



BETEILIGUNGSBERICHT 2024

Stadt Königs Wusterhausen

Stand Oktober 2025



INHALTSVERZEICHNIS

1 Vorwort	3
2 Beteiligungsportfolio	5
3 Definition der Kennzahlenanalyse	6
4 Kennzahlenanalyse der Beteiligungsunternehmen im Vergleich	8
5 Gesellschaften und Beteiligungen im Einzelnen	9
6 Frauenanteil in den Aufsichtsräten der Eigengesellschaften	10
6.1 LUTRA GmbH	11
6.1.1 Umschlagsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	20
6.2 Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH	21
6.2.1 Servicegesellschaft der WoBauGe Königs Wusterhausen mbH	30
6.3 Entwicklungs- und Betreuungsgesellschaft mbH Königs Wusterhausen	31
6.3 Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG Königs Wusterhausen	39
6.4 Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	45
6.5 E.DIS AG	53
6.6 Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	61
6.7 BADC Berlin-Brandenburg Area Development GmbH	68
6.8 PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH	75

1 VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

auch das Jahr 2024 war erneut geprägt von großen Herausforderungen – sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland entwickelte sich unter dem Eindruck einer nur langsamen konjunkturellen Erholung, steigender Finanzierungskosten und inflationsbedingter Belastungen für öffentliche Haushalte. Gleichzeitig sorgten andauernde geopolitische Spannungen und weltwirtschaftliche Unsicherheiten für zusätzliche Planungsrisiken, die auch auf kommunaler Ebene spürbar sind.



Vor diesem Hintergrund kommt einer soliden, verantwortungsvollen und transparenten Steuerung kommunaler Beteiligungen eine wachsende Bedeutung zu. Die städtischen Unternehmen sind ein zentraler Bestandteil der Daseinsvorsorge in Königs Wusterhausen. Sie sichern wichtige Leistungen in Bereichen wie Infrastruktur, Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft und Energieversorgung – und leisten damit einen entscheidenden Beitrag zur Lebensqualität in unserer Stadt.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnten die Beteiligungen der Stadt Königs Wusterhausen das Geschäftsjahr 2024 mit einem positiven Gesamtergebnis abschließen. Der Saldo aus den Gewinnen aller Unternehmen betrug 345 Mio. €. Die 100%igen Tochtergesellschaften erzielten gemeinsam einen Gewinn in Höhe von 4,4 Mio. €. Insgesamt bestanden im Berichtsjahr elf unmittelbare und fünf mittelbare Beteiligungen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt einen umfassenden und nachvollziehbaren Überblick über die wirtschaftliche Lage, Struktur und strategische Ausrichtung der städtischen Unternehmen. Ziel ist es, größtmögliche Transparenz gegenüber der Stadtverordnetenversammlung, der Verwaltung und nicht zuletzt den Bürgerinnen und Bürgern herzustellen.

Der Bericht erfasst die Informationen über selbstständige Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf. Im Beteiligungsbericht werden lediglich Informationen über selbstständige Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf erfasst. Zweckverbände und Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit – d.h. Eigenbetriebe nach § 92 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf – zählen mit Blick auf § 83 Abs. 1 Nr. 3 BbgKVerf sowie auf § 83 Abs. 1 Nr. 1 BbgKVerf, in dem die Eigenbetriebe über den Verweis auf § 92 Abs. 2 BbgKVerf einbezogen werden, somit zwar zum Konsolidierungskreis und fließen in den Gesamtabschluss der Gemeinde ein, ihre Jahresabschlussdaten werden im Beteiligungsbericht jedoch nicht erfasst (vgl. § 61 KomHKV).

Der Beteiligungsbericht ist auf Grundlage des § 61 KomHKV zu erstellen und basiert auf den Informationen der für das Geschäftsjahr 2024 erstellten Jahresabschlüsse der Beteiligungen. Mit den Regelungen zum inhaltlichen Aufbau des Beteiligungsberichtes im § 61 KomHKV wird ein Mindestmaß an Informationsgehalt festgelegt, um der Funktion des Berichtes zur Unterrichtung der Gemeindevertretung und der Einwohner zu entsprechen.

Grundlage für die inhaltliche Gestaltung dieses Beteiligungsberichtes ist der Musterbeteiligungsbericht des Landes Brandenburg aus dem Rundschreiben des Ministeriums des Innern vom 22.12.2009 und das Rundschreiben zur Evaluation der Umsetzung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Berichte für die Beteiligungen der Gemeinden an Unternehmen von der Kommunalaufsicht des Landkreises Dahme-Spreewald vom 04.11.2015.

Mein besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in unseren Beteiligungsgesellschaften sowie in der Stadtverwaltung, die sich mit großem Engagement für die Entwicklung unserer Stadt einsetzen – auch und gerade in herausfordernden Zeiten.

Ich lade Sie herzlich ein, sich mit dem Beteiligungsbericht 2024 vertraut zu machen – als Ausdruck unserer gemeinsamen Verantwortung für ein transparentes, wirtschaftlich solides und zukunftsfähiges Königs Wusterhausen.

Mit freundlichen Grüßen

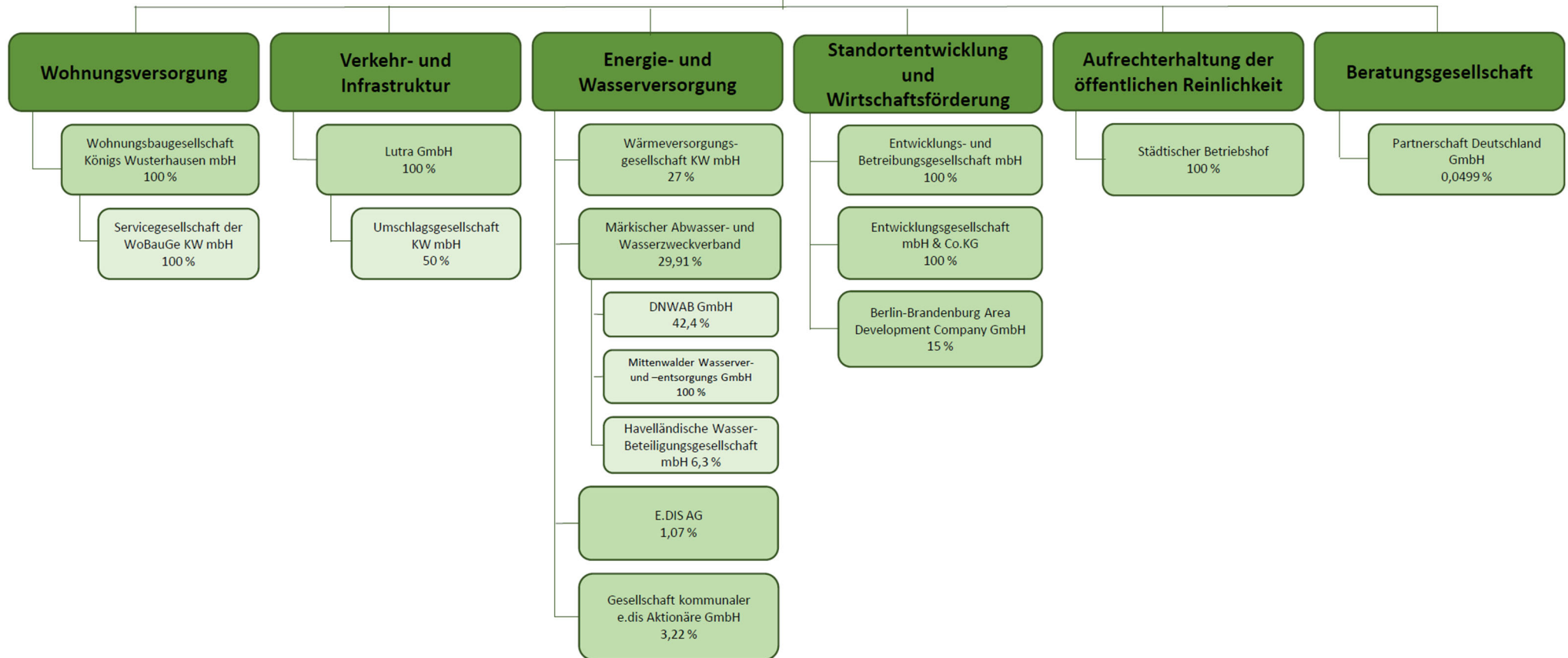
Königs Wusterhausen, Oktober 2025



Ihre Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen

2 BETEILIGUNGSPORTFOLIO

Stadt Königs Wusterhausen



3 DEFINITION DER KENNZAHLENANALYSE

Nachfolgende Analysedaten auf der Basis von Kennzahlen werden im Beteiligungsbericht 2023 dargestellt.

Anlagenintensität:

Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 2 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht. Es handelt sich um eine Kennzahl zur Analyse der Vermögensstruktur. Eine hohe Anlagenintensität entspricht aufgrund der Kapitalbindung einem höheren Risiko. Bei einem Dienstleistungsunternehmen (ausgenommen Immobilienbranche) ist eine eher niedrige Quote charakteristisch.

Formel:
$$= \text{Anlagevermögen} \times 100 / \text{Bilanzsumme}$$

Eigenkapitalquote:

Die Eigenkapitalquote zeigt das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher kann die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern bewertet werden. 30% könnten als Richtwert dienen, wobei bei Wachstumsunternehmen auch Abschläge hingenommen werden müssen.

Formel:
$$= \text{Eigenkapital} \times 100 / \text{Gesamtkapital}$$

Anlagendeckung II:

Mit der Anlagendeckung II erfolgt eine Gegenüberstellung von Anlagevermögen und langfristigem Kapital. Sie zeigt auf, zu welcher Quote das Anlagevermögen langfristig (durch Eigenkapital, langfristiges Fremdkapital sowie Sonderposten) finanziert wird. Gemäß der goldenen Bilanzregel sollte die Kennzahl im Optimalfall über 100 % liegen. Je weiter der Deckungsgrad II über 100% liegt, umso mehr ist neben dem Anlagevermögen auch das Umlaufvermögen durch langfristiges Kapital finanziert und damit eine höhere finanzielle Stabilität des Unternehmens gegeben.

Formel:
$$= (\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital} + \text{SoPo}) \times 100 / \text{Anlagevermögen}$$

Zinsaufwandsquote:

Die Zinsaufwandsquote trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei. Diese Kennzahl gibt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens in Relation zu seinen erzielten Umsatzerlösen an. Eine hohe Zinsaufwandsquote weist auf eine hohe Liquiditätsbindung hin, die meist langfristiger Natur ist.

Formel:
$$= \text{Zinsen und ähnliche Aufwendungen} \times 100 / \text{Umsatzerlöse}$$

Liquidität 3. Grades:

Die Liquidität 3. Grades ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und des kurzfristigen Fremdkapitals. Sie gibt Auskunft über die Solidarität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposition. Es ist eine Liquidität über 100 % anzustreben. Ein hoher Liquiditätsstand erklärt sich auch dadurch, dass zum Jahresende zum Beispiel noch hohe Zahlungseingänge zu verzeichnen waren, deren Verwendung jedoch erst im Folgejahr erfolgt. Verstärkt wird der Effekt, da zusätzlich geringe Verbindlichkeiten bestehen.

Formel:
$$= \text{Umlaufvermögen} \times 100 / \text{kurzfristiges Fremdkapital}$$

Cashflow:

Der Cashflow gibt den Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag an, den das Unternehmen in der zu betrachtenden Periode erzielt hat. Die Kennzahl ist ein Ausdruck der Innenfinanzierungskraft und zeigt den umsatzbedingten Liquiditätszufluss bzw. -abfluss an. Zur Information der verschiedenen Adressaten über den im Berichtszeitraum erwirtschafteten Erfolg des Unternehmens soll die vereinfachte Form des Cashflows genügen.

Formel:= Jahresergebnis

+ Abschreibungen

+/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen

+ außerordentliche Aufwendungen

- außerordentliche Erträge

Gesamtkapitalrentabilität:

Die Gesamtkapitalrentabilität errechnet sich aus dem Jahresüberschuss zuzüglich der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung, dividiert durch das Gesamtkapital. Die Gesamtkapitalrentabilität ist ein Maß dafür, wie effektiv das Unternehmen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln gearbeitet hat. Im Bereich kommunaler Unternehmen mit Ausrichtung am Gemeinwohl ist eine angemessene positive Gesamtkapitalrentabilität anzustreben. Der Wert der Gesamtkapitalrentabilität sollte über 0 % liegen. Generell gilt: Je höher, desto besser.

Formel:= (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) x 100 / Bilanzsumme

Personalaufwandsquote:

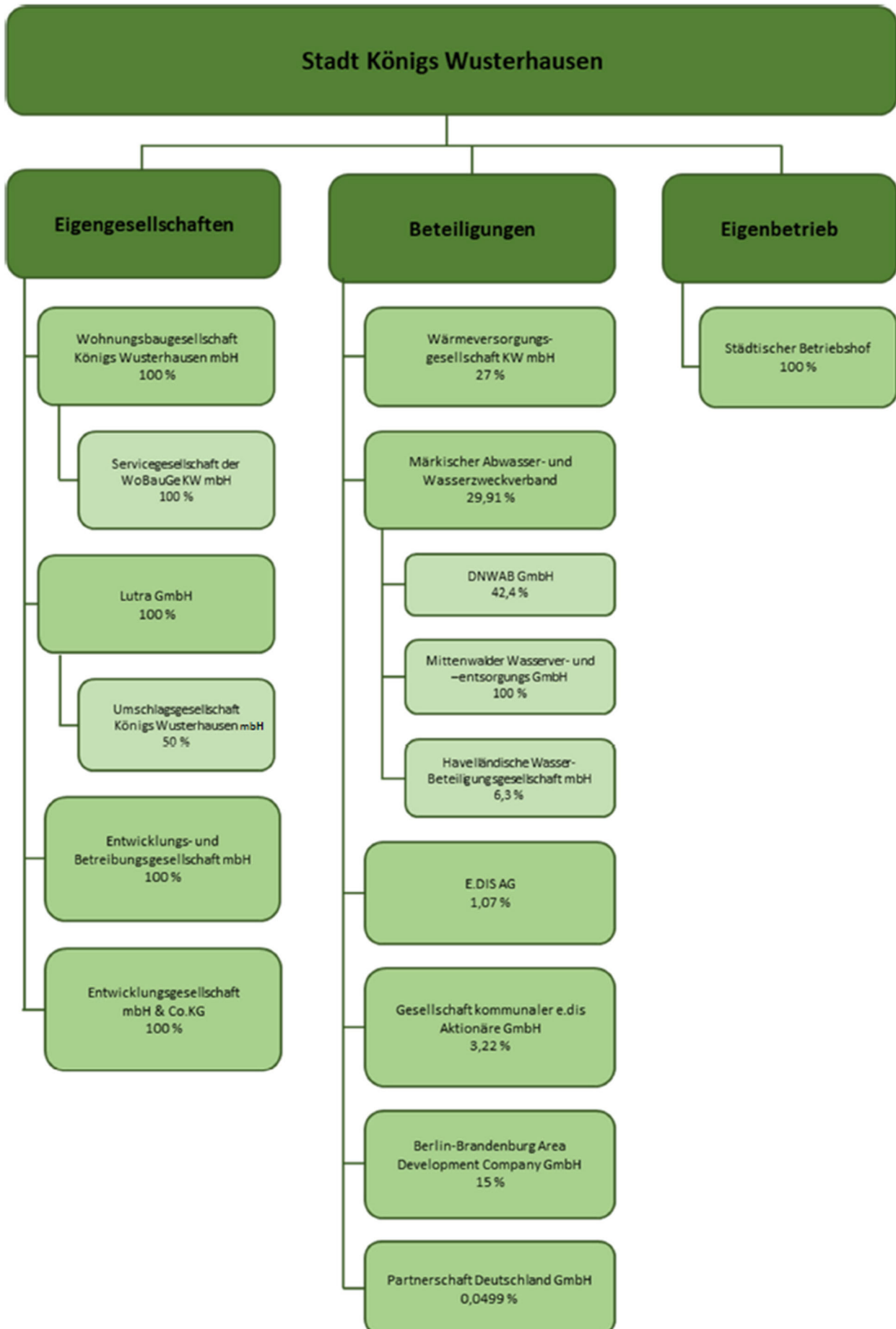
Aufwandsseitig interessiert insbesondere die Bedeutung des Personalaufwandes für den Erfolg des Unternehmens. Die Personalaufwandsquote zeigt das Verhältnis von Personalaufwendungen und dem Umsatz (ohne sonstige betriebliche Erträge und somit ohne Zuschusszahlungen). Erwünscht ist eine möglichst niedrige Quote.

Formel: = Personalaufwand / Gesamtleistung x 100

4 KENNZAHLENANALYSE DER BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN IM VERGLEICH

Kennzahlen im Geschäftsjahr 2024 der unmittelbaren Gesellschaften	LUTRA	WoBauGe	EBEG	Entw.-ges Co. KG	WKW	E.DIS AG	GKEA	BADC	PD
	<i>Beteiligungsquote über 50 % (beherrschenden Einfluss)</i>								
Beteiligungsquote	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	27,0%	1,1%	3,2%	15,0%	0,0499%
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 a KomHKV)									
Anlagenintensität	85,0%	83,1%	16,8%	3,9%	76,6%	77,4%	54,4%	3,5%	4,2%
Eigenkapitalquote	92,2%	47,3%	82,1%	70,4%	57,7%	86,2%	99,9%	7,3%	64,2%
Bilanzsumme in TEUR	40.081	134.943	389	4.508	18.550	1.899.392	11.047	5.572	86.544
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in TEUR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 b KomHKV)									
Anlagendeckung II	112,4%	79,3%	487,6%	2148,8%	98,5%	111,4%	183,6%	209,1%	1529,2%
Zinsaufwandsquote	0,3%	5,6%	0,0%	0,0%	0,4%	145,8%	0,0%	0,0%	0,0%
Liquidität 3. Grades	1620,8%	108,2%	487,3%	2902,4%	170,7%	189,8%	37864,3%	104,1%	262,9%
Cashflow in TEUR	3.325	6.901	8	27	3.831	321.575	2.865	-5	15.975
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 c KomHKV)									
Gesamtkapitalrentabilität	2,0%	3,8%	0,4%	1,0%	14,6%	16,9%	25,9%	-0,1%	16,7%
Umsatz in TEUR	5.634	25.147	550	0	11.371	10.243	4.179	960	161.179
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag in TEUR	694	3.662	2	27	2.672	320.630	2.865	-6	14.446
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 d KomHKV)									
Personalaufwandsquote	28,6%	8,3%	82,0%	0,0%	4,8%	72,7%	0,3%	25,3%	59,2%
Anzahl der Mitarbeiter	23	26	14	0	6	38	1 ehrenamtl. GF 1 TZ Verwaltungs- -MA	4	1145

5 GESELLSCHAFTEN UND BETEILIGUNGEN IM EINZELNEN



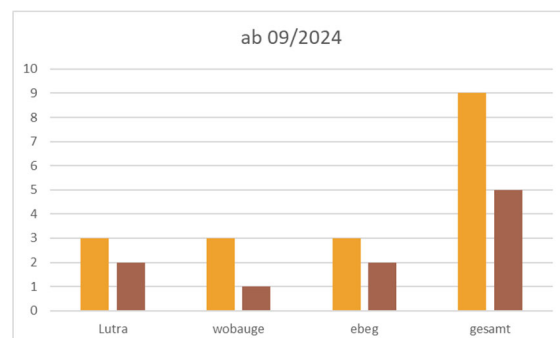
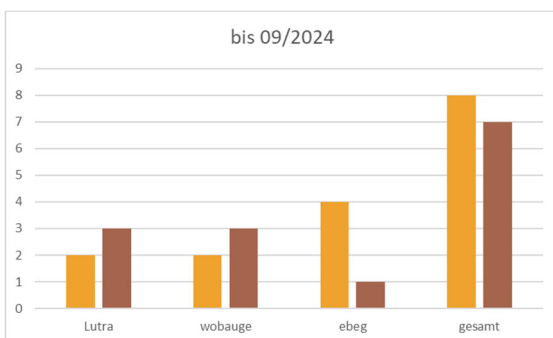
6 FRAUENANTEIL IN DEN AUFSICHTSRÄTEN DER EIGENGESELLSCHAFTEN

Aktuell setzt sich der Aufsichtsrat der Eigengesellschaften aus insgesamt 15 Aufsichtsratsmitgliedern zusammen. Derzeit bestehen die Aufsichtsräte aus 9 männlichen und 5 weiblichen Mitgliedern sowie einer unbesetzten Stelle zusammen. Der Frauenanteil liegt somit bei rund 33 %.

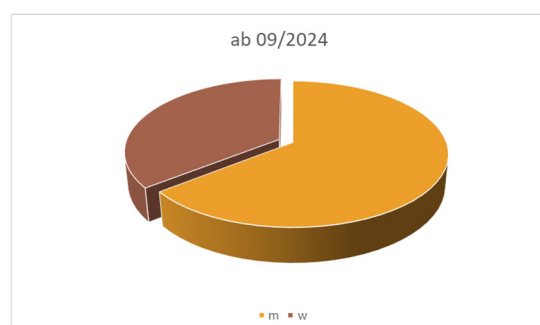
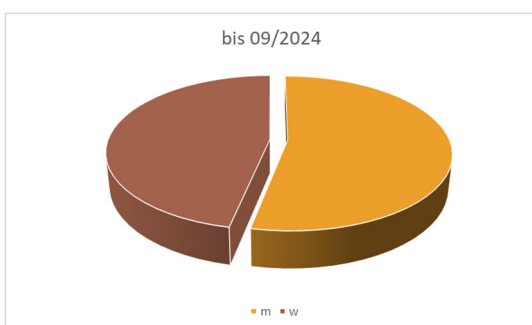
Im Vergleich zur letzten Berichtsperiode, in der 8 Männer und 7 Frauen in den Aufsichtsräten vertreten waren, zeigt sich eine Verschiebung zugunsten der männlichen Mitglieder. Damals lag der Frauenanteil bei knapp 47 %, was deutlich näher an einer paritätischen Besetzung war.

Das Landesgleichstellungsgesetz (LGG) Brandenburg verpflichtet kommunale Unternehmen und öffentliche Einrichtungen dazu, die Gleichstellung von Frauen und Männern zu fördern, insbesondere in Führungspositionen und Aufsichtsräten. Das Gesetz sieht vor, durch gezielte Maßnahmen eine ausgewogene Geschlechterverteilung anzustreben.

Die Einzelaufstellung in den Eigengesellschaften zeigt sich wie folgt:



Gesamtverteilung der Aufsichtsratsmitglieder der Eigengesellschaften:



6.1 LUTRA GMBH

Sitz der Gesellschaft: Hafenstr. 18
15711 Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 / 671 – 0
Internet: www.hafenkw.de



Gründungsdatum: 24.08.1990
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus, HRB 9368 CB
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 09.09.2020
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 100 %
Beteiligungen der LUTRA GmbH: 50 % Anteile Umschlagsgesellschaft
Königs Wusterhausen mbH

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens sind der Betrieb und die Bewirtschaftung von Häfen und Hafenbahnen, Entwicklung von Technologien und Logistiksystemen sowie die Förderung aller Vorhaben, die damit in Zusammenhang stehen.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich unter den Voraussetzungen der §§ 91 ff BbgKVerf. an ihnen beteiligen und unter den gleichen Voraussetzungen solche Unternehmen sowie Nebenbetriebe erwerben, errichten und pachten sowie Interessengemeinschaften und Kooperationen beitreten oder bilden.

Insbesondere darf die Gründung und Übernahme von Tochtergesellschaften sowie die Beteiligung an Unternehmen nur mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung erfolgen; dabei finden § 96 Abs. 1 Nr. 1-8 BbgKVerf. auf solche Tochtergesellschaften bzw. Unternehmen entsprechende Anwendung.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Michael Fiedler

Aufsichtsratsmitglieder:

Frau Michaela Wiezorek	(Vorsitzende, Bürgermeisterin), bis 31.08.2024
Herr Olaf Rienitz	(Vorsitzender, Leiter Rechtsamt), ab 01.09.2024
Frau Patricia Erb-Korn	(stellvertr. Vorsitzende, Geschäftsführerin der KVVH GmbH)
Herr Andreas Koch	(Mitglied des Vorstandes der MBS Potsdam)
Frau Nancy Schwalbach	(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen), bis 03.09.2024
Herr Stefan Lummitzsch	(Stadtverordneter), bis 03.09.2024
Herr Swen Ennullat	(Stadtverordneter FWKW), ab 04.09.2024
Frau Katharine Knaack	(Stadtverordnete SPD), ab 04.09.2024

Gesellschafterversammlung:

Frau Michaela Wiezorek	(Bürgermeisterin), ab 01.09.2024
Frau Ilka Voth	(Referentin der Bürgermeisterin), bis 31.08.2024

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	85,0%	85,5%	84,1%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	92,2%	84,1%	91,3%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	112,4%	106,2%	112,3%
Zinsaufwandsquote	0,3%	0,4%	0,5%
Liquidität 3. Grades	1620,8%	246,3%	1250,0%
Cashflow	3.324.704,79 €	2.987.357,39 €	2.551.357,85 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	2,0%	2,1%	1,2%
Umsatz	5.634.330,94 €	5.326.817,43 €	4.950.130,61 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	694.127,50 €	859.460,93 €	390.211,63 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	28,6%	27,5%	30,1%
Anzahl der Mitarbeiter	23	23	23

Mit einer Anlagenintensität von 85 % zeigt sich eine weiterhin stark anlageorientierte Vermögensstruktur, wie sie für Infrastrukturunternehmen typisch ist. Der leichte Rückgang gegenüber dem Vorjahr (-0,5 %) deutet auf eine behutsame Umschichtung zugunsten des Umlaufvermögens hin.

Die Eigenkapitalquote von 92,2 % belegt die finanzielle Unabhängigkeit und Stabilität der Gesellschaft. Ergänzt wird dies durch eine Anlagendeckung II von 112,4 %, womit die langfristige Finanzierung des Anlagevermögens aus gesichertem Kapital vollumfänglich gewährleistet ist.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich hohe Liquidität 3. Grades in Höhe von 1.620,8 %, die auf eine hervorragende Zahlungsfähigkeit hinweist. Auch die Zinsaufwandsquote ist mit lediglich 0,3 % äußerst niedrig und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,1 %-Punkte verbessert – ein Ausdruck der sehr geringen Fremdkapitalabhängigkeit.

Der operative Cashflow beträgt rund 3,3 Mio. € und unterstreicht die Fähigkeit der Gesellschaft, aus eigener Kraft liquide Mittel zu erwirtschaften. Gleichzeitig konnte auch der Umsatz auf 5,63 Mio. € gesteigert werden, was eine positive Entwicklung der betrieblichen Tätigkeit erkennen lässt.

Die Gesamtrentabilität liegt bei 2 %, was im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Rückgang um 0,1 % bedeutet. Angesichts der hohen Eigenkapitalquote und der geringen Fremdkapitalkosten ist dieser Rückgang jedoch nicht als kritisch zu bewerten.

Die Personalaufwandsquote liegt mit 28,6 % in einem vertretbaren Rahmen und reflektiert die im Zuge der Geschäftsentwicklung gestiegenen Personalkosten.

Die LUTRA GmbH zeigt eine ausgesprochen stabile finanzielle Lage mit einer hohen Eigenkapitalausstattung, hervorragender Liquidität, geringer Verschuldung und solidem operativem Cashflow.

Verkürzter Lagebericht – Geschäftsverlauf

Entgegen dem allgemeinen wirtschaftlichen Trend (negative Einflüsse der Kriege gegen die Ukraine oder in Gaza) war die LUTRA GmbH im Geschäftsjahr 2024 erneut auf allen Geschäftsfeldern erfolgreich. Die Grundlage hierfür bildet vor allem die Kontinuität des Umschlages der im Hafen angesiedelten Unternehmen. Durch die mit ihnen abgeschlossenen Erbbaurechtsverträgen wurde zum einen ein Erlös aus dem Erbbauzins und zum anderen durch die gekoppelten Umschlagsverträge mit Garantiemenge ein fester Erlös aus Umschlägen generiert.

Eine gegenüber dem Vorjahr geringere Auslastung war im Containerterminal Nordhafen zu verzeichnen, die allerdings wegen vertraglich vereinbarter Pauschalen für die Umschlagsleistung der LUTRA GmbH in 2024 keine finanzielle Auswirkung hatte.

Der größte Teil der im Hafen befindlichen Flächen und Grundstücke hat bereits eine Widmung als Industrie- bzw. Gewerbeflächen. Alle derartigen Flächen sind zum Zeitpunkt der Berichterstellung verpachtet bzw. vermietet, wobei der überwiegende Teil über Erbbaurechtsverträge gebunden ist.

Das mittlerweile etablierte Containerterminal im Nordhafen ist grundsätzlich ausgelastet. Für das zu errichtende zweite Terminal im Südhafen steht das Plangenehmigungsverfahren kurz vor dem Abschluss und es ist mit einem Baubeginn im Jahr 2025 geplant.

Die ursprüngliche Charakteristik des Standortes, nämlich ein unproportionales Aufkommen von Warenein- gegenüber Warenausgängen, konnte auch im Berichtsjahr weiter verändert werden. Wesentlich sind hierfür Umschläge im Intermodalbereich.

Der Umschlag von Containern konnte in 2024 das hohe Niveau des Vorjahres nicht erreichen. Es wurden insgesamt 34.131 T€ (2023: 41.100 T€) umgeschlagen.

Die Umschlagsleistungen (ohne Intermodal/Container) konnten mit 258.399 t gegenüber dem Plan von 340.000 t nicht erfüllt werden. Gegenüber dem Vorjahr (228.295 t) erfolgte jedoch eine Steigerung von 30.104 t.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Durch die erfolgreiche Geschäftspolitik der letzten Jahre konnte die positive Entwicklung der Gesellschaft fortgesetzt werden. Die von der Geschäftsführung definierten Geschäftsfelder entwickelten sich planmäßig, teilweise sogar weit überplanmäßig.

Die Geschäftsführung sieht für die zukünftige Unternehmensentwicklung die folgende geschäftsfeldbezogene Zielerreichung als wesentlich an:

Umschlag - Hier kann eine erlöswirksame Erweiterung der Geschäftstätigkeit nur über die Inbetriebnahme von Produktionsstätten neuer Ansiedler erfolgen. Signifikante Wachstumsraten bei zusätzlichen Umschlagsmengen werden erst nach einer weiteren Hafenerweiterung darstellbar sein.

Intermodal - Das in Betrieb befindliche Terminal I war im Berichtsjahr nicht voll ausgelastet. Begründet ist dies in der allgemeinen schwachen Wirtschaft und damit einhergehend dem gesunkenen Bedarf an intermodaler Ladung in Containern. Für das vertraglich fest gebundene Terminal II im Südhafen (Erbbaurechtsvertrag) ist das Plangenehmigungsverfahren in Umsetzung. Für 2025 ist der Baubeginn geplant.

Ansiedlungen - Die Geschäftsführung plant auf Grund der jetzt vollständigen Vermarktung aller erschlossenen Flächen eine neuerliche und finale Hafenerweiterung. Diese soll hauptsächlich in einem Bauabschnitt mit Wasserzugang in der Gemarkung Wildau erfolgen.

Der Wirtschaftsplan sieht für 2025 Umsatzerlöse von 5.400 T€ und einen Jahresüberschuss von ca. 325 T€ nach Steuern vor. Für 2025 ist ebenfalls ein Überschuss geplant.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich die Entwicklung des Unternehmens und des Wirtschaftsstandortes positiv gestalten wird. Durch die erarbeiteten Zielstellungen, einem hohen Engagement und eine auf Vertrauen basierende Abstimmung der Geschäftspolitik zwischen der Geschäftsführung, dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat, wird sich die erfolgreiche Tätigkeit in den nächsten Jahren fortsetzen.

Geopolitische Risiken, insbesondere die kriegerische Auseinandersetzung in der Ukraine aber auch im Nahen Osten, haben weiterhin ein hohes Risikopotenzial. So zeigt sich zum Zeitpunkt der Berichterstellung, dass durch begrenzte Marktverfügbarkeit von Rohstoffen und Produkten die Preisentwicklung auf ein höheres Niveau als zum Vorjahreszeitpunkt steigen kann.

Folgend kann man festhalten, dass die LUTRA GmbH den üblichen Risiken des Beschaffungs- und Absatzmarktes unterliegt.

Die Steuerung der Risiken des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgt durch eine permanente Kontrolle der Kennzahlen im Unternehmen. Es wird eine stete Überwachung von Soll-Ist-Abweichungen vorgenommen. Bei Differenzen wird eine Ursachenanalyse durchgeführt, um kurzfristig gegensteuern zu können.

Es bestehen erhebliche Chancen im Intermodalbereich. Hier wird in den kommenden Jahren nach Inbetriebnahme des Terminals II ein Wachstum zu verzeichnen sein. Unabhängig davon werden sich parallel durch den Containerumschlag auch sekundäre Geschäftsfelder wie Containerreparatur und –handel weiter positiv entwickeln.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass aus der strategischen Entwicklung der Geschäftsfelder, verbunden mit der sehr guten Lage des Standortes erhebliche Chancen für eine weitere positive Unternehmensentwicklung in den Folgejahren bestehen.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Haushalts- und Geschäftsjahr 2024		Kurzbeschreibung
Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- €	Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden.
Gewinnentnahme/Verlustausgleich	- €	Für das Geschäftsjahr 2024 wurde kein Gewinn in Höhe ausgeschüttet.
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- €	Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen an die LUTRA GmbH.
sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	114.589,35 €	Abschreibungen von Zuweisungen aus Vorjahren (Gleisüberführung)

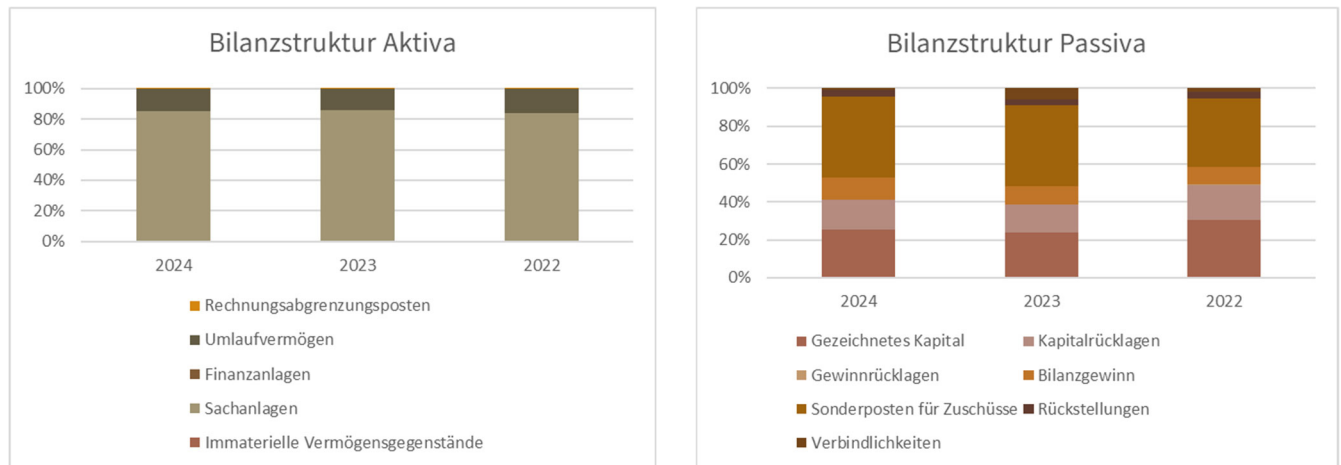
Im Gesamtabschluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses von 100 % eine Vollkonsolidierung und somit eine genaue Analyse der Leistungs- und Finanzbeziehungen.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	34.086.230,72 €	36.459.050,67 €	28.300.928,80 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	12.974,00 €	2.684,00 €	2.118,00 €
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	12.974,00 €	2.684,00 €	2.118,00 €
2. Geleistete Anzahlungen	- €	- €	- €
II. Sachanlagen	34.060.756,72 €	36.443.866,67 €	28.286.310,80 €
1. Grundstücke, Grundstücksgleiche Rechte und Bauten	16.487.771,21 €	17.535.101,21 €	18.352.440,12 €
2. Technische Anlagen und Maschinen	16.684.277,00 €	18.036.486,00 €	5.568.717,00 €
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	732.484,00 €	863.294,00 €	572.571,00 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	156.224,51 €	8.985,46 €	3.792.582,68 €
III. Finanzanlagen	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €
B. Umlaufvermögen	5.985.107,47 €	6.147.972,10 €	5.355.414,36 €
I. Vorräte	42.264,76 €	61.209,27 €	111.158,24 €
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	42.264,76 €	61.209,27 €	111.158,24 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	823.586,24 €	1.024.160,80 €	1.061.150,09 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	809.794,62 €	674.176,88 €	632.036,62 €
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	- €	- €	- €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	13.791,62 €	349.983,92 €	429.113,47 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.119.256,47 €	5.062.602,03 €	4.183.106,03 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.692,71 €	14.388,60 €	12.777,45 €
PASSIVA			
A. Eigenkapital	21.242.309,81 €	20.548.182,31 €	19.688.721,38 €
I. Gezeichnetes Kapital	10.225.837,62 €	10.225.837,62 €	10.225.837,62 €
II. Kapitalrücklagen	6.178.924,62 €	6.178.924,62 €	6.178.924,62 €
III. Gewinnrücklagen	110.324,00 €	110.324,00 €	110.324,00 €
1. Satzungsmäßige Rücklage	110.324,00 €	110.324,00 €	110.324,00 €
IV. Bilanzgewinn	4.727.223,57 €	4.033.096,07 €	3.173.635,14 €
B. Sonderposten für Zuschüsse	17.053.652,00 €	18.182.014,00 €	12.096.063,03 €
C. Rückstellungen	1.406.724,23 €	1.385.555,00 €	1.263.814,43 €
1. Rückstellungen für Pensionen	907.090,84 €	934.320,92 €	961.780,00 €
2. Steuerrückstellungen	131.564,00 €	73.987,00 €	27.289,00 €
3. Sonstige Rückstellungen	368.069,39 €	377.247,08 €	274.745,43 €
D. Verbindlichkeiten	378.344,86 €	2.505.660,06 €	620.521,77 €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- €	181.038,85 €	398.273,10 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	170.939,04 €	2.086.127,68 €	136.936,64 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	- €	- €	- €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	207.405,82 €	238.493,53 €	85.312,03 €
E. Rechnungsabgrenzungsposten	- €	- €	- €
Bilanzsumme	40.081.030,90 €	42.621.411,37 €	33.669.120,61 €

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Bilanzsumme von 40.081.030,90 € hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.540,4 T€ verringert.



Das Anlagevermögen von 34.087 T€ verminderte sich 2024 um die planmäßigen Abschreibungen von 2.658 T€.

Der Bestand der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 810 T€ ist gegenüber dem Vorjahr um 136 T€ angestiegen. Die Forderungen sind grundsätzlich werthaltig und zum Zeitpunkt des Abschlusses der Prüfung mit einer Ausnahme, bei der die Fälligkeit noch nicht eingetreten war, durch Zahlung ausgeglichen.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 5.118 T€. Die stabil positive Entwicklung ist auf den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit zurückzuführen (1.917 T€). Dieser führt neben der Deckung des negativen Cashflows der Investitionstätigkeit zur stetigen Sicherung und Verbesserung der Liquidität der Gesellschaft.

Das Eigenkapital in Höhe von 21.242 T€ erhöhte sich um den in 2024 erzielten Jahresüberschuss von 694 T€.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse von 17.054 T€ erhöhte sich um die weitere Auszahlung von Fördermitteln für den Bau des dritten Betriebsgleises / Kaianlage im Nordhafen von 443 T€ und verminderte sich um planmäßige ertragswirksame Auflösung 1.572 T€. Unter Einbeziehung des Sonderpostens beträgt der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital 95,5 % (Vorjahr 90,9 %).

Die Pensionsrückstellung verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 27 T€. Grundlage ist das versicherungsmathematische Gutachten vom 12. Dezember 2024.

Die Steuerrückstellungen bestehen aus Körperschaft- und Gewerbesteuer (insgesamt 132 T€) auf das zu versteuernde Einkommen des Berichtsjahres und des Vorjahres.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 368 T€ sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu in gleicher Höhe ausgewiesen und beinhalten hauptsächlich Instandhaltungs-, Personal- und Beratungskosten sowie offene Verpflichtungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in 2024 planmäßig, vollständig getilgt worden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 171 T€ haben gegenüber dem Vorjahr um 1.916 T€ abgenommen. Dies ist auf die Zahlung der Schlussrechnungen der Auftragnehmer über die Baumaßnahme „Errichtung des 3. Betriebsgleises“ 2024 zurückzuführen.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
1. Umsatzerlöse	5.634.330,94	5.326.817,43	4.950.130,61
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.844.790,28	1.490.155,08	1.278.165,61
4. Materialaufwand	869.916,00	796.012,41	1.041.822,21
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	631.244,48	752.455,21	848.926,85
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	238.671,52	43.557,20	192.895,36
5. Rohergebnis	6.609.205,22	6.020.960,10	5.186.474,01
6. Personalaufwand	1.610.380,07	1.467.355,71	1.487.577,76
a) Löhne und Gehälter	1.238.617,08	1.154.977,95	1.049.014,83
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung,	371.762,99	312.377,76	438.562,93
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.657.807,37	2.155.355,54	2.035.419,22
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.448.431,45	1.207.037,71	1.064.162,43
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	95.802,11	28.766,42	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.780,52	21.502,75	26.188,96
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	970.607,92	1.198.474,81	573.125,64
12. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
14. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00
15. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	258.544,35	318.402,38	162.048,98
16. Sonstige Steuern	17.936,07	20.611,50	20.865,03
17. Jahresgewinn/ Jahresverlust	694.127,50	859.460,93	390.211,63

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr weiter um 5,8 %. Das liegt vor allem in der fortgesetzten Steigerung der Erlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie der Erlöse Anschlussbahn. Die Zuwächse bei den Grundstückserlösen sind auf die Ansiedlung hafenauffiner Unternehmen zurückzuführen bzw. darauf, dass die abgeschlossenen Erbbaupachtverträge rechtskräftig geworden sind und damit die vollen Pachterlöse erzielt werden können.

In den sonstigen ordentlichen Erträgen von 1.628 T€ sind vor allem auf die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Investitionszuschüsse von 1.572 T€ enthalten.

Der Materialaufwand von 870 T€ ist leicht angestiegen. Die Entwicklung geht konform mit der Umsatzsteigerung. Der Material- und Fremdleistungsverbrauch liegt, wie im Vorjahr, bei 12 % im Verhältnis zur Betriebsleistung.

Der Personalaufwand beträgt 1.418 T€ und hat sich somit ebenfalls im gleichen Verhältnis zur Betriebsleistung entwickelt.

Die planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagenvermögen von 2.658 T€ sind aufgrund der Fertigstellung der Baumaßnahme „3. Betriebsgleis Nordhafen“ Ende 2023 gestiegen.

Die sonstigen ordentlichen betrieblichen Aufwendungen von 1.441 T€ sind 276 T€ höher als im Vorjahr, was vor allem auf die Durchführung verschiedener Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen ist.

Das Zinsergebnis hat sich mit 78 T€ gegenüber 2023 deutlich verbessert, was auf die in 2024 erfolgte vollständige Kredittilgung sowie das gestiegene Niveau der Guthabenzinsen zurückzuführen ist.

Das Betriebsergebnis (EBIT) liegt mit 665 T€ um 321 T€ unter dem Ergebnis von 2023.

Das Zinsergebnis hat sich mit 78 T€ gegenüber 2023 deutlich verbessert, was auf die in 2024 erfolgte vollständige Kredittilgung sowie das gestiegene Niveau der Guthabenzinsen zurückzuführen ist.

Die Gesellschaft hat das Jahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 694 T€ abgeschlossen. Damit liegt das Ergebnis um 165 T€ unter dem des Vorjahres, aber um 329 T€ über dem Plan.

6.1.1 UMSCHLAGSGESELLSCHAFT KÖNIGS WUSTERHAUSEN MBH

Sitz der Gesellschaft: Hafenstr. 18
 15711 Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 / 671 – 0
Internet: www.hafenkw.de

Gründungsdatum: 22.03.2022
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus, HRB 16176 CB
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 20.01.2022
Beteiligungsverhältnis der Stadt: mittelbare Beteiligung
Beteiligungen der LUTRA GmbH: 50 % Anteile LUTRA GmbH

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Terminals für den kombinierten Verkehr der METRANS Umschlagsgesellschaft mbH Königs Wusterhausen. Die Gesellschaft kann alle mit dem Unternehmensgegenstand im Zusammenhang stehenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Michael Fiedler
Herr Martin Horinek

Aufsichtsratsmitglieder:

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat

Geschäftsverlauf 2024

Für das zu errichtende Terminal im Südhafen steht das Plangenehmigungsverfahren kurz vor dem Abschluss und der Baubeginn durch die Erbbauberechtigte (METRANS) ist im Jahr 2025 geplant. Nach der erwarteten Fertigstellung und Inbetriebnahme 2027 ist eine Verdreifachung der Containerumschläge und die damit einhergehende Einführung eines Mehrschichtbetriebes geplant.

Bisher ist noch kein aktiver Geschäftsbetrieb im Geschäftsjahr erfolgt. Der Abschluss der Umschlagsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH des Rumpfgeschäftsjahres zum 31.12.2024 weist einen Jahresfehlbetrag von 1.776 € aus. Das Eigenkapital zu diesem Stichtag betrug 19.734 €.

6.2 WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT KÖNIGS WUSTERHAUSEN MBH

Sitz der Gesellschaft: Fontaneplatz 1
Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 / 25900
E-Mail: info@wobage-kw.de
Internet: www.wobauge-kw.de



Gründungsdatum: 15.01.1992
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus, HRB 9418
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 28.12.1990, zuletzt geändert am 08.04.2014
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 100 %
Beteiligungen der WoBauGe mbH: 100 % Anteile Servicegesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung, Verpachtung, Errichtung und Verwaltung des eigenen Immobilienvermögens sowie die Verwaltung fremder Immobilien. Tätigkeiten im Sinne der Handwerksordnung gehören nicht zum Unternehmensgegenstand.

Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung.

Die Gesellschaft kann alle übrigen im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Städtebaus anfallenden sowie damit in Zusammenhang stehende Aufgaben übernehmen.

Die Gesellschaft kann sich an anderen Gesellschaften beteiligen. Sie kann auch Geschäfte vornehmen, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks dienlich sein können. Außerdem kann sie Betriebsstätten und Tochtergesellschaften errichten.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Frau Sandra Knackfuß

Aufsichtsratsmitglieder:

Frau Michaela Wiezorek	(Vorsitzende, Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)
Herr Roland Osiander	(stellv. Vorsitzender, GF KWG Senftenberg), bis 14.10.2024
Herr Jens Häßler	(ehem. GF der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau), ab 15.10.2024
Frau Elke Voigt	(Stadtverordnete der Stadt KW), bis 14.10.2024
Frau Ute Zube	(Stadtverordnete der Stadt KW), bis 14.10.2024
Herr Rainer Kohly	(ea. Vorstand Wohnungsgenossenschaft), bis 14.10.2024
Herr Henry Beenken	(Stadtverordneter der Stadt KW), ab 15.10.2024
Herr Tobias Schröter	(Stadtverordneter der Stadt KW), ab 15.10.2024

Gesellschafterversammlung

Herr Norman Sowada	(Dezernent I der Stadt Königs Wusterhausen), bis 31.07.2024
Herr Lars Thieleck	(Dezernent I und II der Stadt Königs Wusterhausen), ab 01.08.2024

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	83,1%	84,1%	85,3%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	47,3%	44,5%	41,9%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	79,3%	78,6%	75,0%
Zinsaufwandsquote	5,6%	6,4%	6,8%
Liquidität 3. Grades	108,2%	105,7%	96,3%
Cashflow	6.901.050,81 €	7.665.640,60 €	7.829.169,91 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	3,8%	4,5%	4,8%
Umsatz	25.147.162,24	24.236.917,93	24.460.673,53
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	3.662.237,84	4.482.793,42	4.729.720,48
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	8,3%	7,9%	7,4%
Anzahl der Mitarbeiter	26	25	25

Die Anlagenintensität belief sich auf 83,1 %. Dieser Wert ist branchentypisch hoch und verdeutlicht die starke Vermögensbindung im Anlagevermögen, insbesondere in Form von Immobilien. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Anlagenintensität leicht gesunken, was auf die Abschreibungen zurück zu führen ist.

Mit der Eigenkapitalquote von 47,3 % verfügt die Gesellschaft über eine sehr solide Kapitalstruktur. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr stärkt die finanzielle Unabhängigkeit und unterstreicht die gute Bonität des Unternehmens, Grund dafür ist die Theaurisierung des Vorjahresüberschusses sowie das Jahresergebnis 2024.

Die Anlagendeckung II liegt bei 79,3 %. Trotz eines leichten Anstiegs gegenüber dem Vorjahr verbleibt der Wert unter der angestrebten 100 %-Marke. Dies bedeutet, dass ein Teil des langfristigen Vermögens nicht durch langfristiges Kapital gedeckt ist.

Die Zinsaufwandsquote beträgt 5,6 % und ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Diese Entwicklung ist auf die gesunkenen Fremdkapitalzinsen zurückzuführen.

Die Liquidität 3. Grades beläuft sich auf 108,2 %. Dieser Wert signalisiert, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel und kurzfristige Forderungen vollständig gedeckt sind. Die leicht verbesserte Liquiditätslage stärkt die kurzfristige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

Der operative Cashflow beträgt 6.901.050,81 €. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Rückgang zu verzeichnen. Trotz dieses Rückgangs bleibt der Cashflow auf einem absolut soliden Niveau und bildet weiterhin eine tragfähige Grundlage für Investitionen und Schuldentilgungen.

Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 3,8 % und ist im Jahresvergleich leicht zurückgegangen. Dies deutet auf einen geringeren Ertrag bezogen auf das eingesetzte Kapital hin und weist auf gestiegene, im Vergleich zum Vorjahr, Aufwendungen hin.

Die Personalaufwandsquote beträgt 8,3 % und ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Die Entwicklung bewegt sich weiterhin auf einem moderaten Niveau und lässt auf stabile Personalstrukturen schließen.

Verkürzter Lagebericht - Geschäftsverlauf

Die Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2024 ist trotz gestiegener Preise und höherer Investitionen weiterhin sehr positiv. Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 3.662 T€ erreicht (Plan 2.855 T€).

Die Außenwahrnehmung des Unternehmens ist weiterhin sehr positiv. Die Vermietungserfolge sind unverändert gefestigt. Das Unternehmen ist gut aufgestellt und strukturiert. Das Vermietungsgeschäft ist vom Verwaltungsgeschäft getrennt. Die Geschäftsprozesse sind schnittstellenarm organisiert.

Die Vermietung arbeitet vertriebsorientiert und erfolgreich. Die Investitionen in den Bestand erfolgten planmäßig und zielgerichtet.

Der durchschnittliche Wohnungsleerstand hat sich von 1,33 % im Vorjahr auf 1,03 % leicht verringert. Der maßgebende Grund für diese Entwicklung ist die Verringerung der Fluktuation (im Berichtsjahr 6,7 %, Vorjahr 7,9%).

Im Geschäftsjahr 2024 liegt die Fluktuationsrate bei 6,70 % (Vorjahr 7,95 %). Ziel für die nächsten Jahre ist es, die Fluktuationsrate unter weiterer Verstärkung der Mieterbindung so gering wie möglich zu halten.

Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung wird durch gestiegene Aufwendungen für Rechts- und beratungskosten bestimmt. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten um 911 T€ auf 25.132 T€ gesteigert werden. Die Neuvermietung des 4. Bauabschnittes erfolgte im Laufe des Vorjahres, sodass sich diese Effekte in den Umsatzerlösen erstmalig mit vollen 12 Monaten nach Modernisierungen niedergeschlagen haben. Darüber hinaus wurden bei Neuvermietungen, insbesondere nach Modernisierungen, die Sollmieten erhöht.

Die gesamten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen belaufen sich mit 7.000 T€ deutlich über dem Vorjahresniveau mit 5.515 T€. Während im Geschäftsjahr 2023 in 2 Bauvorhaben (60 WE) Strangsanierungen umgesetzt wurden, waren es im Berichtsjahr 6 Bauvorhaben mit insgesamt 151 WE.

Im Berichtsjahr konnte die Gesellschaft aus dem Verkauf eines Grundstücks des Anlagevermögens Erlöse in Höhe von 185 T€ und einen Gewinn von 134 T€ realisieren.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur zeigt sich weiterhin stabil.

Das Gesamtvermögen, gekürzt um die unfertigen Leistungen zum Bilanzstichtag der Gesellschaft, hat sich um 1.184 T€ auf 126.665 T€ reduziert. Maßgeblich für diese Entwicklung ist die Reduzierung des Sachanlagevermögens um 1.594 T€. Die Veränderung resultiert einerseits aus planmäßigen Abschreibungen der Vermögenswerte sowie andererseits -erhöhend- aus den Investitionen in die beiden im Bau befindlichen Projekte Cottbuser Straße 13 und Potsdamer Straße 83.

Das Eigenkapital erhöht sich durch die Thesaurierung des Vorjahresüberschusses sowie des Jahresergebnisses 2024 in Höhe von 3.662 T€.

Gemäß der Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr 2025 wird mit einem Jahresüberschuss von 2.480 T€ unter Berücksichtigung der geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen gerechnet. Für das Geschäftsjahr 2025 rechnet die Geschäftsführung mit leicht steigenden Umsatzerlösen aus gestiegenen Betriebskosten und Sollmietensteigerungen durch Neuvermietungen. Durch verstärkte Modernisierung – und Instandhaltungsmaßnahmen in den folgenden 5 Jahren ist mit einer Ergebnisbelastung zurechnen. Vor diesem Hintergrund ist auch bei einer Vollvermietung der Neubauten und einer weiterhin niedrigen durchschnittlichen Leerstandsquote der Rückgang des Jahresergebnisses plausibel.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die Standortqualität von Königs Wusterhausen wird sich auch über das Jahr 2024 hinaus weiterhin positiv verbessern. Die stets zunehmende Einwohnerzahl ist ein Indikator hierfür.

Chancen liegen insbesondere in der Entwicklung von Neubauvorhaben, welche die Gesellschaft moderat, der Nachfrage angemessen, verfolgt. Mit der Umsetzung etwaiger Neubauprojekte soll der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Königs Wusterhausen entsprochen werden.

Die Aufwertung des Neubaugebietes „Plattenbausiedlung“, insbesondere durch die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, führt weiterhin zu einer deutlichen Verbesserung der Vermietungserfolge.

Die Autobahnanbindung zwischen dem Zentrum von Berlin und Königs Wusterhausen sowie die bestehende Verbindung der Regional- und S-Bahn ermöglichen den Berufspendlern das Arbeiten in Berlin und das Wohnen in Königs Wusterhausen.

Aufgrund der dargestellten Chancen wird die weitere Entwicklung der Gesellschaft als überaus positiv eingeschätzt.

Bei anhaltenden hohen sowie zudem steigenden Preisen für Energiekosten, der Inflationsentwicklung und einer weiteren Zunahme von Baukostensteigerungen sowie einem weiterhin hohen Zinsniveau ist eine Reduzierung der bislang positiven Erfolgsquote tendenziell unvermeidbar und Investitionen sind dem zur Folge beeinträchtigt. Darüber hinaus resultieren aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz enorme Investitionen, welche die Gesellschaft sowohl auch die Mieterschaft aufgrund von anteiligen Modernisierungsumlagen künftig finanziell erheblich belasten werden.

Für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde zur Ermittlung der Ertragswerte ein Liegenschaftszins von 2,8 % p. a. zugrunde gelegt (Vorjahr 2,7 %).

Sollte langfristig eine Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes notwendig werden, hätte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage.

Die von der Wohnungsbaugesellschaft im Oktober aufgestellte Wirtschaftsplanung für die Jahre 2025-2028 geht von einer weiteren positiven Entwicklung der Ergebnisse aus. Insbesondere wird die Umsetzung der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu einer weiteren Stabilisierung der Mietweinnahmen bei einer geringen Leerstandquote führen.

Darüber hinaus ist für das Jahr 2026 ein weiteres Wohnungsneubauvorhaben vorgesehen, um das Wohnungsangebot zu erweitern und den wachsenden Bedarf zu decken.

Die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen für den Wohnungsbestand werden in den nächsten 5 Jahren insgesamt rund 50 Mio. € umfassen

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- € Für das Geschäftsjahr 2024 wurde keine Kapitalzuführung bzw. -entnahme vorgenommen.
4.b	Gewinnentnahme/Verlustausgleich	- € Für das Geschäftsjahr 2024 wurde keine Gewinnausschüttung vorgenommen.
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	2.390.719,62 € Die Stadt gewährte der WoBauGe KW Bürgschaften.
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	- € Die Stadt gewährte der WoBauGe KW ein Darlehen, mit einem 2 % Zinssatz. Das Darlehen wurde bereits im Jahr 2022 mittels Aufsichtsratsbeschluss zurückgezahlt.

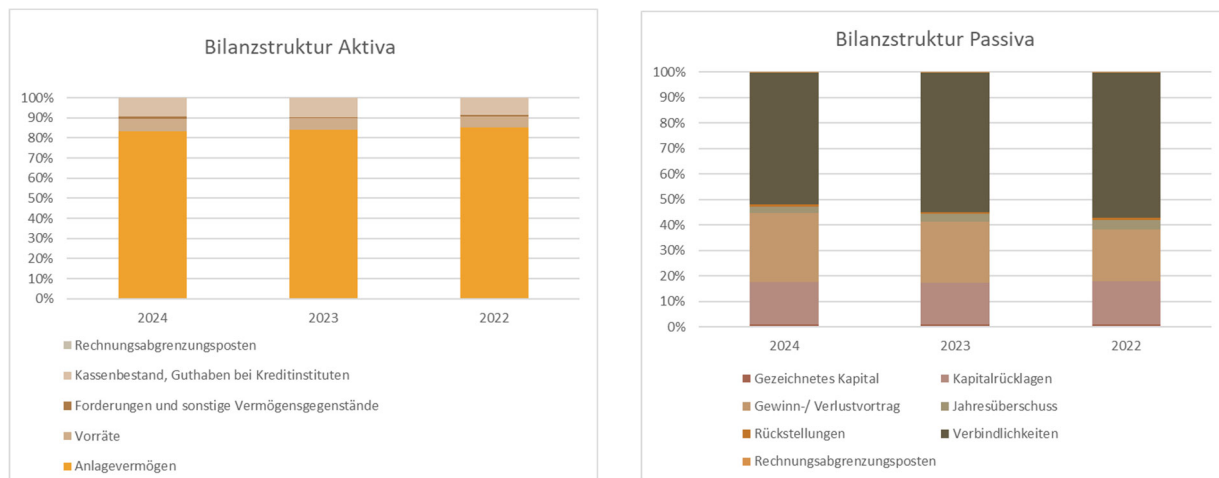
Im Gesamtabschluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses von 100 % eine Vollkonsolidierung und somit eine genaue Analyse der Leistungs- und Finanzbeziehungen.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	112.108.209,67	113.702.268,53	113.206.926,21
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	13.082,10	18.666,88	11.030,11
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	13.082,10	18.666,88	11.030,11
II. Sachanlagen	111.347.185,06	112.935.659,14	112.447.953,59
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	101.793.901,81	104.843.725,67	100.721.060,89
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	256.064,73	256.064,73	281.814,73
3. Bauten auf fremden Grundstück	6.362.785,49	6.524.419,73	6.686.053,73
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,00	1,00	1,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.372,00	98.496,00	114.837,00
6. Anlagen im Bau	2.837.060,03	-	4.014.766,72
7. Bauvorbereitungskosten	-	1.212.952,01	629.419,52
III. Finanzanlagen	747.942,51	747.942,51	747.942,51
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	747.942,51	747.942,51	747.942,51
2. Beteiligungen	-	-	-
B. Umlaufvermögen	22.829.219,47	21.482.767,96	19.560.632,13
I. Vorräte	8.617.257,02	7.681.858,81	7.292.865,89
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	339.871,48	339.871,48	339.870,25
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	-	-	1,23
3. Unfertige Leistungen	8.277.385,54	7.341.987,33	6.952.994,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.483.537,66	675.395,51	887.628,43
1. Forderungen aus Vermietung	73.374,29	79.407,01	112.696,91
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	-	-	-
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.280,02	13.131,35	18.279,64
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	489.088,78	269.063,41	480.042,80
5. Sonstige Vermögensgegenstände	915.794,57	313.793,74	276.609,08
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.728.424,79	13.125.513,64	11.380.137,81
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.115,49	5.578,63	6.313,14
PASSIVA			
A. Eigenkapital	63.810.075,42	60.147.837,58	55.665.044,16
I. Gezeichnetes Kapital	1.533.875,64	1.533.875,64	1.533.875,64
II. Kapitalrücklagen	22.096.761,86	22.096.761,86	22.096.761,86
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	36.517.200,08	32.034.406,66	27.304.686,18
IV. Jahresüberschuss	3.662.237,84	4.482.793,42	4.729.720,48
B. Rückstellungen	871.505,00	806.636,20	1.324.889,93
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	170.877,00	176.195,00	188.581,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	13.968,20	13.968,20
3. Rückstellung für Bauinstandhaltung	0,00	0,00	659.000,00
4. Sonstige Rückstellungen	700.628,00	616.473,00	463.340,73
C. Verbindlichkeiten	70.023.365,18	74.031.213,05	75.585.445,28
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.015.938,42	59.977.279,62	62.997.284,39
2. Erhaltene Anzahlungen	9.037.028,51	8.941.803,91	7.940.456,67
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.523.498,24	1.234.054,28	1.092.093,46
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	34.837,99	84.292,33	57.782,11
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	4.412.062,02	3.793.782,91	3.497.828,65
D. Rechnungsabgrenzungsposten	237.599,03	204.928,29	198.492,11
Bilanzsumme	134.942.544,63	135.190.615,12	132.773.871,48

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Bilanzsumme von 134.942,5 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 248 T€ verringert.



Das Gesamtvermögen reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.338 T€. Die Veränderung resultiert maßgeblich aus den planmäßigen Abschreibungen im Sachanlagevermögen.

Die Vorräte bestehen aus zum Verkauf bestimmten Grundstücken 340 T€.

Die liquiden Mittel haben sich zum Vorjahr um 397 T€ auf 12.728 T€ verringert.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich um 3.662 T€ auf 63.810 T€ erhöht. Die Erhöhung resultiert vollständig aus dem Jahresergebnis des Berichtsjahres.

Das langfristige Fremdkapital hat sich in Bezug auf die Bankverbindlichkeiten durch planmäßige Tilgungen und gegenläufig durch die Aufnahme von neuen Bankdarlehen reduziert.

Die erhaltenen Anzahlungen bestehen aus der Vereinnahmung von Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter, die mit den (in der Bilanz unter den Vorräten ausgewiesenen) umlagefähigen, aber noch nicht abgerechneten Betriebskosten verrechnet werden. Zum 31. Dezember 2024 ergibt sich hieraus ein Betrag von 760 T€ (Vorjahr 1.600 T€). Der passive Überhang steht im Zusammenhang mit der vorsorglichen Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter im Zuge der erwarteten Kostensteigerungen, die jedoch noch nicht in voller Höhe eingetreten sind.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung setzen sich aus Erstattungsansprüchen von Mietern, z.B. aus Rückzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung, zusammen.

Alle Forderungen haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Gesellschaft weist Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 55.015 T€ aus, die mittels Grundpfandrechts besichert sind. Mit vier Kreditinstituten bestehen darüber hinaus auch Vereinbarungen zur Abtretung von Mietforderungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich um 289,4 T€ auf 1.523,5 T€ erhöht.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
1. Umsatzerlöse	25.147.162,24	24.236.917,93	24.460.673,53
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.132.232,90	24.220.879,95	24.132.442,48
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00	0,00	310.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	14.929,34	16.037,98	18.231,05
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	935.398,21	388.992,92	-333.496,49
3. Sonstige betriebliche Erträge	847.982,35	669.479,02	879.042,94
4. Materialaufwand	15.484.987,17	13.159.305,61	12.778.878,81
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	15.484.866,77	13.159.165,05	12.778.738,25
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	120,40	140,56	140,56
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
5. Personalaufwand	2.074.888,10	1.908.040,10	1.818.093,47
a) Löhne und Gehälter	1.706.739,04	1.592.419,22	1.491.636,36
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung	368.149,06	315.620,88	326.457,11
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.244.130,97	3.195.233,18	3.089.768,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.120.393,03	725.234,77	760.653,50
8. Erträge aus der Ergebnisübernahme	464.981,97	250.019,26	470.268,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	145.607,46	74.569,73	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.420.090,98	1.545.660,62	1.661.306,25
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.196.641,98	5.086.504,58	5.367.787,52
12. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
14. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00
15. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	120.779,50	197.881,07	234.210,00
16. Sonstige Steuern	413.624,64	405.830,09	403.857,04
17. Jahresgewinn/ Jahresverlust	3.662.237,84	4.482.793,42	4.729.720,48

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Das Betriebsergebnis ist im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 1.174 T€ gesunken. Zur Entwicklung des Ergebnisses aus Hausbewirtschaftung haben die nachfolgenden Vorgänge beigetragen. Die Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen haben um 1.485 T€ zugenommen und betragen in 2024 7.000 T€. Im Bereich der sonstigen Hausbewirtschaftungskosten liegen im Vergleich zum Vorjahr 101 T€ geringere Aufwendungen vor. Hinzu sind die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung um 586 T€ gestiegen und der Zinsaufwand wurde in Höhe von 131 T€ gegenüber dem Vorjahr reduziert. Dem gegenüber stehen Erhöhungen im Bereich der Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von 50 T€.

Der Rückgang des sonstigen betrieblichen Ergebnisses ist auf eine Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 449 T€ zurückzuführen. Darüber hinaus haben sich die sonstigen betrieblichen Erträge im Vergleich zum Vorjahr um 198 T€ erhöht.

Erlöse aus Grundstücksverkäufen liegen in 2024 mit einem Buchgewinn in Höhe von 134 T€ vor.

Das Finanz- und Beteiligungsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um 260 T€ gestiegen. Hier wird im Wesentlichen das Beteiligungsergebnis der Servicegesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen in Höhe von 465 T€ ausgewiesen.

Die Aufwendungen aus Abzinsung Pensionsrückstellungen betragen 4 T€.

Der Anstieg des Personalaufwands um 167 T€ resultiert aus Sonderzahlungen sowie allgemeinen Gehaltserhöhungen.

Die sonstigen Aufwendungen von 167 T€ haben sich um 67,1 % gegenüber dem Vorjahr erhöht. Der deutliche Anstieg resultiert aus Rechts- und beratungskosten im Zuge einer internen Sonderermittlung.

Die sonstigen Erträge von 622 T€ haben sich um 44 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht. Zu dieser Entwicklung haben Versicherungserstattungen geführt.

6.2.1 SERVICEGESELLSCHAFT DER WOBAUGE KÖNIGS WUSTERHAUSEN MBH

Sitz der Gesellschaft:	Fontaneplatz 1 Königs Wusterhausen
Telefon:	03375 / 25900
E-Mail:	info@wobage-kw.de
Internet:	www.wobauge-kw.de

Gründungsdatum:	28.12.1990
Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus, HRB 9549 CB
Aktueller Gesellschaftsvertrag:	28.12.1990, zuletzt geändert am 08.04.2014
Beteiligungsverhältnis der Stadt:	mittelbare Gesellschaft
Beteiligungen der WoBauGe mbH:	100 % Anteile der Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Service- und Kundendienstleistungen im Rahmen des Facility-Managements für Eigentümer, Nutzer und Mieter von bewirtschafteten, verwalteten und betreuten Grundstücken und Gebäuden. Die Erbringung von Werk- und Dienstleistungen an technischer Gebäudeausrüstung. Der Erwerb bebauter oder unbebauter Grundstücke, die Errichtung von Gebäuden, deren Bewirtschaftung, Veräußerung, Vermietung und Verpachtung, die Ausgabe von Erbbau- und Dauerwohnrechten, die Verwaltung von Wohnungseigentümer- und Dauerwohnrechtsgemeinschaften nach WEG. Die Betriebsführung oder Geschäftsbesorgung für Dritte.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Steffen Braun

Aufsichtsratsmitglieder:

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Geschäftsverlauf 2024

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 155 T€ auf 3.566 T€ leicht gestiegen und haben zu einer Erhöhung des Jahresergebnisses vor Gewinnabführung geführt. Der innerorganschaftliche Umsatz belief sich im Geschäftsjahr 2023/2024 insgesamt auf 2.767 T€. Das entspricht 76,62 % bezogen auf den Gesamtumsatz der Gesellschaft.

Das Wirtschaftsjahr konnte mit einem Ergebnis, vor Gewinnabführung, in Höhe von 465 T€ beendet werden. Die Geschäftsführung geht von einem ansteigenden Umsatz und Ergebnis für das folgende Geschäftsjahr aus. Zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Servicegesellschaft besteht ein Gewinnabführungsvertrag.

6.3 ENTWICKLUNGS- UND BETREIBUNGSGSELLSCHAFT MBH KÖNIGS WUSTERHAUSEN

Sitz der Gesellschaft: Funkerberg 20
 Königs Wusterhausen
 Telefon: 03375 / 2108 322
 E-Mail: ebeg@funkerberg.de
 Internet: www.funkerberg.de/ebeg/



Gründungsdatum: 23.07.1993
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus, HRB 9494 CB
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 24.03.2011
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 100 %

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Erhaltung, Sanierung, Betrieb und Bewirtschaftung von städtischen Objekten am Funkerberg, insbesondere des Sender- und Funktechnikmuseums Königs Wusterhausen, die der Förderung des kulturellen Lebens oder die Vermittlung des kulturellen Erbes in Königs Wusterhausen dienen oder deren Einwohnern sowie Dritten die Teilnahme am kulturellen Leben sowie den Zugang zu Kulturgütern ermöglichen. Außerdem gehört die Verwaltung oder Entwicklung von Grundstücken, insbesondere am Funkerberg, zum Zweck der harmonischen Gestaltung der Gemeindeentwicklung in Königs Wusterhausen unter Beachtung des Denkmalschutzes, insbesondere der Denkmalachse auf dem Funkerberg mit ihren alten Senderhäusern sowie der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe durch die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen, insbesondere aus dem Mittelstand, und der Schaffung hochwertiger und innovativer Arbeitsplätze zu den Aufgaben des Unternehmens.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Tanjo Schmidt, seit 01.03.2024
 Frau Sandra Knackfuß, bis 29.02.2024

Aufsichtsratsmitglieder:

Frau Michaela Wiezorek	(Vorsitzende, Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)
Herr Thomas Lehne	(stellv. Vorsitzender, Kanzler TH Wildau) seit 04.09.2024
Frau Angela Zybell	(Amtsleiterin Stadtentwicklung, Liegenschaften und Grünflächen) seit 04.09.2024
Herr Hans-Heinz Müller	(Geschäftsführer der ELDAT EaS GmbH)
Herr Michael Wippold	(selbstständiger Hochschul-Ing.-Ökonom)
Herr Prof. Dr. Bertil Haack	(Stellv. Hochschulleiter der TH Wildau), bis 04.09.2024
Herr Norman Sowada	(Dezernent I der Stadt Königs Wusterhausen), bis 04.09.2024

Gesellschafterversammlung

Frau Michaela Wiezorek (Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	16,8%	17,4%	18,3%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	82,1%	83,4%	88,0%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	487,6%	478,8%	482,0%
Zinsaufwandsquote	0,0%	0,0%	0,0%
Liquidität 3. Grades	487,3%	521,4%	692,1%
Cashflow	8.380,78	-6.670,63	22.465,79
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	0,4%	-3,3%	4,3%
Umsatz	549.760,40	479.121,21	430.516,59
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	1.649,59	-12.465,77	16.002,20
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	82%	84%	77%
Anzahl der Mitarbeiter	14	13	11

Die Anlagenintensität beträgt 16,8 %. Das bedeutet, dass lediglich 16,8 % des Gesamtvermögens in das Anlagevermögen investiert sind. Im Vergleich zum Vorjahr ist dieser Wert gesunken, was auf eine geringere Kapitalbindung im langfristigen Vermögen hindeuten kann.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 82,1 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr verringert. Die leichte Reduzierung ist maßgeblich auf die Erhöhung der Bilanzsumme zurückzuführen.

Die Anlagendeckung II beläuft sich auf 487,6 %. Das bedeutet, dass das gesamte Anlagevermögen fast fünfmal durch Eigenkapital gedeckt ist. Diese Kennzahl liegt weit über dem empfohlenen Richtwert von 100 % und ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Gesellschaft keine langfristigen Verbindlichkeiten vorweist.

Die Liquidität 3. Grades beträgt 487,3 %, ist gegenüber dem Vorjahr jedoch gesunken. Dies bedeutet, dass das Unternehmen kurzfristige Verbindlichkeiten fast fünfmal durch kurzfristig verfügbare Vermögenswerte wie Forderungen, Vorräte und liquide Mittel decken kann.

Der Cashflow beläuft sich auf 8.380,78 €. Der positive Cashflow weist auf eine ausreichende Innenfinanzierungskraft hin.

Die Gesamrentabilität beträgt 0,4 %. Das bedeutet, dass bezogen auf das eingesetzte Gesamtkapital nur ein sehr geringer Ertrag erwirtschaftet wurde. Zwar liegt dieser Wert weiterhin auf einem niedrigen Niveau, jedoch stellt er im Vergleich zum Vorjahr, in dem ein negativer Jahresertrag erzielt wurde, eine deutliche Verbesserung dar.

Die Personalaufwandsquote liegt bei 82 % und ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken.

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr signifikant verbessert: Von einem Verlust in Höhe von -12.465,77 € im Vorjahr konnte das Ergebnis auf einen Gewinn von 1.649,59 € gesteigert werden. Dies stellt eine erfreuliche Entwicklung dar und zeigt, dass das Unternehmen wirtschaftlich stabil ist.

Verkürzter Lagebericht - Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2 T€ ab.

Die Stadt Königs Wusterhausen stellte 436 T€ (netto) für die Tätigkeit der EBEG mbH im Zusammenhang mit der Verwaltung der Objekte auf dem Funckerberg und dem Betrieb der Museen als Kostenerstattung auf der Basis des bestehenden Rahmenvertrages bereit. Demgegenüber stehen im Wesentlichen die Ausgaben für Personal und Instandhaltungen.

Die Gesellschaft realisiert im Wesentlichen aus drei Bereichen Einkünfte. Umsatzerlöse aus der Betreuung von Objekten am Funckerberg und in der Stadt Königs Wusterhausen. In diesem Bereich sind aufgrund höherer Aufwendungen die Umsatzerlöse gestiegen. Ein weiterer Bereich sind Honorare für Verwaltungsleistungen, die vertragsmäßig unverändert sind. Der dritte Bereich umfasst die Vermietung eines Objektes „Am Nottefließ“. Hier sind die Mietumsätze rückläufig, da eine strategische Neuvermietung angestrebt wurde, die sich nicht realisiert. Eine anderweitige Neuvermietung gestaltet sich schwierig.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur zeigt sich weiterhin ausgeglichen. Die Veränderungen der Kapitalstruktur beruhen im Wesentlichen auf der Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten.

Veränderungen der Vermögensstruktur beruhen im Wesentlichen auf der Erhöhung des Barvermögens im Vergleich zum Vorjahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Forderungen aus der Vermietung eines Mietobjektes.

Zum Bilanzstichtag wurden unfertige Leistungen aus noch nicht gegenüber den Mietern abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 6 T€ aktiviert.

Die Geschäftsführung geht von einem Umsatz und Ergebnis für das folgende Geschäftsjahr, wie im Berichtsjahr aus. Aufgrund des stetigen Dienstleistungsgeschäfts für die Kunden, die u.a. vertraglich über den Nachtrag zum Rahmenvertrag über die Leistungserbringung festgelegt ist, rechnet die Geschäftsführung mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2025. Dies wird – wie in den Vorjahren – maßgeblich durch die Kostendeckung im Rahmen der Betreuungstätigkeit erreicht werden. Chancen bestehen darüber hinaus, wenn eine Neuvermietung erfolgt und durch eine Verbesserung des Vermietungsergebnisses realisiert werden kann.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Mit dem Rahmenvertrag zum 01.01.2019 und dessen Anlagen hat die Gesellschaft neue Objekte im Stadtgebiet der Stadt Königs Wusterhausen, z. B. WC-Anlagen in den Ortsteilen und der Kernstadt, in die Verwaltung übernommen und eine finanzielle Basis für die gesamte Verwaltungsaufgabe erhalten. Überschüsse aus der Vermietung der Immobilien verbleiben vertragsgemäß als Treuhandmittel bei der Gesellschaft und werden für die Instandhaltung der Objekte verwendet.

Investitionen wurden bisher auch wegen der Förderung Dritter von der Stadt direkt getätigt.

Die Gesellschaft hat grundsätzlich auf der Basis der laufenden Verträge mit der Gesellschafterin, der Stadt Königs Wusterhausen, eine ausreichende finanzielle Sicherheit für die Zukunft.

Im November 2014 wurden seitens der Stadt als Gesellschafterin und der EBEG mbH die Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Königs Wusterhausen gegründet, bei der die EBEG mbH als Komplementärin und der Stadt als Kommanditistin wirken.

Zur Absicherung dieser mittelfristigen angelegten Aufgabe wurden seitens der Gesellschafterin der EBEG mbH erhebliche finanzielle Mittel bereitgestellt. Die Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Königs Wusterhausen hat im Vorjahr einen Vermarktungserfolg der durch die Stadt im 1. Bauabschnitt

erschlossenen Flächen des Entwicklungsgebietes von 100 % realisiert. Ein nächster Bauabschnitt ist beabsichtigt, die zeitliche Realisierung jedoch noch nicht prognostizierbar.

Aus heutiger Sicht geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025 auf der Basis des 4. Nachtrages zum Rahmenvertrag vom 21.12.2018 davon aus, dass eine kostendeckende Bewirtschaftung des Funckerberg-Areals erfolgt und damit insgesamt ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt wird.

Aufgrund des Krieges in Osteuropa sowie der sich andeutenden weltweiten Entwicklung hinsichtlich möglicher Handelsbeschränkungen und der Entwicklung der Verbraucherpreise können jedoch tatsächliche Entwicklungen von der Prognose entsprechend abweichen.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

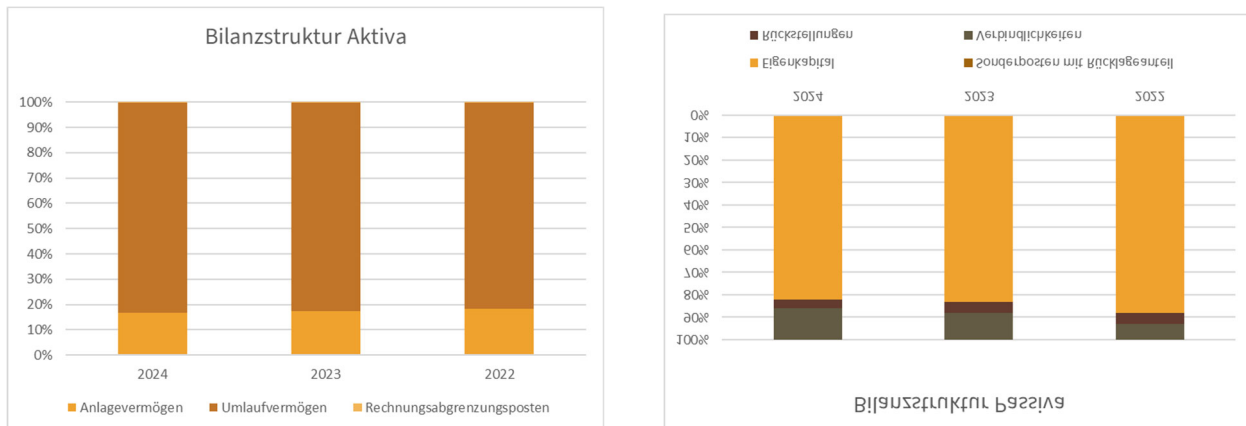
Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024		Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- €	Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden.
4.b	Gewinnentnahme/ Verlustausgleich	- €	Für das Geschäftsjahr 2024 wurde keine Gewinnausschüttung vorgenommen.
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- €	Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen an die EBEG mbH.
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	695.400,00 €	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 40.000 € Honorar aus Rahmenvertrag EBEG mbH ▫ 655.400 € Erstattung Verwaltungstätigkeit EBEG mbH

Im Gesamtabschluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses von 100 % eine Vollkonsolidierung und somit eine genaue Analyse der Leistungs- und Finanzbeziehungen.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024	2023	2022
	in EUR	in EUR	in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	65.471,75	66.336,75	68.484,75
I. Sachanlagen	65.471,75	66.336,75	68.484,75
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.981,75	63.221,75	67.461,75
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.490,00	3.115,00	1.023,00
II Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen	322.427,30	312.937,72	305.440,07
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	20.287,00	31.801,41	53.678,30
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.268,39	28.060,10	52.943,19
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.018,61	3.741,31	735,11
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	302.140,30	281.136,31	251.761,77
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.130,72	1.510,55	1.089,36
PASSIVA			
A. Eigenkapital	319.252,38	317.602,79	330.068,56
I. Gezeichnetes Kapital	75.000,00	75.000,00	75.000,00
II. Gewinnrücklagen	37.500,00	37.500,00	37.500,00
III. Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00
V. Gewinn-/ Verlustvortrag	205.102,79	217.568,56	201.566,36
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	1.649,59	-12.465,77	16.002,20
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00
C. Rückstellungen	15.828,43	17.689,88	18.612,17
1. Steuerrückstellungen	3,43	605,48	1.404,17
2. Sonstige Rückstellungen	15.825,00	17.084,40	17.208,00
D. Verbindlichkeiten	53.948,96	45.492,35	26.333,45
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.109,48	11.996,12	7.396,68
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.418,91	2.048,70	4.385,04
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	41.420,57	31.447,53	14.551,73
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	389.029,77	380.785,02	375.014,18

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz



Die Bilanzsumme der EBEG mbH erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8.244,75 €.

In den unfertigen Leistungen wurden noch nicht abgerechnete, auf die Mieter umlegbare Betriebskosten erfasst.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert bilanziert. Einzelwertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert wurden in Höhe von 3.000 € (Vorjahr 4.511,94 €) beibehalten.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen die Gesellschafterin in Höhe von 1.666,09 € (Vorjahr 3.613,99 €) und gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 199,92 € (Vorjahr 0,00 €) enthalten.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert zum Bilanzstichtag bewertet worden.

Abgegrenzte Aufwendungen des Folgejahres, die bereits im Berichtsjahr bezahlt worden sind, werden zum Nominalwert im Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Das Stammkapital in Höhe von EUR 75.000,00 ist in voller Höhe einbezahlt. Eine Gewinnrücklage in Höhe des hälftigen Stammkapitals ist eingestellt.

Die gebildeten Rückstellungen berücksichtigen die zum Bilanzstichtag bestehenden Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbestand bewertet.

Bei den sonstigen Rückstellungen wurden 13.700,00 € für Abschluss- und Prüfungskosten und 2.125,00 € für übrige Rückstellungen gebildet.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin in Höhe von 64,81 € (Vorjahr 666,80 €) enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 37.663,03 € (Vorjahr: 24.250,41 €) enthalten.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024	2023	2022
	in EUR	in EUR	in EUR
1. Umsatzerlöse	549.760,40	479.121,21	430.516,59
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen Erzeugnissen	-6.500,00	5.000,00	-5.800,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	16.594,77	17.948,49	13.300,04
4. Materialaufwand	7.085,69	2.473,15	1.425,59
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.085,69	2.473,15	1.425,59
Rohergebnis	552.769,48	499.596,55	436.591,04
5. Personalaufwand	452.647,91	404.800,20	330.565,64
a) Löhne und Gehälter	363.064,68	323.298,54	263.239,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung	89.583,23	81.501,66	67.325,83
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.731,19	5.795,14	6.463,59
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	94.390,31	101.018,94	77.769,51
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.861,87	76,28	0,00
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	72,00	0,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.861,94	-12.013,45	21.792,30
12. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	1.549,43	-1.089,92	4.247,86
13. Sonstige Steuern	1.662,92	1.542,24	1.542,24
14. Jahresgewinn/ Jahresverlust	1.649,59	-12.465,77	16.002,20

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird insgesamt als gut eingeschätzt. Der Erhöhung der Personalkosten konnte durch die Erhöhung der Umsatzerlöse Rechnung getragen werden. Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres in der Lage, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu begleichen.

Die Umsatzerlöse realisieren sich aus den Erlösen:

- Erlöse aus Entwicklungsgesellschaft mit 47,6 T€ (VJ: 47,5 T€)
- Erlöse aus Weiterbelastung Kosten Entwicklungsgesellschaft 403,1 T€ (VJ: 343,6 T€)
- Erlöse Vermietung und Verpachtung 28,9 T€ (VJ: 37,9 T€)
- Erlöse Funckerberg Honorar 33,6 T€ (VJ: 33,6 T€)
- übrige Erlöse 25,9 T€ (VJ: 7,4 T€)
- Erträge aus Nebenkostenabrechnungen 10,7 T€ (Vorjahr 9,1 T€)

Die Erhöhung der Umsatzerlöse - als wesentlicher finanzieller Leistungsindikator - resultiert im Berichtsjahr im Wesentlichen aus höheren weiter zu belastenden Personalkosten der Gesellschaft an die Stadt Königs Wusterhausen für die Betreibung des Funckerberg-Areals.

Bei den sonstigen betrieblichen Erlösen in Höhe von 16,6 T€ handelt es sich um Erträge aus der Auflösung von steuerlichen Rücklagen.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 47,9 T€ gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 94,4 T€ sind gegenüber dem Vorjahr um 6,6 T€ gesunken.

Die Gesellschaft verwaltet ein Treuhandkonto (Hausverwaltungskonto) in eigenem Namen aber auf Rechnung der Stadt Königs Wusterhausen. Dieses weist zum 31. Dezember 2024 einen Saldo von 111 T€ (Vorjahr 185 T€) aus. Des Weiteren verwaltet die Gesellschaft ein Termingeldkonto mit einem Saldo von 300 T€ (Vorjahr 300 T€).

Für einen Mieter der Treuhandobjekte verwaltet die Gesellschaft das Mietkautionskonto mit einem Saldo zum 31. Dezember 2024 in Höhe von 192,69 € (Vorjahr: zwei Mieter: 612,38 €).

Die Gesellschaft verwaltet ferner ein Treuhandkonto für das Sender- und Funktechnik Museum in Königs Wusterhausen mit einem Saldo zum 31. Dezember 2024 von 32 T€ (Vorjahr: 30 T€) sowie ein Treuhandkonto für die WC-Anlagen der Stadt mit einem Saldo von 7 T€ (Vorjahr: 5 T€).

6.3 ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO.KG KÖNIGS WUSTERHAUSEN

Sitz der Gesellschaft: Funkerberg 20
Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 / 2108 322
E-Mail: ebeg@funkerberg.de
Internet: www.funkerberg.de/ebeg/



Gründungsdatum: 02.12.2014
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus (HRA 30009 CB)
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 14.11.2014
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 100 % (Kommanditistin; Kommanditanteil TEUR 500)

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung von der Gesellschaft durch die Stadt Königs Wusterhausen ausschließlich zu diesem Zweck übertragenen Grundstücken am Funkerberg unter Berücksichtigung der Markterfordernisse mit dem Ziel der Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen, insbesondere aus dem Mittelstand, und der Schaffung hochwertiger und innovativer Arbeitsplätze in der Stadt Königs Wusterhausen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder der Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar dienen oder mit diesem in Verbindung stehen. Sie ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen zu bedienen, sich unter den Voraussetzungen der §§ 91 ff. BbgKVerf in ihrer jeweils gültigen Fassung nach Zustimmung der Gemeindevertretung der Stadt Königs Wusterhausen an ihnen zu beteiligen und unter den gleichen Voraussetzungen solche Unternehmen sowie Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten sowie Interessengemeinschaften oder Kooperationen beizutreten oder zu bilden.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung ihres öffentlichen Zwecks und unter Sicherstellung der Erfüllung der Aufgaben der Stadt Königs Wusterhausen.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Tanjo Schmidt, seit 01.03.2024
Frau Sandra Knackfuß, bis 29.02.2024

Aufsichtsratsmitglieder:

Frau Michaela Wiezorek (Vorsitzende, Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)
Herr Thomas Lehne (stellv. Vorsitzender, Kanzler TH Wildau) seit 04.09.2024
Frau Angela Zybell (Amtsleiterin Stadtentwicklung, Liegenschaften und Grünflächen) seit 04.09.2024
Herr Hans-Heinz Müller (Geschäftsführer der ELDAT EaS GmbH)
Herr Michael Wippold (selbstständiger Hochschul-Ing.-Ökonom)
Herr Prof. Dr. Bertil Haack (stellv. Hochschulleiter der TH Wildau), bis 04.09.2024
Herr Norman Sowada (Dezernent für Verwaltungsmanagement und Finanzen), bis 04.09.2024

Gesellschafterversammlung

Frau Michaela Wiezorek (Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	3,95%	3,72%	0,00%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	70,43%	70,39%	69,88%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	2148,78%	2331,97%	2973156,06%
Zinsaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Liquidität 3. Grades	2902,4%	170815,9%	372,4%
Cashflow	26.938 €	-45.671 €	672.511 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	1,0%	-0,6%	14,1%
Umsatz	0 €	0 €	0 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	26.691 €	-45.811 €	670.811 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	1

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist geprägt durch die Einbringung der zu veräußerten Baufelder, der Darlehensgewährung seitens der Stadt. Zur Weiterentwicklung des Funkerberg Areals wurde ein Grundstück auf dem Funkerberg erworben. Die Gesellschaft ist derzeit nicht aktiv.

Verkürzter Lagebericht - Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 27 T€ ab. Das positive Ergebnis begründet sich vor allem aus der reduzierten Kostenstruktur und Erträgen aus Kaptalanlagen. Die Aufwendungen begründen sich im Wesentlichen aus den administrativen Aufgaben der Gesellschaft.

Im Dezember 2016 erhielt die Stadt von der ILB einen 2. Zuwendungsbescheid, der die Finanzierung zur Erschließung der Verkehrsflächen des BA I fördert, somit fördert die ILB 80% der anfallenden Kosten (ca. 3,4 Mio. €).

Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgte durch die Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Königs Wusterhausen plangemäß mit einer teilweisen zeitlichen Verzögerung bei der prozessualen Abwicklung von Grundstücksveräußerungen.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die Entwicklung des 1. BA am Funkerberg fiel in eine konjunkturelle Hochphase. Es zeigt sich trotz der eher negativen gesamtwirtschaftlichen Aussichten eine weiterhin gestiegene Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken im Flughafenumfeld (BER).

Die Ansiedlung und Verlagerung von Gewerbebetrieben von Berlin nach Brandenburg erfolgt aus ökonomischen Gründen, aus der Fokussierung der Nachfrage im Umfeld des Hauptstadtflughafens und durch die in Wildau zu verzeichnenden begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten. Daraus ergibt sich insgesamt eine positive Vermarktung der Flächen auf dem Funkerberg.

Im Umfeld des BER-Flughafens werden zahlreiche Flächen für eine logistische Nutzung ausgewiesen und entwickelt. Das Funkerberg setzt auf die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen, um sich von dem Angebot der Konkurrenz zu unterscheiden. Über die namhafte und überregional bekannte Technische Hochschule in Wildau können für die anzusiedelnden Technologieunternehmen Synergieeffekte erwartet werden.

Die Prognose der Geschäftsführung geht von einem negativen Jahresergebnis vor Zinserträgen in Höhe von ca. -63 T€ für das Geschäftsjahr 2025 aus, da die Vermarktung des Bauabschnittes 1 abgeschlossen ist.

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit ist mit der Realisierung der Verkäufe der realgeteilten und erschlossenen Parzellen im 1. BA gesichert. Der Beginn der Entwicklung eines weiteren Bauabschnittes – und damit die Fortsetzung der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft – ist beabsichtigt, kann aber noch nicht verlässlich prognostiziert werden.

Aufgrund des Krieges in Osteuropa sowie der sich andeutenden weltweiten Entwicklung hinsichtlich möglicher Handelsbeschränkungen und der Entwicklung der Verbraucherpreise können jedoch tatsächliche Entwicklungen von der Prognose entsprechend abweichen.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	178.016,50	176.781,50	145,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00	141,00
1. geleistete Anzahlungen	1,00	1,00	141,00
II. Sachanlagen	178.015,50	176.780,50	4,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	176.776,50	176.776,50	-
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.239,00	4,00	4,00
B. Umlaufvermögen	4.330.358,94	4.571.819,47	4.866.707,34
I. Vorräte	-	-	-
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	-	-	-
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	268.726,82	172.847,27	173.462,37
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-	-	-
2. sonstige Vermögensgegenstände	268.726,82	172.847,27	173.462,37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.061.632,12	4.398.972,20	4.693.244,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten	-	-	339,14
PASSIVA			
A. Eigenkapital	3.175.176,11	3.342.493,40	3.401.076,28
I. Kapitalanteile Kommanditisten	480.879,20	454.188,70	1.170.810,96
II. Rücklagen	2.694.296,91	2.888.304,70	2.230.265,32
B. Rückstellungen	14.000,00	103.431,11	159.363,61
1. Steuerrückstellungen	-	91.151,00	147.305,00
2. sonstige Rückstellungen	14.000,00	12.280,11	12.058,61
C. Verbindlichkeiten	1.319.199,33	1.302.676,46	1.306.751,59
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.594,60	1.971,73	6.047,42
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	1.317.604,73	1.300.704,73	1.300.704,17
3. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	-	-	-
4. sonstige Verbindlichkeiten	-	-	-
Bilanzsumme	4.508.375,44	4.748.600,97	4.867.191,48

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist geprägt durch die Einbringung der zu veräußernden Baufelder, der Darlehensgewährung seitens der Stadt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Kautionen in Höhe von 96 T€.

Die Reduzierung der Rücklagen resultiert aus Steuerzahlungen für die Kommanditistin.

Die Rückstellungen betreffen Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin aus der Darlehensgewährung.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind 199,92 € (Vorjahr: 0,00 €) Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin enthalten.

Die Ergebnisverwendung obliegt einer separaten Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung. Der im Geschäftsjahr realisierte Jahresüberschuss beträgt 26.690,50 € (Vorjahr Jahresfehlbetrag: 45.811,30 €).

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024	2023	2022
	in EUR	in EUR	in EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	196,34	0,00	912.325,59
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	196,34	0,00	912.325,59
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	0,00
4. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
5. Personalaufwand	0,00	10,00	7.425,24
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00	5.808,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0,00	10,00	1.617,24
6. Abschreibungen	247,64	140,00	1.700,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	73.584,15	77.600,17	123.468,59
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen	73.584,15	77.600,17	123.468,59
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	117.280,58	48.423,06	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.900,00	16.900,00	16.900,00
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	26.745,13	-46.227,11	762.831,76
11. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0,50	561,50	91.151,00
12. sonstige Steuern	55,13	-977,31	869,80
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	26.690,50	-45.811,30	670.810,96

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden in 2024 nicht realisiert (Vorjahr 0,00 €). Der Verkauf aller erschlossenen Grundstücken war bereits in 2021 abgeschlossen.

Im Zinsaufwand sind Aufwendungen aus der Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Kommanditistin in Höhe von 16.900 € enthalten.

6.4 WÄRMEVERSORGUNGSGESELLSCHAFT KÖNIGS WUSTERHAUSEN MBH

Sitz der Gesellschaft: Schillerstraße 7
Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 / 251 - 10
E-Mail:
Internet: www.funkerberg.de/ebeg/



Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen, die der Fernwärmeversorgung im Gebiet der Stadt Königs Wusterhausen sowie bei dezentraler Anlagen im Contracting das Gebiet des Landkreises Dahme-Spreewald erfassen; die Erdgasbereitstellung in Neubau- und Bestandsobjekten, und zwar ohne geographische Beschränkungen; die Bewirtschaftung und Vermietung von Immobilien im Stadtgebiet Königs Wusterhausen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten. Ferner kann sie Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Herr Martin Kleindl (technischer Geschäftsführer)
Herr Dr. Alexander Vogel (kaufmännischer Geschäftsführer), bis 30.04.2024
Herr Lars Ramelow (kaufmännischer Geschäftsführer), ab 01.05.2024

Aufsichtsratsmitglieder

Herr Jürgen Schütt, Vorsitzender (Vorstandsmitglied der E.DIS AG)
Frau Michaela Wiezorek (Bürgermeisterin der Stadt Königs Wusterhausen)
Herr Herbert Freischlad (Generalbevollmächtigter der EEB ENERKO GmbH, Gesellschaft für energiewirtschaftliche Beratung)
Herr Christian Blanck (Leiter Vertrieb Geschäftsregion Brandenburg / Rügen EWE AG)
Frau Sylvia Hirschfeld (1. Beigeordnete der Stadt Königs Wusterhausen), kommissarisch, bis 14.10.2024
Herr Heinz Berge (Stadtverordneter AfD der Stadt Königs Wusterhausen), ab 14.10.2024
Herr Eric Rüffel (Leiter der Unternehmensentwicklung der E.DIS AG)
Herr Rico Mienack (Leiter Systemtechnik E.DIS Netz GmbH)
Herr Dr. Alexander Vogel (Geschäftsführer editherm Energielösungen GmbH), ab 01.05.2024

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	76,61%	85,18%	86,17%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	57,72%	51,29%	47,71%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	98,49%	84,53%	72,50%
Zinsaufwandsquote	0,36%	0,50%	0,60%
Liquidität 3. Grades	170,66%	93,11%	56,96%
Cashflow	3.831.480 €	2.635.938 €	1.613.925 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	14,63%	9,72%	6,77%
Umsatz	11.371.386	8.849.155	7.902.094
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.672.121 €	1.629.631 €	1.003.004 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	4,8%	5,5%	5,7%
Anzahl der Mitarbeiter	6	5	6

Die Anlagenintensität ist im Vergleich zum Vorjahr um 8,57 % gesunken. Sie zeigt, dass das Unternehmen eine starke, kapitaleffiziente Infrastruktur hat, die für die langfristige Wärmeversorgung unverzichtbar ist.

Die Eigenkapitalquote ist aufgrund des überaus positiven Jahresergebnisses im Verhältnis zur erneut erhöhten Bilanz um 6,43 % gestiegen. Die hohe Eigenkapitalquote spricht für eine sehr solide und stabile finanzielle Lage.

Die Anlagendeckung II ist im Vergleich zum Vorjahr um 13,96 % auf 98,49 % gestiegen, dies ist auf die leichte Reduzierung des Anlagevermögens sowie die Erhöhung des Eigenkapitals zurückzuführen.

Die Zinsaufwandsquote ist zum Vorjahresvergleich weiterhin um 0,14 % gesunken.

Die Liquidität 3. Grades von 170,66 % zeigt, dass das Unternehmen überdurchschnittlich gut aufgestellt ist, um seine kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Dies ist ein sehr positives Zeichen für die finanzielle Stabilität und Liquidität des Unternehmens. Es hat einen großen Puffer für unvorhergesehene Ereignisse und ist gut in der Lage, seine laufenden Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen, ohne auf kurzfristige Kredite angewiesen zu sein.

Der Cashflow ist erneut um rund 1,2 Mio. € aufgrund des überaus positiven Jahresüberschuss gestiegen.

Die Gesamtkapitalrentabilität ist ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr, aufgrund des positiven Jahresgewinns und der gestiegenen Bilanzsumme, auf 14,63 % gestiegen.

Die Personalaufwandsquote ist im Vorjahresvergleich leicht gesunken, dies spricht für eine effizientere Nutzung von Personalressourcen oder ein Umsatzwachstum bei relativ konstanten oder optimierten Personalkosten.

Verkürzter Lagebericht – Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von der Verhandlung mit der MVW Umwelt Asset GmbH aus Mannheim zur Auskopplung von 10 Megawatt unvermeidbarer Abwärme aus dem Biomassenkraftwerk im Hafen Königs Wusterhausen, womit ein wesentlicher Schritt zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im Fernwärmenetz ab dem Versorgungsjahr 2026 geplant ist. Des Weiteren wurden die Integration des dritten Heizkraftwerkstandortes am Funckerberg in das Gesamtregime zur Belieferung der Stadt Königs Wusterhausen sowie die damit erforderlichen technischen Veränderungen in den Bestandsheizkraftwerken weitestgehend abgeschlossen.

Finanzielle Leistungsindikatoren für die Steuerung der WKW waren die Umsatzerlöse der einzelnen Sparten Wärme und Strom, die Wohnungsvermietung sowie das erwirtschaftete Jahresergebnis.

Im Hinblick auf die für das Geschäftsjahr 2024 prognostizierten Umsatzerlöse in Höhe von 11.025 T€ ergaben sich, in erster Linie durch witterungsbedingt unter Plan liegenden Wärmemengen und höhere Strompreise insgesamt Umsatzerlöse in Höhe von 11.371 T€. damit liegt das Ergebnis rund 3 % über Plan jedoch 29 % über dem Vorjahresniveau von 8.849 T€.

Unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren verbesserte sich das Jahresergebnis vor Steuern auf 3.703 T€ und somit um rund 34 % über dem Planansatz in Höhe von 2.750 T€.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen im Gesamtumfang in Höhe von 753 T€ getätigt. Die Kosten entfielen in erster Linie auf Kundenneuanlüsse im Fernwärmegebiet sowie auf die technische Integration der Bestandsheizkraftwerke. Die Finanzierung dieser Investitionen erfolgte vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft.

Die Bilanzsumme in Höhe von 18.550 T€ (Vorjahr 17.227 T€) erhöhte sich durch die Investitionen in die neuen Kundenanschlüsse sowie durch die Baumaßnahmen an den Bestandsheizkraftwerken. Die Anlagenquote beträgt 77 % (Vorjahr 85 %).

Die Ausstattung der Gesellschaft mit Eigenmitteln, unter Berücksichtigung von zwei Dritteln des Sonderpostens sowie der Hausanschlusskosten, erhöht sich zum 31.12.2024 auf 58 % der Bilanzsumme.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 2.672 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr (1.630 T€) um rund 64 % erhöht, im Wesentlichen verursacht durch die Zusatzeinnahmen aus der verbesserten Stromdirektvermarktung, höheren Wärmepreiserlösen sowie durch die verbesserte Fahrweise der Erzeugungsanlagen.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Wesentliche Risikofelder bestehen im Bereich der Erdgasbeschaffung, der Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Fernwärmebereich sowie dem Vermietungsrisiko im Mietwohnungsbereich. Die Gesellschaft hat bereits die Erdgasliefermengen und -konditionen bis Ende 2026 bzw. 2027 sowie die Direktvermarktung des erzeugten Stroms bis Ende 2026 vertraglich gesichert und damit mögliche Risikopotentiale weiter reduziert. Unter Berücksichtigung der eingeleiteten Gegensteuerungsmaßnahmen zur Risikominimierung wird die Eintrittswahrscheinlichkeit der genannten Risikofelder von der Geschäftsführung als sehr gering bewertet.

Mit der Erweiterung des Fernwärmenetzes besteht die Chance, am Wachstum des regionalen Wohnungsmarktes zu partizipieren. Die im Berichtsjahr vorgenommenen Investitionen sichern die nachhaltige Wärmeerzeugung für bestehende und neue Kunden in Königs Wusterhausen.

Die WKW erwartet für 2025 einen Umsatz von 10.200 T€ und ein Jahresergebnis von 2.190 T€. Dieser Prognose für das Folgejahr liegen ein Wärmeabsatz von 46,0 GWh und eine Stromeinspeisung von 24 GWh zugrunde.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- € Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden.
4.b	Gewinnentnahme/ Verlustausgleich	54.000,00 € Im Geschäftsjahr 2024 wurde eine Gewinnausschüttung in Höhe von 54 T€ vorgenommen.
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- € Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen.
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	

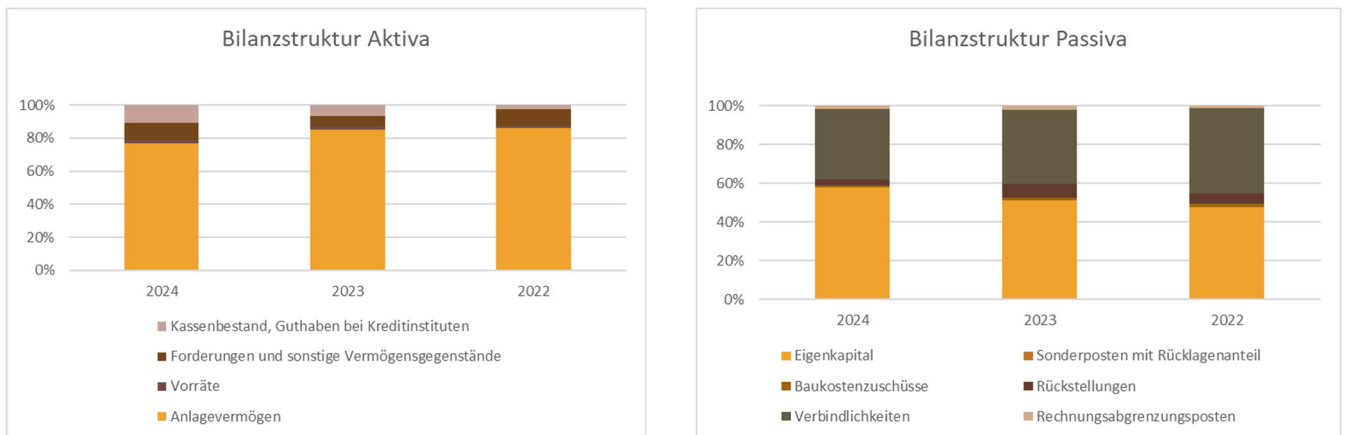
Im Gesamtabchluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses von 27 % eine Konsolidierung nach der Equity-Methode.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	14.211.071	14.674.278	13.376.075
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.850,00	0,00	0,00
1. Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	5.850,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen	14.205.221,00	14.674.278,00	13.376.075,00
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.497.622,00	4.586.305,00	4.673.218,00
2. Grundstücke mit Geschäfts- u. anderen Bauten	1.702.866,00	1.750.882,00	1.783.522,00
3. Technische Anlagen und Maschinen	7.710.120,00	7.255.201,00	6.052.566,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.477,00	52.224,00	58.111,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	264.136,00	1.029.666,00	808.658,00
B. Umlaufvermögen	4.338.865,00	2.552.432,00	2.146.006,00
I. Vorräte	444.389,00	329.166,00	202.191,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	18.187,00	18.187,00	18.187,00
2. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	426.202,00	310.979,00	184.004,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.928.557,00	1.109.445,00	1.588.979,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.066.820,00	656.172,00	1.270.666,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	861.737,00	453.273,00	318.313,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.965.919,00	1.113.821,00	354.836,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
PASSIVA			
A. Eigenkapital	10.706.961,00	8.834.840,00	7.405.209,00
I. Gezeichnetes Kapital	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
II. Kapitalrücklagen	3.023.780,00	3.023.780,00	3.023.780,00
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	3.911.060,00	3.081.429,00	2.278.425,00
IV. Jahresüberschuss	2.672.121,00	1.629.631,00	1.003.004,00
B. Sonderposten mit Rücklagenanteil	15.790,00	15.790,00	15.790,00
C. Baukostenzuschüsse	181.380,00	202.763,00	224.147,00
D. Rückstellungen	540.807,00	1.237.961,00	836.913,00
1. Steuerrückstellungen	409.807,00	364.928,00	120.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	131.000,00	873.033,00	716.913,00
E. Verbindlichkeiten	6.774.382,00	6.601.005,00	6.825.202,00
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.003.266,00	5.432.333,00	5.861.006,00
2. Erhaltene Anzahlungen	175.344,00	178.019,00	136.471,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	771.374,00	886.097,00	800.225,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	824.398,00	104.556,00	27.500,00
F. Rechnungsabgrenzungsposten	330.616,00	334.350,00	214.820,00
Bilanzsumme	18.549.936,00	17.226.709,00	15.522.081,00

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich im Vorjahresvergleich um 1.323 T€ erhöht.



Die Aktivseite ist durch den Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 435 T€ sowie den Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände um 408 T€ geprägt, wobei hier insbesondere höhere debitorische Kreditoren vorlagen.

Auf der Passivseite ist insbesondere ein Anstieg des Eigenkapitals (inkl. Eigenkapitalanteil der Sonderposten und der Zuschüsse) um 1.858 T€ bei gleichzeitigem Rückgang der sonstigen Rückstellungen um 742 T€ zu verzeichnen.

Die Vermögensseite ist durch den Anstieg des Sachanlagevermögens um TEUR 1.298, insbesondere durch Investitionen in neue Kundenanschlüsse sowie durch Baumaßnahmen sowie dem Anstieg der liquiden Mittel um TEUR 406 geprägt.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 108 T€ (Vorjahr 110 T€) bestehen ausschließlich gegen Gesellschafter und betreffen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Zuschüsse in Höhe von 203 T€ entfallen auf den Investitionszuschuss für die in 2013 in Betrieb genommene Fernwärmetrasse.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen vor allem ausstehende Rechnungen 38 T€ (Vorjahr 780 T€), ausstehende Vergütungsansprüche 68 T€ (Vorjahr 68 T€) sowie Kosten der Jahresabschlussprüfung 25 T€ (Vorjahr 25 T€).

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in Eur	2023 in Eur	2022 in Eur
1. Umsatzerlöse	11.371.386,00	8.849.155,00	7.902.094,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen (Vermindert in 2014)	115.223,00	126.975,00	17.105,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	286.555,00	66.387,00	49.515,00
4. Materialaufwand	5.877.978,00	4.800.011,00	5.089.550,00
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	4.660.724,00	3.837.159,00	3.936.094,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.217.254,00	962.852,00	1.153.456,00
Rohergebnis	5.895.186,00	4.242.506,00	2.879.164,00
5. Personalaufwand	548.789,00	488.366,00	451.376,00
a) Löhne und Gehälter	455.303,00	427.217,00	379.626,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung	93.486,00	61.149,00	71.750,00
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.159.359,00	1.006.307,00	610.921,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	442.771,00	420.129,00	384.944,00
8. Sons.Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	41.170,00	44.008,00	47.070,00
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.703.097,00	2.283.696,00	1.384.853,00
11. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	1.019.720,00	641.907,00	350.920,00
12. Sonstige Steuern	11.256,00	12.158,00	30.929,00
13. Jahresgewinn/ Jahresverlust	2.672.121,00	1.629.631,00	1.003.004,00

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind im Vorjahresvergleich um 2.522 T€ angestiegen. Der Anstieg entfällt überwiegend auf den Strombereich (+1.455 T€) und ist ausschließlich preisbedingt. Die Wärmeerlöse sind im Berichtsjahr insgesamt um 915 T€ angestiegen, wobei die Absatzmengen gegenüber dem Vorjahr 10 % zugenommen haben. Die Erträge im Vermietungsgeschäft liegen mit 598 T€ über dem Niveau des Vorjahres (533 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 70 T€ (Vorjahr 0 T€) sowie der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 115 T€ (Vorjahr 0 T€).

Die Materialaufwendungen sind um 1.078 T€ gestiegen. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf höhere Aufwendungen für den Biogasbezug (+675 T€) sowie um 228 T€ höhere Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogenen Waren umfassen im Wesentlichen den Bezug von Strom in Höhe von 151 T€ (Vorjahr 52 T€) und Gas in Höhe von 4.510 T€ (Vorjahr 3.785 T€).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen umfassen insbesondere Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung sowie Dienstleistung in Höhe von 874 T€ (Vorjahr 615 T€) und für Hausbewirtschaftung (im Wesentlichen Betriebskosten und Instandhaltung Diepensee) in Höhe von 281 T€ (Vorjahr 315 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 443 T€ (Vorjahr 420 T€) enthalten vor allem Aufwendungen der Geschäftsbesorgung 144 T€ (Vorjahr 144 T€), Aufwendungen für Jahresabschluss 26 T€ (Vorjahr 46 T€), Aufwendungen für Abgaben und Gebühren 12 T€ (Vorjahr 21 T€), Beratungskosten 51 T€ (Vorjahr 15 T€), Aufwendungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit 11 T€ (Vorjahr 14 T€) sowie Anlagenabgänge 70 T€ (Vorjahr 70 T€).

6.5 E.DIS AG

Sitz der Gesellschaft: Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde

Telefon: 03361 / 70 - 0

E-Mail: info@e-dis.de

Internet: www.e-dis.de



Gründungsdatum: 01.06.1999
Handelsregister: Frankfurt/Oder (HRB 7488)
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 1,1 %

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb energiewirtschaftlicher Anlagen, die gewerbliche Nutzung von Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, der Bau und Betrieb von Entsorgungsanlagen und die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen aller Art.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Tochtergesellschaften oder Zweigniederlassungen zu gründen oder zu erwerben, sich an anderen Unternehmen mit vergleichbarem Gegenstand zu beteiligen, ihr Unternehmen ganz oder teilweise auf Tochtergesellschaften zu übertragen, Unternehmensverträge abzuschließen und alle Maßnahmen und Rechtsgeschäfte durchzuführen, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen.

Organe der Gesellschaft:

Vorstand:

Herr Dr. Alexander Montebaur (Vorsitzender, Geschäftsbereich Technik)
 Herr Jürgen Schütt (Geschäftsbereich Finanzen/Markt)
 Frau Daniela Zieglmayer (Geschäftsbereich Personal)

Aufsichtsratsmitglieder

Herr Bernd Böddeling (Vorsitzender Aufsichtsrat)
 Herr Dirk Mey (1. Stellv. Vorsitzender BR Region West)
 Frau Kerstin Pukallus (2. Stellv. Vorsitzende - Bürgermeisterin der Stadt Torgelow)
 Frau Stephanie Albrecht-Suliak (Landesbezirksleiterin LB Nordost der IG BCE)
 Herr Mathias Bialuch (stellv. Bezirksgeschäftsführer Fachbereich A – Ver- und Entsorgung M-V)
 Frau Christine Barth (stellv. Vorsitzende; Betriebsrat Region West der E.DIS Netz GmbH)
 Herr Thomas Beyer (BM Hansestadt Wismar)
 Herr Stefan Dressel (stellv. Vorsitzender Betriebsrat Region Ost)
 Herr Klaus-Michael Glaser (Referent Städte-u. Gemeindebund MV)
 Herr Franz-Gerd Hörnschemeyer (1. stellv. Vorsitzender)
 Frau Peggy Kalanke (stellv. Vorsitzende BR Region Ost)
 Herr Mario Klepp (Landesfachbereichsleiter ver.di)
 Herr Sandro Knoll (stellv. Vorsitzender Gesamt-BR Region Nord)
 Herr Andreas Kommol (Vorsitzender Sprecherausschuss)
 Herr Sebastian Kunze (2. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)
 Herr Matthias Platzbeck (Ministerpräsident d. Ld. Brandenburg a.D.)
 Herr Bernd Romeike (ehemals Mitglied des Vorstandes E.ON)
 Frau Annett Stiebe (Beteiligungsmanagement Stadt Fürstenwalde)
 Herr Jan Triphahn (stellv. Vorsitzender Betriebsrat Region Nord)
 Frau Heidi Trunsch (Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums)
 Frau Claudia Viohl (Chief Executive Officer E.ON Ceska republika) SE, Essen)
 Herr Dr.-Ing. Egon Leo Westphal (Vorstandsvorsitzender der Bayernwerk AG)

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	77,4%	88,5%	96,9%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	86,2%	81,9%	86,0%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	111,4%	92,5%	88,7%
Zinsaufwandsquote	145,79%	99,99%	41,91%
Liquidität 3. Grades	189,8%	63,8%	22,2%
Cashflow	323.802.813	162.132.347	101.353.250
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	16,9%	10,0%	6,5%
Umsatz	10.243.428	9.487.286	10.097.352
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	320.629.565	161.884.350	97.466.825
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	72,7%	83,0%	62,4%
Anzahl der Mitarbeiter	38	33	35

Die Anlagenintensität nimmt deutlich ab. Das bedeutet, der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen sinkt. Was im Wesentlichen auf den Anstieg zweier Gesellschafterdarlehen zurückzuführen ist. Gegenläufig ist eine proportionale Erhöhung der Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften zu verzeichnen.

Die Eigenkapitalquote ist sehr hoch und weiter steigend. Dies spricht für eine ausgezeichnete finanzielle Stabilität, Unabhängigkeit von Fremdkapital und geringe Verschuldung – eine solide Basis für Investitionen. – durch gestiegene Gewinnabführung

Die Anlagendeckung II ist im Jahr 2024 erstmals über 100 % – das langfristige Vermögen ist nun vollständig durch langfristiges Kapital gedeckt. Dies zeugt von solider Finanzierungspolitik und einem deutlichen Fortschritt gegenüber den Vorjahren.

Die Zinsaufwandsquote ist auf 145,79 % gestiegen, was Rückschlüsse auf gestiegene Zinsaufwendungen zulässt.

Der enorme Anstieg der Liquidität 3. Grades im Vergleich zum Vorjahr ist aufgrund der gestiegenen Steuerrückstellungen zurückzuführen.

Der Cashflow hat sich innerhalb von zwei Jahren mehr als verdreifacht. Das zeigt eine deutlich verbesserte Innenfinanzierungskraft und ist auf den hohen Jahresgewinn zurückzuführen.

Der Jahresüberschuss wurde gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert. Dieser Ergebnisanstieg ist maßgeblich auf den außergewöhnlichen Ertrag aus dem Verkauf einer polnischen Beteiligungsgesellschaft zurückzuführen.

Aufgrund gesunkener Personalkosten, im Vergleich zum gesteigerten Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist die Personalaufwandsquote um 10,3 % gesunken.

Verkürzter Lagebericht – Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Erwartungen des Vorstandes umfassend erfüllt. Das Ergebnis vor Ertragsteuern als auch der Jahresüberschuss wurden gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert – und zwar um 97 bzw. 98 Prozent. Dieser Ergebnisanstieg ist maßgeblich auf den außergewöhnlichen Ertrag aus dem Verkauf einer polnischen Beteiligungsgesellschaft zurückzuführen. Ohne diesen Effekt beträgt der Anstieg gegenüber dem Vorjahr 34 bzw. 22 Prozent (Ergebnis vor Ertragsteuern bzw. Jahresüberschuss).

Sowohl das Ergebnis vor Ertragsteuern als auch der Jahresüberschuss liegen deutlich oberhalb der budgetierten Werte. Dies ist auf die Erträge aus dem Verkauf einer Beteiligung zurückzuführen. Bereinigt um diesen Effekt liegt der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres leicht unter dem Budgetniveau. Dies ist vor allem auf den zum Budget aktualisierten steuerlichen Ansätzen von Rückstellungen zurückzuführen. Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt als gut zu beurteilen.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Eine große Herausforderung stellt die Festlegung der künftigen Erlösobergrenze für einen Zeitraum von fünf Jahren dar, weil sich die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen in kurzen Zeitabständen ändern, aber die entsprechende Flexibilität bei der Anerkennung damit verbundener Kosten nicht sichergestellt ist.

Das Risikocluster Markt bildet im Wesentlichen mengen- sowie preisgetriebene Veränderungen bei der E.DIS Netz GmbH ab. Die Mengenabweichungen bei der Ein- und Ausspeisung werden über das Regulierungskonto in den Folgeperioden ausgeglichen.

Neben wetterbedingten Mengenverschiebungen führen auch Schwankungen der Energiepreise zu temporär größeren Veränderungen der Kosten für das sogenannte Engpassmanagement. Bei höheren Kosten vermindert sich das Ergebnis entsprechend, geringere Kosten haben durch die bilanzielle Passivierung im Vergleich zum Budget keine ergebniserhöhende Wirkung.

Die im Geschäftsjahr 2024 vergleichsweise stabilisierte, aber weiterhin etwas erhöhte Inflationsentwicklung führt zu steigenden Kosten und hat somit Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der E.DIS Netz GmbH.

Die Risiken aus den Beteiligungen spiegeln sich in den Ausschüttungen und Ergebnisabführungen an die E.DIS AG bzw. auch in der Werthaltigkeit des Beteiligungsportfolios und damit im Ergebnis vor Ertragsteuern und im Jahresüberschuss der E.DIS AG wider.

Die Energiewende gewinnt vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen zunehmend an Bedeutung. Für die Energiewirtschaft ergeben sich daraus zahlreiche Chancen. Netzbetrieb und Energiemanagementlösungen bilden die Basis einer erfolgreichen Energiewende. Die Verteilnetze sind grundlegende Voraussetzung für die Energiewende. Themen wie Erneuerbare Energien, E-Mobilität und Wasserstoff im Zuge der Dekarbonisierung machen die Energiebranche zum wichtigen Problemlöser für die anstehenden Herausforderungen.

Chancen ergeben sich für die gesamte E.DIS-Gruppe zudem auf dem Gebiet der Digitalisierung. Dies spiegelt sich im Einsatz vielfältiger moderner digitaler Technologien wider. Die E-DIS-Gruppe erweitert kontinuierlich ihre digitalen Kompetenzen um zukunftsweisende, innovative und erfolgreiche Lösungen für Kunden und Mitarbeiter zu entwickeln.

Für 2025 erwartet das Unternehmen ein Ergebnis vor Steuern sowie einen Jahresüberschuss, die jeweils knapp 30 Prozent unter dem Wert des Jahres 2024 liegen. Der prognostizierte Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem entfallenden Einmaleffekt aus dem Verkauf der polnischen Beteiligungsgesellschaft.

Darüber hinaus wird für 2025 von einem deutlichen Anstieg des Cashflows aus Investitionstätigkeit ausgegangen. Hier wirken vor allem die geplante höhere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH sowie der erwartete Abbau von Finanzforderungen gegen verbundene Unternehmen.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- € Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2023 nicht stattgefunden.
4.b	Gewinnentnahme/ Verlustausgleich	1.113.970,11 € Für das Geschäftsjahr 2024 wurde eine Gewinnausschüttung vorgenommen.
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- € Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen an die E.DIS.
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	1.051.785,84 € Konzessionsabgabe

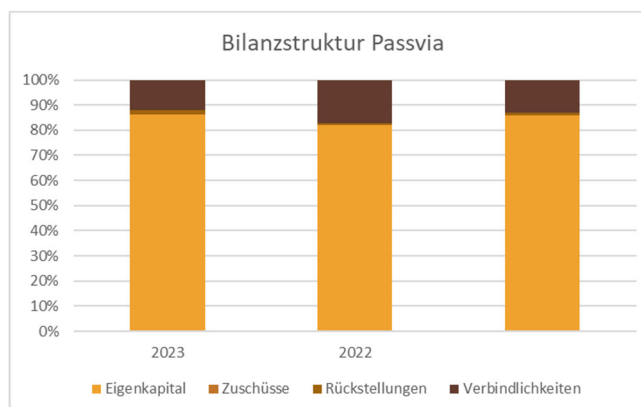
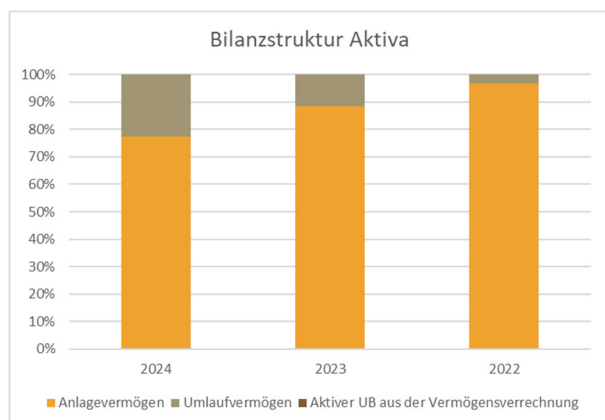
Im Gesamtabchluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses (1,07 %) keine Konsolidierung.

Bilanz zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	1.470.078.547,00	1.519.875.400,00	1.504.163.682,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	126.513,00	128.863,00	65.248,00
II. Sachanlagen	15.151.578,00	14.371.237,00	16.514.498,00
III. Finanzanlagen	1.454.800.456,00	1.505.375.300,00	1.487.583.936,00
B. Umlaufvermögen	427.870.509,00	196.497.395,00	48.035.359,00
I. Vorräte	0,00	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	427.870.509,00	196.497.395,00	48.035.317,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00	42,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
D. Aktiver UB aus der Vermögensverrechnung	1.443.165,00	1.048.268,00	514.184,00
E. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung	0,00	0,00	0,00
PASSIVA			
A. Eigenkapital	1.637.240.859,00	1.406.611.294,00	1.334.726.944,00
I. Gezeichnetes Kapital	200.000.000,00	200.000.000,00	200.000.000,00
II. Kapitalrücklagen	47.321.538,00	47.321.538,00	47.321.538,00
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	1.228.919.321,00	1.069.289.756,00	997.405.406,00
IV. Bilanzgewinn	161.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00
B. Zuschüsse	21.115,00	35.674,00	45.168,00
C. Rückstellungen	36.742.194,00	16.721.572,00	17.206.805,00
D. Verbindlichkeiten	225.388.053,00	294.052.523,00	200.734.308,00
E. RAP	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.899.392.221,00	1.717.421.063,00	1.552.713.225,00

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 320,6 Mio. € ergibt sich nach Einstellung von 159,6 Mio. € in die Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 161,0 Mio. € (Vorjahr 90,0 Mio. €).



Zum 31. Dezember 2024 erhöhte sich die Bilanzsumme der E.DIS AG um 182,0 Mio. € bzw. 10,6 Prozent auf 1.899,4 Mio. €.

Das gesamte Anlagevermögen betrug 1.470,1 Mio. €. Das sind 77,4 Prozent der Bilanzsumme. Prägend für das Anlagevermögen sind die Finanzanlagen in Höhe von 1.454,8 Mio. €. Deren Rückgang in Höhe von 50,6 Mio. € ist auf die Veräußerung der polnischen Beteiligungsaktivitäten sowie planmäßige Tilgungen von Ausleihungen (8,8 Mio. €) zurückzuführen. Gegenläufig wirken neu ausgereichte Gesellschafterdarlehen (26,0 Mio. €) sowie Einzahlungen in die Kapitalrücklagen von verbundenen Unternehmen und anderen Beteiligungen (5,7 Mio. €).

Die Sachanlagen in Höhe von 15,2 Mio. € betreffen überwiegend die Energiezentralen auf dem Hauptstadtflughafen BER.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch die gestiegene Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH, die im Geschäftsjahr vorgenommene Einstellung in die Gewinnrücklagen sowie den im Jahresvergleich größeren Bilanzgewinn um insgesamt 230,6 Mio. € auf 1.637,2 Mio. €.

Das Anlagevermögen ist somit zu 111,4 Prozent durch Eigenkapital und Zuschüsse gedeckt. Das Umlaufvermögen und der aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung betragen insgesamt 429,3 Mio. €. Der deutliche Anstieg des Umlaufvermögens ist vor allem auf die gestiegenen Finanzforderungen aus dem Cashpooling mit der E.ON SE (+231,1 Mio. €) zurückzuführen. Dieser Anstieg steht überwiegend im Zusammenhang mit dem aus der Veräußerung der E.ON edis energia Sp. z o.o. erzielten Kaufpreis.

Die Rückstellungen in Höhe von insgesamt 36,7 Mio. € betreffen vor allem Steueraufwendungen über 32,1 Mio. € und darüber hinaus Pensions- (1,6 Mio. €) und sonstige Rückstellungen im Personalbereich (2,9 Mio. €) sowie übrige Rückstellungen (0,1 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 225,4 Mio. € resultieren fast ausschließlich aus Finanzverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Cashpoolingvereinbarungen innerhalb des E.ON-Konzerns und der E.DIS-Gruppe.

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Der positive Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 172,1 Mio. € wird im Vergleich zum Vorjahr vor allem durch die Einzahlungen aus der Veräußerung der polnischen Beteiligungsaktivitäten sowie die weiteren Einzahlungen aus Ergebnisabführungen und Beteiligungserträgen geprägt.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen	1.470.078.547,00	1.519.875.400,00	1.504.163.682,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	126.513,00	128.863,00	65.248,00
II. Sachanlagen	15.151.578,00	14.371.237,00	16.514.498,00
III. Finanzanlagen	1.454.800.456,00	1.505.375.300,00	1.487.583.936,00
B. Umlaufvermögen	427.870.509,00	196.497.395,00	48.035.359,00
I. Vorräte	0,00	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	427.870.509,00	196.497.395,00	48.035.317,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00	42,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
D. Aktiver UB aus der Vermögensverrechnung	1.443.165,00	1.048.268,00	514.184,00
E. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung	0,00	0,00	0,00
PASSIVA			
A. Eigenkapital	1.637.240.859,00	1.406.611.294,00	1.334.726.944,00
I. Gezeichnetes Kapital	200.000.000,00	200.000.000,00	200.000.000,00
II. Kapitalrücklagen	47.321.538,00	47.321.538,00	47.321.538,00
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	1.228.919.321,00	1.069.289.756,00	997.405.406,00
IV. Bilanzgewinn	161.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00
B. Zuschüsse	21.115,00	35.674,00	45.168,00
C. Rückstellungen	36.742.194,00	16.721.572,00	17.206.805,00
D. Verbindlichkeiten	225.388.053,00	294.052.523,00	200.734.308,00
E. RAP	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.899.392.221,00	1.717.421.063,00	1.552.713.225,00

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Im Jahr 2024 erzielte die E.DIS AG Umsatzerlöse in Höhe von 10,2 Mio. €. Diese betreffen vor allem die für die E.DIS Netz GmbH erbrachten Dienstleistungen sowie Erlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb der Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Der Umsatzanstieg von insgesamt 0,7 Mio. € resultiert überwiegend aus höheren Entgelten.

Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 0,4 Mio. € erfasst. Dabei handelt es sich vor allem um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 0,3 Mio. € ist vorwiegend auf den im Vorjahr erzielten Ertrag im Zusammenhang mit dem Austritt aus der Versorgungskasse Energie VVaG i. L. zurückzuführen.

Die Materialaufwendungen über 0,5 Mio. € betreffen im Wesentlichen weiterberechnete Aufwendungen an Konzernunternehmen. Der Rückgang des Personalaufwandes um 0,4 Mio. € auf 7,5 Mio. € ist durch die um 0,5 Mio. € geringeren Altersversorgungsaufwendungen bedingt. Die Abschreibungen in Höhe von unverändert 2,2 Mio. € entfallen vor allem auf die verpachteten Energiezentralen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 5,2 Mio. € leicht über Vorjahresniveau.

Das im Jahr 2024 erwirtschaftete Finanzergebnis in Höhe von 386,3 Mio. € entfiel mit 373,6 Mio. € auf das Beteiligungsergebnis und mit 12,7 Mio. € auf das Zinsergebnis. Somit lag das Finanzergebnis um 188,2 Mio. € über dem Vergleichswert des Vorjahres. Dieser Anstieg entspricht damit exakt auch dem Anstieg des Ergebnisses vor Ertragsteuern.

Per Saldo ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 381,5 Mio. €, das um 188,2 Mio. € bzw. 97,4 Prozent über dem Vergleichswert des Vorjahres liegt. Die deutliche Steigerung beim Ergebnis vor Ertragsteuern ist überwiegend auf das um 180,7 Mio. € verbesserte Beteiligungsergebnis zurückzuführen. Dies ist durch die erläuterten Ergebnisbeiträge – insbesondere durch die Gewinnabführung der E.DIS Netz GmbH und den außergewöhnlichen Ertrag aus dem Verkauf der E.ON edis energia Sp. z o.o. – bedingt. Ohne den Verkauf der polnischen Beteiligungen beträgt das Ergebnis vor Ertragsteuern 258,6 Mio. € und liegt damit um 65,3 Mio. € bzw. 33,8 Prozent über dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2023.

Infolge eines höheren zu versteuernden Einkommens liegen die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag mit 60,9 Mio. € um 29,5 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Damit liegt der Jahresüberschuss um 158,7 Mio. € bzw. 98,0 Prozent über dem Wert des Vorjahres und über dem Planwert.

6.6 GESELLSCHAFT KOMMUNALER E.DIS AKTIONÄRE MBH

Sitz der Gesellschaft: Stephensonstraße 4
14482 Potsdam
Telefon: 0331 / 7 43 51 - 16
E-Mail: info@stgb-brandenburg.de
Internet: www.stgb-brandenburg.de

Gründungsdatum: 01.04.1996
Handelsregister: Potsdam, (HRB 10223)
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 21.01.2014
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 3,22 %

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand und Zweck des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages in der aktuellen Fassung vom 21.01.2014 ist die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessensvertretung, insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Im Geschäftsjahr 2024 war Herr Sebastian Kunze ehrenamtlicher Geschäftsführer der Gesellschaft.

Aufsichtsratsmitglieder:

Frau Kerstin Hoppe	Vorsitzende (Bürgermeisterin Gemeinde Schwielowsee)
Herr Robert Philipp	stellv. Vorsitzender (Bürgermeister Stadt Fürstenberg/Havel)
Herr Peter Ilk	(Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark)
Herr Thomas Hemmerling	(Amtsdirektor des Amtes Niemegk)
Herr Manuel Meger	(Bürgermeister der Stadt Nauen)
Herr Christian Pust	(Amtsdirektor des Amtes Friesack), bis 11.06.2024
Herr David Kaluza	(Amtsdirektor des Amtes Dahme/Mark), ab 27.06.2024
Herr Matthias Ryll	(Amtsdirektor des Amtes Brück), ab 27.06.2024

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	54,40%	54,56%	54,93%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	99,88%	99,61%	99,78%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	183,60%	182,56%	181,64%
Zinsaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Liquidität 3. Grades	37864,3%	11591,7%	20198,3%
Cashflow	2.864.997 €	2.854.940 €	2.846.612 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	25,9%	25,9%	26,0%
Umsatz	4.179.170 €	4.179.170 €	4.179.170 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	2.864.997 €	2.854.940 €	2.846.612 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	0,3%	0,0%	0,0%
Anzahl der Mitarbeiter	1 ehrenamtl. GF 1 TZ Verwaltungs-MA	1 ehrenamtl. GF	1 ehrenamtl. GF

Die Eigenkapitalquote bleibt mit 99,88% fast unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Die goldene Bilanzregel der Anlagendeckung II, das Anlagevermögen durch langfristiges Kapital zu decken, ist hier zu 183,60 % erfüllt. Die Höhe des gebundenen Vermögens wird ausschließlich durch das Finanzanlagevermögen bestimmt.

Der Cashflow belief sich in 2024 auf 2.864,9 T€ (im Vergleich zum Vorjahr ist die Summe in etwa gleichbleibend). Der Cashflow entspricht dem Jahresgewinn, da keine Abschreibungen in der Gesellschaft vorhanden sind.

Die Rentabilität ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert und lässt ebenfalls Rückschlüsse auf das Jahresergebnis zum Vorjahr schließen.

Im Geschäftsjahr gab es einen ehrenamtlichen Geschäftsführer der Gesellschaft sowie eine geringfügig beschäftigte Arbeitnehmerin angestellt, daher die Steigerung der Personalaufwandsquote auf 0,3 %.

Verkürzter Lagebericht – Geschäftsverlauf

Zum 31. Dezember 2024 hält die Gesellschaft unverändert 13.080.536 Stückaktien der E.DIS AG, was einem Anteil von 7,5 % am Grundkapital der E.DIS AG entspricht. Dieser Gesamtbestand verteilt sich mit 4.954.373 Stück auf die Treugeber und mit 8.126.163 Stück auf die Gesellschafter.

Der Geschäftsverlauf 2024 war von der Vereinnahmung einer Dividende der E.DIS AG in Höhe von 4,2 Mio.€ und einer Ausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von 2,8 Mio.€ geprägt. Außerdem hat die Gesellschaft die Dividende der E.DIS AG betreffend die treuhänderisch verwalteten Aktien vereinnahmt und an die Treugeber weitergeleitet.

Der Jahresüberschuss entwickelte sich erwartungsgemäß und beträgt 2.865 T€ nach 2.855 T€ im Vorjahr.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde am 30. Mai 2024 von der E.DIS AG in gleicher Höhe wie im Vorjahr eine Dividende von € 4.179.169,55 an die Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH für ihre eigenen Aktien ausgeschüttet.

Bei den sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge war eine Zunahme um 48 T€ zu verzeichnen, was auf eine höhere Verzinsung der Festgelder zurück zu führen ist.

Auf Basis der ausgewiesenen Ertrags- und Aufwandspositionen konnte die Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre ein Ergebnis des laufenden Geschäftsbetriebs in Höhe von 4.200 T€ erwirtschaften.

Die Gewerbesteuerschuld wurde mit 670 T€ (Vorjahr 665 T€) ermittelt.

Nach Abzug der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von € 1.335.026,64 (Vorjahr T€ 1.331) ergibt sich zum 31.12.2024 ein Jahresüberschuss in Höhe von € 2.864.996,77, was einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um € 10.057,01 entspricht.

Im Berichtsjahr erfolgte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27. Juni 2024 eine Ausschüttung in Höhe von 2.800,0 T€. Der verbleibende Betrag des Jahresüberschusses 2023 in Höhe von 54.939,76 € wurde dem Gewinnvortrag zugeführt.

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 stabil.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Für die kommenden Jahre sind bestandsgefährdende oder die Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigende Risiken nicht zu erkennen.

Die E.DIS AG wird aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren eine stabile Dividendenausschüttung an die Anteilseigner gewährleisten können.

Die Ausschüttung der E.DIS AG für das Geschäftsjahr 2024, welche die Gesellschaft im Jahr 2025 erhält, wird vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung der E.DIS AG am 22.05.2025 mindestens das Niveau des Vorjahres haben.

In Bezug auf die E.DIS AG sind die sich ständig ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten, die von der Europäischen Union sowie der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere im Hinblick auf die Netzregulierung sowie den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, vorgegeben werden.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- € Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden.
4.b	Gewinnentnahme/ Verlustausgleich	90.413,02 € Für das Jahr 2024 erfolgte eine Gewinnausschüttung
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- € Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen.
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	- € Konzessionsabgabe

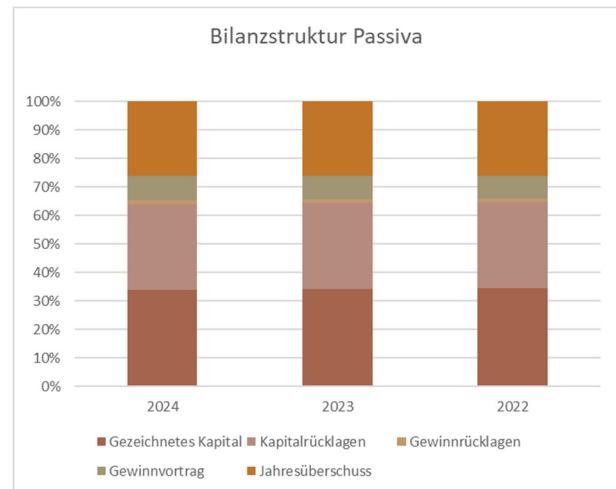
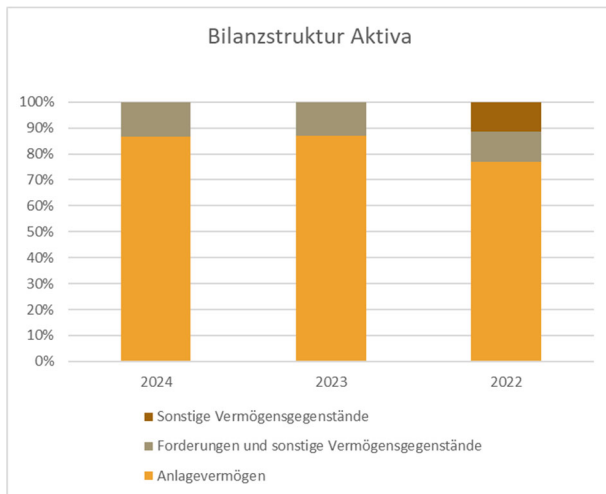
Im Gesamtabschluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses (3,22 %) keine Konsolidierung.

Bilanz zum 31.12.2024

		2024	2023	2022
		in EUR	in EUR	in EUR
AKTIVA				
A.	Anlagevermögen	6.009.584,02	6.008.430,02	6.008.430,02
I.	Sachanlagen	1.154,00	0,00	0,00
1.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	1.154,00	0,00	0,00
II.	Finanzanlagen	6.008.430,02	6.008.430,02	6.008.430,02
1.	Beteiligungen	6.008.430,02	6.008.430,02	6.008.430,02
B.	Umlaufvermögen	5.037.472,71	5.003.490,44	4.929.793,18
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	914.243,57	901.607,45	895.307,71
1.	Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	895.307,71
II.	Guthaben bei Kreditinstituten	4.123.229,14	4.101.882,99	4.034.485,47
PASSIVA				
A.	Eigenkapital	11.033.752,73	10.968.755,96	10.913.816,20
I.	Gezeichnetes Kapital	3.746.400,00	3.746.400,00	3.746.400,00
II.	Kapitalrücklagen	3.321.356,97	3.321.356,97	3.321.356,97
III.	Gewinnrücklagen	143.483,85	143.483,85	143.483,85
IV.	Gewinnvortrag	957.515,14	902.575,38	855.963,65
V.	Jahresüberschuss	2.864.996,77	2.854.939,76	2.846.611,73
B.	Rückstellungen	13.304,00	43.164,50	24.407,00
1.	Steuerrückstellungen	6.204,00	2.744,50	1.547,00
2.	Sonstige Rückstellungen	7.100,00	40.420,00	22.860,00
C.	Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme		11.047.056,73	11.011.920,46	10.938.223,20

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Bilanz erhöhte sich um 35 T€ und weist zum Jahresende eine Bilanzsumme von 11.047 T€ aus.



Das langfristig gebundene Vermögen umfasst ausschließlich im Wesentlichen Finanzanlagen, welche Beteiligung an der E.DIS AG.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Körperschaftssteuerrückforderungen.

Der Anstieg des Eigenkapitals um 65 T€ resultiert aus dem Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2024 und der gemäß Gesellschafterbeschluss vom 27. Juni 2024 getätigten Ausschüttung in Höhe von 2.800 T€.

Die Rückstellungen betreffen Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen. Unter den sonstigen Rückstellungen werden im Wesentlichen Rückstellungen für jahresabschlusserstellung und -prüfung ausgewiesen.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024	2023	2022
	in EUR	in EUR	in EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	15.803,31	12.385,93	12.773,93
2. Personalaufwand	10.884,00	0,00	0,00
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	2.390,65	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	67.214,81	43.887,44	40.902,27
5. Erträge aus Beteiligungen	4.179.169,55	4.179.169,55	4.179.169,55
Rohergebnis	4.114.483,40	4.147.668,04	4.151.041,21
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	85.540,01	37.955,11	22.090,10
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.200.023,41	4.185.623,15	4.173.131,31
9. Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag	1.335.026,64	1.330.683,39	1.326.519,58
10. Jahresgewinn/ Jahresverlust	2.864.996,77	2.854.939,76	2.846.611,73

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse beinhalten ausschließlich Gebühren für die Verwaltung der in der Treuhand befindlichen Aktien.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen die von der E.DIS AG ausschüttenden Dividenden für das Geschäftsjahr 2023.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 22,3 T€ resultieren insbesondere aus dem Anstieg der Rechts- und Beratungskosten um 22,2 T€.

Die Zinserträge umfassen Zinserträge der angelegten Bankguthaben.

Insgesamt ergibt sich ein Ergebnis des laufenden Geschäftsbetriebs in Höhe von 4.200,0 T€, welches im Vergleich zum Vorjahr vorrangig infolge der erhöhten Zinserträge aus Geldanlagen um 14,4 T€ gestiegen ist.

6.7 BADC BERLIN-BRANDENBURG AREA DEVELOPMENT GMBH

Sitz der Gesellschaft: Mittelstraße 11
12529 Schönefeld
Telefon: 03375 / 6349 - 7769
E-Mail: info@badc-gmbh.de
Internet: www.badc-gmbh.de



Gründungsdatum: 26.02.2001
Handelsregister: Amtsgericht Cottbus (HRB 9840 CB)
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 16.12.2015
Beteiligungsverhältnis der Stadt: 15 %

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen und ökologischen Entwicklung der BER-Flughafenregion. Zur Erreichung des Zwecks, sind geeignete Maßnahmen der kommunalen Standort- und Strukturentwicklung in der BER-Flughafenregion vorzubereiten und durchzuführen. Die Gesellschaft beabsichtigt, sich an den regionalen und überregionalen Kommunikations- und Entwicklungsplattformen zu beteiligen. Darüber hinaus, ist ein Interessensausgleich zwischen den kommunalen Gebietskörperschaften:

- der BER-Flughafenregion untereinander sicherzustellen und
- der Betreiberin des Flughafens BER und deren Gesellschaftern zu gewährleisten.

Zur Vermittlung und Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein interkommunaler Flächenpool zu führen. Zudem sind interkommunale Infrastrukturmaßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung:

Frau Dipl. Ing. Antje Girschick bis 23.01.2024
Herr Markus Mücke vom 26.01.2024 – 31.05.2024
Herr Georg Balzer ab 01.06.2024

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

<u>Gesellschafter 2024:</u>	Betrag	Anteil
Gemeinde Rangsdorf	8.000,00 €	16 %
Stadt Königs Wusterhausen	7.500,00 €	15 %
Gemeinde Wildau	7.500,00 €	15 %
Gemeinde Großbeeren	5.000,00 €	10 %
Stadt Ludwigfelde	5.000,00 €	10 %
Landkreis Dahme-Spreewald	5.000,00 €	10 %
Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	3.000,00 €	6 %
Landkreis Teltow-Fläming	2.500,00 €	5 %
Gemeinde Eichwalde	1.500,00 €	3 %
Gemeinde Schulzendorf	1.500,00 €	3 %
Gemeinde Zeuthen	1.500,00 €	3 %
Gemeinde Bestensee	1.000,00 €	2 %
Gemeinde Schönefeld	500,00 €	1 %
Stadt Mittenwalde	500,00 €	1 %

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	3,49%	3,48%	6,52%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	7,29%	7,38%	12,84%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	209,1%	212,2%	196,9%
Zinsaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,33%
Liquidität 3. Grades	104,1%	104,2%	107,2%
Cashflow	- 4.964,96 €	27.321,79 €	40.868,44 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	-0,1%	0,4%	1,4%
Umsatz	960.220,54 €	787.377,53 €	1.000.121,99 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	- 6.465,14 €	24.849,79 €	38.301,44 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	25,3%	24,6%	19,3%
Anzahl der Mitarbeiter	4	3	4

Da es sich um ein Dienstleistungsunternehmen handelt, ist die Anlagenintensität im Vergleich zum Vorjahr stabil bei 3,49 % geblieben. Eine geringe Quote bei einem Unternehmen wie diesem ist charakteristisch. Je geringer die Anlagenquote ist, umso flexibler kann sich ein Unternehmen an Konjunkturschwankungen sowie Veränderungen in der Nachfrage anpassen.

Das buchmäßige Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 406 T€. Die Eigenkapitalquote liegt damit bei 7,3 % (Vorjahr 7,4 %).

Die Anlagendeckung II ist aufgrund des geringen gesunkenen Anlagevermögens im Verhältnis zum leicht gesunkenen Eigenkapital minimal auf 209,1 % gesunken. Es gibt kein langfristiges Fremdkapital.

Die Zinsaufwandsquote liegt bei 0,00 %, im Geschäftsjahr 2024 sind keine Zinsen und ähnliche Aufwendungen angefallen.

Die Liquidität 3. Grades ist um 0,1 % auf 104,1 % geringfügig gesunken und liegt damit über 100 %. Sie gibt Auskunft darüber, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten durch das Umlaufvermögen fast gedeckt sind. Die Liquidität des Unternehmens war ganzjährig gedeckt.

Der Cashflow liegt aufgrund des Jahresfehlbetrages und der ebenfalls gesunkenen Abschreibungen bei - 6,5 T€.

Die Gesamtkapitalrentabilität lässt Rückschlüsse zu, dass die Gesellschaft mit den zur Verfügung stehenden Mitteln effektiv gearbeitet hat.

Die Personalaufwandsquote ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 0,7 % auf 25,3 % gestiegen.

Verkürzter Lagebericht – Geschäftsverlauf

Die Gesamtleistung der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 622 T€ auf einen Wert von 1.015 T€ reduziert und liegt damit um 1.001 T€ unter der geplanten Gesamtleistung 2024/7 von 2.016 T€.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 960 T€ (Vorjahr: 787 T€) enthalten im Wesentlichen das Berichtsjahr umgesetzte Entsiegelungsprojekt M190 Rückbau Güldensee (546 T€) sowie Umsatzerlöse aus dem Projekt M89 Großbeerener Graben (53 T€). Umsatzerlöse aus der Geschäftsbesorgung Dialogforum KAG wurden in Höhe von 222 T€ erzielt, Erlöse aus Beratungsleistungen werden in Höhe von 13 T€ ausgewiesen.

Durch die vorfinanzierten Projektumsetzungen der BADC erhöhten sich im Berichtsjahr die Bestände an unfertigen Leistungen um insgesamt 55 T€ auf 2.484 T€.

Den gesamten Erträgen stehen Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 748 T€, welche bezogene Leistungen für Projekte in Höhe von 742 T€ beinhalten, gegenüber. Die bezogenen Leistungen haben im Berichtszeitraum einen Anteil an der Gesamtleistung von 73,7 % (Vorjahr: 1.218 T€; 74,4 %).

Das Betriebsergebnis beläuft sich somit insgesamt auf -56 T€ und liegt um 77 T€ unter dem Vorjahreswert.

Der Jahresfehlbetrag von 6 T€ liegt um 31 T€ unter dem Vorjahreswert von 25 T€, und damit um 9 T€ unter dem geplanten Ergebnis 2024 von 3 T€.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Das Erreichen der geplanten Umsatzerlöse 2025 von 1.827 T€ und das geplante Jahresergebnis von 9 T€ erfordern große Anstrengungen seitens des Teams der BADC. Unverändert hohe Energie-, Material- und Lohnkosten ziehen höhere Kosten für Projektumsetzungen nach sich. Auch die Nachfrage nach Kompensationsmaßnahmen von Investoren scheint im Hinblick auf anhaltend hohe Kosten für Bauleistungen einschließlich hoher Zinsen für Kredite nicht dauerhaft gesichert, zumal die Flächenkonkurrenz in der näheren und weiteren Flughafenregion enorm ist.

Im Flächenpool befinden sich derzeit 237 Maßnahmen. Bei bereits votierten Maßnahmen sind teils umfangreiche Erweiterungen hinzugekommen. Das positive Votum der zuständigen Naturschutzbehörde liegt noch nicht für alle Projekte vor.

Seit der Eröffnung des Flughafens im Oktober 2020 werden Kompensationsmaßnahmen bei der BADC weiterhin nachgefragt. Mit zunehmender Bautätigkeit nimmt jedoch die Verfügbarkeit von Flächen für Kompensationsmaßnahmen ab, so dass der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Flughafenumfeld in Zukunft nicht mehr gedeckt werden kann. Durch den gesetzlich beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien entsteht zusätzlich eine Flächenkonkurrenz, welche die Grundstückspreise in die Höhe treibt.

Ausgehend von einem Bestand an Zahlungsmitteln in Höhe von 2.778 T€ Ende 2024 und einem Bestand von 2.904 T€ zum 31.01.2025 sind derzeit keine Liquiditätsrisiken zu erkennen.

Die finanziellen Handlungsmöglichkeiten der BADC sind auch ausweislich des Jahresfehlbetrages 2024 in Höhe von 6 T€ und eines Eigenkapitals von insgesamt 406 T€ begrenzt, da Rücklagen immer noch fehlen. Die Liquiditätsentwicklung des Unternehmens ist derzeit stabil.

Risiken könnten sich durch abnehmende Flächenverfügbarkeit für Kompensationsmaßnahmen ergeben. Ebenso unsicher sind z.Zt. Prognosen im Hinblick auf die Dauer von Genehmigungsverfahren und die zeitliche Umsetzung von Projekten. Nur bedingt abschätzbar sind ebenso die erforderlichen aufzuwendenden Kosten für die Projektumsetzung, da es sich bei den Entsiegelungsvorhaben um ehemals militärisch genutzte Flächen handelt.

Durch die 2022 begonnenen regelmäßigen Beratungen der Geschäftsstelle mit dem Vorsitzenden und den Arbeitsgruppenleitern der KAG DF kann das noch 2021 aufgezeigte Risiko eines nicht finanziell abgedeckten Mehraufwandes der BADC weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Geschäftsführung geht sogar davon aus, dass sich Chancen zur Entwicklung neuer Tätigkeitsfelder für die BADC ergeben könnten.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Haushalts- und Geschäftsjahr 2024		Kurzbeschreibung
Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- €	Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden.
Gewinnentnahme/ Verlustausgleich		Für das Geschäftsjahr 2024 wurde keine Gewinnausschüttung vorgenommen.
gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- €	Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen.
sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	- €	Konzessionsabgabe

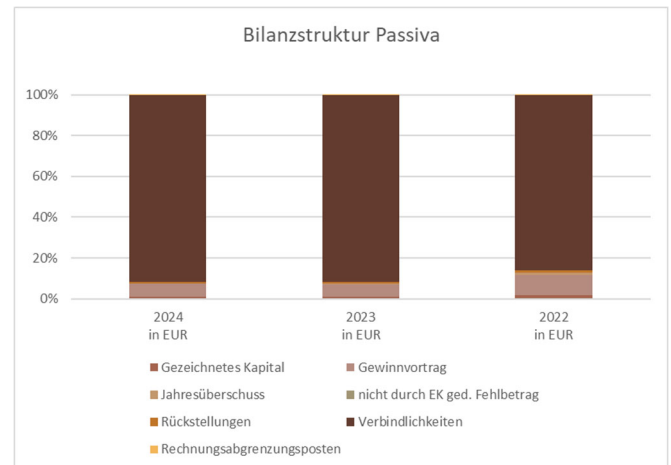
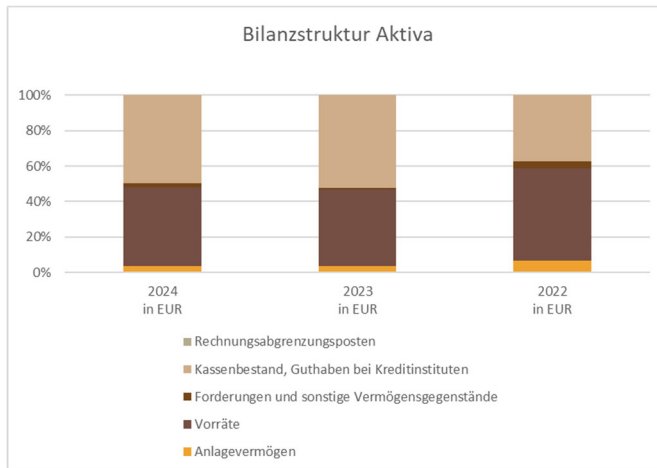
Im Gesamtabchluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses von 15 % keine Kapitalkonsolidierung.

Bilanz zum 31.12.2024

		2024	2023	2022
		in EUR	in EUR	in EUR
AKTIVA				
A.	Anlagevermögen	194.291,80	194.508,80	196.980,80
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	142.282,80	142.282,80	142.282,80
1.	Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte	-	-	-
2.	Geleistete Anzahlungen	142.282,80	142.282,80	142.282,80
II.	Sachanlagen	9,00	226,00	2.698,00
1.	Andere Anlagen, BGA	9,00	226,00	2.698,00
III.	Finanzanlagen/Genossenschaftsanteile	52.000,00	52.000,00	52.000,00
B.	Umlaufvermögen	5.375.463,29	5.399.423,93	2.823.501,28
I.	Vorräte	2.483.760,37	2.429.065,62	1.579.402,11
1.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.483.760,37	2.429.065,62	1.579.402,11
2.	Geleistete Anzahlungen	-	-	-
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	113.381,44	54.211,64	119.641,43
1.	Forderungen aus L. und Leistungen	215,85	46.602,05	71.058,22
2.	Forderungen gegen Gesellschafter	-	-	-
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	113.165,59	7.609,59	48.583,21
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.778.321,48	2.916.146,67	1.124.457,74
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.810,01	1.310,35	1.269,68
D.	nicht durch EK ged. Fehlbetrag	-	-	-
PASSIVA				
A.	Eigenkapital	406.240,10	412.705,24	387.855,45
I.	Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00	50.000,00
II.	Gewinnvortrag	362.705,24	337.855,45	299.554,01
III.	Jahresüberschuss	(6.465,14)	24.849,79	38.301,44
IV.	nicht durch EK ged. Fehlbetrag	-	-	-
B.	Rückstellungen	47.931,74	37.385,54	34.363,50
1.	Sonstige Rückstellungen	47.931,74	37.385,54	34.363,50
C.	Verbindlichkeiten	5.113.166,03	5.140.545,54	2.594.546,52
1.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.074.569,83	4.678.572,69	2.376.364,23
2.	Verbindlichkeiten aus L.u.Leistungen	34.523,59	298.339,92	215.659,96
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	-	-	-
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	4.072,61	163.632,93	2.522,33
D.	Rechnungsabgrenzungsposten	4.227,23	4.606,76	4.986,29
Bilanzsumme		5.571.565,10	5.595.243,08	3.021.751,76

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Im Jahr 2024 hat sich das Vermögen der Gesellschaft um 23 T€ auf einen Wert von 5.572 T€ reduziert.



Die Steigerung des Vermögens auf der Aktiv-Seite ist insbesondere bedingt durch die Zunahme der Vorräte um 55 T€ auf einen Wert von 2.484 T€, gleichzeitig erhöhten sich die sonstigen Vermögensgegenstände um 105 T€ auf 113 T€.

Gegenläufig reduzierten sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 46 T€ auf 215 € sowie die liquiden Mittel um 138 T€ auf 2.778 T€.

Auf der Passiv-Seite haben sich die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen um 396 T€ auf 5.075 T€ erhöht. Gleichzeitig reduzierten sich die Lieferverbindlichkeiten um 264 T€ auf 35 T€ und die sonstigen Verbindlichkeiten um 160 T€ auf 4 T€.

Das Eigenkapital hat sich im Berichtsjahr um 6 T€ auf 406 T€ erhöht.

Bei den Rückstellungen handelt es sich um größtenteils um Urlaubs-/Überstundenrückstellungen sowie Abschluss- und Prüfungskosten.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
1. Umsatzerlöse	960.220,54	787.377,53	1.000.121,99
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	54.694,75	849.663,51	548.192,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	12.974,02	945,71	12.135,05
4. Materialaufwand	747.577,87	1.325.660,57	1.221.203,77
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	1.325.660,57	1.221.203,77
Rohergebnis	280.311,44	312.326,18	339.245,43
5. Personalaufwand	243.288,36	193.986,28	192.782,46
a) Löhne und Gehälter	202.125,38	158.931,36	157.507,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung,	41.162,98	35.054,92	35.275,31
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.500,18	2.472,00	2.567,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	91.905,32	94.491,91	90.822,28
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49.918,21	11.422,12	1.040,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	3.282,75
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6.464,21	32.798,11	50.830,94
11. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0,93	7.948,32	12.263,50
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00	266,00
13. Jahresgewinn/ Jahresverlust	-6.465,14	24.849,79	38.301,44

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesamtleistung der BADC hat sich im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 622 T€ auf einen Wert von 1.015 T€ reduziert und liegt damit um 1.001 T€ unter der geplanten Gesamtleistung von 2.016 T€.

Das Betriebsergebnis beläuft sich insgesamt auf -56 T€ und liegt um 77 T€ unter dem Vorjahreswert von 21 T€.

Der Jahresfehlbetrag von 6,5 T€ liegt um 31,3 T€ unter dem Vorjahreswert von 24,8 T€.

6.8 PD - BERATER DER ÖFFENTLICHEN HAND GMBH

Sitz der Gesellschaft: Friedrichstraße 149
10117 Berlin
Telefon: 030 / 25 76 79 0
E-Mail: info@pd-g.de
Internet: www.pd-g.de



Gründungsdatum: 30.08.2016
Handelsregister: Gericht Charlottenburg (HRB 182217 B)
Aktueller Gesellschaftsvertrag: 11.05.2021

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Investitions- und Modernisierungsberatung der Öffentlichen Hand, ausländischer Staaten und internationaler Organisationen, die die Voraussetzungen eines öffentlichen Auftraggebers i.S.d. § 99 Nr. 1 bis 3 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung erfüllen sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte und Dienstleistungen. Durch diese Leistungen sollen die öffentlichen Stellen unterstützt werden ihre Investitions- und Modernisierungsziele möglichst wirtschaftlich zu erreichen. Die Gesellschaft ist auch Kompetenzzentrum für langfristige Kooperationsmodelle sowohl der Öffentlichen Hand mit privaten Unternehmen als auch zwischen öffentlichen Verwaltungen sowie für die Weiterentwicklung ihrer Grundlagen und Anwendungsbereiche. Die Interessen des Mittelstandes sind bei der Arbeit der Gesellschaft zu berücksichtigen und zu fördern. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte und Maßnahmen zu treffen, die geeignet sind, dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu dienen. Die Gesellschaft darf keine Finanzkredite gewähren und keine Finanzkredite aufnehmen, wenn durch die Aufnahme des Finanzkredits die Kreditverbindlichkeiten der Gesellschaft insgesamt den Betrag von € 2.000.000 übersteigen, sowie keine Bürgschaften, Garantien, Patronatserklärungen oder ähnliche Haftungen übernehmen. Die Gewährung von Krediten und Bürgschaften des Unternehmens an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans und an Beschäftigte der Gesellschaft sowie ihre Angehörigen ist nicht zulässig. Der Landkreis ist gemäß § 122 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) verpflichtet, die wirtschaftliche Entwicklung seines Gebietes zu fördern. Mit Beschluss des Kreistages Nr. 2017/112 vom 18.10.2017 und Bewilligung des Ministeriums des Innern und Kommunales gemäß Schreiben vom 18.05.2018/13.07.2018 wurde die Erfüllung des öffentlichen Zwecks gemäß den Voraussetzungen über die wirtschaftliche Betätigung nach § 91 BbgKVerf bestätigt.

Organe der Gesellschaft:Geschäftsführung:

Herr Stéphane Beemelmans, bis 31.10.2024

Herr Claus Wechselmann

Aufsichtsratsmitglieder:

Herr Steffen Saebisch	(Vorsitzender, Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen), bis 10.12.2024
Herr Dr. Rolf Bösingher	(stellv. Vorsitzende, Staatssekretär im BM für Wohnen, Stadtentwicklung Bauwesen), seit 11.12.2024 Vorsitzender
Frau Dr. Astrid Klesse	(Unterabteilungsleiterin im BM f. Wirtschaft Energie), bis 04.04.2024
Herr Prof. Dr. Jens Scholz	(Vorstandsvorsitzender Universitätsklinikum Schleswig-Holstein), bis 10.12.2024
Frau Verena Göppert	(Deutscher Städtetag), bis 19.04.2024
Frau Pia Karger	(Abteilungsleiterin im BM des Inneren und für Heimat), bis 04.04.2024
Herr Dr. Lukas Mangelsdorff	(Abteilungsleiter im Ministerium f. Finanzen Nordrhein-Westfalen)
Herr Elmar Damm	(Abteilungsleiter im Hessischen Ministerium d. Finanzen)
Herr Uwe Zimmermann	(stellv. Haupt-GF d. Deutschen Städte-u. Gemeindebundes Berlin)
Herr Dieter Rehfeld	(Vorsitzender der GF der vote IT GmbH, Aachen)
Herr Wolfgang Deix	(Principal Expert bei der PD)
Frau Melissa Waßmuth	(Senior Managing Expert bei der PD), bis 30.06.2024
Frau Tatiana Munoz	(Lead Professional bei der PD)
Frau Corinna Michel	(Managerin bei der PD)
Herr Dr. Jochen Werth	(Senior Managing Expert bei der PD)
Herr Matthias Wohltmann	(Beigeordneter des Dt. Landkreistages, Dez. III), seit 20.04.2024
Frau Tina Pyka	(Senior Managing Expert bei der PD), seit 01.07.2024
Frau Jutta Cordt	(Unterabteilungsleiterin im BM des Inneren und für Heimat), seit 05.04.2024
Herr Dr. Andreas Kerst	(Unterabteilungsleiter im Bundesministerium der Finanzen, seit 19.12.2024
Herr Jens Bussmann	(Generalsekretär des Verbands der Universitätsklinika Deutschlands e.V., seit 19.12.2024

Gesellschaftervertreterin für die Stadt Königs Wusterhausen:

Frau Ilka Voth	(Amtsleiterin Beteiligungen, Presse und Kultur der Stadt Königs Wusterhausen)
----------------	---

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen	2024	2023	2022
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	4,2%	5,4%	8,3%
Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	64,2%	61,7%	65,5%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€ -	€ -	€ -
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	1529,2%	1146,8%	786,3%
Zinsaufwandsquote	0,0%	0,0%	0,1%
Liquidität 3. Grades	262,9%	242,0%	266,3%
Cashflow	15.975.151	12.087.618	11.015.815
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	16,7%	14,5%	16,5%
Umsatz	161.178.578	137.077.467	115.563.301
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	14.445.931	10.659.610	9.353.382
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	59%	60%	51%
Anzahl der Mitarbeiter	1145	970	717

Da es sich um ein Dienstleistungsunternehmen ohne eigene Objekte handelt, zeigt sich eine charakteristische niedrige Anlagenintensität von 4,2 %.

Mit einer Eigenkapitalquote in Höhe von 64,2 % weist die Gesellschaft eine sehr solide Kapitalausstattung aus.

Die Finanzierung des Anlagevermögens, gemessen am Eigenkapital in Form der Anlagendeckung, ist mit 1529,2 % sichergestellt.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt sichergestellt. Die Liquidität 3. Grades in Höhe von 262 % bestätigt dies.

Die positive Geschäftsentwicklung im Geschäftsjahr spiegelt sich auch im hohen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 15.975,1 T€ wider.

Gemessen an der Gesamtleistung (139.166 T€) war eine unterproportionale Entwicklung der Personalaufwendungen zu verzeichnen, so dass die Personalaufwandsquote 59 % aufweist.

Im Berichtsjahr wurden 175 neue Mitarbeiter eingestellt. Externe Beratungsleistungen, die zur Erfüllung der Beratungsverträge erforderlich waren, sind nicht in den Personalaufwendungen enthalten.

Verkürzter Lagebericht - Geschäftsverlauf

Die Geschäftsentwicklung verlief auch in 2024 sehr erfolgreich. Wie schon in den letzten Geschäftsjahren konnte die Gesellschaft die im Wirtschaftsplan 2024 konkretisierten Wachstumserwartungen für das Betriebsergebnis voll erfüllen. In den beiden Kernbereichen „Strategische Verwaltungsmodernisierung“ und „Bau, Infrastruktur, Kommunalberatung“ ist es der Gesellschaft zudem gelungen, ihre Präsenz und Beratung für Ihre Anteilseigner weiter auszubauen.

Die in den vergangenen Jahren gegründeten Betriebsstätten in Düsseldorf, Frankfurt am Main und Hamburg entwickelten sich im Berichtsjahr weiterhin positiv.

Der Gesellschafterkreis ist in 2024 auf 247 Gesellschafter angewachsen und wird in 2025 weiterwachsen.

Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Zu den wesentlichen Risiken zählen strategische und Marktrisiken, die sich insbesondere aus Haushaltsrisiken und Marktveränderungen ergeben, sowie Reputationsrisiken aufgrund der besonderen öffentlichen Aufmerksamkeit. Projektrisiken entstehen durch mögliche Fehlschläge, Dokumentationsmängel oder Qualifikationslücken, während operationelle Risiken sich vor allem auf Ressourcenengpässe und IT-Sicherheit beziehen. Rechtliche Risiken ergeben sich aus Compliance- oder Datenschutzverstößen, während finanzielle Risiken vor allem durch Liquidationsengpässe oder nachteilige Verträge bedingt sein können.

Zur Risikominimierung setzt die PD auf eine diversifizierte Kundenbasis, regelmäßige Fortführungsanalysen und eines weiterentwickelten Wissensmanagements. Zudem werden regulatorische Anforderungen durch ein Rechtskataster laufend überwacht.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025, der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 28. November 2024 beschlossen wurde sowie die mittelfristige Planung für die Geschäftsjahre 2026-2029, sehen für das Gesamtunternehmen weiterhin ein Wachstum in Höhe von 4 % bis 5 % auf Basis aktueller qualifizierter Einschätzungen der Marktpotentiale insbesondere der eigenen Leistung der PD vor, jedoch ein abgeschwächtes im Vergleich zu den Vorjahren. Dabei wird im Zeitraum 2026 – 2029 eine an die Eigenleistung angepasste Steigerung der Gesamtleistung von bis zu 5,1 % p.a. erwartet.

Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Haushalts- und Geschäftsjahr 2024	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführung und -entnahme (die nicht 4.b entspricht)	- € Kapitalzuführungen oder -entnahmen haben im Jahr 2024 nicht stattgefunden
4.b	Gewinnentnahme/Verlustausgleich	- € Für das Geschäftsjahr 2024 wurde kein Gewinn ausgeschüttet.
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- € Die Stadt gewährte keine Sicherheiten oder Gewährleistungen an die PD GmbH
4.d	sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	- € keine

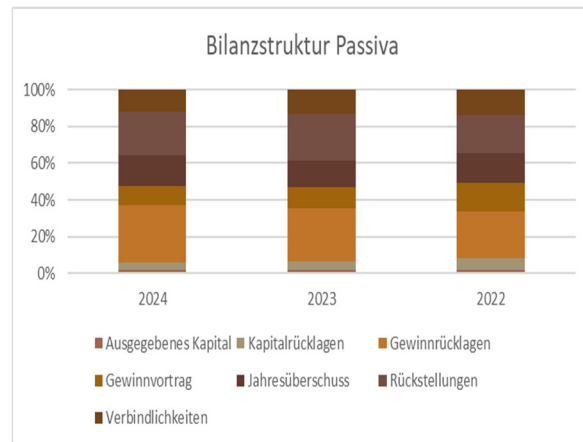
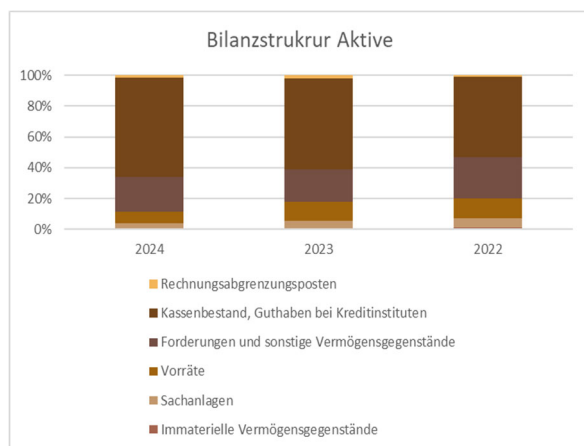
Im Gesamtabschluss 2024 der Stadt Königs Wusterhausen erfolgt aufgrund des Beteiligungsverhältnisses (0,0499 %) keine Konsolidierung.

Bilanz zum 31.12.2024

		2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
AKTIVA				
A.	Anlagevermögen	3.632.436,18	3.954.261,18	4.067.880,18
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	214.930,18	442.691,18	679.328,18
1.	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	214.930,18	442.691,18	679.328,18
II.	Sachanlagen	3.417.506,00	3.511.570,00	3.388.552,00
1.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.417.506,00	3.511.570,00	3.388.552,00
B.	Umlaufvermögen	81.458.580,13	68.223.546,53	52.425.865,97
I.	Vorräte	6.147.952,67	9.421.960,28	7.257.181,79
1.	Unfertige Leistungen	6.007.479,40	9.346.550,99	7.257.181,79
2.	Geleistete Anzahlungen	140.473,27	75.409,29	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	19.732.271,20	15.155.198,03	15.513.910,25
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.312.475,40	12.845.077,77	13.186.191,28
2.	Sonstige Vermögensgegenstände	2.419.795,80	2.310.120,26	2.327.718,97
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	55.578.356,26	43.646.388,22	29.654.773,93
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.452.554,24	1.377.827,15	521.736,21
PASSIVA				
A.	Eigenkapital	55.546.477,55	45.348.466,26	37.329.483,65
I.	Ausgegebenes Kapital	1.496.000,00	1.301.400,00	1.041.400,00
1.	Stammkapital	2.004.000,00	2.004.000,00	2.004.000,00
2.	Nennbetrag eigene Anteile	-508.000,00	-702.600,00	-962.600,00
II.	Kapitalrücklagen	3.608.072,63	3.608.072,63	3.608.072,63
III.	Gewinnrücklagen	27.292.966,99	21.075.876,93	14.623.122,12
IV.	Gewinnvortrag	8.703.506,38	8.703.506,63	8.703.506,76
V.	Jahresüberschuss	14.445.931,55	10.659.610,07	9.353.382,14
B.	Rückstellungen	20.752.789,13	18.511.245,55	11.954.609,86
1.	Steuerrückstellungen	3.240.254,43	1.060.843,62	1.446.809,00
2.	Sonstige Rückstellungen	17.512.534,70	17.450.401,93	10.507.800,86
C.	Verbindlichkeiten	10.231.541,12	9.680.453,05	7.731.388,85
1.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.954.482,69	2.892.494,57	1.609.300,99
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.912.745,24	1.513.351,56	2.729.335,29
3.	Sonstige Verbindlichkeiten	5.364.313,19	5.274.606,92	3.392.752,57
D.	Rechnungsabgrenzungsposten	12.762,75	15.470,00	0,00
Bilanzsumme		86.543.570,55	73.555.634,86	57.015.482,36

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Bilanzsumme ist um 12.989 T€ auf 86.544 T€ angestiegen.



Die Gesellschaft verfügt zum Ende des Jahres 2024 über direkte Geldmittel in Höhe von 55.578 T€. Aufgrund des Zinsniveaus erfolgten Festgeldanlagen. Die direkten Geldmittel gegenüber dem Vorjahr sind um rd. 11.932 T€ angestiegen. Maßgeblich für die Steigerung ist laut der Gesellschaft das sehr gute Jahresergebnis.

Das Eigenkapital (inklusive des Jahresüberschusses 2024) beträgt vor Ergebnisverwendung 55.546 T€ und entspricht damit 64,2 % der Bilanzsumme.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen die gezahlten Mietkautionen für die Geschäftsräume in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt am Main, Stuttgart, Nürnberg und Wiesbaden (2.178 T€).

In dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen die Aufwendungen für Haftpflichtversicherungen (182 T€), Aufwendungen für IT-Dienstleistungen der Bechtle GmbH & Co.KG (164 T€), der IBV Informatik AG (80 T€), DTS Systems GmbH (67 T€), der DEKOM AG (65 T€), der Cancom Public GmbH (39 T€), der think-cell Software GmbH (57 T€) sowie der Falling Walls GmbH (52 T€) enthalten.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für Tantiemen 9.590 T€, ausstehende Rechnungen 5.813 T€, sonstige Personalkosten 1.737 T€ sowie übrige Rückstellungen von 373 T€.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei den erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von 2.942 T€, davon 886 T€ gegenüber „Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis“ besteht.

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung beinhalten Forderungen aus erbrachten Leistungen gegenüber den Gesellschaftern. Diese Forderungen bestehen in Höhe von 10.306 T€ gegen „Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis“ besteht und in Höhe von 17.099 T€ gegen Gesellschafter.

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024

	2024 in EUR	2023 in EUR	2022 in EUR
1. Umsatzerlöse	161.178.578,37	137.077.467,48	115.563.301,22
2. Erhöhung/ Minderung des Bestandes an Vorräten	-3.339.071,59	2.089.369,20	1.071.354,79
3. Sonstige betriebliche Erträge	842.507,34	689.238,35	137.746,93
4. Materialaufwand	19.259.647,63	22.128.179,19	22.290.620,13
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	22.128.179,19	22.290.620,13
5. Rohergebnis	139.422.366,49	117.727.895,84	94.481.782,81
6. Personalaufwand	95.385.570,74	81.708.408,39	59.079.878,95
a) Löhne und Gehälter	81.928.769,44	70.611.858,91	50.945.212,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvermögen und für Unterstützung	13.456.801,30	11.096.549,48	8.134.666,22
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.529.220,04	1.428.008,03	1.662.433,05
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.910.473,21	19.259.423,62	20.033.422,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	537.712,17	214.368,48	0,00
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.172,32	365,32	59.308,68
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.133.642,35	15.546.058,96	13.646.739,25
13. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	6.687.362,95	4.885.786,89	4.292.697,44
14. Ergebnis nach Steuern	14.446.279,40	10.660.272,07	9.354.041,81
15. Sonstige Steuern	348,00	662,00	659,67
16. Jahresgewinn/ Jahresverlust	14.445.931,40	10.659.610,07	9.353.382,14

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft hat das Jahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von rund 14.446 T€ abgeschlossen. Damit erhöhte sich das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 3.786 T€. Ein wesentlicher Einflussfaktor für den deutlichen Anstieg der Umsätze gegenüber dem Vorjahr ist die erneute Steigerung der Beratungstätigkeit.

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch im Inland erbrachte Beratungsleistungen erzielt. Umsatzerlöse in Höhe von 307 T€ wurden im Ausland erbracht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen 733 T€ sowie periodenfremde Erträge Rechnerkorrekturen der Vorjahre 92 T€.

Der Anstieg des Personalaufwandes auf 95 Mio.€, resultiert auf einen nachhaltigen Personalaufbau, der durch die hohe Nachfrage der Beratungsleistungen begründet ist.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus höheren Fortbildungskosten sowie gestiegenen Aufwendungen für Lizenzen und Konzessionen.