfläche, wurde ab August 2021 lückenlos an einen neuen Mieter aus dem Umfeld des Volkswagen Konzerns vermietet. Für den neuen Mieter wurde mit der Planung und Ausführung einer Anpassung der Fläche an neue Bürokonzepte begonnen.

Der Umbau hat ein Volumen von ca. 6 Mio. Euro und die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant. Insgesamt ermöglicht das Konzept des Innovationscampus, mit einem flexiblen Flächenangebot, auch in 2021 eine bedarfsgerechte Vermietung und eine nahezu 100-prozentige Auslastung der Immobilien der Wolfsburg AG.

Die Planung für 2022 sieht zusätzlich zu den wenigen bereits vorhandenen die Installation von etwa 40 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge von Mietern vor. Für 2023 sind weitere Instandsetzungsmaßnahmen in Fassaden und Dächern geplant.

Für die Volkswagen Arena wurde in 2021 das Brandschutzkonzept aktualisiert und an die Umbauten angepasst. Weitere technische Anpassungen erfolgen in 2022.

Die Mietereinkünfte aus den verschiedenen Immobilien stellen eine wichtige Säule im Geschäftsmodell der Wolfsburg AG dar, da sie stabile Erträge abwerfen.

Die Vermietung und Verpachtung im Bereich Immobilienmanagement ist nach wie vor eine wesentliche Ertrags Säule für das Unternehmen. Bis auf wenige Ausnahmen, bei denen die Mieten gestundet wurden, gab es keine Mietausfälle. Insofern war die Liquidität aus den Mieteinnahmen gesichert. Das Immobilienmanagement weist im Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von EUR 14,0 Mio. aus.

Im Tätigkeitsbereich **Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten** hatte die Corona-Pandemie auch im Geschäftsjahr 2021 weiterhin negative Auswirkungen auf weite Teile der operativen Geschäftstätigkeit der Wolfsburg AG. Insbesondere geplante Veranstaltungen, Messen und Projekte, z. B. die Nordkopfwicklung; waren erheblich betroffen. Die Wolfsburg AG reagierte hierauf mit unterschiedlichen Maßnahmen, um dieser schwierigen Situation auch perspektivisch zu begegnen.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung im Wolfsburg AG Konzern und den Gesprächen mit den Gesellschaftern richtet sich die Wolfsburg AG in den Jahren 2021 bis 2023 neu aus. Dieser Prozess verläuft in enger Abstimmung mit und in Begleitung durch beide Gesellschafter. Ziel ist es, die Gesellschaft nach einem Übergangsjahr 2022 ab 2023 dauerhaft wieder in die Gewinnzone zu führen. In der Aufsichtsratssitzung am 10. Februar informierte der Vorstand über den Zwischenstand bei der Umsetzung der geplanten Neuausrichtung der Gesellschaft. In diesem Kontext wurde auch ein Programm zur deutlichen Reduzierung der Personalkosten in den Jahren 2022 und 2023 aufgelegt. Es umfasst im Wesentlichen Abfindungsangebote für freiwillig ausscheidende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die z. T. aus bereits im Jahresabschluss 2020 gebildeten Rückstellungen gespeist wurden. Das hat aber sowohl das Ergebnis als auch die Liquidität zusätzlich belastet.

Für ab dem Geschäftsjahr 2022 fällige Abfindungen wurden im Jahresabschluss 2021 entsprechende Rückstellungen gebildet.

Die Beschäftigten der Wolfsburg AG arbeiten seit Mitte März 2020 überwiegend in Mobilarbeit. Die Digitalisierung der Prozesse ist dafür weitestgehend ausgebaut. Der Betrieb des Forum AutoVision wurde unter Einführung eines Hygienekonzepts stetig aufrechterhalten. Die IT-Infrastruktur wurde in 2019 bereits erneuert, so dass ausreichende Server- und Netzwerkkapazität für die stark erhöhte Mobilarbeit der Unternehmen auf dem Campus zur Verfügung steht.

C. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme des Wolfsburg AG Konzerns hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.439 auf TEUR 162.834 erhöht, wobei die Eigenkapitalquote mit 14,3 % gegenüber dem Vorjahr (18,7 %) niedriger ist.

Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	101.730	62,5	108.456	68,9	-6.726
Finanzanlagen	2.328	1,4	2.435	1,5	-107
	104.058	63,9	110.891	70,5	-6.834
Umlaufvermögen					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.393	19,3	28.312	18,0	3.081
Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	712	0,4	1.594	1,0	-882
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0,0	79	0,0	-79
Kassen-/ Bankbestand	1.547	1,0	4.664	3,0	-3.117
Übrige Aktiva (inkl. aRAP)	25.124	15,4	11.856	7,5	13.268
	58.776	36,1	46.503	29,5	12.273
	162.834	100,0	157.395	100,0	5.439
Passiva					
Eigenkapital	23.310	14,3	29.354	18,6	-6.044
Längerfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten	36.912	22,7	41.734	26,5	-4.822
Rückstellungen	7.547	4,6	6.615	4,2	932
Rechnungsabgrenzungsposten	16.706	10,3	18.319	11,6	-1.613
	61.165	37,6	66.668	42,4	-5.503
Kurzfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	19.602	12,0	21.721	13,8	-2.119
Verbindlichkeiten	57.130	35,1	38.025	24,2	19.105
Rechnungsabgrenzungsposten	1.627	1,0	1.627	1,0	0
	78.359	48,1	61.373	39,0	16.986
	162.834	100,0	157.395	100,0	5.439

Auf der Aktivseite sind in den immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen insbesondere Geschäfts- und Firmenwerte sowie Grundstücke und Gebäude enthalten. Die Geschäfts- und Firmenwerte (TEUR 13.166; Vorjahr TEUR 14.398) resultieren hauptsächlich aus der Erstkonsolidierung der AutoVision - Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG, welche über 15 Jahre abgeschrieben werden. Unter den Grundstücken und Gebäuden wird insbesondere das Forum AutoVision, die Volkswagen Arena nebst Außenanlagen, wie das AOK Stadion mit dem VfL-Center und die Open Hybrid LabFactory ausgewiesen, die mit ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Bezüglich weiterer Informationen zum Anlagevermögen wird auf den Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) verwiesen.

Das Umlaufvermögen (inklusive aktivem Rechnungsabgrenzungsposten-) hat einen Anteil von 36,1 % (Vorjahr 29,5 %) an der Bilanzsumme und erhöhte sich um TEUR 12.273 auf TEUR 58.776. Ursächlich hierfür waren Forderungen gegen einen Kunden zur Erstattung von Kosten für vorgehaltene Zeitarbeitnehmer; dieser Anspruch ist unter den sonstigen Vermögensgegenständen erfasst.

Auf der **Passivseite** verringerte sich das Eigenkapital durch den im Geschäftsjahr entstandenen Jahresfehlbetrag um EUR -6,0 Mio. auf EUR 23,3 Mio. (Vorjahr EUR 29,4 Mio.). Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 14,3 % (Vorjahr 18,7 %).

Das **Fremdkapital** (85,7 % der Bilanzsumme) ist mit EUR 61,2 Mio. zu 43,8 % längerfristig bereitgestellt (Vorjahr 52,1 %). Der Anteil des kurzfristigen Fremdkapitals hat sich um EUR 17,0 Mio. auf EUR 78,4 Mio. erhöht.

Zum Bilanzstichtag bestehen langfristige und kurzfristige **Rückstellungen** in Höhe von insgesamt EUR 27,1 Mio. Zu den langfristigen Rückstellungen gehören Pensionen, Altersteilzeitverträge, Langzeitüberstunden, Jubiläumsaufwendungen, Archivierungskosten, Instandhaltungsaufwendungen und sonstige Rückstellungen. Die kurzfristigen Rückstellungen begründen sich zu EUR 19,6 Mio. aus Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern, im Wesentlichen für Urlaubs- und Überstundenansprüche sowie Zielvereinbarungsboni. Darüber hinaus sind Rückstellungen für Ertragssteuern und ausstehende Eingangsrechnungen gebildet worden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** haben sich von EUR 55,4 Mio. im Vorjahr auf EUR 73,0 Mio. erhöht. Die Veränderung resultiert in Summe aus der Tilgung von Darlehen von EUR 4,7 Mio. sowie der Aufnahme am Geldmarkt bzw. um die Inanspruchnahme von kurzfristigen Dispositionskrediten über die Hausbank in Höhe von insgesamt EUR 22,3 Mio. zur kurzfristigen Sicherung der Liquidität.

Der in 2021 zeitanteilig aufgelöste **passive Rechnungsabgrenzungsposten** betrifft abgegrenzte, im Wege der Forfaitierung realisierte Pächterlöse. Dort sind der Zuschuss der Stadt Wolfsburg zum Bau der Open Hybrid LabFactory in Höhe von noch EUR 3,8 Mio. aufgrund seines Charakters als Mietkostenzuschuss des Mieters TU Braunschweig und eine Mietkostenvorauszahlung des OHLF e. V. (von EUR 4,1 Mio.) ausgewiesen.

Finanzlage

Die Analyse der Finanzlage stellt sich in der Kapitalflussrechnung dar, in der die Veränderungen durch die Mittelzuflüsse bzw. -abflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit dargestellt werden. Der Finanzmittelfond des Wolfsburg AG Konzerns reduzierte sich im Geschäftsjahr auf rund EUR 1,5 Mio. (Vorjahr EUR 4,7 Mio.).

Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR -6.044 (Vorjahr TEUR -16.411) ab.

	2021		2020		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	209.765	100,0	150.261	100,0	59.504
Sonstige betriebliche Erträge	13.081	6,2	3.110	2,1	9.971
Betriebliche Erträge	222.846	106,2	153.371	102,1	69.475
Personalaufwand	-201.414	-96,0	-136.360	-90,7	-65.054
Abschreibungen	-7.609	-3,6	-7.713	-5,1	104
Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. Materialaufwand und sonstiger Steuer	-18.500	-8,8	-23.653	-15,7	5.153
Betriebliche Aufwendungen	-227.523	-108,5	-167.727	-111,6	-59.797
Betriebliches Ergebnis	-4.677	-2,2	-14.356	-9,6	9.678
Finanzergebnis	-1.944	-0,9	-1.660	-1,1	-284
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-578	-0,3	396	0,3	-974
Jahresergebnis	-6.044	-3,4	-16.411	-10,4	10.367

Die **Umsatzerlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um 39,6 % auf EUR 209,8 Mio. (Vorjahr EUR 150,3 Mio.) angestiegen. Die VOLKSWAGEN AG als größter Kunde hat, aufgrund der anhaltenden Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) und der daraus resultierenden Kurzarbeit, in gewissen Maße Aufholeffekte in 2021 abgerufen, was sich u.a. im Ferienhelfergeschäft äußert. Das führte zu einem deutlichen Umsatzanstieg in 2021.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind im Wesentlichen Erträge aus weiterbelasteten Kosten für nicht abgerufene Mitarbeiter (TEUR 8.959), aus der Vereinnahmung von Forderungsüberzahlungen sowie aus Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 902; Vorjahr TEUR 1.287) sowie Erträge aus Fördermitteln TEUR 172 (Vorjahr TEUR 324) und übrige periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 2.286 enthalten.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen durchschnittlichen Anzahl der beschäftigten Zeitarbeitnehmer korrespondierend zur Entwicklung der Umsatzerlöse im Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung.

Der Ertrag aus **Steuern vom Einkommen und Ertrag** resultiert aus Anpassungen für Vorjahre.

Insgesamt wurde ein **Jahresergebnis** nach Steuern von EUR -6.044 Mio. erwirtschaftet.

D. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zusammenfassend stellen sich die finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren des Tätigkeitsbereichs Arbeitnehmerüberlassung für das Geschäftsjahr 2021 wie folgt dar:

	IST 2020	PLAN 2021	IST 2021	PLAN 2022 (urspr.)
Anzahl Kern-MA zum 31.12.	127	116	132	132
Anzahl Kern-MA im Jahresdurchschnitt	135	124	128	132
Anzahl ZAN im Jahresdurchschnitt	2.385	2.254	3.470	1.843
Anzahl der ZAN davon ohne Einsatz	92	2	75	60
Umsatzerlöse in T€	125.780	136.130	184.612	101.000
Personalaufwendungen ZAN in T€	109.619	118.110	173.449	87.400
Ergebnis vor Steuern in T€	81	2.900	2.872	-700

Erläuterung zu den nicht finanziellen Leistungsindikatoren im Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung

Die Anzahl der ZAN ohne Einsatz ist maßgeblich für die Bewertung von Niederlassungen und Kunden. Bei einer Analyse dieser Mitarbeiter kann man Rückschlüsse auf Arbeitsbedingungen und Kundenverhalten ziehen. Kommt es bei einem Kunden zu einem vorzeitigen Abmelden der Zeitarbeiter, steigt die Anzahl der ZAN ohne Einsatz, da im Regelfall eine Überlassung an andere Kunden nicht möglich ist. Da die ZAN weiterhin ihr Entgelt beziehen, entsteht ein relativ hoher Verlust.

Bei einem Personaldienstleister stellen die Personalkosten der Kernmitarbeiter den größten Fixkostenfaktor dar. Deshalb sollte die Anzahl der Kernmitarbeiter in einer günstigen Relation zu der Anzahl der ZAN stehen. Die Relation ist wiederum abhängig von den Kundenwünschen und von der Qualifikation der ZAN. Ein weiteres Indiz für die Qualität der Arbeit sind die eingeführten Arbeitsprozesse. Bei optimal funktionierenden Geschäftsprozessen werden Arbeitsabläufe effizienter und damit kostengünstiger, wodurch der Kostendruck reduziert wird. Die Prozesse müssen permanent den gestiegenen Anforderungen angepasst werden.

E. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Chancen und Risiken

Die weiterhin anhaltende Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) sowie der russisch-ukrainische Krieg sowie der Halbleiterchip-Mangel wirken sich auf den Wirtschaftsstandort Deutschland aus. Die Kunden des Tätigkeitsbereichs **Arbeitnehmerüberlassung** werden damit in hohem Maß konfrontiert. Möglichen Umsatzrückgängen wurde in der bewusst konservativen Planung Rechnung getragen. Gleichzeitig erlebt der Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung im Geschäftsjahr 2022 einen gegenüber der Planung starken Anstieg der Beauftragungen, welcher zumindest zum Teil aus Nachholeffekten zu resultieren scheint.

Mögliche Auswirkungen aus anstehenden Tarifverhandlungen lassen sich gegenwärtig noch nicht abschätzen, da die Marktbedingungen wohl schwierig bleiben werden und zusätzlich Risiken aus der ansteigenden Inflationsquote zu erwarten sind;

Die Automobilwirtschaft steht vor großen Veränderungen; Herausforderungen sind u.a. die E-Mobilität sowie das autonome Fahren. Im Rahmen dieses Strukturwandels ändert sich auch der Personalbedarf. Das wiederum wirkt sich auf den Tätigkeitsbereich der Arbeitnehmerüberlassung aus. Um auf diese Veränderungen am Markt eingehen zu können, benötigt der Bereich ein steigendes Maß an hoher Flexibilität. Automatische

und mehrheitliche übernahmen im Zeitarbeitsgeschäft gehören der Vergangenheit an. Aufgrund des Fachkräftemangels wird auch das Recruiting von Mitarbeitern tendenziell schwieriger. Gleichzeitig scheint es einen zumindest partiellen Aufholeffekt aus den Vorjahren zu geben, von welchen die Gesellschaft aktuell zu profitieren scheint. Weiterhin erwartet der

1 Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung größere Umsätze im Bereich der Personalvermittlung und als MSP (Managed Service Provider).

Die hohe Volatilität des Zeitarbeitsgeschäfts macht eine sorgsame Ressourcenplanung umso schwieriger, zumal insbesondere der Hauptkunde VOLKSWAGEN AG eine hohe Flexibilität seines Dienstleisters erwartet.

Insofern wird bei den Vorausschauen jeweils eine adäquate Risikovorsorge eingestellt, um den Unwägbarkeiten entsprechend Rechnung zu tragen. Angestrebte Potenziale im Drittmarkt und bei anderen Volkswagen-Konzernmarken, wie z.B. Porsche, MAN Truck & Bus SE, AUDI AG usw. sollen über die jobilities GmbH erschlossen werden. Aufgrund der anhaltenden Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) und des russisch-ukrainischen Kriegs erwartet die AutoVision - Der Personaldienstleister in 2022 noch keinen Ertrag aus den Beteiligungen. Gleichwohl plant die jobilities GmbH mit einem positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2022, welches eine teilweise Rückführung der investierten Kapitaleinlage ermöglichen sollte.

Das Geschäftsjahr 2022 stellt den Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung wieder vor große Herausforderungen, sowohl bei der Bewältigung und Abschluss der Transformation als auch bei der Erschließung neuer bzw. Bedienung bestehender Kunden. Die Geschäftsleitung des Tätigkeitsbereichs wird alle unternehmerischen Maßnahmen ergreifen, um die Ertragskraft der Arbeitnehmerüberlassung zu steigern. An dieser Stelle wird auf die politische Unterstützung des Konzernmanagements und des Konzernbetriebsrates der VOLKSWAGEN AG gesetzt.

Im Tätigkeitsbereich **Immobilienmanagement** liegt die Auslastungsquote der vermieteten Gebäude und Flächen weiterhin bei nahezu 100 % und es besteht eine Rückstellung in ausreichender Höhe für langfristige Instandhaltungen, die den diesbezüglichen Risiken Rechnung trägt.

Im Tätigkeitsbereich **Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten** ist aufgrund des nicht bezifferbaren Risikos aus der laufenden Betriebsprüfung durch die Finanzverwaltung die Kreditwürdigkeit bei Banken derzeit nicht gegeben. Hieraus ergeben sich finanzielle Risiken im Zusammenhang mit der Refinanzierung der Gesellschaft. Zur Sicherung der benötigten Liquidität wurde zwischen den Konzerngesellschaften Wolfsburg AG und AutoVision - Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG eine Vereinbarung über ein Darlehen in Höhe von EUR 1,6 Mio. geschlossen und für darüberhinausgehende Beträge eine Vereinbarung über einen Cash-Pool zwischen den beiden Gesellschaften, um die Liquidität innerhalb des Konzerns besser steuern zu können. Zusätzlich konnte im Juni 2022 für die Absicherung des Steuerrisikos aus der Betriebsprüfung ein für diesen Zweck gebundenes Darlehen in Höhe von EUR 10 Mio. mit der Volkswagen Bank vereinbart werden; die Übersendung des finalen Darlehensvertrags durch die Volkswagen Bank steht gegenwärtig noch aus. Zur Sicherstellung der mittelfristigen Liquidität wurde ein Katalog von Maßnahmen entwickelt, die bei Bedarf kurzfristig umgesetzt werden können.

Zusätzliche finanzielle Risiken aus dem operativen Geschäft sind in 2021 nicht entstanden. Hier wird durch monatliche finanzielle Vorausschauen und regelmäßige Gespräche mit den Unternehmensleitungen entsprechend frühzeitig auf eventuelle Risiken reagiert.

Im Rahmen der regulären Betriebsprüfung im Tätigkeitsbereich Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten wurde für die Jahre 2011 - 2013 von der Finanzverwaltung mitgeteilt, dass geprüft wird, ob Geschäftsfelder der Wolfsburg AG als strukturell dauerdefizitär einzustufen wären. Zu diesem Sachverhalt, der bereits in den Lageberichten für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 erwähnt wurde, wurde die Fragestellung zu einigen Projekten auf die aktuell zu prüfenden Geschäftsjahre bis 2016 ausgeweitet. Würden einzelne Projekte als strukturell dauerdefizitär von der Betriebsprüfung eingeschätzt, könnten verdeckte Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter bzw. nichtabzugsfähige Betriebsausgaben angenommen werden. Das könnte zu Steuernachzahlungen in Höhe eines mittleren siebenstelligen bis mittleren achtstelligen Betrag führen. Hierfür wurde, nach eingehender Beratung mit der Sozietät Flick Gocke Schaumburg, die die Prüfung auch weiterhin begleitet, sowie den Wirtschaftsprüfern, bereits in 2020 eine Rückstellung gebildet.

In 2021 fand ein umfangreicher schriftlicher Austausch mit den Betriebsprüfern statt. Hier wurde bei zahlreichen Projekten die Gewinnerzielungsabsicht belegt.

Nach dem letzten Schreiben vom 16. März 2022 an die Betriebsprüfung soll es, voraussichtlich im 3. Quartal 2022, ein weiteres Gespräch zur Sachverhaltsaufklärung geben. Die Geschäftsführung hofft, den Abschluss der Betriebsprüfung noch in 2022 zu erreichen. Eine Veränderung der bereits im Geschäftsjahr 2020 gebildeten Rückstellung ist nach aktuellem Stand nicht notwendig.

Das weiterhin nicht bezifferbare steuerliche Risiko, insbesondere auch für die Folgejahre, stellt für die Wolfsburg AG eine stark belastende Hypothek dar. Die Gesellschaft wird von den begleitenden Banken aufgrund dieser unkalkulierbaren Situation als nicht kapitaldienstfähig und damit als nicht kreditwürdig eingestuft, obwohl noch ausreichend dingliche Sicherheiten aus dem Immobilienvermögen zur Verfügung stehen würden. Durch ein konsequentes Liquiditätsmanagement konnte bislang die Zahlungsfähigkeit gewährleistet werden.

In einem weiteren Sachverhalt ergaben sich im Zusammenhang mit der Erstellung der Steuererklärungen in 2020 Fragen hinsichtlich der periodengerechten Abgrenzung von Umsatzerlösen. Eine interne Überprüfung und eine Überprüfung durch das Finanzamt wiesen in einigen Fällen auf Abweichungen hin, die Steuernachzahlungen in Form von Zinsen in einem verhältnismäßig geringen Umfang erfordern. Diese werden in 2022 vorgenommen.

Im Dezember wurde dem Vorstand der Wolfsburg AG der interne Tax-Compliance-Bericht 2021 der Gesellschaft dargestellt. Der Bericht soll jährlich die Aktivitäten und den Stand zu dem Thema abbilden.

Chancen liegen weiterhin in der Fokussierung auf vier Geschäftsfelder und der Straffung der Zentralfunktionen. Die Einsparungen im Bereich der Personalkosten können weiter realisiert werden, so dass die Gesellschaft dauerhaft positive Ergebnisse erzielt. Perspektivisch bestehen auch wieder gute Chancen, zusätzliche Umsatzerlöse durch bestehende Auftragsverhältnisse zu den Themen #WolfsburgDigital, Automotive Support Agency und Nordkopffentwicklung zu generieren.

Die zukünftige Realisierung weiterer Geschäftsmodelle geht auch mit der Unterstützung durch die Gesellschafter einher.

Im Tätigkeitsbereich **Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen** tritt der Wolfsburg AG Konzern als Frühphasen-Investor auf und erwirbt deutschlandweit branchenübergreifend Beteiligungen an Unternehmen in der Seed-Phase.

Für die Auswahl entsprechender Start-ups und deren investitionsbegleitende Betreuung hat die IBG, unter Beteiligung der Wolfsburg AG (Geschäftsfeld Innovationsentwicklung und Geschäftsideen), Strategien entwickelt. Sollten sich die Beteiligungsgesellschaften kurz- bis mittelfristig nicht wie erwartet entwickeln, könnten sich hieraus dennoch Risiken ergeben, die bis zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals reichen können.

Prognose 2022

Aufgrund der Erfahrungen der Geschäftsjahre 2020 und 2021 wird weiterhin mit Auswirkungen der anhaltenden Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) und den daraus resultierenden Lieferengpässen sowie den nicht abschätzbaren Auswirkungen des russisch-ukrainischen Kriegs im Geschäftsjahr 2022 gerechnet. Aufgrund der hohen Volatilität des Zeitarbeitsgeschäfts im Tätigkeitsbereich **Arbeitnehmerüberlassung** und der dargestellten weltwirtschaftlichen Risiken hat das Unternehmen darauf mit einer sehr konservativen Budget- und Finanzplanung reagiert, welche in den laufenden Vorausschauen regelmäßig überprüft wird.

Es wird von einem Ferienhelfergeschäft in den Monaten Juli und August ausgegangen. Die Marke Volkswagen wird weiterhin durch die AutoVision – Der Personaldienstleister betreut. Auf die anderen Marken im Volkswagen-Konzern und die Kunden außerhalb der Marke fokussiert sich die jobilities GmbH.

Die aktualisierte Prognose für das Jahr 2022 geht insgesamt von 2.512 ZAN (Zeitarbeitnehmern (3.470 IST-ZAN für 2021) im Jahresdurchschnitt aus. Davon werden bei der VOLKSWAGEN AG rund 2.052 Mitarbeitern eingesetzt. Eine Prognose über das Jahr 2022 hinaus fällt naturgemäß schwer. Die Umsetzung des „Zukunftspakt“ bei der VOLKSWAGEN AG sieht Zeitarbeit nur noch als Abdeckung von Produktionsspitzen vor. Ebenfalls wird es zukünftig keine automatischen und mehrheitlichen Übernahmen von Zeitarbeitnehmern mehr geben. Daraus ergibt sich für das Unternehmen die Anforderung, auf die steigende Flexibilität reagieren zu können. Gleichwohl zeigen bereits die Entwicklungen im ersten Quartal 2022 nicht unerhebliche Erholungseffekte im Zeitarbeitsgeschäft, die sich entsprechend positiv auf das Ergebnis im Vergleich zur ursprünglichen Budgetplanung auswirken.

Es wurde, wie in den Vorjahren auch, eine unternehmerische Einschätzung vorgenommen, die dieser Situation gerecht wird. Der Transformationsprozess des Unternehmens wird im Jahr 2022 weiter vorangetrieben. Es wird in 2022 zwar noch weitere Anpassungen in der Systemlandschaft erwartet, die Erfahrungen aus dem ersten Halbjahr 2022 lassen jedoch keine größeren Problemstellungen insbesondere bei der Entgeltabrechnung erwarten.

Im Tätigkeitsbereich **Immobilienmanagement** wird sich die Ertragsbasis über Mietanpassungen sowie Gebäudeaufwertungen (z.B. SE-Zentrum, Mieter Cariad SE) in den folgenden Jahren nachhaltig verbessern. Gleichzeitig werden notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen in den kommenden Jahren geplant und umgesetzt werden, welche zur zukünftigen Ertragssicherung beitragen.

Im Tätigkeitsbereich Unternehmerische Geschäftsmodelle in Projekten soll im Geschäftsjahr 2022 die Fokussierung auf die vier Geschäftsfelder fortgesetzt werden. Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat (Workshop am 21. Januar und AR-Sitzungen am 9. Februar und 31. März 2022) wird das Geschäftsmodell der Wolfsburg AG weiterentwickelt.

Insgesamt geht der **Wolfsburg AG Konzern** im Hinblick auf die Prognose im Geschäftsjahr 2022 trotz erwarteter Umsatzrückgänge im Vergleich zum Jahresabschluss 2021 von einem leicht verbesserten Ergebnis aus. Dies wird durch die Entwicklung der jobilities GmbH sowie die Straffung der internen Prozesse bei der AutoVision – Der Personaldienstleister im Tätigkeitsbereich Arbeitnehmerüberlassung erreicht werden. Ebenso sollen verstärkt die Synergien innerhalb des Konzerns realisiert werden, wodurch ebenfalls spürbare Ergebniseffekte realisiert werden sollten. Weiterhin wird die Sicherstellung der Liquidität im Geschäftsjahr 2022 weiterhin im Fokus bleiben. Hierzu stimmt sich die Finanz laufend mit dem Vorstand ab und stellt so die Liquidität des Unternehmens sicher.

Wolfsburger Beschäftigungs gmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Seilerstraße 3 38440 Wolfsburg		im Internet: e-Mail:	www.wbg-wob.de info@wbg-wob.de
Rechtsform	GmbH	Gründungsjahr:	2010 (2005)
Stammkapital	25.000 €		
Mitarbeiter*innen	98		
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100%		
Beteiligungen n@work Service GmbH	100%		

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Volks- und Berufsbildung. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie die arbeitstherapeutische und sozialpädagogische Betreuung, praxisnahe Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zur (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt. Zur Erfüllung des Satzungszwecks (insbesondere praxisnahe Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung und sozialpädagogischer Betreuung) betreibt die Gesellschaft verschiedene gemeinwohlorientierte Institutionen, wie zum Beispiel:

- Gastroverbund (Ausbildungsrestaurant "Treffpunkt am Markt", Bistro im Kompetenzzentrum Handwerk & Qualifizierung) zur Teilnehmerverpflegung
- "Sozialkaufhaus"
- städtische Obdachlosenunterkünfte

Weiterer Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim in Wolfsburg. Aufgabe ist insbesondere die für das Stadtgebiet Wolfsburg notwendige Unterbringung und medizinische Versorgung von Fundtieren sowie die angeleitete Beschäftigung und Qualifizierung von Teilnehmern der arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie des Beschäftigungsbetriebes.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft**Gesellschafterversammlung**

Andreas Klaffehn	ab 05.11.2021
Dennis Weilmann (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	bis 04.11.2021

Organe der Gesellschaft**Aufsichtsrat**

Francescantonio Garippo	bis 24.11.2021	Vorsitzender
Ingolf Viereck	ab 25.11.2021	Vorsitzender
Angelika Jahns		stellv. Vorsitzende
Katja Kunkies	ab 25.11.2021	
Andreas Bauer		
Detlef Barth	bis 24.11.2021	
Werner Schmidt	ab 25.11.2021	
Krystina Göpfert		
Günter Lach	von 25.11.2021 - 15.12.2021	
Ludmilla Neuwirth		
Antina Schulze	bis 24.11.2021	
Sandra Jördens	bis 24.11.2021	
Jens Melsa	bis 24.11.2021	
Immacolata Glosemeyer	ab 25.11.2021	
Kerstin Struth	ab 25.11.2021	
Angela Karp	bis 24.11.2021 - beratendes Mitglied	
Bernd Mex	bis 24.11.2021 - beratendes Mitglied	
Claudius Nitschke	beratendes Mitglied	

Geschäftsführung

Michael Sothmann

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskostenzuschuss	1.323.400 €
Leistungsentgelt	647.950 €
Investitionszuschuss	0 €

Kennzahlen

Umsatzerlöse

- Auftragsmaßnahmen	533.994,17 €
- Sonstige Zuschüsse	265.683,37 €
- Leistungsaustausch Stadt Wolfsburg	605.560,80 €
- Erlöse Gastronomie	140.343,58 €
- Personalgestellung n@work Service GmbH	135.420,27 €
- Mieterlöse	46.502,39 €
- Aus- und Fortbildung	424.139,03 €
- Erlöse Tierheim	86.926,12 €
- Personalkostenzuschüsse	151.068,62 €
- Leistungsaustausch Velpke/Boldecker Land	28.128,03 €
- Sozialkaufhaus	262.766,93 €
- Sonstige Weiterberechnungen an Stadt Wolfsburg	51.387,69 €
- Übrige	60.532,84 €

Aufwendungen Personalgestellung 161.979,26 €

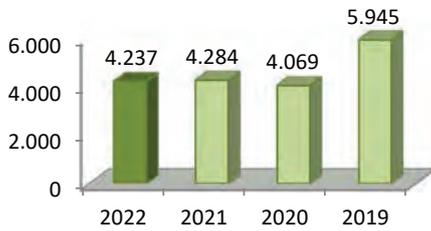
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7	1	3	4
I. Sachanlagen	1.947	1.887	1.993	2.554
II. Finanzanlagen	25	25	25	25
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	54	49	47	47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	988	903	760	307
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	196	500	510	229
C. Rechnungsabgrenzungsposten	25	19	2	2
Bilanzsumme	3.242	3.384	3.340	3.168
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	71	71	71	71
III. Andere Gewinnrücklagen	1.447	1.505	1563	0
III. Gewinnvortrag	883	774	0	432
IV. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	57	57	0	0
V. Jahresüberschuss (i.V. Bilanzgewinn)	31	51	773	163
B. Sonderposten				
1. für Bundeszuschüsse	0	0	0	668
2. für Investitionszuschüsse	69	92	91	507
3. Übrige Zuschüsse	44	51	44	50
4. noch nicht verwendete Zuschüsse	51	51	0	0
C. Rückstellungen	190	266	228	176
D. Verbindlichkeiten	372	440	545	1076
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	0	0
Bilanzsumme	3.242	3.384	3.340	3.168

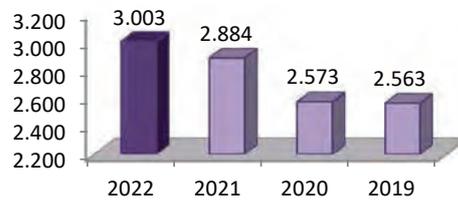
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	3.148	2.792	2.559	2.811
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	996	1.323	1.272	1.272
Sonstige betriebliche Erträge	93	169	238	1.862
Gesamtleistung	4.237	4.284	4.069	5.945
Materialaufwand	673	868	915	980
Personalaufwand	3.003	2.884	2.573	2.563
Abschreibungen	134	132	150	222
Sonstige betriebliche Aufwendungen	473	348	371	389
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	5	5	8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2	1	2	3
Ergebnis nach Steuern	-55	46	53	1.780
sonstige Steuern	2	16	1	37
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-57	30	52	1.743

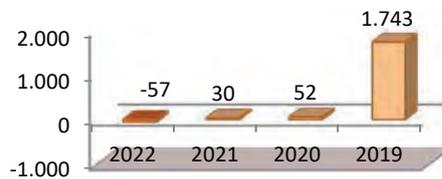
Gesamtleistung (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Tätigkeitsschwerpunkt der WBG liegt gemäß Satzungszweck in der Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie der arbeitstherapeutischen und sozialpädagogischen Betreuung, praxisnahen Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zur (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt.

Weiterer Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg. Aufgabe ist insbesondere die für das Stadtgebiet Wolfsburg notwendige Unterbringung und medizinische Versorgung von Fundtieren sowie die angeleitete Beschäftigung und Qualifizierung von Teilnehmern der arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen und des Beschäftigungsbetriebes.

Die Stadt Wolfsburg stellt der WBG in verschiedenen Maßnahmen und Einrichtungen, die hier exemplarisch genannt sind, praxisnahe Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Arbeits- und Ausbildungssuchende sowie Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungshemmnissen zur Verfügung:

- Tierheim Wolfsburg-Sülfeld
- Obdachlosenunterkünfte Wolfsburg
- Gastroverbund (Ausbildungsrestaurant „Treffpunkt am Markt“, Bistro im Technikzentrum)
- zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone Wolfsburg
- Aufkleber- und Graffiti beseitigung an öffentlichen Einrichtungen Wolfsburgs,
- Sozialkaufhaus

Die WBG erhält zur Durchführung der in der Satzung vorgesehenen gemeinnützigen Zwecke von der Stadt Wolfsburg 1.323 T€ an Zuschüssen sowie 606 T€ an Leistungsentgelten.

2. Bericht über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögenslage zum 31.12.2021 stellt sich wie folgt dar:

Aktiva		€	Passiva		€
Anlagevermögen	1.979.412,74		Eigenkapital	2.515.142,85	
Umlaufvermögen	1.238.753,28		Sonderposten	164.095,57	
Rechnungsabgrenzungsposten	25.349,08		Rückstellungen	189.725,00	
			Verbindlichkeiten	372.467,37	
			Rechnungsabgrenzungsposten	2.084,31	
Summe	3.243.515,10		Summe	3.243.515,10	

Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt 83 % (i. V. 79 %). Das langfristige Kapital deckt das langfristig gebundene Vermögen stichtagsbezogen in voller Höhe ab.

Ertragslage der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH 2021:

Gesamterträge		Gesamtaufwendungen	
	€		
Umsatzerlöse	2.792.453,84	Materialaufwand	867.710,52
Zuschuss Stadt Wolfsburg	1.323.400,00	Personalaufwand	2.884.374,87
Sonstige betriebliche Erträge	168.990,81	Abschreibungen	132.429,39
Zinserträge	22,86	sonstige betriebl. Aufwendungen	347.784,30
		Zinsaufwendungen	4.770,98
		Steuern vom Ertrag	1.330,90
		Sonstige Steuern	15.727,14
		Jahresüberschuss	30.739,41
Summe	4.284.867,51	Summe	4.284.867,51

Die Geschäftsführung beurteilt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft positiv.

3. Chancen- und Risikobericht

Das Geschäftsjahr 2022 wird weiterhin durch die sogenannte „Corona-Krise“ beeinflusst. Aktuell werden keine weiteren Schließungen in der Gastronomie und im Sozialkaufhaus erwartet. Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs können derzeit noch nicht abgesehen werden.

Die erneute Zusage zum Betrieb des Berufsförderzentrums wird erwartet.

Für das Jahr 2022 wird bei Erträgen von 4.237 T€ und Aufwendungen von 4.292 T€ und der Auflösung von Gewinnrücklagen in Höhe von 56 T€ ein Jahresüberschuss von 1 T€ erwartet. Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die Auswirkungen des Corona-Virus nur sehr begrenzt.

Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestr. 2
38440 Wolfsburg

im Internet: www.wmg-wolfsburg.de
e-Mail: info@wmg-wolfsburg.de

Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 2005

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter*innen 42

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	80,0%	20.000 €
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg	10,0%	2.500 €
City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e. V.	10,0%	2.500 €

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in der Wirtschaftsregion Wolfsburg. Sie wird durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit alle Kräfte einbinden, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- a) Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen,
- b) Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg,
- c) Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements und Marktwesens am Standort Wolfsburg,
- d) Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings,
- e) Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im Rahmen der kommunalverfassungsrechtlichen Bindungen der Stadt Wolfsburg berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck	
Angelika Jahns (Stellvertreterin)	ab 05.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021

Aufsichtsrat

Harald Vespermann		Vorsitzender
Falko Mohrs	ab 01.12.2021	stellv. Vorsitzender
Sabah Enversen		
Jan Schroeder		
Frank Krämer		stellv. für Dr. Schmid/Dr. Kuchelmeister
Michael Ernst		
Christoph Neumann		
Dennis Weilmann	ab 01.12.2021	
Iris Schubert	ab 01.12.2021	
Christoph-Michael Molnar	ab 01.12.2021	
Ira von Steimker	ab 01.12.2021	
Andreas Geiger	ab 01.12.2021	
Kristin Krumm	ab 01.12.2021	
Thomas Schlick	ab 01.12.2021	
Dr. Bernd Schmid	ab 01.12.2021	
Klaus Mohrs	bis 01.12.2021	
Francescantonio Garippo	bis 01.12.2021	
Helmuth Goldenstein	bis 01.12.2021	
Peter Kassel	bis 01.12.2021	
Sara Niemann	bis 01.12.2021	
Jens Tönskötter	bis 01.12.2021	
Katrin Weidmann	bis 01.12.2021	
Piroska Evenburg	bis 01.12.2021	
Dr. Patrick Kuchelmeister	bis 01.12.2021	
Stefan Kanitzky	bis 01.12.2021	

Geschäftsführung

Jens Hofschröder	(hauptamtlich)
------------------	----------------

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskostenzuschuss	4.868.600 €
Investitionszuschuss	85.000 €

Informationen

Ressorts der Gesellschaft

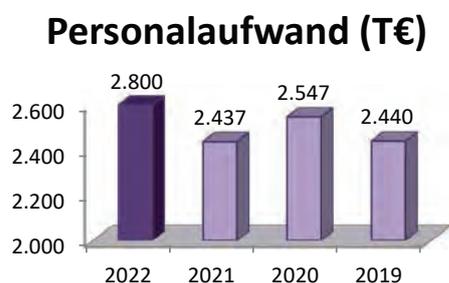
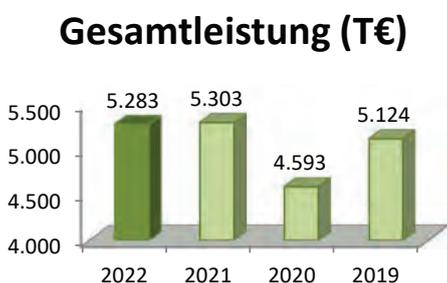
- Wirtschaftsförderung
- Stadtmarketing
- Tourismus

Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Lizenzen an gewerblichen Schutzrechten ähnlichen Rechten und Werten	63	71	97	126
2. Geleistete Anzahlungen	0	0	14	0
II. Sachanlagen	1.212	1.334	1.440	1.498
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	46	135	130	163
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	108	49	78	116
2. Sonstige Vermögensgegenstände	109	159	206	233
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1572	771	937	834
C. Rechnungsabgrenzungsposten	32	24	40	68
Bilanzsumme	3.142	2.543	2.942	3.038
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	242	242	242	242
III. Gewinnrücklagen	20	20	20	20
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	123	123	123	123
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.221	1.331	1.453	1.520
C. Rückstellungen	325	319	451	348
D. Verbindlichkeiten	894	171	349	440
E. Rechnungsabgrenzungsposten	292	312	279	320
Bilanzsumme	3.142	2.543	2.942	3.038

Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2022	Ist 2021	Ist 2020	Ist 2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	443	509	286	749
Sonstige betriebliche Erträge	4.840	4.794	4.307	4.375
Gesamtleistung	5.283	5.303	4.593	5.124
Materialaufwand	1.479	1.619	894	1.477
Personalaufwand	2.800	2.437	2.547	2.440
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	217	221	234	231
Sonstige betriebliche Aufwendungen	781	1.022	915	968
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4	3	2	7
Ergebnis nach Steuern	1	1	1	1
Sonstige Steuern	1	1	1	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	0	0	0



Lagebericht der Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH für das Geschäftsjahr 2021

1. Unternehmensgrundlagen

Die WMG ist ein Unternehmen mit 80%iger Beteiligung der Stadt Wolfsburg. Weitere Gesellschafter sind mit je 10% Anteil die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg sowie der City-Marketing und Tourismus e.V. Im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB ist die WMG eine kleine Kapitalgesellschaft. Der Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft werden gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

1.1. Geschäftsmodell

Willkommen. Erleben. Investieren. In diesen Handlungsfeldern engagiert sich die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG) mit ihren Bereichen Wirtschaftsförderung, Citymanagement, Stadtmarketing und Tourismus im direkten Auftrag der beeindruckend jungen Stadt Wolfsburg. Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Stadtbewusstseins, des Images und des Strukturwandels in der Wirtschaftsregion Wolfsburg durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit und dadurch, nach innen wie außen zur Profilierung der Stadt beizutragen.

1.2. Ziele und Strategien

Willkommen in Wolfsburg.

Die WMG weckt das Interesse für den Standort Wolfsburg, stellt die Stärken der Stadt heraus und heißt Touristen, Unternehmen sowie Neubürgerinnen und Neubürger herzlich willkommen.

Erleben in Wolfsburg.

Die WMG sorgt dafür, dass Touristen, Unternehmen sowie (Neu-)Bürgerinnen und Bürger Wolfsburg hautnah erleben können. Hierzu fördert sie u. a. die Vernetzung der Partner vor Ort, schafft Erlebnisse und bringt Informationen über städtische Angebote auf den Punkt und zu den Interessenten.

Investieren in Wolfsburg.

Die WMG stärkt den Wirtschaftsstandort Wolfsburg und entwickelt ihn nachhaltig weiter. Sie sorgt dafür, dass in Wolfsburg gute Investitionen gelingen und sich Touristen, Unternehmen sowie (Neu-)Bürgerinnen und Bürger wohlfühlen. Dabei arbeitet die Gesellschaft eng mit der Politik und Verwaltung zusammen.

Der Auftrag: ein starker Standort.

Die WMG unterstützt den Auf- und Ausbau nachhaltiger Wirtschafts- und Versorgungsstrukturen, stärkt das Wirtschaftsklima, sichert und schafft neue Arbeitsplätze. In enger Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Partnern entwickelt sie neue Perspektiven und setzt zukunftsfähige Projekte sowie Produkte um. Ein wesentliches Ziel aller Aktivitäten der WMG: die Anziehungskraft des Wirtschaftsstandorts sowie die Strahlkraft des Stadtimages zu erhöhen und durch gezielte Aktivitäten die Lebensqualität in Wolfsburg kontinuierlich zu verbessern.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Rahmenbedingungen

Die WMG wurde vom Rat der Stadt Wolfsburg am 22. Dezember 2015 per Betrauungsakt gemäß dem Freistellungsbeschluss der EU-Kommission vom 20.12.2011 (2012/21/EU) mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Tourismus betraut. Die Stadt Wolfsburg kann der WMG jährlich Ausgleichszahlungen zur Deckung der aufgrund der Gemeinwohlverpflichtung entstehenden Finanzierungslücken gewähren.

2.2. Geschäftsverlauf

Das Zusammenwirken der Bereiche Wirtschaftsförderung, Citymanagement, Marketing und Tourismus bildet die Grundlage der Geschäftstätigkeit der WMG. Auch im Jahr 2021 hat sie das Ziel vorangetrieben, Wolfsburg in seiner Gesamtheit als lebens- und arbeitswerte Stadt erfolgreich weiterzuentwickeln. Hierzu wurden innerhalb der vier Kernkompetenzen verschiedene Projekte und Aufgaben zur Erreichung der Unternehmensziele durchgeführt.

Die Geschäftsführung setzte sich zu Beginn des Berichtsjahres aus dem hauptamtlichen Geschäftsführer Herrn Jens Hofschroer und dem nebenamtlichen Geschäftsführer Herrn Dennis Weilmann zusammen. Seit Oktober 2021 ist Herr Dennis Weilmann neuer Oberbürgermeister der Stadt Wolfsburg und schied zum 30.11.2021 aus der Geschäftsführung aus. Im Berichtsjahr haben drei dual Studierende sowie eine Auszubildende ihre Ausbildung bei der WMG erfolgreich abgeschlossen und einen sofortigen Einstieg in das Berufsleben gefunden.

Im Berichtsjahr wurden zwei duale Studienplätze im Bereich Citymanagement wiederbesetzt. Somit hat die Gesellschaft ihre gesellschaftliche Verantwortung als Ausbildungsbetrieb bestätigt und beschäftigt derzeit insgesamt fünf Mitarbeitende in Ausbildung.

Die Corona Pandemie hielt Deutschland auch in 2021 fest im Griff. Die Geschäftsführung ergriff fortlaufend alle Maßnahmen, die zum Schutz der Mitarbeitenden (Hygienekonzept inkl. Gefährdungsbeurteilung gemäß §§ 5 und 6 ArbSchG, Masken- und Testangebote, 3G Zutrittsregelung für Kunden, Kurzarbeit) und Aufrecht-

erhaltung des Dienstbetriebes, u.a. mit Ausweitung und technischer Aufrüstung mobiler Arbeitsplätze, erforderlich waren.

Der Projekt- und Arbeitsplan der WMG wurde, in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, angepasst und setzte die Schwerpunkte, soweit geboten, auch weiterhin auf Maßnahmen zur Sicherung der Wolfsburger Wirtschaft, Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts wie auch zur Sicherung von Partnerschaften und Kooperationsprojekten sowie Digitalisierung von Produkten und Dienstleistungen.

Infolge der maßgeblichen Einwirkungen der Corona Pandemie auf den Arbeitsplan hat die Geschäftsführung frühzeitig mit dem Betriebsrat Einvernehmen über die Verlängerung der Betriebsvereinbarung „Kurzarbeit“ erzielt, welche im Jahresverlauf für die Bereiche Citymanagement und Tourismus Anwendung gefunden hat.

Mit der Vorlage 43/2020 wurde dem Wirtschaftsplan 2021 vom Aufsichtsrat der WMG in der Sitzung am 22.09.2020 zugestimmt. Der beschlossene Wirtschaftsplan 2021 basierte auf dem Zuschussniveau des Vorjahres unter Berücksichtigung der zusätzlich mit Jahresbeginn von der Wolfsburg AG übernommenen Aufgabe „Allerpark“. Die unterjährige Beauftragung der WMG mit der „Masterplanung Porschestraße“ vom Rat der Stadt Wolfsburg machte eine Anpassung des Wirtschaftsplanes 2021 notwendig (Vorlage V 2020/1549-4). Mit der Vorlage 48/2021 wurden zusätzliche Mittel für die Erarbeitung der Masterplanung Porschestraße bereitgestellt und Anpassungen an die aktuelle Marktsituation vorgenommen. Die Höhe des Betriebskostenzuschusses beträgt 4.868.600 € und der investive Zuschuss 85.000 €.

Neben dem bereits erhöhten Arbeitsaufwand zur Bewältigung der Corona-Pandemie Unternehmensbetreuung / Ausdehnung der Servicezeiten bis 20.00h) übernahm der Bereich Wirtschaftsförderung zusätzlich die Aufgabe der „Masterplanung“ und leitete die Umsetzung ein. Nach erfolgreicher Bewerbung im Frühsommer erfolgte die Aufnahme der Stadt Wolfsburg in das aus EU Mitteln aufgelegte Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“. Mit Projektverfügung der Stadt Wolfsburg wurde die WMG mit dem zentralen Fördermittelmanagement für das Projekt Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ im Sinne der weiteren Vorschriften beauftragt. Die Erarbeitung des Masterplan Porschestraße erfolgte fortan im Rahmen des Förderprogramms.

Bereits im Jahr 2020 hat die WMG mit ihrer Kampagne „Stadt voll Helden - statt vollisoliert“ an den gesellschaftlichen Zusammenhalt appelliert und damit das Zusammengehörigkeitsgefühl in Wolfsburg gestärkt. Daran wurde im Berichtsjahr angeknüpft und mit der Kampagne „Zusammen sind wir Wolfsburg“ das in der Stadtgesellschaft gewachsene und stetig an Bedeutung gewinnende Wir-Gefühl weiter ausgebaut. Der Bereich Tourismus stand über das Jahr hinweg größtenteils unter den Einwirkungen der Corona Pandemie und darauf abstellender Verordnungen des Landes Niedersachsen / Allgemeinverfügungen der Stadt Wolfsburg. Pauschalreisen und -angebote wurden teilweise storniert oder auf 2022 geschoben.

Die Durchführung des Arbeitsplans vorgesehenen Veranstaltungsprogramms konnte trotz behördlicher Auflagen mit zusätzlichem Aufwand weitestgehend umgesetzt werden. Mit der erfolgreichen Bewerbung der Stadt Wolfsburg auf das Förderprogramm der Kulturstiftung des Bundes setzte der Bereich Citymanagement ein achtwöchiges Veranstaltungsprogramm im Rahmen der „SommerSinne - Wolfsburger Kulturwochen“ in

der Innenstadt um. Dieses Großprojekt bot zudem die Möglichkeit, etablierte Events wie „Jazz & more“ und „Summer in the City“ zu integrieren.

Die Digitalisierung von Produkten und Dienstleistungen wurde weiter vorangetrieben (onlineshop, digitaler Stadtgutschein). Die Akquise von Drittmitteln (Ausbau von Kooperationen und Sponsoring) verlief nach Auffassung der Geschäftsführung, trotz Einschränkungen durch die Pandemie, positiv, sodass die Umsatzerlöse im Vergleich zur Planung deutlich steigen.

Personell sind in allen Geschäftsbereichen in der Mehrzahl MitarbeiterInnen tätig, die dem Aufgabenprofil ihrer Stellen entsprechen. Temporäre Abwesenheiten und Arbeitszeitflexibilität (Elternzeit, Teilzeitarbeit, etc.) erfordern ein besonderes Maß an Organisation und Koordination in den Bereichen der Gesellschaft. Unterjährige Vakanzen im Stellenplan sorgen für Einsparungen im Bereich der Personalkosten. Der Personalentwicklungsprozess wird kontinuierlich fortgesetzt.

2.3. Wirtschaftliche Lage

2.3.1. Vermögenslage

Auf der Aktivseite ergaben sich in 2021 wesentliche Veränderungen zum Vorjahr insbesondere im Bereich der Forderungen (59 T€) und liquiden Mittel (800 T€). Die im Vorjahresvergleich geminderten sonstigen Vermögensgegenstände und Forderung aus Lieferungen und Leistungen (-51 T€) betreffen im Wesentlichen Forderungen an Debitoren sowie geminderte Umsatzsteuerforderungen zum Vorjahr.

Auf der Passivseite haben sich insbesondere im Bereich der Gesellschafterverbindlichkeiten (35 T€), der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (614 T€) und sonstigen Verbindlichkeiten (109 T€) Veränderungen zum Vorjahr ergeben. Die Erhöhungen sind im Wesentlichen durch eingeschränkte Arbeitsabläufe aufgrund personeller Ausfälle u.a. auch infolge der Corona-Pandemie zu begründen.

Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2021 beträgt bei unveränderter Eigenkapitalausstattung 13,0%. Unter Berücksichtigung des (eigenkapitalähnlichen) Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die Eigenkapitalquote 51,9 %.

Das Anlagevermögen zum 31.12.2021 beläuft sich auf insgesamt 1.275.644,10 EURO (Vorjahr: 1.404.976,10 EURO). Das Umlaufvermögen zum Bilanzstichtag beläuft sich auf 1.834.704,91 EURO (Vorjahr: 1.115.017,40 EURO). Zugängen von 106 T€ standen Abschreibungen in Höhe von 221 T€ und Abgänge von 14 T€ gegenüber.

2.3.2. Finanzlage

Die Finanzsituation der Gesellschaft ist nach Auffassung der Geschäftsführung als stabil einzuschätzen. Finanzbedarfe aus laufender Geschäftstätigkeit werden regelmäßig quartalsweise nach Abruf per Betriebskostenzuschuss ausgeglichen. Die Investitionstätigkeit betrifft Zugänge in das Anlagevermögen und wird im

Wesentlichen durch den Investitionskostenzuschuss finanziert. Aufgrund der Finanzierung der Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen durch Zuschüsse durch die Stadt Wolfsburg ist die Aufnahme von weiteren Mitteln (Bankdarlehen) nicht erforderlich. Während des Geschäftsjahres waren stets ausreichend liquide Mittel vorhanden.

Das Anlagevermögen (langfristiges Vermögen) ist vollständig durch Eigenkapital bzw. dem Sonderposten für Investitionszuschüsse langfristig finanziert.

Die Liquidität 2. Grades ((liquide Mittel + kurzfristige Forderungen) /kurzfristige Verbindlichkeiten) beträgt im Geschäftsjahr 2021 sowie in den Vorjahren deutlich über 100 %. Die Gesellschaft ist zur Erhaltung der Liquidität auf die Betriebskostenzuschüsse der Stadt Wolfsburg angewiesen.

2.3.3. Ertragslage

Kennzahl	2021	2020
Jahresergebnis	0 T€	0 T€
Umsatzerlöse absolut	509 T€	286 T€
Materialaufwand	1.619 T€	894 T€
Materialaufwandsintensität (Materialaufwand / Betriebsleistung)	30,53 %	19,46 %
Personalaufwand	2.437 T€	2.547 T€
Personalaufwandsintensität (Personalaufwand / Betriebsleistung)	45,96 %	55,44 %

Im Berichtsjahr sind die Umsatzerlöse infolge temporärer Lockerungen der coronabedingten Einschränkungen und damit möglichen Wiederaufnahme von Veranstaltungen und touristischen Leistungen gegenüber dem Vorjahr deutlich um 223 T€ gestiegen. Die Umsatzerlöse liegen oberhalb der Planung. Der Materialaufwand stieg im Berichtsjahr mit Umsetzung des Arbeitsplans infolge der gelockerten Pandemie-Situation um 725 T€.

Der Personalaufwand hat sich im Berichtsjahr aufgrund von Personalwechselln, unterjährigen Vakanzen und Kurzarbeit gegenüber dem Vorjahr um 110 T€ reduziert. In Verbindung mit höheren Umsatzerlösen gegenüber dem Vorjahr, führt dies zu einer geringeren Personalaufwandsintensität.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind vor allem aufgrund höherer Vertriebs- und Verwaltungsaufwendungen um 133 T€ gestiegen.

Die Betriebskostenzuschüsse haben sich um 514 T€ auf 4.576 T€ erhöht.

Die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH umfasst unternehmerische und nichtunternehmerische Tätigkeitsbereiche. Die Gesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; der Umsatzsteuer

unterliegt sie nur mit ihrem unternehmerischen Bereich. Unter Berücksichtigung der Steuern beträgt das Jahresergebnis 0,00 EURO (Vorjahr: Jahresergebnis in Höhe von 0,00 EURO).

Die Akquise von Drittmitteln (Kooperationen und Sponsoring) verlief nach Auffassung der Geschäftsführung erfolgreich, sodass die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr sowie zur Planung deutlich steigen. Der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft sind nach Auffassung der Geschäftsführung als insgesamt stabil zu beurteilen.

2.3.4. Vergleich Wirtschaftsplan

Die im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2021 um 64 T€ gestiegenen Umsatzerlöse resultieren insbesondere aus den Lockerungen der coronabedingten Einschränkungen und damit möglichen Wiederaufnahme von Veranstaltungen, touristischen Leistungen und gestiegenen Verkäufen.

Gleichzeitig bleibt der Materialaufwand unterhalb des Wirtschaftsplans (-42 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 246 T€) sind Aufwendungen für Reparaturen und Wartung der Winterbeleuchtung (47 T€) enthalten, die planerisch den Materialaufwendungen für Projekte zuzuordnen sind. Die Erhöhung der Beratungskosten begründet sich vordergründig in der Entwicklung und Umsetzung weiterer Digitalisierungsprojekte inkl. damit verbundener Rechtsberatung.

Der reduzierte Personalaufwand gegenüber dem Wirtschaftsplan (-354 T€) begründet sich aus unterjährigen Personalwechseln, Vakanzen und Erstattung von Kurzarbeitergeld.

Weiterhin ergaben sich keine wesentlichen Abweichungen zum Wirtschaftsplan 2021. Mit einem Ausgleichsbedarf von 4.576 T€ lag die Gesellschaft um 292 T€ unter dem im Wirtschaftsplan 2021 veranschlagten Ausgleichsbedarf (4.868 T€).

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Wenngleich die Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie zum Zeitpunkt der Berichterstellung zurückgenommen wurden, ist die Pandemie, nicht zuletzt auch aufgrund hoher Inzidenzen, noch nicht überstanden und „Wellen“ im Jahresverlauf möglich. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses sind „Corona bedingte“ Geschäftsausfälle im Bereich der touristischen Leistungen aufgetreten. Unter Beachtung des aktuellen Krieges in der Ukraine sind konkrete Auswirkungen auf die Gesellschaft für 2022 ff. weiterhin nur schwer abzuschätzen. Die Geschäftsführung ergreift, je nach Prognosen, weiterhin alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden und Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes, u.a. mit Ausweitung und technischer Aufrüstung mobiler Arbeitsplätze.

Die WMG ist bestrebt, ein leistungsfähiger und verlässlicher Partner für die Stadt Wolfsburg und die weiteren Gesellschafter zu sein und somit einen Beitrag zur positiven Entwicklung und Vermarktung Wolfsburgs zu leisten. Der künftige Projekt- und Arbeitsplan der WMG setzt die Schwerpunkte vor allem auf die nachhaltige Aufwertung der Innenstadt und Zentren wie auch ein Wiedererstarren der Wirtschaft.

Maßnahmen zur Sicherung der Wolfsburger Wirtschaft, Gewerbeflächenentwicklung wie auch auf Maßnahmen zur Sicherung von Partnerschaften und Kooperationsprojekten sowie Digitalisierung von Produkten und Dienstleistungen bleiben weiterhin von großer Bedeutung.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erwartet die Geschäftsführung ein ausgeglichenes Jahresergebnis. Dabei wird von Erträgen in Höhe 659 T€ und Aufwendungen in Höhe von 5.283 T€ ausgegangen. Der entsprechende Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2022 wird somit in Höhe von 4.624 T€ (i. Vj. 4.868 T€) veranschlagt. Der Beschluss des WMG Aufsichtsrates zum Wirtschaftsplan erfolgte am 26.01.2022 vorbehaltlich des Beschlusses des Rates der Stadt Wolfsburg zum Haushaltsplan der Stadt Wolfsburg.

3.2. Chancenbericht

Die Bündelung der genannten Tätigkeitsfelder zur ganzheitlichen Vermarktung des Standortes Wolfsburg sowie die Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien bezeichnen die Chancen, die zur Gründung der Gesellschaft geführt haben. Insbesondere das einheitliche Auftreten Wolfsburgs gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und Institutionen vor Ort sowie überregional bis international bilden die Grundlage des zukünftigen Aufgabenspektrums der Gesellschaft. Dabei stehen die Vermarktung der kommunalen Gewerbegebiete, Betreuung der hiesigen wie auch Akquisition neuer Unternehmen, Kooperation großer Leistungsträger vor Ort bei gemeinsamen Marketingaktivitäten, Etablierung Wolfsburgs als starke touristische Destination, Entwicklung der Stadt zu einem Tagungs- und Kongressstandort sowie die städtebauliche Entwicklung inkl. Ansiedlung eines attraktiven Einzelhandels- Branchenmixes und Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung im Fokus des Handelns.

Um die Innenstadtentwicklung der Stadt Wolfsburg zukunftsorientiert zu gestalten und Verstetigungsprozesse anzustoßen, sollen, neben der Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes Innenstadt auch langfristige Maßnahmen umgesetzt werden. Mit Beschluss des Rates der Stadt Wolfsburg wurde der Bewerbung zur Teilnahme am Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ zugestimmt (V 2022/0205). Mit einer Entscheidung zugunsten der Stadt Wolfsburg gehen weitere Chancen für die Innenstadtentwicklung einher. Eine Entscheidung wird für Sommer 2022 erwartet.

Die Konzeption und Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, die Akquise neuer Unternehmen, Institutionen, Besucher, Einwohner, Kongresse und Tagungen sowie die Profilierung Wolfsburgs als Standort neuer Messen und Themenevents hat das Potenzial die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft zu erweitern und stärker an dem Leitbild und Markenwert der Stadt auszurichten.

3.3. Risikobericht

Nach Lockerung der Corona-Einschränkungen erhielt das erhoffte Wiedererstarben der Wirtschaft durch den Krieg in der Ukraine, gestörten Rohstoff- und Lieferketten sowie steigender Energiekosten einen starken Dämpfer. Nach Auffassung der Geschäftsführung erfahren die Aufgabenbereiche Wirtschaftsförderung und Marketing weiterhin eine stark gestiegene Bedeutung zur gemeinsamen Bewältigung der aktuellen Situation. Weiterhin ist das Risiko zukünftiger Auswirkungen der Corona Pandemie ebenso wie die weitere Kriegsentwicklung gegenwärtig nicht kalkulierbar.

Das Aufgabenspektrum der Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH hat zum Geschäftsjahr 2022 weiterhin zugenommen. Mit der Federführung für die Koordination und Umsetzung des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt“ und Beantragung weiterer Fördermittel wurde das Aufgabenspektrum ausgeweitet. Aufgrund des Aufgabenportfolios ist die Gesellschaft auf die Zahlung von Zuschüssen angewiesen. Die Haushaltssituation der Stadt Wolfsburg beeinflusst die Höhe der Zuschüsse für die WMG. Die geplanten Zuschüsse für die Erbringung der DAWI Leistungen für die WMG wurden mit dem Wirtschaftsplan 2022 gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021 um 244 T€ reduziert. Steigende Fixkosten (z.B. Mieten, Energiekosten, Inflation Tarifierhöhungen Personal, dauerhaft durchgeführte Projekte und Aufgaben für die Stadt Wolfsburg (fixe Projektkosten)) führen bei stagnierenden Zuschüssen mittelfristig zu einer deutlichen Reduzierung individuell einsetzbarer Projektmittel.

Die Geschäftsführung setzt sich das Ziel, das hohe Niveau der Aufgabenerfüllung zu halten und auch im Folgenden Geschäftsjahr als verlässlicher Partner der Stadt Wolfsburg aufzutreten.

Insgesamt führen die besonderen Umstände dazu, dass die Prognosefähigkeit der zukünftigen Entwicklung wesentlich beeinträchtigt ist.

Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Carl-Grete-Straße 35 38448 Wolfsburg	im Internet: www.wolfsburg.de/schulverpflegung	e-Mail: info@woschu-wob.de schulcatering@woschu-wob.de	
Rechtsform	GmbH	Gründungsjahr	2014
Stammkapital	25.000 €		
Mitarbeiter*innen	112		
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100%		

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von gewerblichen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Verpflegung im Bereich Bildung und in Bildungseinrichtungen für den Konzern Stadt Wolfsburg und für Dritte. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gegenstandes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Andreas Klaffehn	ab 05.11.2021
Ingolf Viereck (Stellvertreter)	ab 05.11.2021
Bärbel Weist	bis 04.11.2021
Günter Lach	bis 04.11.2021

Wichtige Verträge des Unternehmens

Rahmenvertrag mit der Stadt Wolfsburg:

- Rahmenvertrag vom 12. Dezember 2014 mit Änderungen vom 15. Dezember 2017, 9. Januar 2019 und 25. Mai 2019 mit der Stadt Wolfsburg über die Erbringung der Servicedienstleistungen, Küchenbewirtschaftung und Essensausgabe für Wolfsburger Ganztagschulen, die an dem Wolfsburger Verpflegungskonzept teilnehmen.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Werner Reimer	Vorsitzender bis 03.11.2021
Dr. Christa Westphal-Schmidt	Vorsitzende ab 10.12.2021
Iris Bothe	
Francescantonio Garippo	
Rüdiger Golz	bis 03.11.2021
Stephanie Scharfenberg	
Sandra Jördens	
Mats-Ole Maretzke	bis 03.11.2021
Andre-Georg Schlichting	bis 03.11.2021
Hannelore Bolewicki	bis 03.11.2021
Piroska Evenburg	bis 03.11.2021
Vanessa Arendt	ab 03.11.2021
Constanze Rößler	stellv. Vorsitzende ab 03.11.2021
Uwe Bülter	ab 03.11.2021
Eric Wiechel	ab 03.11.2021
Jan Schroeder	ab 03.11.2021

Geschäftsführung

Mareike Blohm
Thorsten Meier

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Investitionszuschuss

0 €

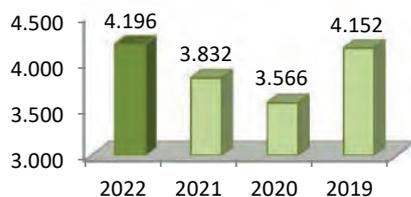
Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	3	1
II. Sachanlagen	124	145	163	116
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	70	70	56	53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	168	100	58	13
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	276	435	539	480
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9	8	7	11
Bilanzsumme	647	759	826	674
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	80	80	80	80
III. Gewinnvortrag	123	101	110	82
IV. Jahresüberschuss	1	22	-9	28
B. Sonderposten (für Investitionszuschüsse)	39	54	46	37
C. Rückstellungen	204	315	191	160
D. Verbindlichkeiten	175	162	383	262
Bilanzsumme	647	759	826	674

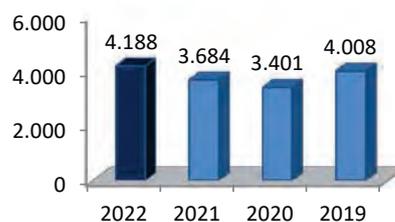
Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.188	3.684	3.401	4.008
Sonstige betriebliche Erträge	8	148	165	144
Gesamtleistung	4.196	3.832	3.566	4.152
Materialaufwand	1.640	1.166	1.067	1.534
Personalaufwand	2.106	2.025	1.926	2.084
Abschreibungen	32	67	53	56
Sonstige betriebliche Aufwendungen	413	571	491	488
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	4	-2
Ergebnis nach Steuern	4	3	25	-8
Sonstige Steuern	2	2	2	2
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	2	1	23	-10

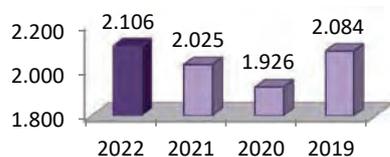
Gesamtleistung (T€)



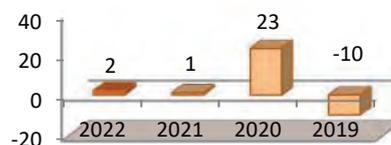
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



Lagebericht 2021 der Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH ist ein mittelständisches gewerbliches Unternehmen, das Dienstleistungen auf dem Gebiet der Verpflegung im Bereich Bildung und in Bildungseinrichtungen für den Konzern Stadt Wolfsburg und Dritte erbringt. Die Gesellschaft wurde zum 01. Januar 2014 gegründet, ist eine 100%-ige Tochter der Stadt Wolfsburg und dem Dezernat II (Jugend, Bildung und Integration) zugeordnet.

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von ganzheitlichen Servicedienstleistungen rund um die Verpflegung für die Küchen- und Kioskbewirtschaftung sowie der Speisenausgabe an Wolfsburger Schulen und Kindertagesstätten, die an dem Wolfsburger Verpflegungskonzept teilnehmen und für Dritte, vornehmlich aus der Wolfsburger Bildungslandschaft.

Das Geschäftsjahr 2021 war, wie schon das Vorjahr 2020, geprägt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und den damit verbundenen einschneidenden Maßnahmen im gesellschaftlichen Leben.

Die Auswirkungen auf den Schul- und Kindergartenalltag haben sich natürlich umfänglich auf den Geschäftsbetrieb der GmbH übertragen.

Kontaktbeschränkungen und zahlreiche Personalengpässe im operativen Bereich erforderten kurzfristige Anpassungen und deren Organisation auf die jeweilige Verpflegungssituation. Bis Mitte Juni 2021 erfolgte die Verpflegung über Lunchtüten und Lunchboxen, Kiosk- und Automatenangebote. An den Grundschulen und Kindertagesstätten konnte ab dem 14.06.2021 wieder flächendeckend eine warme Mittagsversorgung angeboten werden, an den Weiterführenden Schulen ab dem 07.09.2021 zu Beginn des neuen Schuljahres 2021/2022.

Dies bedeutete auch, die Betriebsvereinbarung „Kurzarbeit“ anzuwenden und die Mitarbeitenden der Bereiche in die Kurzarbeit zu entsenden.

Die Wollino hat die Herausforderungen der Pandemie genutzt und die Entwicklung neuer Konzepte und Angebote gefestigt und mit den Vertragspartnern abgestimmt. Die Automatenversorgung an den Weiterführenden Schulen wurde ausgebaut und mit dem GB Jugend der Stadt Wolfsburg ein Rahmenvertrag für die Kita-verpflegung geschlossen, der auch eine Notversorgung mit abbildet.

Zusätzlich startete Ende Juli 2021 die Automatenversorgung im Science-Center phaeno gGmbH als erste Stufe bei der Entwicklung einer Versorgung mit Snacks und warmen Speisen aus der dortigen Küche. Somit hat die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH eine Weiterentwicklung im Cateringbereich erfolgreich gestartet und ist kompetenter Ansprechpartner für die Auftraggeber im phaeno geworden. Mit Beginn des neuen Schuljahres 2021/2022 übernahm die Wollino die Bewirtschaftung am Theodor-Heuss-Gymnasium Wolfsburg und kann damit weiteren ca. 950 Schülern und Schülerinnen in Wolfsburg eine gesunde und abwechslungsreiche Verpflegung anbieten. Im Dezember 2021 begann die Wollino mit der Verpflegung an der Kita

„Steimker Gärten“, zunächst mit Warmverpflegung. Die Fertigstellung der Kita-Küche wird für März 2022 erwartet. Somit verpflegt die Wollino ihre großen und kleinen Gäste mittlerweile täglich an 8 Weiterführenden Schulen, 21 Grundschulen, 8 Kitas und zusätzlich in der Notversorgung auf Abruf an zwei weiteren Kitas der Stadt Wolfsburg. Sie hat den Cateringbereich um die Versorgungs- und Serviceleistung am phaeno erweitert und unterstützt innerhalb des Dienstleistungsangebotes an den Kitas durch zusätzliche hauswirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Vorplanungen zum Einbau der zentralen Spülküche in das Zentralgebäude an der Carl-Grete-Str. wurden finalisiert.

2. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Ausführungen zum Wirtschaftsbericht und zur Prognose erfolgen in Bezug auf den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator Jahresergebnis.

Die GmbH hat sich auch im 2. Pandemiejahr als verlässlicher Arbeitgeber gezeigt.

Durch die Betriebsvereinbarung „Kurzarbeit“ wurden negative finanzielle Auswirkungen auf alle Mitarbeitenden vermieden. Die Gehälter wurden im Rahmen der Kurzarbeit auf bis zu 100% aufgestockt. Dieses hat wesentlich dazu beigetragen, dass die Mitarbeitenden auch in diesen „unruhigen Zeiten“ weiter an das Unternehmen gebunden werden konnten.

Die Strategien in der Personalentwicklung, durch interne Umbesetzung und weitere Qualifikation die Mitarbeitenden dauerhaft und verlässlich an das Unternehmen zu binden, werden auch in der Zukunft verfolgt. So ist es möglich, bei stetig wachsenden Aufgabengebieten, die Erfahrungen der Mitarbeitenden zu nutzen und an „Neue“ weiterzugeben. Wie auch in den Jahren zuvor bestätigen die äußerst geringe Anzahl an Kundenbeschwerden und das gute Feedback der Gäste den Erfolg unseres Handelns.

Der Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Bewirtschaftung der Küchen und Mensen an Wolfsburger Schulen und die Vereinbarungen mit dem Geschäftsbereich (GB) Jugend über die Dienstleistung an Kindertagesstätten werden als eine gute stabile Grundlage für die Entwicklung des Unternehmens angesehen. Die Flexibilität dieser Vereinbarungen gewährt ebenso die Möglichkeit der kurzfristigen Anpassung in diesen Bereichen. So konnten auch im Wirtschaftsjahr 2021 die Bereitstellung der Warenpauschale und der monatlichen Dienstleistungspauschale unterjährig kurzfristig an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Die Zahllast der Stadt Wolfsburg wurde somit verringert, ohne die Liquidität des Unternehmens zu gefährden. Darüber hinaus wurde die Kostenersparnis im Personalbereich durch Kurzarbeit an die Stadt zurückgeleitet.

Die Gespräche für 2022 im Rahmen der Mensavereinbarungen wurden vorbereitet. Dieses Instrument sichert die Zusammenarbeit und Weiterentwicklung der Schulverpflegung an den Weiterführenden Schulen, sowohl in qualitativer Hinsicht als auch in der Wirtschaftlichkeit.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	gesamt	gesamt		gesamt	gesamt
<u>Aktivseite</u>	EUR	EUR	<u>Passivseite</u>	EUR	EUR
Anlagevermögen	124.106,00	146.150,00	Eigenkapital	228.438,61	227.874,16
Umlaufvermögen	513.356,99	605.045,93	Sonderposten	39.363,14	54.384,11
Rechnungsabgrenzung	9.024,03	8.031,96	Rückstellungen	203.870,00	314.700,08
			Verbindlichkeiten	174.815,27	162.269,54
	<u>646.487,02</u>	<u>759.227,89</u>		<u>646.487,02</u>	<u>759.227,89</u>

Im Geschäftsjahr 2021 war ein Rückgang der Bilanzsumme um 112 TEUR zu verzeichnen. Ursächlich für diese Entwicklung waren sowohl das Anlage- als auch das Umlaufvermögen.

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 22 TEUR gesunken, da die Abschreibungen des Geschäftsjahres (67 TEUR) die in 2021 durchgeführten Investitionen (45 TEUR) überstiegen. Die Position des Umlaufvermögens beinhaltet neben den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, den sonstigen Vermögensgegenständen und den flüssigen Mitteln auch die mit den Verbindlichkeiten aufgerechneten Forderungen gegen die Stadt Wolfsburg (142 TEUR). Ursächlich für den Rückgang des Umlaufvermögens waren stichtagsbedingt deutlich geringere flüssige Mittel.

Auf der Passivseite ist der Rückgang der Bilanzsumme durch einen deutlichen Rückgang der Rückstellungen bedingt

Das Eigenkapital erhöhte sich um den erzielten Jahresüberschuss. Der Sonderposten entfällt auf von der Stadt Wolfsburg für Investitionen in den Jahren 2016, 2017, 2019 und 2020 gewährte Investitionszuschüsse. Die Minderung der Rückstellungen ist im Wesentlichen durch den Verbrauch der im Vorjahr zurückgestellten Minderung der Dienstleistungspauschale in Höhe der Personalkosteneinsparungen durch Kurzarbeit verursacht.

Die Verbindlichkeiten haben stichtagsbedingt um 13 TEUR zugenommen.

3.2 Ertragslage

Ertragslage der Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH zum 31.12.2021:

	2021		2020	
	gesamt EUR	gesamt EUR	gesamt EUR	gesamt EUR
<u>Erträge</u>			<u>Aufwendungen</u>	
Umsatzerlöse	3.684.315,35	3.400.747,85	Materialaufwand	1.165.685,69
sonst. betriebl. Erträge	147.596,35	165.137,34	Personalaufwand	2.025.385,14
			Abschreibungen	66.624,35
			sbA inkl. Steuern	573.652,07
			Jahresüberschuss	564,45
				22.350,73
	<u>3.831.911,70</u>	<u>3.565.885,19</u>		<u>3.831.911,70</u>
				<u>3.565.885,19</u>

Die Gesamterträge der Gesellschaft haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 266 TEUR (+7,5 %) erhöht. Ausschlaggebend dafür waren im Wesentlichen die Anpassung der Dienstleistungspauschale um 76 TEUR sowie die höheren Umsätze im Bereich der Kitas.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert vorwiegend aus geringeren Kostenerstattungen für Kleinanschaffungen an den Standorten.

Der Materialeinsatz stieg korrespondierend zu den Erlösen aus Weiterberechnung der Dienstleistungspauschale an.

Die Personalkosten stiegen insgesamt um 100 TEUR (5,2 %) an.

Die Abschreibungen nahmen in 2021 um 26,4 % ggü. dem Vorjahr zu. Begründet ist dies durch höhere Anschaffungen.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen einschließlich sonstiger Steuern resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Miet- und Leasingaufwendungen für Fahrzeuge und Automaten (+26 TEUR) sowie der Abschreibung von Forderungen gegenüber der Stadt Wolfsburg in Höhe von 34 TEUR.

Die Ertragsteuern lagen aufgrund des geringeren Geschäftsergebnisses um 4 TEUR unterhalb des Vorjahres. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von 1 TEUR (i.V. Jahresüberschuss 23 TEUR).

Das erwirtschaftete Ergebnis liegt mit 1 TEUR leicht unter dem geplanten Ergebnis von 4 TEUR.

3.3 Finanzlage

Die Finanzlage stellt anhand folgender Kapitalflussrechnung, die die Zahlungsmittelströme auf Basis des Finanzmittelfonds (flüssige Mittel) nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht, wie folgt dar:

	<u>2021</u> <u>TEUR</u>
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-114
Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit	-45
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	-159
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>+435</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u><u>+276</u></u>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit konnte die Investitionen des laufenden Geschäftsjahres nicht abdecken, aber das Anlagevermögen ist vollumfänglich durch Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei einer gesunkenen Bilanzsumme um 5,4 %-Punkte auf 35,4 %.

Die Geschäftsleitung beurteilt die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft positiv. Das Ergebnis liegt geringfügig unter dem Wirtschaftsplan, somit hat sich die Gesellschaft in 2021 planmäßig entwickelt.

4. Chancen und Risikobericht

Die Fortführung der einschränkenden Maßnahmen in Folge der Corona-Pandemie hat auch zu Beginn im Wirtschaftsjahr 2022 Auswirkungen, die die Geschäftstätigkeit der GmbH beeinflussen werden. Schulschließungen, verringerte Kita-Umsätze und weitere notwendige Einschränkungen des öffentlichen Lebens werden sich mindestens bis in das erste Quartal 2022 auswirken. Die vereinnahmten Entgelte aus Schulverpflegung für die Stadt Wolfsburg, die verringerten Portionsabrechnungen für die Kitas und der teilweise Wegfall von Erlösen aus Catering beeinflussen sowohl die Ergebnisse der GmbH als auch die Liquidität der Stadt Wolfsburg. Inwieweit die geplanten Umsätze der GmbH für 2022 nicht erreicht werden können, ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes nicht zuverlässig absehbar.

Die vorjährigen Betrachtungen der Maßnahmen in der Corona-Pandemie als „vorübergehende Maßnahmen“ hat sich als zu optimistisch herausgestellt. Die schnelle Erkenntnis des Erfordernisses von Veränderungen der Form der Verpflegung und die umgehende Entwicklung weiterer guter Konzepte noch im ersten Halbjahr 2021 bilden eine gute Grundlage, auch im Wirtschaftsjahr 2022 die Herausforderung zu bewältigen. Nicht nur der Start der Automatenverpflegung in der phaeno gGmbH Wolfsburg durch die Wolfsburger Schulver-

pflegungs GmbH, sondern auch die Entstehung weiterer Kindertagesstätten und deren Versorgung mit Verpflegung durch die GmbH, tragen weiter zu der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens bei.

Wie schon unter 2. ausgeführt, ist die Vertragslage der GmbH mit der Gesellschafterin so gestaltet, dass bei Einnahmeeinbußen, durch zum Bsp. Schulschließungen, die Belastungen der Auftraggeberin über mittelfristige Vertragsanpassungen minimiert werden können, ohne die Liquidität der GmbH zu gefährden. Das Controlling und Risikomanagement der Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH ist entsprechend aufgebaut, das Berichtswesen mit den Bereichen der Stadt Wolfsburg entsprechend abgestimmt.

Die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH ist vorbereitet auf den „Schulstart“ 2022, sie beweist sich nach Ansicht der Geschäftsführung als modern und innovativ und ist seit Jahren ein fester Bestandteil der Wolfsburger Bildungslandschaft und hat im Rahmen der Pandemieprävention gezeigt, dass sie auch über diese hinauswirkt und unterstützt.

Einzelübersichten der Anstalten des öffentlichen Rechts



Im Folgenden wird ein Überblick über die Anstalten des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg gegeben.

Dargestellt werden jeweils die Ergebnisse und Daten der Jahresabschlüsse 2021 (Bilanzstichtag 31.12.2021), da dies im Moment der letzte festgestellte und offengelegte Jahresabschluss ist.

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Dieselstr. 36
38446 Wolfsburg

im Internet: www.was-wolfsburg.de
e-Mail: was@was.wolfsburg.de

Rechtsform AöR **Gründungsjahr** 2005 (1997)

Stammkapital 5.801.486,52 €

Mitarbeiter*innen 197

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligung
WAS Service GmbH 100%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Nds. Abfallgesetz sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Aufgaben des kommunalen Unternehmens sind die dem ehemaligen Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragenen Aufgaben, insbesondere die Abfalldéponie mit allen Infrastruktureinrichtungen sowie Bioabfallkompostierungsanlage und Abfallumschlagsanlage, die Abfallabfuhr, die Straßenreinigung mit Winterdienst, der Containerdienst, die Zentrale Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle, der Verkauf von Kompost und der Betrieb der mobilen Bedürfnisanstalten.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können den Angaben zum Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2021 im Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Andreas Bauer	Vorsitzender
Sabah Enversen	bis 02.11.2021
Dr. Christa Westphal-Schmidt	ab 03.11.2021
Sara Niemann	bis 02.11.2021
Dr. Ursula Partzsch-Asamoah	ab 03.11.2021
Christine Fischer	bis 02.11.2021
Francescantonio Garippo	ab 03.11.2021
Ludmilla Neuwirth	
Andreas Klaffehn	
Roman Dettmann	bis 02.11.2021
Sven Scharenberg	ab 03.11.2021
Marco Meiners	bis 02.11.2021
Werner Reimer	ab 03.11.2021
Anne-Kathrin Wentland	bis 02.11.2021
Frank Richter	ab 03.11.2021
Siegfried Kobelke	bis 27.01.2021
Hans-Joachim Köcher	ab 28.01.2021
Olaf Braun	bis 02.11.2021
Nicole Podeswa	ab 03.11.2021
Piroska Evenburg	bis 02.11.2021
Krystyna Göpfert	beratendes Mitglied

Vorstand

Dr.-Ing. Herbert Engel

Wichtige Verträge der Gesellschaft

- Abstimmungsvereinbarung vom 22. Mai/13. Juni 2014 zwischen der WAS und der Reclay Vfw GmbH Duales System Redual, Köln, über die Entwicklung und den Betrieb eines flächendeckenden Systems zur Entsorgung von gebrauchten Verkaufsverpackungen.
- Ergänzend dazu wurde am 22. Mai/13. Juni 2014 zwischen den Parteien eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatungen und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen geschlossen. Danach wird aktuell eine Pauschale von 1,24 € je Einwohner und Jahr vergütet.
- Verträge der Stadt Wolfsburg mit der Otto Wolf GmbH, Wolfsburg, über die Anlieferung von Bauschutt aus dem Stadtgebiet Wolfsburg zur stationären Bauschuttrecyclinganlage der Firma Wolf in Weyhausen vom 23. August 1995 und über die Anlieferung von Boden für die Rekultivierungsflächen in Neindorf vom 14. März 1995.
- Subunternehmervertrag zwischen der Firma Fels-Recycling GmbH und dem GB Abfallwirtschaft, der zum 31.12.2008 ausgelaufen ist; der Anschlussvertrag galt bis zum 31.12.2013; ab dem 01.01.2014 gilt ein neuer Verwertungsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2016 mit Option bis 31.12.2017 bei Nichtkündigung.
- Entsorgungsvertrag mit der EEW Energy from Waste GmbH, Helmstedt; vorzeitige Vertragsverlängerung bis 31.05.2020.
- Transportvertrag über Restabfälle mit der Hellmich Recycling GmbH, mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2020.
- Dienstleistungsvereinbarung mit verschiedenen Geschäftsbereichen der Stadt Wolfsburg aus der Gründungszeit in der jeweils geltenden Fassung.

Kennzahlen

Erträge aus Abfallgebühren	12.090.552,22 €
- Umsatzerlöse für Hausmüllgebühren	11.870.660,32 €
- Umsatzerlöse für Grüngut- und Bioabfälle	185.876,80 €
- Umsatzerlöse für Problemabfälle	22.017,10 €
- Umsatzerlöse für Altreifen	11.214,50 €
Erträge aus Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren	2.979.225,33 €
Erträge aus Deponiegebühren	873.256,51 €
Erträge aus Entgelten	5.761.304,08 €

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verzinsung Stammkapital	290.074 €
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	1.616.083 €
Verkehrsmäßige Reinigung	101.124 €
Gehwegreinigung städt. Grundstücke/Winterdienst	123.265 €

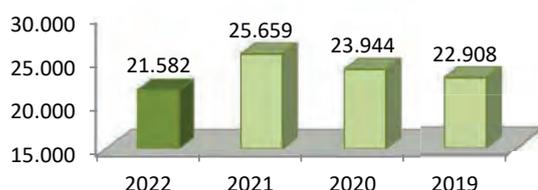
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	846	884	924	965
II. Sachanlagen	61.011	57.816	43.991	33.285
III. Finanzanlagen	747	819	891	1.002
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	511	359	272	403
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.308	9.705	10.421	24.861
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	10.640	16.957	34.831	33.210
C. Rechnungsabgrenzungsposten	32	57	14	14
Bilanzsumme	84.095	86.597	91.344	93.740
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	5.801	5.801	5.801	5.801
II. Rücklagen				
1. Investitionsrücklage	3.662	3.601	3.064	3.510
2. Gebührenausgleichsrücklage	0	0	0	0
III. Gewinn				
1. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	0	0	0	0
2. Entnahme aus/Einstellung in die Investitionsrücklage	0	0	0	0
3. Entnahmen aus/Zuführung in Rückstellung für Gebührenausgleich	0	0	0	0
4. Jahresverlust/-gewinn	308	61	537	-446
5. Abführung Eigenkapitalverzinsung	0	0	0	0
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse	303	319	335	335
B. Rückstellungen	31.326	32.242	35.767	36.216
C. Verbindlichkeiten	42.695	44.573	45.840	48.324
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	84.095	86.597	91.344	93.740

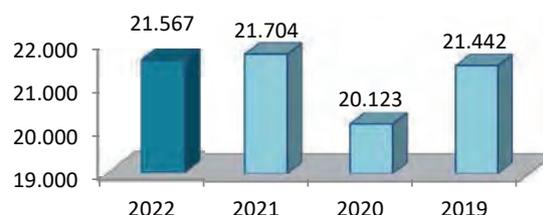
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	21.567	21.704	20.123	21.442
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	22	4	7
Sonstige betriebliche Erträge	15	3.933	3.817	1.459
Gesamtleistung	21.582	25.659	23.944	22.908
Materialaufwand	9.434	7.586	6.820	6.906
Personalaufwand	11.494	10.526	10.384	10.063
Abschreibungen	3.002	2.636	1.809	1.499
Aufwendungen für				
Deponienachsorgeverpflichtungen	2.269	2.272	2.263	255
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.770	1.531	1.770	2.773
Erträge aus Ausleihungen des				
Finanzanlagevermögens	0	12	13	15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	282	269	262	254
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	769	769	800	833
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	-6.874	620	373	848
Sonstige Steuern	41	23	20	20
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-6.915	597	353	828

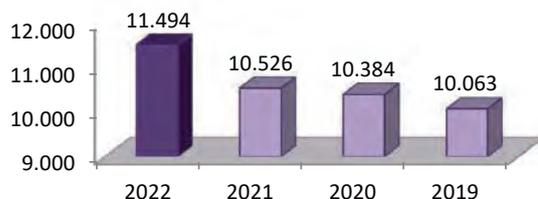
Gesamtleistung (T€)



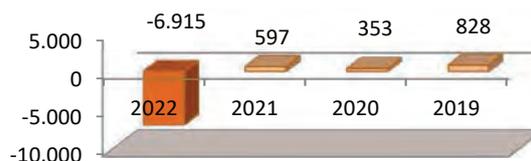
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



**Jahresüberschuss/
-fehlbetrag (T€)**



Lagebericht 2021 der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

I. Vorbemerkungen

Die Aufgaben der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung werden in der Form einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts (kommunale Anstalt) erfüllt (§ 136 i.V.m. § 141 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)).

Im Rechtsverkehr tritt die Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) unter dem Namen

„Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung“
mit dem Zusatz
„Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts“
auf.

Die Kurzbezeichnung lautet: „WAS“.

Die WAS besitzt Satzungsbefugnis (§ 142 NKomVG) und Dienstherrenfähigkeit (§ 146 NKomVG).

Als Gegenstand ihrer Tätigkeit ist der Regiebetrieb „Geschäftsbereich Abfallwirtschaft der Stadt Wolfsburg“ zum 1. Januar 2005 auf die WAS übertragen worden.

II. Grundlagen

Die Stadt Wolfsburg als zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger hat dem Unternehmen Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung, Kurzbezeichnung WAS, mit der Gründung zum 01.01.2005 folgende Aufgaben gemäß § 2 der Satzung für das Unternehmen übertragen:

Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die Aufgaben der Abfallbewirtschaftung und der Straßenreinigung einschließlich des Winterdienstes in der Stadt Wolfsburg nach Maßgabe des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG vom 24.02.2012), des Niedersächsischen Abfallgesetzes vom 14.07.2003 sowie des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24.09.1980 in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Die Aufgaben des Unternehmens auf dem Gebiet der Abfallbewirtschaftung umfassen insbesondere den Betrieb, die Stilllegung, Rekultivierung und Nachsorge der Abfalldéponie mit allen Infrastruktureinrichtungen, den Betrieb der Bioabfallkompostierungsanlage und der Abfallumschlagsanlage, das Einsammeln und Befördern von Abfällen, das Verwerten und Beseitigen von Abfällen, den Containerdienst, den Betrieb der Zentralen Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle, den Verkauf von Kompost, den Betrieb der Mobilien Bedürfnisanstalten und das Einsammeln und Befördern von Wertstoffen im Auftrag der Systembetreiber.

Die Aufgaben des Unternehmens auf dem Gebiet der Straßenreinigung umfassen den Sommer- und den Winterdienst. Art, Maß und räumliche Ausdehnung der ordnungsgemäßen Reinigung werden zum einen auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 NStrG durch die Stadt Wolfsburg durch Verordnung nach dem Niedersächsischen Gefahrenabwehrgesetz geregelt. Aufgabe des Unternehmens im Rahmen der öffentlichen Einrichtung Straßenreinigung ist auch das Bereitstellen und die Leerung von Abfallbehältern (Papierkörben), die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 NStrG der gemeindlichen Straßenreinigung dienen. Sollen über die Reinigung nach § 52 NStrG hinaus Reinigungsleistungen durch das Unternehmen (z. B. Reinigung außerhalb geschlossener Ortslage) erbracht werden, schließen die Stadt Wolfsburg und das Unternehmen hierzu eine Vereinbarung ab.

Das Unternehmen kann die in Abs. 1 bis 3 genannten Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

Mit den Bereichen Abfallabfuhr, Verwertung und Beseitigung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als aus privaten Haushaltungen hat die WAS ihre 100%ige Tochtergesellschaft, die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigungsservice Gesellschaft mbH (WAS Service GmbH), beauftragt.

Wirtschaftsbericht

Wirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die WAS ist als öffentlich-rechtlicher Entsorger im Bereich der gebührenrechtlichen, hoheitlichen Entsorgungstätigkeit für die Stadt Wolfsburg keiner Konkurrenz ausgesetzt und besitzt eine Monopolstellung. In den Entgelt-Bereichen besteht eine gewisse Konkurrenz zu auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg tätigen privaten Entsorgungsunternehmen.

Im Bereich der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle führen weiterhin nicht nur Vermeidungsstrategien der Unternehmen zu einem Rückgang der Abfallmengen zur Beseitigung, sondern auch die letzten Neufassungen der Gewerbeabfallverordnung verstärken die Verlagerung von Gewerbeabfällen durch das Verwertungsgebot in privatwirtschaftliche Entsorgungsstrukturen.

Das Abfallaufkommen bei der WAS ist im Vergleich mit dem Vorjahr gesunken, mit einer weiteren leichten Verschiebung von der Beseitigung zur stofflichen Verwertung. Die Corona-Pandemie führte weiterhin mit rückgängiger Wirtschaftsaktivität und Homeoffice für weite Teile des Gewerbes zu Verschiebungen des Abfallanfalls vom gewerblichen in den häuslichen Bereich.

Tendenzen zu einer weiteren Liberalisierung in der Abfallwirtschaft werden auch weiterhin ein Thema bleiben. Auch die Rechtsprechung führt zu immer neuen Vorgaben und Restriktionen. Die Bundesregierung hat auch weiterhin kein klares Bekenntnis zur kommunalen Abfallwirtschaft abgegeben. Die Forderung der Privatwirtschaft nach einer steuerlichen Gleichstellung der öffentlichen und privaten Betriebe ist weiter aktuell. Insgesamt kann aber für die nächsten Jahre weiterhin von einer belastbaren Planbarkeit ausgegangen werden. Daneben werden in den nächsten Jahren weiterhin Urteile der Verwaltungsgerichte den aktuellen Trend einer Bevorzugung einer Entsorgung über den „freien Markt“ Vorschub leisten und die Andienungspflicht an

öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger weiter in Richtung einer Grundsicherungspflicht verschieben. Exemplarisch sei hier das sogenannte "Sperrmüllurteil" genannt, in welchem das Kreislaufwirtschaftsgesetz dahingehend ausgelegt wurde, dass Sperrmüll nicht (mehr) zu den anschlusspflichtigen Abfallarten gehört und somit auch nicht den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern überlassen werden muss.

Für die Aufgaben der WAS in der Straßenreinigung waren die durch die Stadt Wolfsburg als Verordnungsgeber vorgenommenen massiven inhaltlichen Anpassungen ihrer Straßenreinigungsverordnung zum 01.01.2018 das beherrschende Thema der letzten drei Jahre. Zu nennen sind hier besonders die Trennung von Sommerreinigung und Winterdienst und die nun fest vorgeschriebene Kostenverteilung von öffentlichen Interessen zu Anliegerinteressen im Verhältnis 25 : 75 Prozent.

Im Rahmen der Neuermittlung der entsprechenden Gebühren hatte die WAS das Widerspruchsverfahren als Rechtsmittel angesetzt, um allen Gebührenzahlern der neu erstellten Straßenreinigungs- und/oder Winterdienstbescheide ein bürgerfreundlicheres Rechtsmittel im Vergleich zum Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht zu ermöglichen. Die Widerspruchsverfahren wurden im Jahre 2019 erfolgreich durchgeführt.

Danach machten noch insgesamt 14 Gebührenzahler von ihrem Klagerecht Gebrauch. Von diesen Verfahren sind bis zum Ende des Geschäftsjahrs 2021 zugunsten der WAS bereits 10 beendet worden. Die noch offenen Verfahren können nach dem Stand der Dinge als ebenfalls positiv für die WAS eingeschätzt werden.

Angaben zum Geschäftsverlauf 2021

Ertragslage

Die WAS schließt das Wirtschaftsjahr 2021 mit einem Jahresgewinn von 598.601,00 € ab. Bei positiven Ergebnisvorträgen der Vorjahre war ein durch diese Ergebnisvorträge gedeckter Jahresverlust von 6.915.306,00 € geplant.

Der Geschäftsverlauf stellt sich insbesondere im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2021		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Betriebserträge						
Umsatzerlöse	21.704	84,6	20.123	84,1	1.581	7,9
aktivierte Eigenleistungen	22	0,1	5	0,0	17	>100,0
sonstige Erträge	3.933	15,3	3.818	15,9	115	3,0
	25.659	100,0	23.946	100,0	1.713	7,2
Betriebsaufwendungen						
Materialaufwand	7.586	29,6	6.820	28,5	766	11,2
Personalaufwand	10.526	41,0	10.384	43,4	142	1,4
Abschreibungen	2.636	10,3	1.809	7,5	827	45,7
sonstige Aufwendungen	3.802	14,8	4.033	16,8	-231	-5,7
sonstige Steuern	23	0,1	22	0,1	1	4,5
	24.573	95,8	23.068	96,3	1.505	6,5
Betriebsergebnis	1.086	4,2	878	3,7	208	23,7
Finanzergebnis	-488	-1,9	-525	-2,2	37	7,0
Jahresergebnis	598	2,3	353	1,5	245	69,4

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

	2021 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Abfallgebühren	12.090	11.903	187
Straßenreinigungsgebühren	2.979	2.935	44
Gehwegreinigung	2.123	2.028	95
Material- und Personaleinsatz	1.794	955	839
Containerleistungen	891	1.036	-145
Behandlungsgebühren	873	885	-12
Erstattungen DSD	823	295	528
Verkaufserlöse	55	42	13
übrige	76	44	32
	21.704	20.123	1.581

Die Ertragslage zeigt eine stabile Struktur.

Die Mehrung bei den Abfallgebühren resultiert im Wesentlichen aus einer Erhöhung der aufgestellten Abfallbehältnisse.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse bei der Gehwegreinigung resultiert im Wesentlichen aus der Weiterberechnung der gestiegenen Aufwendungen innerhalb des Tätigkeitsbereichs Gehwegreinigung bzw. sonstige Leistung Straßenreinigung. Die Erstattungsdifferenz an die Stadt Wolfsburg betrug zwischen dem Berichtsjahr und dem Vorjahr, jeweils für das Vorjahr, ein Entgelt in Höhe von zusätzlich 101 T€.

Die höheren Erlöse aus Material- und Personaleinsatz betreffen einen im Vergleich zum Vorjahr deutlichen Preisanstieg im Wesentlichen beim Altpapier.

Die Mehrung der Erlöse aus Erstattung DSD-Systembetreiber resultiert vor allem aus einer im Berichtsjahr veränderten Abrechnungssystematik in diesem Tätigkeitsfeld.

Die erhöhten Personalaufwendungen betreffen im Wesentlichen Tarifierpassungen.

Die Abschreibungen haben sich aufgrund der Erstellung des neuen Betriebshofes erhöht.

Die Minderung der sonstigen Aufwendungen begründet sich im Wesentlichen durch den Wegfall von Rückstellungszuführungen.

Vom Jahresergebnis sind 290 T€ für die Stammkapitalverzinsung an die Stadt Wolfsburg abgeführt.

Zukünftige Rahmenbedingungen und Maßnahmen für eine Stabilisierung der Ertragslage

Nach den seit 2013 von der Stadt Wolfsburg vorgelegten Neubaugebietsplanungen muss über 2020 hinaus mit einem weiteren deutlichen Bevölkerungsanstieg gerechnet werden. Dies bedeutet für die WAS einen zu erwartenden Anstieg an gebührenpflichtigen Abfallbehältern und damit eine Stabilisierung bei der Kalkulation des Gebührenaufkommens.

Die auf Basis des seit dem 01.01.2019 geltenden Verpackungsgesetz (vorher: Verpackungsverordnung) tätigen privatwirtschaftlichen Betreiber dualer Systeme müssen mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (hier: die WAS) für das Vertragsgebiet (hier: Kommune Stadt Wolfsburg) eine Abstimmungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung, Errichtung, Bereitstellung, Unterhaltung und Sauberhaltung von Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen (Nebentgeltvereinbarung) abschließen. Die mit dem von den Betreibern dualer Systeme bestimmten federführenden Systembetreiber (hier: "Reclay Systems GmbH, Köln, Duales System Redual") geschlossene Abstimmungsvereinbarung trat rückwirkend ab dem 01.01.2021 in Kraft und die Vereinbarung endet am 31.12.2022. In dieser bestehenden Abstimmungsvereinbarung werden seit dem 01.01.2014 die Nebentgelte für den Entsorgungsträger durch die Systembetreiber während der Vertragslaufzeit verbindlich geregelt. Zu Beginn des Jahres 2021 waren im Vertragsgebiet für die Kommune Stadt Wolfsburg zehn Betreiber dualer Systeme am Markt tätig. Im Berichtsjahr wurden Verhandlungen über Vertragsverlängerungen und Inhalte abgeschlossen. Dabei haben die dualen Systeme erneut darauf hingewiesen, bei der Sammlung der Leichtverpackungen nicht von der generellen Praxis der Sammlung über gelbe Säcke abweichen zu wollen. Die entsprechenden Verträge sind dabei ausschließlich konsensual auf dem Verhandlungsweg zu erzielen. Ein Kontrahierungszwang besteht hierbei nicht.

Neben den in der Abstimmungsvereinbarung geregelten Entsorgungsleistungen der dualen Systembetreiber hat die WAS von ihrem Recht gemäß Verpackungsgesetz Gebrauch gemacht und von allen im Vertragsgebiet der Stadt Wolfsburg auftretenden dualen Systembetreibern die Mitbenutzung des kommunalen Sammel- und Verwertungssystems für Papier, Pappe und Kartonagen verlangt. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen wurden geschlossen. Dabei machten erstmals einige duale Systeme von ihrem Recht der Herausgabe von Papier, Pappen und Kartonagen Gebrauch. Dies hat entsprechende Auswirkungen auf die Erlösbeiträge aus der Verwertung, da diese Mengen nun komplett an die dualen Systeme übergeben werden.

Die Beseitigung / Verwertung der von der WAS im Gebiet der Stadt Wolfsburg im Rahmen ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgabe gesammelten Fraktionen aus Papier, Pappe und Kartonagen wurde im Jahre 2019 erneut ausgeschrieben und ein neuer Entsorgungsvertrag vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 mit einem Recyclingunternehmen geschlossen.

Mit der Umsetzung der flächendeckenden Getrenntsammlung von Altholz im Rahmen der Sperrmüllsammlung hat die WAS die Verwertung und das Recycling von Abfällen weiter ausgebaut. Aufgrund der Coronapandemie musste die Getrenntsammlung von Altholz in 2020 ausgesetzt werden, da die strengen Kontaktminimierungsmaßnahmen die Bildung von Sammelteams so erschwerte, dass aus Kapazitätsgründen diese zusätzlichen Teams nicht mehr gebildet werden konnten. In 2021 wurde die Getrenntsammlung wieder aufgenommen.

Zu dem im Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) seit Jahren angekündigten Wertstoffgesetz nimmt die WAS weiterhin eine abwartende Haltung ein. Mögliche Maßnahmen, wie die Einführung einer Wertstofftonne, wurden auf ihre Machbarkeit geprüft, aber im Hinblick auf die derzeitigen ökonomischen Mehrbelastungen nicht forciert. Die im KrWG ab spätestens 2016 geforderte Getrennterfassung von Bioabfällen ist in Wolfsburg bereits seit fast zwei Jahrzehnten erfolgreich etabliert.

Wie seit 2013 durch zahlreiche Interessengruppen angeregt, stand auch in 2021 in der finanzpolitischen Diskussion weiterhin ergebnisoffen die Frage im Raum, ob das bisherige System der Befreiung hoheitlicher Dienstleistungen von der Umsatzsteuer aufrechterhalten werden soll. Eine generelle Umsatzsteuerpflicht würde die von der Körperschaft WAS erhobenen Gebühren in starkem Maße nach oben treiben. Erschwerend kommt hinzu, dass alle Überlegungen hierzu auch keine schlüssigen Lösungen anbieten, wie die bisher von der WAS getätigten Investitionen dann hinsichtlich eines Vorsteuerabzugs zu behandeln wären. Dieser Aspekt wurde daher bei den im Geschäftsjahr 2013 beschlossenen Planungen für einen Neubau des WAS-Betriebshofes geprüft und letztendlich wegen der insgesamt unklaren Lage nicht weiterverfolgt, da die Errichtung des Betriebshofes über vorsteuerabzugsfähige Gesellschaften, wie die WAS Service GmbH, zahlreiche Unwägbarkeiten nach sich gezogen hätte, welche mit nicht klaren künftig eventuell erwartbaren Steuerbelastungen nur schwer zu begründen gewesen wären.

Der im nahegelegenen Gewerbegebiet Vogelsang im Osten des Stadtgebietes errichtete Neubau eines Betriebshofes konnte im Berichtsjahr in mehreren Schritten bezogen werden. Die komplette Verwaltung konnte bereits im Mai 2020 in das neue Verwaltungsgebäude umziehen. Der Umzug des technischen Betriebs erfolgte abschließend in 2021.

Vermögenslage

Die Vermögenslage und die Bilanzstruktur der Gesellschaft sind geordnet. Die strukturellen Fristigkeiten sind erfüllt. Die WAS verfügt über ausreichend liquide Mittel, um ihren geschäftlichen Verpflichtungen nachzukommen. Die Bilanzstrukturen gewähren die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

Finanzlage

Die Gesellschaft hat im Wirtschafts- bzw. Geschäftsjahr 2021 einen Cashflow von 5.367 T€ aus laufender Geschäftstätigkeit erzielt. Dieser Cashflow resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis und den vorgenommenen Abschreibungen.

Im Wesentlichen für die Errichtung des neuen Betriebshofes hat die Gesellschaft in 2021 Investitionen in das Sachanlagevermögen von 6.667 T€ vorgenommen.

Die Liquiditätsabflüsse (6.317 T€) sind aus dem Finanzmittelbestand von zu Beginn des Geschäftsjahres 16.957 T€ finanziert, so dass die zum Ende des Geschäftsjahres eine Barliquidität von 10.640 T€ gegeben ist.

Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Risikomanagement

Das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich verpflichtet auch öffentliche Einrichtungen, bei denen die Wirtschaftsführung nach kaufmännischen Grundsätzen erfolgt, unter anderem zur Einrichtung eines Risikomanagement-Überwachungs-Systems.

Die WAS betrachtet ein vorausschauendes Risikomanagement als integralen Bestandteil der Betriebssteuerung. Die sich am Markt bietenden Chancen zu nutzen, dabei entstehende Risiken frühzeitig zu erkennen und mit zielgerichteten Maßnahmen zu bewältigen, ist eine permanente Aufgabe.

Die Stadt Wolfsburg als Gesellschafterin und somit auch die WAS, verfügen über eine Reihe von Steuerungs- und Überwachungssystemen, insbesondere strategische und operative Planung, Controlling und Rechnungsprüfungsamt. In Verbindung mit den von den Betriebsbereichen selbst ergriffenen Maßnahmen unterstützen diese den Vorstand dabei, Risikomanagement im Rahmen der Betriebssteuerung zu betreiben.

Im Hinblick auf die bestehenden gesetzlichen Vorschriften wurden die bei der Körperschaft WAS bestehenden Frühwarnsysteme in dem eingeführten Risikomanagementsystem zusammengefasst. Zu den ständigen Aufgaben gehört auch, dieses System fortlaufend zu optimieren sowie neu auftretende Risiken zu identifizieren und zu bewerten.

Zum Gegenstand der Risikoüberwachung gehört hier auch eine vierteljährliche Berichterstattung über die wirtschaftliche Entwicklung und wirtschaftliche Plangrößen an den Verwaltungsrat.

In den Bereichen Straßenreinigung und Abfallwirtschaft ist durch die kontinuierliche Modernisierung, insbesondere auch des Fuhrparks, das Risiko eines Ausfalls der erforderlichen Technik und somit der Tätigkeit als gering einzuschätzen. Ob die deutlich gestiegene Komplexität der Technik, besonders auch durch die EUR0-6-Vorgaben, zu neuen Ausfallrisiken führen kann, ist aber bis dato nicht erkennbar. Auch ist momentan völlig unklar, zu welchen Zwängen und Veränderungen im Fuhrpark die aktuelle Diskussion zu Elektromobilität, Dieselausgasen bis hin zum teil- / autonomen Fahren führen könnte. Technisch ausgereifte alternative Antriebskonzepte stehen bisher nicht zur Verfügung, sondern befinden sich noch im Stadium von Prototypen. Die WAS beobachtet diese Entwicklung weiterhin. Ein Umstieg auf alternative Antriebe ist aber derzeit noch nicht zu erwarten.

Risiken und Chancen

Aus der zukünftigen Entwicklung, die unter den „wirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen“ dargestellt ist, sind keine konkreten äußeren Risiken erkennbar.

Im Rahmen der Konkurrenzsituation haben sich in den letzten Jahren keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die WAS hat sich in dieser Zeit mit kontinuierlichen Erlösen (Entgelten) am Standort behaupten können.

Darüber hinaus sind durchaus die Bemühungen der WAS erfolgreich, andere Entsorgungsbetriebe kooperativ an sich zu binden. Dieses ist unter den „zukünftigen Rahmenbedingungen und Maßnahmen für eine Stabilisierung der Ertragslage“ dargestellt worden.

Innerbetriebliche Risiken sind ebenfalls nicht erkennbar.

Durch die gesicherte Nachnutzung des bisherigen WAS-Betriebshofgeländes werden sich nach der Betriebsverlagerung auf den neuen Betriebshof für das bisherige Gelände keine nachhaltigen Kostenbelastungen ergeben. Der Verkauf an die Stadt Wolfsburg ist abgeschlossen.

Der Wegfall von Unterhaltungsaufwendungen aufgrund des Neubaus und die mit dem neuen Betriebshof verbundenen Optimierungen der Arbeitsabläufe werden Verbesserungen in der Aufwandsstruktur mit sich bringen.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 sieht der bestehende Wirtschaftsplan (Erfolgsplan) der WAS eine Unterdeckung (Fehlbetrag) von 8.970 T€ vor. Das eingeplante negative Ergebnis wird durch einen entsprechenden Ergebnisvortrag aus den Vorjahren gedeckt. Die diesbezüglich passivierten Rückstellungen aus Gebührenaussgleich weisen per 31.12.2021 einen Gesamtsaldo von 18.211 T€ aus. Die Wirtschaftspläne für den Zeitraum 2020 bis 2022 wurden im Jahre 2019 erstellt und beschlossen.

Auch die Ergebnisplanungen für die Tochtergesellschaft, die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH, sind bei einer stabilen Aufwands- und Ertragsstruktur positiv.

In der Gesamtbetrachtung sind nennenswerte bzw. eventuell bestandsgefährdende Risiken derzeit nicht erkennbar. Den dargestellten Risiken stehen die ebenfalls dargestellten Chancen mindestens gleichwertig gegenüber.

Wesentliche Auswirkungen der „Corona-Krise“ auf die Geschäftstätigkeit der kommunalen Anstalt haben sich nicht ergeben.

Im Rahmen der Behandlungsgebühren haben sich eher positive Auswirkungen ergeben, da viele Bürger, die in der Krise ihrer beruflichen Tätigkeit nicht nachgehen konnten, die Zeit ganz offensichtlich für Entrümpelungsarbeiten im privaten Bereich genutzt haben.

Im jetzigen Zeitpunkt sind daher wirtschaftliche Auswirkungen der „Corona-Krise“ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft noch nicht erkennbar und für die Zukunft weiterhin nur schwer prognostizierbar.

Es ist weiterhin davon auszugehen, dass der Gebührenbereich, der mit 15.943 T€ einen Anteil von 73,5% an den Gesamterlösen (21.704 T€) ausmacht, auch aufgrund der bisherigen Umsatzentwicklung in 2022 eher weniger oder nahezu nicht von der Krise betroffen ist.

Von den Umsatzerlösen aus Entgelten kann weiterhin ein Anteil von 2.529 T€ (Containerdienstleistungen sowie Material- und Personaleinsatz) risikobehaftet sein. Diese Kenntnis ist aus bestehenden Verträgen, Ausschreibungsergebnissen und der Kundenstruktur abgeleitet. Von einem Totalausfall ist aber auch hier nicht auszugehen. Das Risiko wird nach jetzigen Erkenntnissen und Umsatzentwicklungen auf höchstens 20% des genannten Umsatzanteils geschätzt und beträgt damit ca. 506 T€. Aufwandseinsparungen wären bei einem Ausfall dieses Umsatzes allerdings nicht zu realisieren. Der Jahresumsatz würde sich bei Realisation dieses Risikos auf ca. 21.200 T€ reduzieren.

Die Gesellschaft verfügt über eine Netto-Barliquidität von ca. 10.600 T€. Der jährliche Liquiditätsbedarf für den laufenden Geschäftsbetrieb beträgt ca. 20.500 T€. Ca. 700 T€ sind noch für Neubau und Neueinrichtung des neuen Betriebshofes einzukalkulieren. Die Liquidität zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes beträgt, da schon ein Teil der genannten Investitionen für den neuen Betriebshof im ersten Quartal 2022 abgeschlossen ist, 9.887 T€. Die Verbindlichkeiten einschließlich Rückstellungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen zum Abschlussstichtag 3.113 T€.

Unter Zusammenfassung aller wirtschaftlichen Faktoren ist davon auszugehen, dass die im Wirtschaftsbericht genannten Zukunftsergebnisse vorerst im Wesentlichen weiter realisierbar sind und dass die voraussichtlich verbleibende Zeitdauer der „Corona-Krise“ nicht zu einer Bestandsgefährdung der Gesellschaft führen kann.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Goethestraße 53 38440 Wolfsburg	im Internet: e-Mail:	www.web-wolfsburg.de web@web.wolfsburg.de
Rechtsform	AöR	
Gründungsjahr	2006	
Basis-Reinvermögen	2.525.565 €	
Mitarbeiter*innen	124	
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100%	

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Abwasserbeseitigung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg, der Stadt Königslutter am Elm und der Samtgemeinde Boldecker Land sowie die Vorhaltung, die Planung, der Bau und der Betrieb der dafür erforderlichen Anlagen einschließlich der gemeinschaftlichen Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung (Stadt Wolfsburg)
- der Bau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Erzeugung von Energie (Biogasanlage)
- der bauliche Hochwasserschutz und die Unterhaltung sowie der Betrieb der städtischen Hochwasserschutzanlagen auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg gemäß § 31 a Abs. 1 und Abs. 2 WHG in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen des NWG
- die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung gemäß den gesetzlichen Vorschriften

Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die ihr nach § 68 in Verbindung mit § 107 NWG als öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit obliegende Unterhaltungspflicht gemäß § 143 NKomVG zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Kai-Uwe Hirschheide	Vorsitzender
Hans-Georg Bachmann	
Antonio Zanfino	bis 31.10.2021
Ursula Partzsch-Asamoah	ab 01.11.2021
Kerstin Struth	bis 31.10.2021
Thomas Heyn	ab 01.11.2021
Christine Fischer	bis 31.10.2021
Ludmilla Neuwirth	ab 01.11.2021
Joachim Sievers	bis 31.10.2021
Ira von Steimker	ab 01.11.2021
Andreas Klaffehn	bis 31.10.2021
Sven Scharenberg	ab 01.11.2021
Roman Dettmann	
Helmuth Goldenstein	bis 31.10.2021
Frank Richter	
Ernst-Dieter Meinecke	
Hagen Reinbeck-Grube	
Heinrich-Karl Sammann	
Anja Meier	bis 31.10.2021
Dennis Ehrhoff	ab 01.11.2021
Susanne Ziegenbein	bis 31.10.2021
Ronald Mittelstädt	ab 01.11.2021
Aygün Erarslan	bis 31.10.2021
Klaus-Dieter Heldsdörfer	ab 01.11.2021
Eberhard Rawe	
Thorsten Riekhoff	
Florian Kühne	bis 31.10.2021
Vera Weinke	ab 01.11.2021
Stefan Kanitzky	ab 01.11.2021
Grundmandat:	
Piroska Evenburg	bis 31.10.2021
Egbert Diekmann	ab 01.11.2021

Vorstand

Dr. Gerhard Meier

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Wichtige Verträge mit der Stadt Wolfsburg:
 - eine Patronatserklärungen der Stadt Wolfsburg zur Besicherung der Kreditgeschäfte der WEB
 - öffentlich-rechtlicher Finanzausstattungsvertrag
 - öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Festlegung einer jährlichen Verzinsung des Basis-Reinvermögens mit 5,0 %
 - Leistung eines pauschalen Gestattungsentgeltes an die Stadt Wolfsburg als Gegenleistung für die eingeräumten Rechte zur Benutzung des städtischen Straßenlands für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung
- Dienstleistungsvertrag mit der LSW:
 - Dienstleistungsvertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren sowie über die Abrechnung von Gartenwasserzählern

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Dienstleistungsvertrag mit dem WV Vorsfelde:
 - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Ortsteile Almke, Brackstedt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde und Wendschott
- Dienstleistungsvertrag mit dem WV Weddel-Lehre:
 - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf
- Dienstleistungsvertrag mit den Stadtwerken Königslutter:
 - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Stadt Königslutter am Elm (ausgenommen Ortsteil Rhode)

Kennzahlen

Gebührenkalkulation 2019

Abwasserbeseitigung Wolfsburg

a) Schmutzwasserbeseitigung	2,52 EUR/m ³
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,51 EUR/m ³
c) Entsorgung von Kleinkläranlagenschlamm	172,44 EUR/pro Abfuhr
d) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	172,44 EUR/pro Abfuhr

Abwasserbeseitigung Stadt Königslutter am Elm

a) Schmutzwasserbeseitigung	4,07 EUR/m ³
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,36 EUR/m ³
c) Entsorgung dezentrale Anlagen (pauschal)	172,44 EUR/pro Abfuhr

Abwasserbeseitigung SG Boldecker Land

a) Schmutzwasserbeseitigung Bokendorf	2,53 EUR/m ³
b) Entsorgung von Kleinkläranlagen	172,44 EUR/pro Abfuhr
c) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	172,44 EUR/pro Abfuhr

Öffentlich-rechtliche Entgelte:

Schmutzwasserentsorgung	20.042.579,37 €
Niederschlagswasserbeseitigung	5.313.753,55 €
Entsorgung dezentraler Anlagen	43.038,22 €
Erlöse der Biogasanlage ohne Wärmeabgabe	1.128.885,75 €
Verwaltungsgebühren	90.206,78 €

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Konzessionsabgabe	315.000 €
Inanspruchnahme Gewährleistungen (inkl. Biogasanlage)	55.588 €
Verzinsung Stammkapital	125.000 €
Betriebskosten Wasserbau/Hochwasserschutz	939.733 €
Zuweisung Abwasserverband	25.521 €
Investitionszuschuss	591.887 €

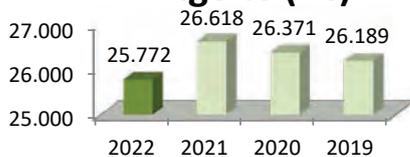
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Immaterielles Vermögen	1.674	1.717	1.838	1.248
2. Sachvermögen				
2.1 Unbebaute Grundstücke	2.829	2.829	2.829	2.829
2.2 Bebaute Grundstücke	620	766	1.079	1.511
2.3 Infrastrukturvermögen	192.909	190.638	185.278	187.253
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	468	492	516	540
2.5 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	3.054	3.004	3.038	2.256
2.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	851	882	883	676
2.7 Vorräte	538	529	501	439
2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	7.296	3.521	5.631	6.131
3. Finanzvermögen				
3.1 Ausleihungen	0	0	0	0
3.2 Öffentlich-rechtliche Forderungen	2.395	1.691	2.158	1.719
3.3 Privatrechtliche Forderungen	884	1.298	887	925
3.4 Sonstige Vermögensgegenstände	5.361	5.256	5.157	5.085
4. Liquide Mittel	5.416	8.765	14.367	13.229
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	42	51	34	0
Bilanzsumme	224.337	221.439	224.196	223.841
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen	2.526	2.526	2.526	2.526
1.2 Rücklagen	35.722	33.843	32.079	30.117
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-6	-5	-7	-43
1.3.2 Jahresüberschuss	2.292	2.204	2.176	2.275
1.4 Sonderposten	85.229	86.932	82.455	83.804
2. Schulden	85.309	84.050	93.305	94.789
3. Rückstellungen	13.258	11.883	11.655	10.369
4. Passive Rechnungsabgrenzung	7	6	7	4
Bilanzsumme	224.337	221.439	224.196	223.841

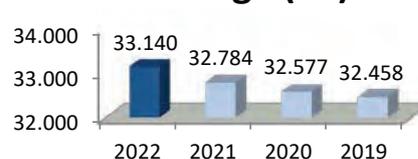
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	6	7	9
Auflösungserträge aus Sonderposten	2.961	3.100	3.149	3.147
Öffentlich-rechtliche Entgelte	25.772	26.618	26.371	26.189
Privatrechtliche Entgelte	45	114	48	51
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.623	1.991	2.076	1.843
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5	5	5	6
Aktivierete Eigenleistungen	700	728	516	650
Sonstige ordentliche Erträge	34	222	405	563
Summe ordentlicher Erträge	33.140	32.784	32.577	32.458
Aufwendungen für aktives Personal	8.000	8.158	7.793	7.757
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.595	7.475	7.878	7.681
Abschreibungen	9.900	10.480	10.001	9.582
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.541	1.224	1.541	1.813
Transferaufwendungen	315	315	315	315
Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.021	2.867	2.779	3.156
Summe ordentlicher Aufwendungen	32.372	30.519	30.307	30.304
ordentliches Ergebnis	768	2.265	2.270	2.154
außerordentliche Erträge	0	103	46	118
außerordentliche Aufwendungen	0	76	111	96
außerordentliches Ergebnis	0	27	-65	22
Jahresüberschuss	768	2.292	2.205	2.176

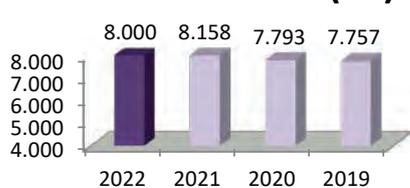
Öffentlich-rechtliche Entgelte (T€)



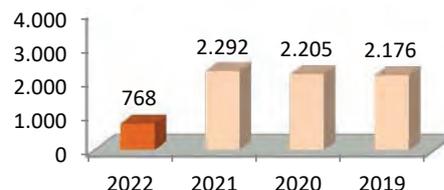
Summe ordentlicher Erträge (T€)



Aufwendungen für aktives Personal (T€)



Jahresüberschuss (T€)

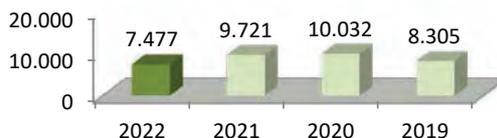


Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

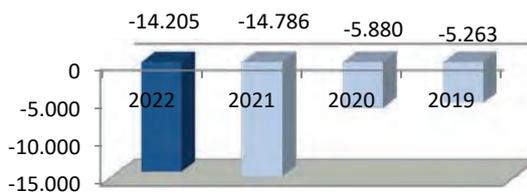
Finanzrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Verwaltungstätigkeit				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	6	7	9
Sonstige Transferauszahlungen	0	0	0	0
Öffentlich-rechtliche Entgelte	25.772	25.765	27.675	25.917
Privatrechtliche Entgelte	45	87	62	74
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.623	2.522	1.885	2.001
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	5	3	8	4
Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	14	102	79	59
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	29.459	28.485	29.716	28.064
Auszahlungen für aktives Personal	7.700	7.897	7.922	7.712
Auszahlungen für Versorgung	0	0	0	0
Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	7.405	6.689	6.898	6.654
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	1.541	1.346	1.650	1.952
Transferauszahlungen	315	315	315	315
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	5.021	2.517	2.899	3.126
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	21.982	18.764	19.684	19.759
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	7.477	9.721	10.032	8.305
Investitionstätigkeit				
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.325	854	622	518
Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	1.310	344	374	1.066
Veräußerung von Sachvermögen	0	65	9	4
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0	0	0	0
Sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	3.635	1.263	1.005	1.588
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	6
Auszahlungen für Baumaßnahmen	16.895	15.283	6.167	6.429
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	945	765	675	414
Auszahlung für aktivierbare Zuwendungen	0	1	43	2
sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	17.840	16.049	6.885	6.851
Saldo aus Investitionsstätigkeit	-14.205	-14.786	-5.880	-5.263
Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	9.050	31.393	128	13.042
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.300	29.669	9.869	14.992
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	5.750	1.724	-9.741	-1.950
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes		-3.340	-5.588	1.092
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	5	-1	55
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	13	13	9
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	5.417	8.765	14.367	13.229
Zuzüglich Anfangsbestand an Zahlungsmitteln		0	0	0
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	4.439	5.417	8.765	14.367

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

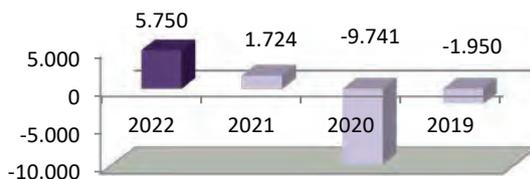
**Saldo aus lfd.
Verwaltungstätigkeit (T€)**



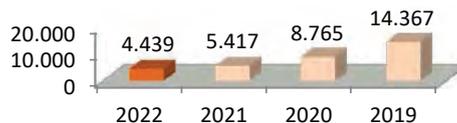
**Saldo aus
Investitionstätigkeit (T€)**



**Saldo aus
Finanzierungstätigkeit (T€)**



**Endbestand an
Zahlungsmitteln (T€)
(Liquide Mittel am Ende des Jahres)**



Lagebericht für das Haushaltsjahr 2021 der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

I. Allgemeine Angaben

Die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe sind eine rechtlich selbstständige kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts (im folgenden WEB genannt). Die Stadt Wolfsburg ist Träger der Anstalt.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2006 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Stadtgebiet von Wolfsburg mit Beschluss des Rates der Stadt Wolfsburg übertragen.

Das von der Stadt Wolfsburg eingebrachte Basis-Reinvermögen beträgt 2,5 Mio. €. Die weiteren finanzwirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Konzernmutter Stadt Wolfsburg und der WEB werden in öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen und in einem öffentlich-rechtlichen Finanzausstattungsvertrag geregelt.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2014 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Gebiet der Samtgemeinde Boldecker Land mit Beschluss des Rates der Samtgemeinde Boldecker Land im Rahmen einer Zweckvereinbarung nach niedersächsischem Landesrecht (NKomZG) übertragen.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2016 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Gebiet der Stadt Königslutter am Elm mit Beschluss des Rates der Stadt Königslutter am Elm im Rahmen einer Zweckvereinbarung nach niedersächsischem Landesrecht (NKomZG) übertragen.

Die Zweckvereinbarungen mit der Samtgemeinde Boldecker Land und der Stadt Königslutter am Elm haben eine Laufzeit von 10 Jahren und verlängern sich jeweils, ohne besondere Beschlussfassung, um 5 Jahre, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von zwei Jahren kündigt.

Die Aufgaben der Abwasserbeseitigungspflicht umfassen den Betrieb-, die Unterhaltung-, die Planung- und den Bau von Abwasserbeseitigungsanlagen, den Erlass von Satzungen und die Finanzdokumentation der Abwasserbeseitigung.

Des Weiteren hat die Stadt Wolfsburg der WEB die Aufgaben des baulichen Hochwasserschutzes und den Betrieb dieser Hochwasserschutzanlagen sowie die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung übertragen.

Die Abwasserwertung als Bestandteil des Wolfsburger Modells des Abwasserrecyclings wird gemeinsam mit dem Abwasserverband Wolfsburg im Verrechnungsgebiet des Verbandes durchgeführt.

Die WEB betreibt eine Biogasanlage als Betrieb gewerblicher Art.

Der Jahresabschluss, der Anhang und der Lagebericht sowie die Rechnungslegung der WEB werden nach den geltenden Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) sowie auf der Grundlage der kommunalen Doppik nach der

Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) aufgestellt und geprüft. Der Lagebericht ist zudem gemäß § 289 des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt.

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses ist der § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz entsprechend zu berücksichtigen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Für die Behandlung von kommunalem Abwasser ist auf europäischer Ebene die Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1991, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22. Oktober 2008, maßgebend.

Auf Bundesebene setzt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Anhang 1 der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) die EU-Richtlinie in nationales Recht um.

In Niedersachsen wurden die EU-Richtlinie und die Rahmengesetzgebung des WHG durch das Landeswassergesetz (NWG) und die Niedersächsische Verordnung über die Behandlung von kommunalem Abwasser (KommAbwV) vom 28. September 2000 in Landesrecht umgesetzt.

Die größte Kläranlage der WEB hat eine Ausbaugröße von 170.000 Einwohnerequivalenten (EW) und fällt damit in die Größenklasse 5 (Anlagen > 100.000 Einwohnerequivalente). Die weiteren Kläranlagen haben eine Ausbaugröße von > 2.000 EW bis zu 10.000 EW und fallen damit in die Größenklassen 2 und 3.

Für das Jahr 2021 beträgt die Gesamtabwassermenge der WEB 9.941.131 m³, davon entfielen auf das Klärwerk Stahlberg 8.348.709 m³. Im Rahmen des Wolfsburger Modells des Abwasserrecyclings wurden im Jahr 2021 an der Betriebsstätte Stahlberg rund 2,68 Mio. m³ Abwasser auf landwirtschaftlichen Flächen genutzt.

Aus Gründen eines verstärkten Grundwasserschutzes haben die Aufsichtsbehörden, die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn und die Untere Wasserbehörde der Stadt Wolfsburg am 01. April 2020 eine vorläufige und bis zum 31.12.2023 befristete Wasserrechtsänderung zur Verregnung und Versickerung von gereinigtem Abwasser erteilt. Bis zu dieser Frist sollen die Ergebnisse eines Monitorings zu den Auswirkungen der aktuellen Berechnungspraxis vorliegen und in einer anschließenden Erlaubnis Berücksichtigung finden.

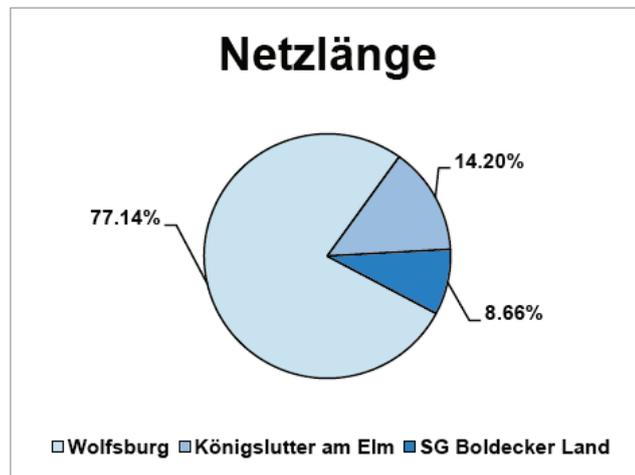
Im Haushaltsjahr 2021 wurden 3,1 Mio. kWh elektrische Energie aus Klärschlamm zu Eigenstromversorgung produziert.

Die Entsorgungsgebiete der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – WEB – (Stadt Wolfsburg, Stadt Königslutter am Elm und Samtgemeinde Boldecker Land) werden überwiegend im Trennsystem entwässert. Insgesamt unterhält die WEB in ihren Entsorgungsgebieten 1.436 km Kanalisation. Davon entfallen auf die Schmutzwasserkanalisation 50,7 %, auf die Regenwasserkanalisation 45,6 % und auf die Mischwasserkanalisation 3,7 %.

Von aktueller Bedeutung ist die Neufassung der Klärschlammverordnung durch die Bundesregierung vom 27. September 2017. Im Zuge dieser Neuregelung der Klärschlamm Entsorgung ist insbesondere eine Rückgewinnungspflicht für Phosphor aus Klärschlamm für Kläranlagen der Größenklasse 5 (Kläranlage Stahlberg der WEB) ab 2029 vorgeschrieben.

Die Diskussion um multiresistente Keime, anthropogene Spurenstoffe und Mikroplastik in Kläranlagenabläufen prägt die öffentliche Diskussion, hier ist in den kommenden Jahren mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.

Von den 1.436 km Kanalisation beträgt der Anteil der Kanalisation im Bereich der Stadt Wolfsburg rund 77 %, der Anteil der Kanalisation im Bereich der Stadt Königslutter am Elm umfasst rund 14 % und der Anteil der Samtgemeinde Boldecker Land liegt bei rund 9 %.



Die Kanallängen und prozentuale Verteilung der Kanalarten gliedern sich in den drei Entsorgungsgebieten wie folgt:

Netzangaben in m	Stadt Wolfsburg	Stadt Königslutter am Elm	Samtgemeinde Boldecker Land	WEB	%
Schmutzwasserkanal	445.928	85.808	44.487	576.223	40,1%
Schmutzwasserdruckleitung	86.202	31.740	33.607	151.549	10,6%
Regenwasserkanal	531.417	82.371	40.467	654.255	45,6%
Regenwasserdruckleitung	0	0	215	215	0,0%
Mischwasserkanal	32.060	4.000	5.567	41.627	2,9%
Mischwasserdruckleitung	11.835	0	0	11.835	0,8%
	1.107.442	203.919	124.343	1.435.704	100,0%

Im Haushaltsjahr 2021 wurden neue Kanäle mit einer Gesamtlänge 4.622 m erstellt, davon wurden rund 3.800 m neu in den Kanalbestand aufgenommen.

2. Geschäftsverlauf

Planung und Bau des Entwässerungsnetzes und der technischen Anlagen

Die umfänglichen Baumaßnahmen zur Stilllegung der Kläranlage Weyhausen und der Bau der Kanäle und Pumpwerke zur Überleitung des Abwassers zur Kläranlage Stahlberg prägten die Arbeiten im Jahr 2021. Darüber hinaus war die Erarbeitung von innovativen Konzepten zum Umgang mit Niederschlagswasser in Erschließungsgebieten und Arbeiten zur Starkregenvorsorge ein Schwerpunkt der Tätigkeiten im Bereich Planen und Bauen.

Im Rahmen des Masterplanes Klärwerk wurden die Erneuerung der Belüftungs-Verdichterstation, der Neubau der Zentrifugenanlage und die Vorbereitung des Baus eines Klärschlammzwischenlagers durch die Abteilung begleitet.

Im Einzelnen konnten 2021 folgende Planungs- und Bauleistungen abgeschlossen werden:

- Herstellung sämtlicher baulichen- und ausrüstungstechnischen Umfänge als Voraussetzung zur planmäßigen Stilllegung der Kläranlage Weyhausen zum Jahresende 2021
- Fertigstellung der über 2.800 m langen neuen Schmutzwassertransportleitung von Warmenau zum Klärwerk Wolfsburg
- Fortführung von Leitungsbaumaßnahmen im Driebeviertel (3. Bauabschnitt) in Königslutter am Elm infolge der städtischen Straßenbaumaßnahmen
- Einbau eines Sand- und Geröllfanges im Zulauf der Kläranlage Königslutter am Elm
- Fertigstellung der Entwässerungsanlagen im Baugebiet Hellwinkel- Terrassen
- Fertigstellung eines großen Bauabschnittes der äußeren Erschließung des Baugebietes Sonnenkamp, Fertigstellung des Schmutzwasserhauptsammlers im westlichem Bereich des Erschließungsgebietes, Fortführung der Planungen für die restlichen Erschließungsabschnitte westlich der Kreisstraße, Fortführung der Erschließungsplanung für die in 2022 zum Bau vorgesehenen Quartiere (Innere Erschließungen)
- Fertigstellung der Erschließungsplanungen für das Baugebiet „Krummer Morgen“ in Heiligendorf; Realisierung der Äußeren Erschließung des Baugebiets „Krummer Morgen“ in der Barnstorfer Straße einschließlich des Baues und der Inbetriebnahme eines neuen Schmutzwasserpumpwerks (Voraussetzung für die inneren Erschließungen in 2022)
- Fertigstellung der Ausführungsplanung für die Sanierung der vorhandenen Schmutzwassertransportleitung Detmerode – Rabenberg
- Fertigstellung der Planungen für den Ersatz der Schmutzwassertransportleitung von Nordsteinke bis zum Berliner Ring; Realisierung eines weiteren Bauabschnitts dieser Leitung (Ziel: Fertigstellung sämtlicher Bauabschnitte in 2023)
- Erneuerung der Zentrifugenanlage und der Verdichterstation im Klärwerk Wolfsburg
- Reparaturmaßnahmen an Kanalisationsanlagen im gesamten Entsorgungsgebiet

Im Entsorgungsgebiet Königslutter am Elm wurden die Erschließungsarbeiten für die Baugebiete „In den Gärten“ (2. Bauabschnitt) und „Lutterberg“ von der WEB überwacht.

In der Samtgemeinde Boldecker Land wurden die Erschließungsarbeiten für die Baugebiete „Vor dem Hagen“ und „Hinter dem Scharrbusch“ (beide in Osloss) durch die WEB überwacht. Die vom Erschließungsträger vorgelegte Planung für das Baugebiet „Klanze Nord“ in Weyhausen wird derzeit durch die WEB geprüft.

Zum Jahreswechsel 2020/21 kam es zu insgesamt drei Großschadenslagen an Schmutzwasserhauptsammellern. Betroffen waren Kanäle am Rabenberg, in Weyhausen und am VfL Stadion. In allen drei Fällen waren umfangreiche Sicherungsmaßnahmen zur Überbrückung der beschädigten Kanalabschnitte erforderlich.

Als Konsequenz aus diesen Notfalleinsätzen wurde eine Arbeitsgruppe zur Detektion weiterer gefährdeter Kanaltrassen eingesetzt. Das Ergebnis der Arbeitsgruppe wurde im Frühsommer präsentiert und die Umsetzung der präventiven Sanierungsmaßnahmen wurde 2021 begonnen, insgesamt wurden 15 Schadstellen in den Entsorgungsleitungen repariert.

Im Jahr 2021 wurden neue Kanalisationsanlagen mit einer Gesamtlänge von rund 3,8 km erstellt (2020: 3,0 km) und ca. 800 m Kanalnetz im Bestand erneuert. Es wurden 194 Hausanschlüsse mit einer Länge von 1.050 m erstellt (2020: 202 St., 1.435 m).

Im Kalenderjahr 2021 sind 50 Bau- und Lieferverträge abgeschlossen worden (2020: 38).

Betrieb und Unterhaltung des Kanalnetzes

Der Kanalbetrieb hat im Jahr 2021 in den Entsorgungsgebieten der WEB insgesamt 360 km Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanal (2020: 390 km) fachgerecht unterhalten und 2.055 m³ Klärschlamm (2020: 2.090 m³) von der Kläranlage Hattorf zur weiteren Verwertung transportiert.

Es wurden von Kleinkläranlagen und Sammelgruben im gesamten Entsorgungsgebiet 917 m³ Fäkalschlamm (2020: 599 m³) abgesaugt und auf den Kläranlagen der WEB entsorgt.

Die Kanalinspektionsfahrzeuge haben 127 km Schmutz- und Regenwasserkanal (2020: 128 km) und 1.482 Stück Hausanschlussleitungen (2020: 887 Stück) untersucht.

Im Jahr 2021 wurden 161 defekte Schachtabdeckungen (2020: 151) im öffentlichen Straßenraum erneuert. Darüber hinaus erfolgten Tiefbauarbeiten zur Sanierung des Einlaufbauwerks des Schmutzwasserpumpwerks Heinenkamp, zur Installation von Regenschreibern auf den Pumpstationen Wendschott, Weyhausen und Reislingen. Im Regenwassernetz von Weyhausen wurden zwei Edelstahlrückstauklappen erneuert.

Die Sonderprojekte im Jahr 2021 waren die Reinigung und TV-Befahrung der Schmutzwasservorflut DN 600 aus den Süd-Westlichen Stadtbereichen und die Organisation der Wasserhaltung bei der Sanierung der Schmutzwasservorflut Vorsfelde an der Zufahrt vom VfL Stadion und bei der Reparatur der Schmutzwasserleitung in Weyhausen Iffiegarten. Hier wurde die Vorflut zur Kläranlage während der Bauzeit sichergestellt.

Im Zuge der Baumaßnahme „Grobrechenanlage Oebisfelder Straße“ wurden diverse Wasserhaltungs- und Reinigungsarbeiten in Eigenleistung durchgeführt.

Im Rahmen der Netzüberprüfung zur Detektion von Fremdwasserzuflüssen wurden Untersuchungen mit „Kanalnebel“ in den Ortsteilen Fallersleben, Vorsfelde, Kästorf und Reisingen durchgeführt. In den Ortsnetzen von Wendschott und Weyhausen wurden tagwasserdichte Schachtabdeckungen zur Verringerung des Fremdwassereintrags über die Belüftungsöffnungen der Schachtabdeckungen eingebaut.

Abwasserreinigung und Pumpwerke

Abwasserreinigung

Insgesamt wurden in den Kläranlagen der WEB 9.941.131 m³ Abwasser gereinigt (2020: rd. 9,6 Mio. m³). Davon entfallen auf die einzelnen Kläranlagen in m³:

Abwasserreinigungsanlage	2021	2020
Klärwerk Stahlberg	8.348.709	7.905.395
Kläranlage Königslutter	869.341	857.257
Kläranlage Hattorf	397.781	383.900
Kläranlage Weyhausen	241.736	345.858
Klärteichanlage Almke	33.564	34.538
Klärteichanlage Barwedel	50.000*	50.000*

* Mengenermittlung nach aktuellen Trinkwasserverbrauchszahlen

Der Betrieb auf allen WEB-Kläranlagen verlief im Jahr 2021 störungsfrei.

Die Eigenüberwachung der Ablaufwerte der Kläranlagen der WEB zeigte keine Auffälligkeiten.

Eine externe behördliche Überwachung erfolgt für die Kläranlagen im Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg und der Stadt Königslutter am Elm (Stahlberg, Hattorf, Schoderstedt und Teichkläranlage Almke) durch den Gewässerdienst des Landes Niedersachsen (NLWKN). Zu diesen Anlagen liegen bisher nur für das erste und zweite Quartal bzw. für Königslutter bis einschließlich Oktober die Untersuchungsberichte vor. Daraus ergeben sich ebenfalls keine Überschreitungen der vorgegebenen Grenzwerte.

Die behördliche Überwachung der Kläranlage Weyhausen und der Teichkläranlage Barwedel erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Untersuchungsberichte liegen vollständig vor. Die Überwachungswerte wurden zu den behördlichen Terminen im Ablauf in den Vorfluter eingehalten.

Auf dem Klärwerk Wolfsburg-Stahlberg wurden im Jahr 2021 umfangreiche Projekte zur Erneuerung und Erweiterung der Anlagentechnik umgesetzt:

- Installation einer neuen Zentrifugenanlage, Ersatz für die mehr als 30 Jahre alte Maschinenteknik. Ziel ist die Erhöhung der Anlagensicherheit und die Erhöhung der Entwässerungsleistung des anaerob stabilisierten Schlammes.
- Der Neuaufbau von Luftverdichtern zur Versorgung des Belebtschlammes in den biologischen Anlagen. Zwei von insgesamt vier Gebläsen wurden 2021 ersetzt und sind bereits in Betrieb genommen worden.
- Im Rahmen der Störfallvorsorge wurden Dosierstationen für Aluminiumchlorid und Kreide angemietet. Für 2022 ist geplant, die mobilen Leihaggregate durch festinstallierte Anlagen zu ersetzen.
- Für den erforderlichen Neubau der biologischen Reinigungsstufe wurde eine Markterkundungsstudie beauftragt. Eine Variantenstudie unterschiedlicher Verfahren einschließlich einer detaillierten Kostenvergleichsrechnung wurde abgeschlossen.
- Für die Optimierung der Klärschlamm-trocknung wurde eine Wärmerückgewinnungsanlage am Klärschlamm-trockner installiert. Im Ergebnis konnte die Leistungsfähigkeit der Trocknungsanlage deutlich gesteigert werden.

Auf der Kläranlage Königslutter wurde zum Schutz der mechanischen Anlagentechnik im Zulauf ein Steinfang eingebaut. In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Störungen im Bereich der Rechenanlage durch bei Starkregenereignissen mitgeführtes Geröll. Die Probleme konnten durch die Installation beseitigt werden.

Im Entsorgungsgebiet der Samtgemeinde Boldecker Land wurde die Kläranlage Weyhausen zum Jahresende außer Betrieb genommen. Der Beschluss des Rates der Samtgemeinde Boldecker Land aus dem Jahr 2015 konnte damit erfolgreich umgesetzt werden. Die Abwässer werden zukünftig durch ein Pumpwerk am Standort der ehemaligen Kläranlage und ein weiteres neu errichtetes Pumpwerk in der Gemeinde Tappenbeck dem Klärwerk Stahlberg zugeführt.

Pumpwerksbetrieb

Im Jahr 2021 verlief der Betrieb der insgesamt 110 Abwasserpumpwerke der WEB störungsfrei.

Im Zuge der Stilllegung der Kläranlage Weyhausen wurden die Pumpwerke Iffiegarten und Tappenbeck neu in das Abwassertransportnetz integriert. Beim Pumpwerk Iffiegarten wurde zu diesem Zweck das ehemals zur Kläranlage Weyhausen gehörende Zulaufpumpwerk umfangreich umgebaut und mit leistungsstärkeren Pumpen ausgerüstet. In Tappenbeck wurde ein Sammelpumpwerk für die Abwässer aus Weyhausen, Osloß und der Ortschaft Tappenbeck neu errichtet, das die gesamten Abwässer dieser Ortsteile der Samtgemeinde Boldecker Land zum Klärwerk Stahlberg fördert.

Bei den Schmutzwasserpumpwerken in den Wolfsburger Ortsteilen Kästorf und Vorsfelde wurden Baumaßnahmen zur Abluftbehandlung umgesetzt. Die an diesen Pumpwerken bislang festgestellten Geruchsbelästigungen der nahegelegenen Wohnbebauung konnten beseitigt werden.

Teilsaniert wurden die Pumpwerke Oebisfelder Straße und das Pumpwerk Hafestraße. Im Wesentlichen wurden Pumpen ersetzt und die elektrische Steuerung optimiert. Hierdurch konnte die Anzahl der schweren

Betriebsstörungen (Ausfallzeiten) deutlich reduziert werden. Durch die erneuerte Pumpentechnik war es ebenfalls möglich, den erhöhten Anteil an Faserstoffen im Abwasser (Feuchttücher) zu beherrschen.

Zur Erfassung von Abschlügen in Mischwasserpumpwerken wurden Zulaufmessungen an fünf Pumpwerken montiert. Die Messwerte werden im Prozessleitsystem erfasst und gespeichert.

Im Haushaltsjahr 2021 hat der Pumpwerksbetrieb zum vierten Mal am Prozess-Benchmarking „Pumpwerksbetriebsvergleich der Großstädte“ teilgenommen. Im Ergebnis konnte hier wieder ein effizienter und wirtschaftlicher Betrieb der WEB festgestellt werden.

Anaerobe Klärschlammbehandlung

In 2021 wurde die anaerobe Klärschlammbehandlung stabil mit zwei Fermentern betrieben, dabei wird die anfallende Klärschlammmenge durch den Kohlenstoffabbau um etwa ein Drittel verringert. Die verbleibende, zu entsorgende Jahresmenge Klärschlamm betrug im Jahr 2021 ca. 1.600 t/TS (2020: 1.700 t/TS).

Aus dem durch die Anaerobstufe erzeugten Klärgas, 1,5 Mio. Nm³ (2020: 1,3 Mio. Nm³) wurden 3,1 Mio. kWh Strom erzeugt (2020: 2,89 Mio. kWh). Dies entspricht einem Anteil von 46 % des Eigenbedarfs der Kläranlage Stahlberg.

Biogasanlage

Im Betrieb der Biogasanlage wurden 2021 rund 6,05 Mio. kWh Strom erzeugt und in das öffentliche Netz eingespeist (2020: 6,08 Mio. kWh). Verwertet wurden dafür 3,21 Mio. m³ Biogas (2020: 3,43 Mio. m³) zu deren Erzeugung 12.603 t Maissilage als Substrat verbraucht wurden (2020: 14.385 t).

Bei der Maisernte führten ausgeglichene Klimaverhältnisse 2021 zu einem mittleren Ertrag. Durch eine zügige Abreife wurden 12.759 t Frischmasse Silomais mit einem relativ hohen Trockensubstanzgehalt von > 35% geerntet. Die Anbaufläche für Energiemais betrug im Jahr 2021 rund 284 ha.

Abwasserverwertung

Die Verregnung des gereinigten Abwassers auf landwirtschaftlichen Flächen wurde im Jahr 2021 durch die landwirtschaftlichen Mitglieder des Abwasserverbandes Wolfsburg pflanzenbedarfsgerecht durchgeführt und entsprach dem erteilten Wasserrecht vom 01. April 2020.

Das wechselhafte Wetter mit regionalen Regenereignissen sorgte dafür, dass bis in den August die Verdunstung und die Sonnenscheindauer unter dem langjährigen Mittel blieb. Das Wasserdefizit des Vorjahres konnte trotz der Niederschläge in den Sommermonaten nicht ausgeglichen werden und verschärfte sich im Jahr 2021 weiter. So ergab sich für Wolfsburg ein Wasserdefizit im Sommerhalbjahr (30.04. – 04.10.2021) von rund -217 mm. An der Wetterstation am Klärwerk Wolfsburg wurde im Berichtsjahr ein Jahresniederschlag von 552 mm gemessen.

Zur Beregnung wurden im Jahr 2021 rund 1,69 Mio. m³ vollgereinigtes Abwasser (2020: 2,68 Mio. m³) genutzt.

Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

Die Arbeitsgruppe Starkregenvorsorge in der Stadt Wolfsburg hat unter Leitung der WEB Schwachpunkte im Entwässerungsnetz dokumentiert und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, um einen verbesserten Überflutungsschutz zu erreichen. Mehr als 160 Hinweise aus der Bevölkerung wurden in die Arbeit der interdisziplinären Arbeitsgruppe aus Straßenbau, Grün und Stadtplanung einbezogen.

Beispiele Starkregenvorsorgemaßnahmen:

- der Ablaufweg Bergmannskamp in Wendschott
- Grünmulde an der Droste-Hülshoff-Straße in Reislingen
- Grabenaufböschungen und Notüberläufe in Reislingen
- Rückhalteanlage Rodelandring in Nordsteimke
- Umbau der Fließwege Parkplatz Magdeburger Straße in Vorsfelde

Die Inhalte der Starkregengefahrenvorsorgekarte, die seit 2020 dem Katastrophenschutz der Stadt Wolfsburg zur Verfügung steht, wurden im Jahr 2021 kontinuierlich ergänzt. Die Karte soll dem Portal der Stadt Wolfsburg zur Verfügung gestellt werden.

Eine Starkregengefahrenvorsorgekarte für die Entsorgungsgebiete der Stadt Königslutter am Elm und der Samtgemeinde Boldecker Land ist in Vorbereitung.

In der Arbeitsgruppe Unwetterfolgen der Stadt Königslutter am Elm wurden unter Leitung des Bürgermeisters Herrn Hoppe Kanalbaumaßnahmen zur Verbesserung der Wasserableitung im Starkregenfall festgelegt und zum Teil schon im Jahr 2021 umgesetzt.

Die WEB vertritt die Stadt Königslutter am Elm seit Sommer 2018 in der Hochwasserschutzkooperation Schunter-Wabe. Der Ende 2021 vorgelegte Bericht der Kooperation zeigt auf, dass die Ursache der immer wieder im Stadtgebiet Königslutter am Elm zu beobachteten Überschwemmungen ursächlich auf lokale Starkregenereignisse zurückzuführen sind. Die beschriebenen Maßnahmenvorschläge zur Minimierung der hochwasserbedingten Schäden konzentrieren sich hauptsächlich auf die Rückhaltung und Umleitung der aus den Hängen des Elms in die Stadt abfließenden Wasserströme.

Im Mai 2021 nahmen Mitarbeiter der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe an der ersten Veranstaltung des Starkregen-Netzwerks Niedersachsen teil. In diesem vom UAN (Kommunale Umwelt-Aktion Niedersachsen) ins Leben gerufenen Netzwerk tauschen sich Fachleute über die Möglichkeiten der Überflutungsvorsorge auf Grundlage der in Niedersachsen geltenden Gesetze aus. In vom Land geförderten Pilotprojekten soll anhand von Beispielen aus kleineren Einzugsgebieten geprüft werden, wie Schutzmaßnahmen mit Beteiligung der Bevölkerung umgesetzt werden können. Dabei können die bisher in Wolfsburg gemachten Erfahrungen und

Vorgehensweisen der Arbeitsgruppe Starkregenvorsorge beitragen, eine ganzheitliche Herangehensweise landesweit zu etablieren.

Für Hochwasserschutzanlagen und Rückhaltebecken ist das Jahr 2021 hinsichtlich der Ableitungs- und Staukapazitäten keine Herausforderung gewesen.

Das Ziel den Großen Schillerteich zukünftig als Stauanlage und nicht als Talsperre gemäß § 52 NWG einzustufen, konnte nicht erreicht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Einstufung als Talsperre und die damit verbundenen Auflagen auch in Zukunft Bestand haben werden. Das hat zur Konsequenz, dass alle bauliche Vorhaben am Großen Schillerteich im Zustimmungsbereich der Talsperrenaufsicht bleiben und dort genehmigt werden müssen.

Für das Regenwassereinzugsgebiet Großer Schillerteich wurde seitens der WEB in 2021 eine Überarbeitung des Niederschlag-Abflussmodells (N-A-Modell) durchgeführt. Es ist vorgesehen, dieses Modell von der Talsperrenaufsicht als Handlungsgrundlage für zukünftig notwendige Maßnahmen an der Talsperre bzw. im Einzugsgebiets des Großen Schillerteichs anerkennen zu lassen.

Gewässerunterhaltung

Im Jahr 2021 wurden Mäh- und Holzungsarbeiten an 36 Regenrückhaltebecken (2020: 34) durchgeführt und 80,8 km Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet Wolfsburg und der Stadt Königslutter am Elm unterhalten (2020: 58 km). Davon wurden 48,5 km ein- und wechselseitig und 32,3 km vollständig unterhalten. Die angepasste Unterhaltung zur Förderung der Biodiversität wurde 2021 weiterentwickelt.

Im Jahr 2021 kam es aufgrund des fehlenden Wasseraustausches und erhöhter Sonneneinstrahlung in den Sommermonaten erneut zu einem starken Algenwachstum in den Stillgewässern.

Im Rahmen des Projekts „Smart City“ wurde die Arbeitsgruppe „Wassersensorik“ unter der Leitung des Referats „Digitalisierung und Wirtschaft“ der Stadt Wolfsburg gegründet. Das Ziel der Arbeitsgruppe war, die Überwachung der Gewässer über Online-Messungen zu optimieren und ein Frühwarnsystem für die Gewässerökologie zu installieren.

Die installierten Messgeräte erfassen den Wasserstand, die Wassertemperatur, den PH-Wert und den Sauerstoffgehalt des Wassers. Die Geräte überwachen in der ersten Ausbaustufe den Mühlenteich, den Neuen Teich und den Detmeroder Teich. Die gemessenen Werte werden über das LoRaWan Netz der Wobcom dem Umweltamt der Stadt Wolfsburg und der WEB übermittelt. Somit konnte die Verschlechterung der Wasserqualität rechtzeitig erkannt werden. Bereits Ende Mai wurden Lüfter zur Sauerstoffanreicherung auf den betroffenen Teichen installiert.

Die im Vorjahr durchgeführten Versuchsreihen mit Schwimminseln und Seerosenpflanzen hatten leider nicht den gewünschten Effekt. Während sich die Seerosen in mehreren Teichen gut entwickelten, mussten die Schwimminseln im Herbst wieder aus den Teichen entfernt werden.

Die Inseln wurden von den Wasservögeln als Ruhezone angenommen und das aufkeimende Grün der eingearbeiteten Wasserpflanzen wurde umgehend verbissen. Eine Sicherung der Pflanzen mit einem Drahtkäfig brachte hier keine Besserung.

Die Wasserqualität verschlechterte sich dementsprechend in den Sommermonaten Juli und August. Ein Fischsterben größeren Ausmaßes konnte verhindert werden. Für die Zukunft müssen geeignete Maßnahmen zur Stützung der Gewässerökologie intensiviert werden, hierzu ist die Einholung externer Expertise erforderlich.

Grundstücksentwässerung und Verwaltungsservice

Im Haushaltsjahr 2021 wurden 270 Entwässerungsgenehmigungen (2020: 285) erteilt und 351 Schlussabnahmen von privaten Entwässerungsanlagen (2020: 274) durchgeführt. Das im Jahr 2009 gestartete Projekt „Allgemeine Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen“ und die Verleihung des „Dichtheitszertifikats Wolfsburg“ wurden fortgesetzt. Insgesamt wurden im Jahr 2021 300 Dichtheitszertifikate (2020: 240) ausgestellt.

Seit Beginn der Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen im Jahr 2009 sind mit Stand 31.Dezember 2021 nunmehr 3.776 Grundstücksentwässerungsanlagen auf Dichtheit geprüft und den Eigentümern der entsprechenden Grundstücke die Dichtheitszertifikate ausgestellt worden.

3. Personal und Organisation

Organisation

Die Organisationsstruktur ist zu 2020 unverändert geblieben.

Am 06.05.2021 wurde seitens des Personalrates und dem Vorstand der WEB die Dienstvereinbarung Psychische Belastung am Arbeitsplatz unterzeichnet und in Kraft gesetzt. Die Vereinbarung regelt den Umgang mit psychischen Belastungen und das weitere Verfahren zur Umsetzung der gesetzlich geregelten Sorgfaltspflichten.

Ausbildungskonzept

Die WEB bietet derzeit die Ausbildungsplätze für folgende Berufe an:

- Fachkraft für Abwassertechnik (m/w),
- Mechaniker*in für Land- und Baumaschinentechnik,
- Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice,
- Elektroniker*in der Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik,
- Elektroniker*in der Fachrichtung Automatisierungstechnik.

Zum 01.08.2020 hat ein Auszubildender die Ausbildung zur Fachkraft für Rohr-Kanal- und Industrieservice und zum 01.09.2021 hat ein Auszubildender die Ausbildung zum Elektroniker der Fachrichtung Automatisierungs- und Systemtechnik bei der WEB begonnen.

Betreut werden die Auszubildenden von den jeweiligen Meistern an den Betriebsstandorten Stahlberg und Oebisfelder Straße. Während ihrer Ausbildung werden neben den fachlichen Ausbildungsinhalten in den jeweiligen Betriebsabteilungen auch alle anderen Abteilungen und Aufgabenbereiche der WEB durchlaufen, damit die Auszubildenden das gesamte Unternehmen kennenlernen.

Stellenplan

Der vom Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 06.11.2020 beschlossene Stellenplan für das Haushaltsjahr 2021 umfasst insgesamt 135,25 Stellen. Davon sind 131,25 Stellen für das aktive Personal und 4,00 Stellen für Auszubildende ausgewiesen. Zum 31. Dezember 2021 waren 123,25 Stellen besetzt.

III. Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

1. Darstellung der Ertragslage

Jahresergebnis

Das positive Jahresergebnis der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe für das Jahr 2021 beträgt rund 2,29 Mio. € (geplant 716.000 €).

Das Jahresergebnis setzt sich aus den folgenden positiven Teilergebnissen zusammen:

- rund 1.758.000 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiets der Stadt Wolfsburg
- rund 334.000 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiets der Stadt Königslutter am Elm
- rund 71.000 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiets der Samtgemeinde Boldecker Land
- rund 128.000 € für den BgA Biogasanlage

Der wesentliche Anteil des Jahresergebnisses ist nach den Regelungen des NKAG den Rücklagen zuzuführen.

Des Weiteren werden die im Jahresergebnis 2021 ausgewiesenen Gebührenüberdeckungen den einzelnen Gebührensparten gemäß den rechtlichen Vorgaben zugewiesen und dem Sonderposten für Gebührenaussgleich zugeführt.

Der Sonderposten für Gebührenaussgleich ist für zukünftige Gebührenkalkulationen mit zu berücksichtigen. Dieser Sachverhalt und die Bildung von Rücklagen tragen zur langfristigen Gebührenstabilität bei.

Das Ergebnis der Biogasanlage in Höhe von rund 128.000 € wird den Ergebnissrücklagen zugeführt.

a. Gesamtübersicht der Ergebnisverwendung

Dargestellt ist die Veränderung der Buchungspositionen (Zuführung und Entnahme) der Rücklagen und Sonderposten:

Übersicht des Entwurfs der Gewinnverwendung der Entsorgungsgebiete ohne die Unterteilung in Gebührenbereiche:	Betrag in Euro
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	125.000,00 €
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	1.190.755,16 €
Zuführung zur ordentlichen Rücklage	603.423,83 €
Überschuss außerordentlichen Rücklage	26.397,00 €
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich	-616.531,54 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich	959.397,48 €
Reduzierung des Verlustvortrags	3.845,32 €
Gesamtergebnis WEB:	2.292.287,25 €

b. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg

Die Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg mit Unterteilung in Gebührenbereiche und Teilhaushalte gliedert sich wie folgt:

Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg:	Betrag in Euro
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	125.000,00 €
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	984.240,67 €
Zuführung zur ordentlichen Rücklage	279.652,32 €
Zuführung zur außerordentlichen Rücklage	27.171,95 €
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	-392.489,54 €
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	-223.877,24 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	416.239,40 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	541.431,39 €
Reduzierung des Verlustvortrages für Kleinkläranlagen	582,81 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	56,75 €
Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung Stadt Wolfsburg:	1.758.008,51 €

Ergebnis des BgA Biogasanlage:	Betrag in Euro
Zuführung zur ordentlichen Rücklage	128.317,69 €
Gesamtergebnis BgA Biogasanlage:	128.317,69 €

c. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Königslutter am Elm

Die Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Königslutter am Elm mit Unterteilung in Gebührenbereiche gliedert sich wie folgt:

Ergebnisverwendung Entsorgungsgebiet Stadt Königslutter am Elm:	Betrag in Euro
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	179.402,00 €
Zuführung zur ordentlichen Rücklage	152.079,31 €
Entnahme aus der außerordentlichen Rücklage	-774,95 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	768,03 €
Reduzierung des Verlustvortrag für Niederschlagswasser	3.262,51 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	99,86 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Kleinkläranlagen	14,54 €
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	-7,55 €
Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung für die Stadt Königslutter am Elm:	334.843,75 €

d. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet SG Boldecker Land

Die Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Samtgemeinde Boldecker Land mit Unterverteilung in Gebührenbereiche gliedert sich wie folgt:

Ergebnisverwendung Entsorgungsgebiet Samtgemeinde Boldecker Land:	Betrag in Euro
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	27.112,49 €
Zuführung zur ordentlichen Rücklage	43.374,51 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	510,82 €
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Kleinkläranlagen	-157,21 €
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	276,69 €
Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung Samtgemeinde Boldecker Land:	71.117,30 €

Erläuterung zu den Ergebnisübersichten

Die Jahresergebnisse der Abwasserhaushalte unterteilen sich in unterschiedliche Gebührenbereiche (Schmutzwasser-, Niederschlagswassergebühren sowie die Gebühren für Kleinkläranlagen und Sammelgruben) und in das sogenannte neutrale Ergebnis.

Das neutrale Ergebnis setzt sich aus den Erträgen der Abwasserbeiträge und aus dem Überschuss der kalkulatorischen Zinsen zusammen. Ein Teil dieses planmäßigen Überschusses ist gemäß den Vorschriften des NKAG den Rücklagen zuzuführen und dient der Eigenfinanzierung von Investitionen.

Des Weiteren wird aus dem neutralen Ergebnis für das Entsorgungsgebiet Wolfsburg die Stammkapitalverzinsung

Die Ergebnisrechnung, Plan/Ist-Vergleich:

Ergebnisrechnung 2021 Plan/Ist-Vergleich konsolidiert ¹⁾	Ergebnisse des Vorjahres	Ergebnisse des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts- jahres	mehr(+) weniger(-)
Erträge und Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
ordentliche Erträge				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0	0,00
2. Zuwendungen und Umlagen	7.374,14	6.000,00	0	6.000,00
3. Auflösungsbeträge Sonderposten	3.148.884,62	3.099.989,47	2.964.000	135.989,47
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0	0,00
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	26.371.362,27	26.618.463,67	25.207.000	1.411.463,67
6. privatrechtliche Entgelte	47.942,43	113.725,55	45.000	68.725,55
7. Kostenerstattungen und Umlagen	2.075.641,08	1.990.977,89	2.213.000	-222.022,11
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5.304,98	4.686,34	5.000	-313,66
9. aktivierte Eigenleistungen	515.707,48	728.157,28	700.000	28.157,28
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	404.572,51	222.223,01	200.000	22.223,01
12. Summe ordentliche Erträge	32.576.789,51	32.784.223,21	31.334.000	1.450.223,21
ordentliche Aufwendungen				
13. Aufwendungen für akt. Personal	7.793.166,19	8.157.635,17	8.285.000	-127.364,83
14. Aufwendung für Versorgung	0,00	0,00	0	0,00
15. Sach- und Dienstleistungen	7.877.933,02	7.474.908,70	7.700.000	-225.091,30
16. Abschreibungen	10.001.024,02	10.479.960,12	9.512.000	967.960,12
17. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	1.540.724,62	1.223.830,31	1.609.000	-385.169,69
18. Transferaufwendungen	315.000,00	315.000,00	315.000	0,00
19. sonstige ordentl. Aufwendungen	2.779.400,46	2.866.998,68	3.197.000	-330.001,32
20. Summe ordentl. Aufwendungen	30.307.248,31	30.518.332,98	30.618.000	-99.667,02
21. Ordentliches Ergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	2.269.541,20	2.265.890,23	716.000	1.549.890,23
22. außerordentliche Erträge	46.223,22	102.547,68	0	102.547,68
23. außerordentl. Aufwendungen	111.576,29	76.150,66	0	76.150,66
24. außerordentliches Ergebnis	-65.353,07	26.397,02	0	26.397,02
Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	2.204.188,13	2.292.287,25	716.000	1.576.287,25

1) Erläuterungen zu den konsolidierten Werten in der Ergebnisrechnung zum Plan-/ Ist-Vergleich

Konsolidiert bedeutet an dieser Stelle, dass innerbetriebliche Verrechnungen sowohl im Ergebnis als auch in den Planansätzen nicht berücksichtigt werden.

Übersicht der konsolidierten Planwerte:

Kontengruppe	Planwert gemäß Haushaltsplan in Mio. €	Konsolidierungen in Mio. €	konsolidierter Planwert in Mio. €	Bemerkung
öffentlich-rechtliche Entgelte	25,507	0,300	25,207	Wärmeertrag Biogasanlage (netto)
Kostenerstattungen und Umlagen	3,923	1,710	2,213	innerbetriebliche Verrechnungen
Sach- und Dienstleistungsaufwand	8,000	0,300	7,700	Wärmeaufwand WEB (netto)
sonstige ordentliche Aufwendungen	4,907	1,710	3,197	innerbetriebliche Verrechnungen

Erläuterungen zu den Abweichungen zwischen Planansatz gemäß Haushaltsplan 2021 und dem Jahresergebnis 2021

Abweichungen bei den Erträgen

Zu 2. - Kontengruppe „Zuwendungen und Umlagen“:

Bei den überplanmäßigen Erträgen in Höhe von 6.000 € handelt es sich um Fördermittel für zwei Elektrofahrzeuge.

Zu 3. - Kontengruppe „Auflösungserträge Sonderposten“:

Die „Auflösungserträge Sonderposten“ übersteigen den Planansatz von 2,964 Mio. € um rund um 136.000 €. Die Erhöhung um rund 4,6% resultiert aus dem überdurchschnittlich hohen Investitionsvolumen im Jahr 2021 und der damit verbundenen Abforderung von Zuschüssen.

Zu 5.– Kontengruppe „öffentlich-rechtliche Entgelte“:

Überplanmäßige Erträge durch Schmutz- und Niederschlagswassergebühren führen zu einer Planabweichung von rund 1,4 Mio. €. Das entspricht rund 5,6 % Planabweichung.

Zu 6.– Kontengruppe „privatrechtliche Entgelte“:

Die „öffentlich-rechtlichen Entgelte“ übersteigen den Planansatz von 45.000 € um rund 68.000 €. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Dienstleistungen, die im Rahmen der Baugebietsabnahmen bzw. –übernahmen für Erschließungsträger erbracht wurden.

Zu 7. - Kontengruppe „Kostenerstattungen und Umlagen“:

In den Kostenerstattungen sind im Wesentlichen die Erstattungen der Stadt Wolfsburg für die Straßenentwässerung und die Unterhaltungsarbeiten im Wasserbau enthalten. Ebenfalls werden hier die Erstattungen von den umliegenden Gemeinden und sonstigen Dritten für die Reinigung von Abwasser erfasst.

Zu 8. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Finanzerträge“:

Die Zinszahlungen in Höhe von 4.686 € beinhalten die Erstattungen von der Stadt Wolfsburg für ein von der WEB übernommenes Darlehen der Flurbereinigung Velstove.

Zu 9. - Kontengruppe „aktivierte Eigenleistungen“:

Durch die überdurchschnittliche Umsetzung des Investitionsplans wurde der Planansatz in Höhe von 700.000 € um rund 28.000 € überschritten.

Zu 11. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Erträge“:

Die sonstigen ordentlichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus nicht verbrauchten Rückstellungen in Höhe von rund 198.000 €.

Als wesentliche Positionen sind die Auflösungen von Rückstellungen

- für Steuerrückstellungen für den BgA Biogasanlage in Höhe von rund 85.000 €,
 - für Beihilfe- und Versorgungskosten im Personalbereich in Höhe von rund 42.000 €,
 - für Jahresrechnungen 2020 für Stromkosten in Höhe von rund 28.000 €
- zu nennen.

Abweichungen bei den Aufwendungen

Zu 13. – Kontengruppe „Aufwendungen für aktives Personal“:

Einige Stellen konnten personell nicht- bzw. später als geplant besetzt werden. Die Unterschreitung des Planansatzes beläuft sich auf rund 1,5 %.

Zu 15. – Kontengruppe „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“:

Der Planansatz für das Jahr 2021 in Höhe von 7,7 Mio. € wurde um 225.000 € (ca.2,9%) unterschritten.

Zu 16. - Kontengruppe „Abschreibungen“:

Die Kosten für Abschreibungen liegen rund 970.000 € über dem Planansatz von 9.5 Mio. € (ca.10%). Dieses ist im Wesentlichen begründet durch die überdurchschnittliche Umsetzung des Investitionsplans.

Zu 17. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“:

Die Kreditumschuldungen aus dem Jahr 2021 führten zu einer geringeren Zinsbelastung

Zu 19. - Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“:

Der Planansatz in Höhe von rund 3,2 Mio. € wurde um 330.000 € (ca. 10%) unterschritten. Die Summe setzt sich aus jeweils kleineren Abweichungen in rund 30 Einzelkonten der Kontengruppe zusammen.

2. Darstellung der Vermögenslage

Investitionsprogramm und Investitionsvolumen 2021

Das Sachvermögen der WEB per 31. Dezember 2021 beträgt rund 208,6 Mio. € und entspricht 93,0 % der Bilanzsumme von rund 224,3 Mio. €.

Bei der Aufstellung des Investitionsprogramms wurde ein Investitionsvolumen von rund 15,18 Mio. € zu Grunde gelegt. Weiterhin wurden rund 9,5 Mio. € Haushaltsreste aus dem Vorjahr übertragen. Somit standen für das Jahr 2021 insgesamt rund 24,68 Mio. € für Investitionen zur Verfügung.

Im Jahr 2021 wurden rund 16,7 Mio. € (Vorjahr: 6,9 Mio. €) in das Anlagevermögen investiert.

Vertragliche Bindungen bzw. Beauftragungen für das Jahr 2022 ff. wurden im Jahr 2021 in Höhe von rund 6,5 Mio. € (Vorjahr: 10,4 Mio. €) eingegangen.

Die Investitionstätigkeit für das Jahr 2021 stellt sich wie folgt dar:

Investitionsprogramm 2021	Haushaltsmittel des Vorjahres in EUR	Haushaltsansatz (inkl. Umsetzungen) in EUR	Gesamt verfügbar in EUR	Buchungen 2021 in EUR	Haushaltsmittelübertrag in 2022 in EUR
Sanierungsmaßnahmen	2.080.000	1.827.000	3.907.000	2.267.918	520.000
Gewerbegebiete	0	0	0	0	0
Wohnbaugebiete	1.800.000	4.370.000	6.170.000	4.768.385	680.000
Erweiterungsmaßnahmen	2.751.000	5.798.000	8.549.000	6.581.116	450.000
Bewegliches Sachvermögen	391.000	945.000	1.336.000	700.721	293.000
Entwässerung Stadt Königslutter	775.000	500.000	1.275.000	414.956	590.000
Entwässerung SG Boldecker Land	1.400.000	1.445.000	2.845.000	1.800.932	390.000
BgA Biogasanlage	100.000	0	100.000	0	0
Gewässer, wasserbaul. Anlagen	200.000	300.000	500.000	113.355	0
Gesamt:	9.497.000	15.185.000	24.682.000	16.647.383	2.923.000

Aktivierungen von Anlagevermögen im Jahr 2021:

Im Jahr 2021 konnten fertiggestellte Anlagen und sonstige Vermögensgegenstände im Wert von rund 12,20 Mio. € in das Anlagevermögen der WEB übernommen werden.

Für den Entsorgungsbereich der Stadt Wolfsburg wurden rund 9,81 Mio. € Anlagevermögen fertiggestellt und aktiviert. Als wesentliche Bereiche dieser Aktivierungen sind folgende Projekte zu nennen:

- rund 2,55 Mio. € für die Baugebiete Hellwinkel (rund 1,35 Mio. €) und Sonnenkamp (rund 1,2 Mio. €),
- rund 2,40 Mio. € für die technischen Anlagen auf der Betriebsstätte Oebisfelder Straße. Aktiviert wurden die Grundsanierungen verschiedener technischer Großanlagen sowie die Grunderneuerung des Rechengebäudes und der Grobrechenhalle. Des Weiteren konnte die neue Maschinenhalle auf dem Standort in Betrieb genommen werden.
- rund 2,55 Mio. € für die technischen Anlagen auf der Kläranlage Stahlberg. Der wesentliche Anteil entfällt auf die neue Zentrifugenanlage in Höhe von rund 2,06 Mio. €.
- rund 948.000 € wurden in das bewegliche Anlagevermögen der WEB investiert. Als wesentliche Investition ist die Neuanschaffung eines Saug- und Spülwagens für rund 486.000 € zu nennen.
- rund 1,24 Mio. € entfallen auf kleinere Baumaßnahmen, wie Sanierungsmaßnahmen an Pumpwerken und Kanälen, sowie Kanalverlängerungen und Kanalerneuerungen.

Im Entsorgungsbereich der Stadt Königslutter am Elm wurden Anlagen für rund 152.000 € fertiggestellt und aktiviert. Im Wesentlichen wurden kleinere Maßnahmen wie Sanierungsmaßnahmen von Kanälen und Hausanschlüssen sowie Kanalverlängerungen fertiggestellt.

Im Entsorgungsbereich der Samtgemeinde Boldecker Land wurde Anlagenvermögen für rund 2,23 Mio. € fertiggestellt und aktiviert. Als wesentliche Projekte sind zu nennen:

- rund 1,07 Mio. € für Baumaßnahmen an den Pumpwerken in Weyhausen und Tappenbeck,
- rund 946.000 € für den Neubau von Druckleitungen, für den Anschluss der Kanalisation an die Kläranlage auf dem Stahlberg,
- rund 225.000 € umfassen kleinere Maßnahmen, die im Haushaltsjahr 2021 fertiggestellt wurden.

Übersicht der im Bau befindlichen Anlagen per 31. Dezember 2021

Der Bestand der „Anlagen im Bau“ beträgt per 31. Dezember 2021 rund 7,30 Mio. € (2020: 3,52 Mio. €). Den größten Anteil daran in Höhe von rund 6,64 Mio. € hat der Bereich der Abwasserbeseitigung der Stadt Wolfsburg.

Folgende Großprojekte im Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg sind noch nicht fertiggestellt:

- rund 2,50 Mio. € Baugebiet „Sonnenkamp“
- rund 2,26 Mio. € für den Bau von neuen Transportleitungen. Als Großprojekt sind hier die Baukosten in Höhe von 1,82 Mio. € für den Bau der Druckleitung Warmenau-Stahlberg zu nennen.
- rund 1,32 Mio. € für die Erneuerung und Optimierung der technischen Anlagen im Bereich der Kläranlage Stahlberg,
- rund 560.000 € verteilen sich auf kleinere Baumaßnahmen und Sanierungsvorhaben im Kanalnetz.

Die im Bau befindlichen Anlagen im Entsorgungsbereich der Stadt Königslutter am Elm betragen rund 283.600 €. Rund 260.000 € an diesen Baukosten betreffen die Baumaßnahme Driebeviertel/Breite Straße.

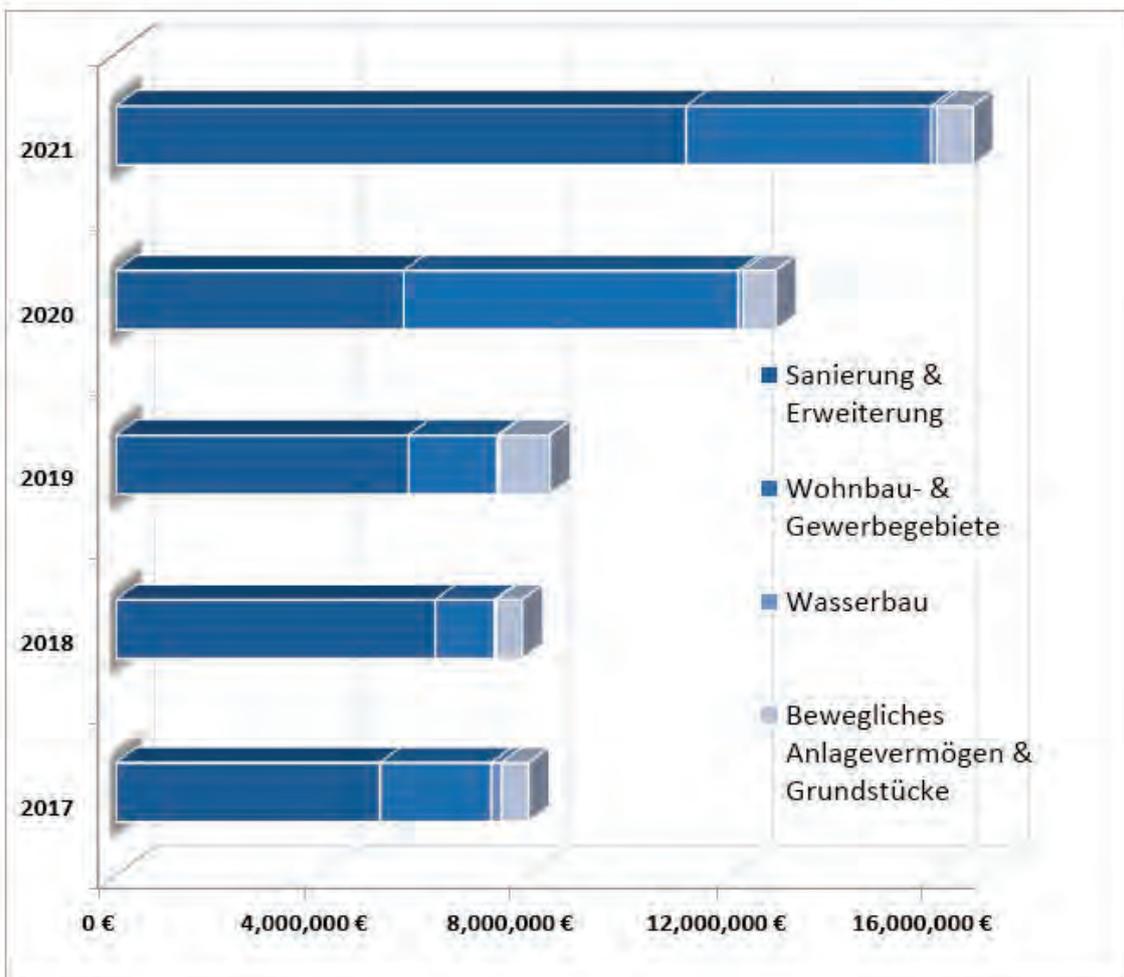
Die Höhe der im Bau befindlichen Anlagen für den Entsorgungsbereich der Samtgemeinde Boldecker Land beträgt rund 100.000 € und betreffen den Leitungsbau.

Im Bereich des Hochwasserschutzes/wasserbauliche Anlagen stehen rund 278.000 € Baukosten auf der Bilanzposition Anlagen im Bau. Mit rund 123.000 € und rund 120.000 € sind die Baumaßnahmen „Sicherheitsanpassung des Großen Schillerteiches“ und die Baumaßnahme „Umverlegung Graben Ehmen“ für diesen Bereich zu nennen.

Übersicht der Investitionen und die Verteilung der Ausgaben auf die einzelnen Bereiche für die Haushaltsjahre von 2017 bis 2021:

In den Jahren von 2017 bis 2021 wurden rund 53,7 Mio. € für Investitionen ausgezahlt, das entspricht einem Mittelwert pro Jahr von rund 10,74 Mio. €.

Grafische Darstellung der Verteilung der Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen der Jahre 2017 bis 2021:



Übersicht der Nettoposition (Eigenkapital)

Die Nettoposition zum 31. Dezember 2021 beträgt 56 % (Vorjahr: 57 %) am Gesamtkapital in Höhe von 224.336.675,02 € (Vorjahr 221.438.534,94 €) und setzt sich wie folgt zusammen:

Nettoposition	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Basis-Reinvermögen	2.525.564,59	2.525.564,59
Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	4.985.191,46	5.718.960,42
Rücklagen aus Überschüssen des außerordentl. Ergebnisses	123.093,96	57.740,89
Zweckgebundene Rücklagen	28.427.386,97	29.637.736,33
sonstige Rücklagen	307.338,83	307.338,83
Fehlbeträge aus Vorjahren	-4.797,66	-5.889,87
Jahresüberschuss	2.204.188,13	2.292.287,25
Sonderposten - Investitionszuweisungen und -zuschüsse	43.891.891,00	42.916.563,00
Sonderposten - Beiträge und ähnliche Entgelte	32.205.971,00	31.379.865,00
Sonderposten - Gebührenaussgleich	2.796.307,52	2.997.822,61
Sonderposten - erhaltene Anzahlungen	216.125,81	277.641,03
Sonstige Sonderposten	7.821.351,69	7.657.204,20
Gesamt:	125.499.613,30	125.762.834,28

1. Darstellung der Finanzlage

Cash-Flow aus Verwaltungstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit

Der positive Cash-Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit beträgt im Haushaltsjahr 2021 rund 9,7 Mio. €.

Der negative Cash-Flow aus Investitionstätigkeit von rund 14,8 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus Auszahlungen für Investitionen in Baugebiete und Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen der Infrastruktur.

Der positive Saldo aus der Finanzierungstätigkeit von rund 1,7 Mio. € resultiert aus Aufnahmen neuer- und Umschuldungen bestehender Investitionskredite. Hinzu kommen ordentliche Tilgungsleistungen.

Aus der gesamten Finanzrechnung des Jahres 2021 ergibt sich ein negativer Cash-Flow von rund 3,4 Mio. €. Mit dem Saldovortrag des Jahres 2020 beträgt der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag rund 5,4 Mio. € (Vorjahr: 8,8 Mio. €).

Anmerkungen zur Finanzrechnung und Abgrenzung zur Ergebnisrechnung

Die Finanzrechnung bildet die Geschäftsvorfälle eines Kalenderjahres ab, die Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand haben. Das heißt, alle kassenwirksamen Buchungen zwischen dem 01. Januar und dem 31. Dezember eines Jahres werden hierbei erfasst. Weiterhin werden in der Finanzrechnung die Aus- und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Kreditaufnahmen und Tilgungen von Krediten) dargestellt.

Im Unterschied zur Ergebnisrechnung werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die im darauffolgenden Geschäftsjahr liquiditätswirksam werden, nicht erfasst. Demnach fallen alle Aufwendungen aus der Finanzrechnung heraus, die keine Wirkung auf den Bank- oder Kassenbestand haben. Hierzu zählen hauptsächlich die Auflösungserträge aus Sonderposten, Eigenleistungen, Rückstellungen und Abschreibungen.

Finanzrechnung 2021 Plan/Ist-Vergleich konsolidiert	Ergebnis des Vorjahres	Ergebnis des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts- jahres	mehr(+) weniger (-)
	EUR	EUR	EUR	EUR
Einzahlungen und Auszahlungen				
1	2	3	4	5
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	7.374,14	6.000,00	0,00	6.000,00
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. öffentlich-rechtliche Entgelte	27.674.524,49	25.764.547,42	25.207.000,00	557.547,42
5. privatrechtliche Entgelte	61.671,61	86.963,38	45.000,00	41.963,38
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.885.491,31	2.521.966,85	2.213.000,00	308.966,85
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	7.886,45	2.677,23	5.000,00	-2.322,77
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	78.771,53	101.586,82	50.000,00	51.586,82
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	29.715.719,53	28.483.741,70	27.520.000,00	963.741,70
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				
11. Auszahlungen für aktives Personal	7.921.493,57	7.896.759,59	7.985.000,00	-88.240,41
12. Auszahlungen für Versorgung	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	6.897.932,42	6.888.848,99	7.333.000,00	-644.151,01
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	1.650.436,43	1.346.816,36	1.609.000,00	-263.183,64
15. Transferauszahlungen ³⁾	315.000,00	315.000,00	315.000,00	0,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.899.145,18	2.518.870,03	3.197.000,00	-680.129,97
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	19.684.007,60	18.763.294,97	20.439.000,00	-1.675.705,03
18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	10.031.711,93	9.720.446,73	7.081.000,00	2.639.446,73
Einzahlungen für Investitionstätigkeit				
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	622.469,56	854.335,32	4.280.000,00	-3.425.664,68
20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	373.955,12	344.195,43	960.000,00	-615.804,57
21. Veräußerung von Sachvermögen	9.333,00	65.471,00	0,00	65.471,00
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.005.757,68	1.264.001,75	5.240.000,00	-3.975.998,25
Auszahlungen für Investitionstätigkeit				
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	0,00	0,00
26. Baumaßnahmen	6.166.699,90	15.283.057,43	14.240.000,00	1.043.057,43
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	674.803,20	765.486,92	945.000,00	-179.513,08
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	42.575,65	625,64	0,00	625,64
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.884.078,75	16.049.169,99	15.185.000,00	864.169,99
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-5.878.321,07	-14.785.168,24	-9.945.000,00	-4.840.168,24
33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)	4.153.390,86	-5.064.721,51	-2.864.000,00	-2.200.721,51
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit				
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	127.678,29	31.392.849,16	33.830.000,00	-2.437.150,84
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	9.868.982,40	29.668.608,43	29.250.000,00	418.608,43
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	-9.741.304,11	1.724.240,73	4.580.000,00	-2.855.759,27
37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)	-5.587.913,25	-3.340.480,78	1.716.000,00	-5.056.480,78
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	-1.111,54	4.846,44	0,00	4.846,44
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	13.233,21	13.312,28	0,00	13.312,28
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)	-14.344,75	-8.465,84	0,00	-8.465,84
41. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 37 und 40)	-5.602.258,00	-3.348.946,62	1.716.000,00	-5.064.946,62
42. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	14.367.280,70	8.765.022,70	12.500.000,00	-3.734.977,30
43. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 41 und 42)	8.765.022,70	5.416.076,08	14.216.000,00	-8.799.923,92

IV. Risikobericht

Branchenspezifische Chancen und Risiken der Abwasserbeseitigung und des Hochwasserschutzes

Erschließungsgebiete in allen Entsorgungsbereichen der WEB prägen die Investitionstätigkeit und damit die Aufgaben der technischen Abteilungen der WEB. Daneben sind die Erneuerung und Sanierung der Abwasserreinigungsanlagen ein besonderer Investitionsschwerpunkt der nächsten Jahre.

Die steigenden Anforderungen an die Abwasserreinigung und die Abwasserverwertung können ebenfalls Investitionserfordernisse nach sich ziehen.

Insbesondere in den Kanalisationsnetzen der Stadt Wolfsburg und der Stadt Königslutter am Elm besteht in den älteren Netzteilen in den kommenden Jahren ein erhöhter Sanierungsbedarf mit entsprechenden Investitionsnotwendigkeiten.

Der Einsatz von Fachkräften ist für die WEB existentiell, da sowohl die Wartung und Pflege sowie der Bau und Betrieb der technischen Anlagen des Kanalnetzes als auch die fachspezifischen Besonderheiten der Abwasserreinigungsanlagen nicht durch Fremdfirmen abgedeckt werden können. Vergabefähig sind in allen genannten Bereichen jeweils nur Teilleistungen, die wirtschaftliche Aufgabenerledigung kann nur bei einer ganzheitlichen Bearbeitung dieses komplexen Systems erreicht werden. Die Gewinnung von Fachkräften ist daher in den nächsten Jahren eine vorrangige Aufgabe der WEB.

Das weitere Wachstum der Region und damit auch des Aufgabenbereiches der WEB sollte sich in Summe positiv auf die Betriebskosten der WEB auswirken (Skaleneffekte). Weitere, die Gesamtkosten durch bessere Auslastung und optimierte Logistik günstig beeinflussende Faktoren, sind geplante Anschlüsse von weiteren Ortsteilen der Samtgemeinde Brome an die Kläranlage Stahlberg der WEB.

Die Verwertung des aus Klärschlamm erzeugten Methans zur Eigenstromnutzung und die interne Abwärmenutzung der BHKW's senken die Strombezugskosten, hier ist weiteres Potential gegeben. Auf der Kläranlage Stahlberg wurde 2021 eine Solaranlage zur Stromerzeugung und Selbstnutzung des erzeugten Stroms errichtet. Der weitere Ausbau der Solartechnik ist auf den Standorten Oebisfelder Straße, Hattorf und Schoderstedt in Planung. Die Eigennutzung von nachhaltig erzeugter Energie leistet einen Beitrag zur Klimaneutralität der Abwasserbehandlung und stabilisiert die Energiekosten.

Bei der mittelfristigen Perspektive der Klärschlamm Entsorgung besteht die Chance zur Verwertung als Rohstoff in der Zementindustrie, entsprechend könnten die Entsorgungskosten bezogen auf die derzeitigen Kosten sinken.

Die Unternehmensrisiken bedrohen die WEB nicht in ihrer Existenz, haben aber potenziell Auswirkungen auf das Betriebsergebnis und auf die Gebührenentwicklung.

V. Ausblick

Die zuvor aufgelisteten Chancen und Risiken werden das Haushaltsjahr 2022 der WEB maßgeblich bestimmen. Die zum Erhalt und der Erneuerung der Infrastruktur erforderlichen Maßnahmen bleiben der Focus der Aufgabenerledigung.

Sowohl die Starkregen der letzten Jahre als auch die langanhaltenden Trockenperioden verlangen eine angepasste Strategie der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung in Siedlungsgebieten. Hier wurden neue Standards in die Erschließungsplanung der Stadt Wolfsburg, der Stadt Königslutter am Elm und der Samtgemeinde Boldecker Land eingebracht.

Die Substanzwerterhaltung des Kanalnetzes soll im Rahmen einer koordinierten Tiefbauplanung zusammen mit dem Geschäftsbereich Straßenbau der Stadt Wolfsburg intensiviert werden.

Die Wasserwiederverwendung ist in Wolfsburg langjährig etabliert, die Europäische Union hat eine Verordnung zur Wiederverwendung erlassen, die bis zum Sommer 2023 in nationales Recht überführt werden muss. Die WEB beteiligt sich an der Erarbeitung der deutschen Standards.

Die Weiterentwicklung der Abwasserreinigung ist einer der wichtigsten Aufgabenschwerpunkte in den kommenden Jahren. Die WEB bewirbt sich als Pilotstandort für das Land Niedersachsen, um mit der Unterstützung durch Landesmittel eine Demonstrationsanlage für die weitergehende Abwasserreinigung in Wolfsburg zu errichten.

VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2021

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine führt neben dem unermesslichen menschlichen Leid der betroffenen Zivilisten und Soldaten zu einschneidenden Störungen des Wirtschaftskreislaufs. Hierdurch könnten schwerwiegende Störungen der Aufgabenerledigung der WEB verursacht werden. Insbesondere die Versorgung mit erforderlichen Betriebsmitteln der Abwasserreinigung ist gefährdet. Daneben ist mit erheblichen allgemeinen Kostensteigerungen in den Bereichen „Beschaffung von Material“ und „Bauleistungen“ zu rechnen. Art und Umfang der Kostensteigerungen können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestr. 49
38440 Wolfsburg

e-Mail: servicecenter@stadt.wolfsburg.de

Gründungsjahr	2007
Rechtsform	AöR
Stammkapital	1.000.000 €
Mitarbeiter*innen	4
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg	100,0%
Beteiligung Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	34,9%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Liegenschaftsmanagement umfasst insbesondere den Erwerb und die Verwaltung städtischer Liegenschaften. Das Beteiligungsmanagement umfasst insbesondere die Verwaltung der eingelegten städtischen Beteiligungen im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Stadt Wolfsburg. Zu dem Aufgabenfeld der Stadtentwicklung gehört insbesondere die Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen der Stadt im Rahmen der hoheitlichen Siedlungsflächenpolitik. Die erworbenen Liegenschaften und Beteiligungen können an die Stadt rückveräußert werden.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Dennis Weilmann	Vorsitzender ab 03.11.2021
Andreas Bauer	Vorsitzender bis 02.11.2021
Ralf Krüger	
Dr. Christa Westphal-Schmidt	
Thomas Heyn	ab 03.11.2021
Frank Roth	bis 02.11.2021
André Georg Schlichting	ab 03.11.2021
Melissa Koch	bis 02.11.2021
Peter Kassel	ab 03.11.2021
Bärbel Weist	bis 02.11.2021
Irene Siemann	ab 03.11.2021
Helmuth Goldenstein	bis 02.11.2021
Jan Schroeder	ab 03.11.2021
Katrin Weidmann	bis 02.11.2021
Krystyna Göpfert	Grundmandat ab 03.11.2021
Kristin Krumm	Grundmandat bis 02.11.2021
Piroska Evenburg	Grundmandat bis 02.11.2021

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Kai-Uwe Hirschheide	
Andreas Jung	stellvertretender Vorstand

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg und der WSB vom 01. Dezember 2018 über den wechselseitigen Abruf liquider Mittel
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Amtshilfeleistungen der Stadt Wolfsburg vom 19. November 2007
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Stadt Wolfsburg vom 07. November 2011, u.a. Vereinbarung über die Verzinsung des von der Stadt Wolfsburg eingebrachten Eigenkapitals (Zinssatz von 5,0 %)

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verzinsung Stammkapital	50.000 €
Dividende 2020*	2.500.000 €
Aval-Provision	85.458 €

* Die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2020 erfolgte in 2021.

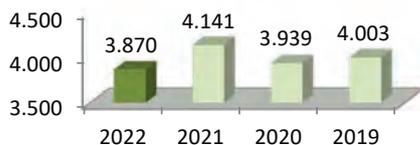
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Sachvermögen				
1.1 Unbebaute Grundstücke	70.955	70.972	22	22
1.2 Bebaute Grundstücke	5.757	5.964	77.649	77.515
2. Finanzvermögen				
2.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	111.415	111.415	111.415	64.485
2.2 Privatrechtliche Forderungen	357	105	8	22.013
3. Liquide Mittel	4.544	5.147	6.728	1.916
Bilanzsumme	193.028	193.603	195.822	165.951
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen (Stammkapital)	1.000	1.000	1.000	1.000
1.2 Sonstige Rücklagen (Kapitalrücklage)	91.023	91.023	91.023	62.418
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Vortrag aus Vorjahren	8.902	8.323	7.672	7.084
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.800	3.079	4.151	49.193
2. Schulden	88.297	90.172	91.970	46.237
3. Rückstellungen	6	6	6	19
Bilanzsumme	193.028	193.603	195.822	165.951

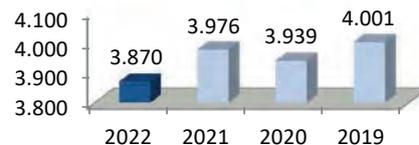
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2022	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0
Privatrechtliche Entgelte	3.870	3.976	3.939	4.001
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	165	0	2
Ordentliche Erträge	3.870	4.141	3.939	4.003
Aufwendungen für aktives Personal	22	22	22	16
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	250	162	167	131
Abschreibungen	210	265	206	284
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	918	778	794	378
Sonstige ordentliche Aufwendungen	115	62	94	107
Ordentliche Aufwendungen	1.515	1.289	1.283	916
Ordentliches Ergebnis	2.355	2.852	2.656	3.087
Außerordentliche Erträge	200	1.019	437	1.074
Außerordentliche Aufwendungen	20	71	14	11
Außerordentliches Ergebnis	180	948	423	1.063
Jahresergebnis	2.535	3.800	3.079	4.150

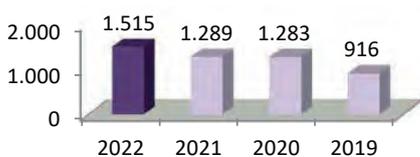
Ordentliche Erträge (T€)



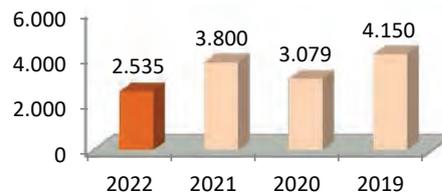
Privatrechtliche Entgelte (T€)



Ordentliche Aufwendungen (T€)



Jahresergebnis (T€)

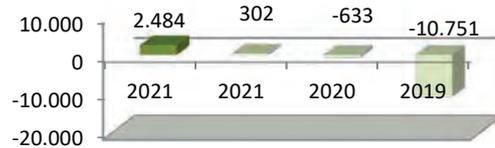


Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

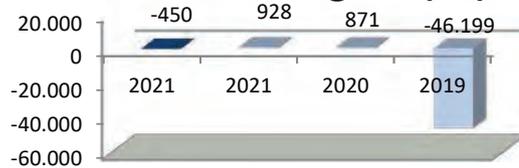
Finanzrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2021	2021	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
Verwaltungstätigkeit				
Zuwendungen aus allgemeinen Umlagen	0	0	0	0
Privatrechtliche Entgelte	3.900	3.866	3.926	3.929
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0	2
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	3.900	3.866	3.926	3.931
Auszahlungen für aktives Personal	22	22	-6	56
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringw. Vermögensgegenstände	500	165	164	130
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	779	3.279	4.294	14.379
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	115	98	107	117
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.416	3.564	4.559	14.682
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	2.484	302	-633	-10.751
Investitionstätigkeit				
Veräußerung von Sachvermögen	750	0	871	1.352
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	750	0	871	1.352
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.200	705	0	621
Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0	0	0	46.930
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	1.200	705	0	47.551
Saldo aus Investitionstätigkeit	-450	928	871	-46.199
Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	2.034	1.230	238	-56.951
Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	46.870
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.831	1.833	1.819	1.110
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-1.831	-1.833	-1.819	45.760
Finanzmittelbestand	203	-603	-1.581	-11.191
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	0	0	16.002
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	0	0	0
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	0	0	0	16.002
+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	7.510	0	0	0
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	7.713	-603	-1.581	4.811
Nachrichtlich: Bestand Cash-Pool-Konto bei der Stadt Wolfsburg		-	-	-
Nachrichtlich: Anfangsbestand gem. Finanzwirtschaftl. Vereinbarung		5.147	6.728	1.916
Nachrichtlich: Liquide Mittel am Ende des Jahres		4.544	5.147	6.728
Nachrichtlich: Finanzwirtschaftliche Vereinbarung		0	0	0

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

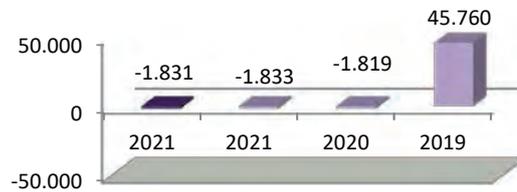
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit (T€)



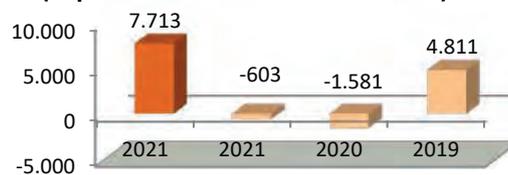
Saldo aus Investitionstätigkeit (T€)



Saldo aus Finanzierungstätigkeit (T€)



Endbestand an Zahlungsmitteln (T€) (Liquide Mittel am Ende des Jahres)



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg -

A. Grundlagen der Gesellschaft

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Gründung der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft (AöR) zum 01.09.2007 beschlossen. Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung. Um die ihr übertragenen Aufgaben wahrnehmen zu können, wurden der Anstalt im Rahmen einer Sacheinlage Erbbaugrundstücke übertragen, sowie eine Stammkapitalausstattung in Höhe von 1.000.000,00 € geleistet.

B. Wirtschaftsbericht

1. Ertragslage

Es haben satzungsgemäß drei Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

Der Verwaltungsrat hat in seinen Sitzungen am 25.05., 13.07. und 21.12.2021 sowie in diversen Umlaufverfahren über die Instandsetzung von Immobilien, den Verkauf von Erbbaugrundstücken sowie die Ergebnisverwendung entschieden und im Rahmen der Darlehensvereinbarung Beschlüsse gefasst.

Finanzielle Leistungsindikatoren mit Bezug auf die Ertragslage sind die Erlöse aus Erbbaurechten und Mieten (privatrechtliche Entgelte) sowie das Jahresergebnis. Weiterhin werden die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen laufend kontrolliert. Daneben werden die Erträge und Aufwendungen aus Grundstückstransaktionen von Fall zu Fall betrachtet.

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 3.800 T€ erzielt. Die Erträge aus Erbbauzinsen und Mieten haben sich wie folgt entwickelt:

	2017	2018	2019	2020	2021
Erbbauzinsen in T€	3.670	3.428	3.387	3.312	3.344
Mieten in T€	654	656	614	627	632

Im Haushaltsjahr 2021 sind Erbbauzinserträge aus den übertragenen Grundstücken in Höhe von 3.344 T€ gebucht und Pachterträge in Höhe von 632 T€ erzielt worden.

Von der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH konnte in 2021 keine Gewinnausschüttung vereinnahmt werden.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind um 4 T€ gestiegen.

Die Verkäufe von Erbbaugrundstücken und von Teilflächen führten zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 1.012 T€.

2. Finanzlage

Die finanziellen Leistungsindikatoren mit Bezug auf die Vermögens- und Finanzlage sind die Eigenkapitalquote sowie die Entwicklung der Finanzierungsverbindlichkeiten. Auf der Vermögensseite

werden der Immobilienbestand und die Liquidität überwacht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 54,25% und stieg somit um 0,83% zum Vorjahr. Die Gesellschaft hat nach wie vor eine sehr solide Kapitalstruktur. Die Verbindlichkeiten aus Krediten stellen mit 88,0 Mio. € (Vorjahr 89,9 Mio. €) den größten Posten des Fremdkapitals dar.

Der Finanzmittelbestand beträgt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2021 4.544 T€ (Vorjahr 5.147 T€) und besteht im Wesentlichen aus Kontokorrentguthaben.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme sank um 0,6 Mio. € auf 193 Mio. € und ist im Wesentlichen durch die bebauten Grundstücke in Höhe von 76,7 Mio. € und die Beteiligung an der Neuland in Höhe von 111,4 Mio. € geprägt.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die finanziellen Leistungsindikatoren wurden wie folgt für die nächsten 2 Perioden geplant:

	2022	2023
Erbbauszinsen in T€	3.250	3.250
Mieten in T€	620	620
Jahresergebnis in T€	2.092	2.121

Die WSB hat am 04.08.2017 mit einem Kreditinstitut ein Darlehen abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2022 und ist in gleichbleibenden vierteljährlichen Annuitätsraten in Höhe von 256.102,35 €, die Zins- und Tilgungsanteile enthalten, zurückzuzahlen. Am 30.09.2022 noch ausstehende Beträge sind in einer Summe zuzüglich noch ausstehender Zinsen, Provisionen und sonstiger Entgelte zu tilgen.

Die Anstalt hat in 2019 weitere Anteile an der Neuland GmbH von der Stadt Wolfsburg in Höhe von ca. 10,9% zu einem Kaufpreis von 46,87 Mio. € erworben. Der Erwerb erfolgt über eine 100%ige Darlehensfinanzierung. Dafür hat die WSB ein zweites Darlehen aufgenommen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2034 und ist in gleichbleibenden vierteljährlichen Annuitätsraten in Höhe von 363.242,50 €, die Zins- und Tilgungsanteile enthalten, zurückzuzahlen. Am 30.09.2034 noch ausstehende Beträge sind in einer Summe zuzüglich noch ausstehender Zinsen, Provisionen und sonstiger Entgelte zu tilgen. Die jährliche Belastung durch den Zins und Tilgung beträgt 1,453 Mio. €, welche als Annuität über die Laufzeit konstant bleibt.

Die WSB ist bestrebt, die hierfür notwendige Liquidität vorzuhalten. Ungeplante Ereignisse könnten dieses Ziel gefährden.

Die Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens ist geordnet. Liquide Mittel standen ausreichend zur Verfügung, so dass die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben war.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, sind zurzeit nicht erkennbar.