



Stadt  
Oldenburg

# **Beteiligungsbericht**

**für das Berichtsjahr 2022**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen .....</b>	<b>7</b>
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2022) .....	8
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2022) .....	8
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i> .....	9
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts</i> .....	9
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i> .....	9
<b>2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen .....</b>	<b>11</b>
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31. Dezember 2022) .....	12
2.2 Eigenbetriebe .....	14
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i> .....	15
1) Gegenstand des Eigenbetriebes .....	16
2) Beteiligungsverhältnisse .....	16
3) Besetzung der Aufsichtsorgane .....	16
4) Beteiligungen .....	17
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Eigenbetriebs und Ausblick .....	17
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	34
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	35
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	35
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)</i> .....	36
1) Gegenstand des Eigenbetriebes .....	37
2) Beteiligungsverhältnisse .....	37
3) Besetzung der Aufsichtsorgane .....	37
4) Beteiligungen .....	38
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick .....	38
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	48
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	49
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	50
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i> .....	51
1) Gegenstand des Eigenbetriebes .....	52
2) Beteiligungsverhältnisse .....	52
3) Besetzung der Aufsichtsorgane .....	52
4) Beteiligungen .....	53

5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	53
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	58
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	59
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	59
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AÖR) .....	60
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AÖR</i> .....	61
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	62
2) Beteiligungsverhältnisse.....	63
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	63
4) Beteiligungen.....	63
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick .....	63
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	77
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	78
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	78
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AÖR</i> .....	79
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	80
2) Beteiligungsverhältnisse.....	80
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	80
4) Beteiligungen.....	81
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick .....	81
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	89
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	90
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	91
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen .....	92
2.4.1 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH &amp; Co. KG</i> .....	93
1) Gegenstand des Unternehmens.....	94
2) Beteiligungsverhältnisse.....	94
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	94
4) Beteiligungen.....	95
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	95
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	108
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	109
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	109
2.4.2 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH</i> .....	110
1) Gegenstand des Unternehmens.....	111

2) Beteiligungsverhältnisse .....	111
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	111
4) Beteiligungen .....	112
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	112
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	114
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	115
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.....	115
<i>2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH .....</i>	<i>116</i>
1) Gegenstand des Unternehmens .....	117
2) Beteiligungsverhältnisse .....	117
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	117
4) Beteiligungen .....	118
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	118
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	134
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	136
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.....	136
<i>2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH.....</i>	<i>137</i>
1) Gegenstand des Unternehmens .....	138
2) Beteiligungsverhältnisse .....	138
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	139
4) Beteiligungen .....	139
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	139
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	144
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	145
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.....	145
<i>2.4.5 TGO Besitz GmbH &amp; Co. KG.....</i>	<i>146</i>
1) Gegenstand des Unternehmens .....	147
2) Beteiligungsverhältnisse .....	147
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	148
4) Beteiligungen .....	148
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	148
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	153
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	154
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.....	154
<i>2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH.....</i>	<i>155</i>

1) Gegenstand des Unternehmens.....	156
2) Beteiligungsverhältnisse.....	156
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	157
4) Beteiligungen.....	157
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	157
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	165
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	166
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	166
<i>2.4.7 Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS) .....</i>	<i>167</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	168
2) Beteiligungsverhältnisse.....	168
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	168
4) Beteiligungen.....	169
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	169
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	174
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	175
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	175
<i>2.4.8 Verkehr und Wasser GmbH .....</i>	<i>176</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	177
2) Beteiligungsverhältnisse.....	177
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	177
4) Beteiligungen.....	178
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	178
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	186
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	188
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	188
<i>2.4.9 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH .....</i>	<i>189</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	190
2) Beteiligungsverhältnisse.....	190
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	191
4) Beteiligungen.....	191
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	191
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	199
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	200
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	200

## Vorwort

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

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

Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf die Verlagerung der Ressourcenverantwortung kommt den kommunalen Beteiligungsunternehmen eine besondere Bedeutung zu. Zu den Beteiligungen zählen wir die Eigenbetriebe und die rechtlich verselbständigten Gesellschaften, insbesondere Gesellschaften mit beschränkter Haftung, an denen die Stadt unmittelbar oder mittelbar Anteile und Mitgliedschaften hält.

Mit ihrem Bericht über die wirtschaftliche Betätigung 2022 legt die Stadt Oldenburg zusammengefasst Rechenschaft über ihr Engagement in privatrechtlichen Unternehmen, in ihren kommunalen Anstalten sowie in ihren Eigenbetrieben ab. Die Grundlagen des Berichts sind die Jahresabschlusszahlen für das Geschäftsjahr 2022. Die Wiedergabe der Lageberichte - als Bestandteil des Jahresabschlusses von Gesellschaften in kommunaler Hand - erfolgt grundsätzlich im originalen Wortlaut der Jahresabschlussberichte. Es wurden lediglich solche Änderungen vorgenommen, die die Vorgaben zur einheitlichen Schreibweise bei der Stadt Oldenburg umsetzen, damit die Barrierefreiheit gewährleistet werden kann.

Die zunehmende Bedeutung der Beteiligungsgesellschaften für die Stadt Oldenburg spiegelt sich auch in dem aktualisierten Handbuch Beteiligungen wider, welches der Rat der Stadt Oldenburg am 27. November 2023 beschlossen hat. Das Handbuch mit den Inhalten

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

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

Das Beteiligungsportfolio der Stadt Oldenburg wurde im Berichtsjahr 2022 um die Volkshochschule Oldenburg gGmbH (Eigengesellschaft) erweitert. Darüber hinaus haben sich keine Änderungen ergeben.

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

Die Einsicht in den Bericht ist jedermann gestattet. Hierfür wird der Beteiligungsbericht auch im Internet unter <https://www.oldenburg.de/startseite/politik/verwaltung-finanzen/finanzen/beteiligungsbericht.html> zur Verfügung gestellt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Oldenburg, im Mai 2024

Dr. Julia Figura  
Stadtkämmerin

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

### **1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2022)**

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

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

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

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

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

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

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

### **1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2022)**

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

### **1.2.1 Eigenbetriebe**

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

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

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

### **1.2.2 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts**

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

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

### **1.2.3 Privatrechtliche Organisationsformen**

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

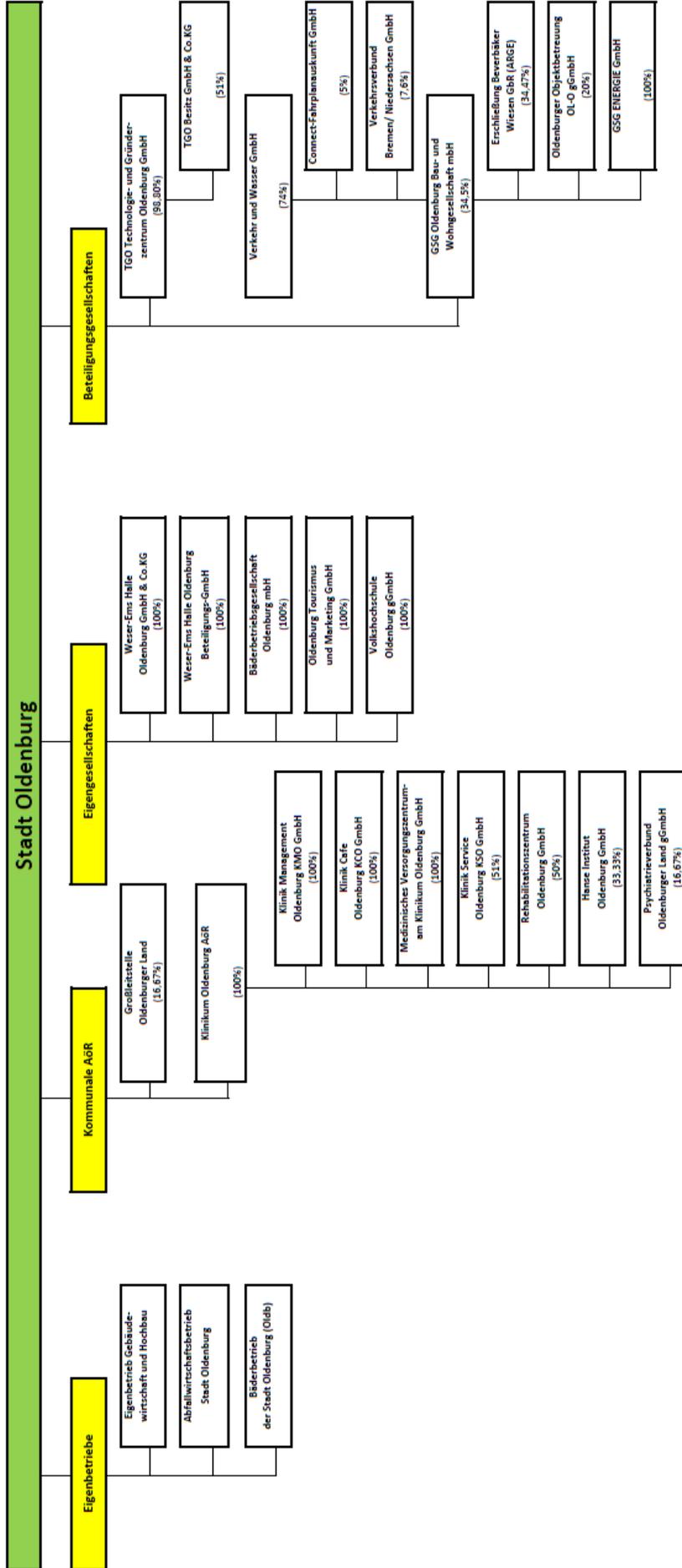
Zudem gelten nach § 137 Absatz 1 NKomVG folgende Maßgaben für die Führung von Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts:

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

- wenn die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 erfüllt sind,
- eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Kommune auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
- die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen,
- die Kommune sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
- durch Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
- die Kommune einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
- die Kommune sich bei Einrichtungen nach § 136 Absatz 3, wenn sie über die Mehrheit der Anteile verfügt, ein Letztentscheidungsrecht in allen wichtigen Angelegenheiten dieser Einrichtungen sichert und
- im Gesellschaftsvertrag oder der Satzung sichergestellt ist, dass der Kommune zur Konsolidierung des Jahresabschlusses des Unternehmens mit dem Jahresabschluss der Kommune zu einem konsolidierten Gesamtabchluss nach § 128 Absatz 4 bis 6 und § 129 NKomVG alle für den konsolidierten Gesamtabchluss erforderlichen Unterlagen und Belege des Unternehmens so rechtzeitig vorgelegt werden, dass der konsolidierte Gesamtabchluss innerhalb von neun Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt werden kann.

## **2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen**

## **2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31. Dezember 2022)**



## **2.2 Eigenbetriebe**

## **2.2.1**

# **Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau**

## Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH)

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

### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Ruth Regina Drügemöller, Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Petra Averbek	Ratsmitglied
Christina Bernhardt	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Andrea Hufeland	Ratsmitglied
Hendrik Klein-Hennig	Ratsmitglied
Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Tom Schröder	Ratsmitglied
Benno Sönke Schulz	Ratsmitglied
Silke Diekmann	Beschäftigtenvertreterin
Bärbel Reisenberger	Beschäftigtenvertreterin
Rolf Schomaker	Beschäftigtenvertreter

#### 4) Beteiligungen

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

##### A. Vorbemerkungen

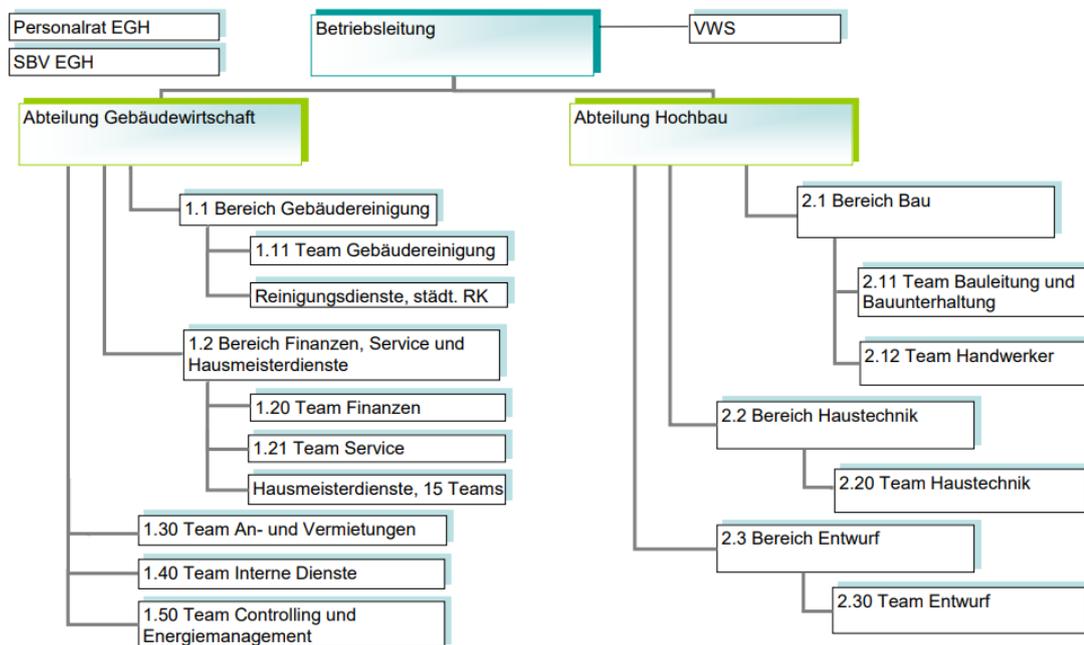
##### 1. Rechtliche Betriebsgrundlage und Rahmenbedingungen

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg wird auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung sowie der Betriebsatzung vom 30. November 2009 nach handelsrechtlichen Grundsätzen geführt. Die Betriebsgründung erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 28. September 2009 mit Wirkung zum 01. Januar 2010.

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

##### 2. Organisation des Betriebes

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



Organigramm Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg

Stand 31.12.2022

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

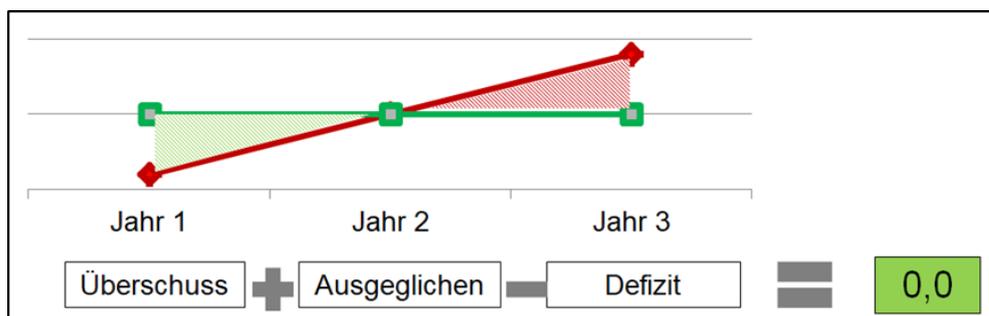
Zu den Kernaufgaben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau gehört das Bereitstellen und Bewirtschaften von bebauten Grundstücken, Gebäuden und Räumen sowie die Erbringung aller gebäudewirtschaftlichen Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen (u.a. Fuhrparkdienste). Zu den Gebäuden gehören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

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

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

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

In Ermangelung einer Gewinnerzielungsabsicht ist das wirtschaftliche und von einer ökonomischen Grundhaltung geprägte Handeln des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau auf eine in ihrer Gesamtheit ausgeglichene Ergebnisrechnung ausgerichtet. Der Planungshorizont erstreckt sich über einen Zeitraum von 3 Jahren und basiert im Wesentlichen auf den kalkulierten Leistungsentgelten.



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

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

#### **1. Gewinn- und Verlustrechnung 2022**

Im Wirtschaftsplan 2022 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Ergebnis mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 14,61 Tausend Euro geplant. Grundlage für die Aufstellung des Erfolgsplans 2022 waren die 2021 kalkulierten Leistungsentgelte für den 3-Jahreszyklus von 2022 bis 2024.

Tatsächlich schließt das Jahr 2022 nunmehr mit einem Jahresüberschuss von rund 4,36 Millionen Euro ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 4,35 Millionen Euro besseres Ergebnis erzielt wurde. Im Weiteren erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2022, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

	Plan 2022 in Euro	Ist 2022 in Euro	Abweichung Plan -Ist in Euro	Abweichung Plan -Ist in Prozent
<b>1. Umsatzerlöse</b>	64.334.600,00	63.199.333,25	-1.135.266,75	-1,76
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	0,00	0,00	0,00	
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	300.000,00	208.653,18	-91.346,82	-30,45
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	2.284.800,00	3.217.564,20	932.764,20	40,82
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.600.000,00	1.758.910,05	158.910,05	9,93
Andere sonstige ordentliche Erträge	615.200,00	821.024,03	205.824,03	33,46
Zuweisungen und Zuschüsse	0,00	1.940,71	1.940,71	
Erstattungen	69.600,00	635.689,41	566.089,41	813,35
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	
<b>11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	164.000,00	132.892,42	-31.107,58	-18,97
<b>Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)</b>	67.083.400,00	66.758.443,05	-324.956,95	-0,48
<b>5. Materialaufwand und Fremdleistungen</b>	34.238.999,99	29.821.722,51	-4.417.277,48	-12,90
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	5.857.000,00	5.043.495,88	-813.504,12	-13,89
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.381.999,99	24.778.226,63	-3.602.307,52	-12,69
<b>6. Personalaufwand</b>	14.419.290,00	13.784.851,86	-634.438,14	-4,40
<b>7. Abschreibungen</b>	13.580.500,00	14.318.129,24	737.629,24	5,43
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	1.131.999,95	1.006.079,51	-125.920,44	-11,12
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	3.682.000,00	3.462.553,27	-219.446,73	-5,96
<b>Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)</b>	67.052.789,94	62.393.336,39	-4.659.453,55	-6,95
<b>16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	13.200,00	713,16	-12.486,84	-94,60
<b>17. Ergebnis nach Steuern</b>	17.410,06	4.364.393,50	4.346.983,44	24.968,23
<b>18. sonstige Steuern</b>	2.800,00	3.543,85	743,85	26,57
<b>19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	14.610,06	4.360.849,65	4.346.239,59	29.748,27

### **1.1 Erträge**

Insgesamt sind gegenüber der Planung geringere Erträge von rund 325 Tausend Euro entstanden. Die Umsatzerlöse sind rund 1.135 Tausend Euro geringer ausgefallen als geplant. Diverse Verzögerungen bei Bau- und Umbauprojekten führten dazu, dass die daraus resultierenden Mietverhältnisse nicht wie geplant beginnen konnten. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind aufgrund von Erstattungen für verauslagte Kosten für die Flüchtlingsunterkünfte deutlich höher ausgefallen als geplant.

### **1.2 Aufwendungen**

Der Planansatz für 2022 (67,05 Millionen Euro) wurde mit Minderaufwendungen von rund 4,66 Millionen Euro (-6,95 Prozent) unterboten. Die wesentlichen Planunterschreitungen haben sich in Höhe von rund 4,42 Millionen Euro beim Materialaufwand und bei den Fremdleistungen ergeben. Im Bereich Energie sind die Preissteigerungen geringer ausgefallen als prognostiziert. In Verbindung mit der vorzeitigen Abschaffung der EEG-Umlage und den geringer ausgefallenen Nachzahlungen für die Vorperiode, sind Minderausgaben in Höhe von rund 826 Tausend Euro für Strom und Heizenergie zu verzeichnen.

Der Bereich Mieten, Pachten und Erbbauzinsen ist 2022 ebenfalls von den andauernden Geschehnissen - unter anderem die Kriegsereignisse in der Ukraine und deren Folgen - beeinflusst worden. Die Intensität und die Kurzfristigkeit der zu erwartenden Flüchtlingsströme fiel 2022 geringer aus als ursprünglich erwartet. Hierdurch wurden zusätzlich geplante und kostenintensive Anmietungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Betreuungseinrichtungen nicht erforderlich. Auch bei den Anmietungen von Räumlichkeiten zur Unterbringung und Verlagerung von Verwaltungseinrichtungen sind zeitliche Verzögerungen zu verzeichnen. Insgesamt sind hier Minderausgaben von rund 2.170 Tau-

send Euro zu verzeichnen. Gleichzeitig führten die durch Pandemie, Fachkräftemangel und den Konflikt in Osteuropa verursachten Lieferengpässe zu terminlichen und finanziellen Verschiebungen. Im Bereich der Bauunterhaltung machten sich diese mit Minderausgaben von rund 1.436 Tausend Euro bemerkbar.

Bei den Personalausgaben ist eine Unterschreitung des Planansatzes in Höhe von rund 634 Tausend Euro festzustellen. Ursächlich hierfür sind enorme Schwierigkeiten bei der Stellenneubesetzung und Stellennachbesetzung. Der derzeitige Fachkräftemangel, insbesondere im technischen Bereich und bei den Reinigungskräften, hemmt die Bestrebungen, die zur Verfügung stehenden Stellen vollumfänglich und zeitnah zu besetzen.

## **2. Geschäftstätigkeiten 2022**

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2022 dargestellt.

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

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

#### **2.1.1 Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte**

Die Flüchtlingszuweisungen sind 2022 deutlich angestiegen. Daher waren weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung erforderlich.

Aktuell betreibt der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg fünf Großunterkünfte: „Gaußstraße 5“, „Gaußstraße 7“, „Gaußstraße 9“, „Milchstraße 6“ und „Ratsherr-Schulze-Straße 10“. Die Unterkünfte „Gaußstraße 9“, „Milchstraße 6“ und „Ratsherr-Schulze-Straße 10“ sind angemietet und wurden im Verlauf des Jahres 2022 zur Nutzung hergerichtet. Die gebäudewirtschaftliche Verwaltung für diese Objekte liegt beim Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau.

Perspektivisch war im Bereich der Flüchtlingsunterbringung bis 2022 von weiterhin sinkenden Aufwendungen und Raumbedarfen auszugehen. Im Hinblick auf die aktuelle Situation und den andauernden Konflikt in Osteuropa ist weiterhin verstärkt mit steigenden Bedarfen zu rechnen. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau von globalen Geschehnissen, die außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen. Die dadurch bedingten potentiellen, zusätzlichen Aufwendungen sind weder absehbar noch planbar.

#### **2.1.2 Verwaltung**

Durch die Corona-Pandemie ergaben sich auch im Jahr 2022 noch Auswirkungen auf die Bürosituation bei der Stadt Oldenburg. Abstandsregeln und Schutz vor Ansteckung führten wie schon 2020 und 2021 zu räumlichen Anforderungen insbesondere in den Organisationsbereichen mit vielen Büros in Doppel- oder Mehrfachbelegung. Hier waren in 2022 vor allem organisatorische Lösungen gefragt, zum Beispiel durch abwechselnde/ entzerrende Nutzungen von Büros im Rahmen von Home-Office und Telearbeit. Zusätzliche Anmietungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie waren nicht mehr erforderlich.

Aufgrund der Bildung des neuen Amtes für Klimaschutz und Mobilität und den damit verbundenen Personalzuwächsen in diesem Amt war eine neue Raumverteilung am Standort Industriestraße 1 erforderlich. Hierzu wurden in 2021 viele Gespräche geführt und umfangreiche Abstimmungen mit den betroffenen Ämtern vorgenommen. Die Umsetzung der räumlichen Veränderungen wurde im Frühjahr 2022 abgeschlossen.

Im Zuge der Baumaßnahme „Neues Stadtmuseum“ und „Sanierung der Museumsvillen“ mussten die Fachdienste Stadtmuseum und Horst-Janssen-Museum vorübergehend anderweitig untergebracht werden. Hierfür wurden Büroflächen im Gebäude Markt 2/3 befristet angemietet.

Durch Ankauf des Gebäudes Industriestraße 5 zum 01. Januar 2023 und kündigungsbedingte Aufgabe von Teilflächen im angemieteten Verwaltungsgebäude Stau 73 zu Ende März 2023 ergab sich die Notwendigkeit einer umfassenden Raumplanung zur Belegung des neuen Gebäudes und im Hinblick auf Ersatzflächen für die betroffenen Organisationseinheiten aus dem Stau 73. Die Umsetzung der entsprechenden Raumplanung mit Anmietung neuer Büroflächen erfolgt Anfang 2023.

Daneben waren umfangreiche Abstimmungen zwischen dem Vermieter, dem bauausführenden Architekturbüro und den zukünftigen Nutzern für das angemietete Neubauobjekt Hackenweg 23 A erforderlich. Der Neubau wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 fertiggestellt sein und dann von der Feuerwehr und der Eingliederungshilfe Nord des Amtes für Teilhabe und Soziales bezogen werden.

Darüber hinaus mussten erneut einige Personalaufwüchse im Bestand sowie in zusätzlichen Bürocontaineranlagen abgebildet werden; eine Entwicklung, die sich aufgrund zu erwartender Aufgabenzuwächse in verschiedenen Ämtern der Stadtverwaltung voraussichtlich auch in den Folgejahren fortsetzen wird.

### **2.1.3 Schule**

Im Bereich der Schulen wird der Raumbedarf vorrangig mit eigenen Gebäuden beziehungsweise durch investive Baumaßnahmen gedeckt. Weitere Maßnahmen erfolgten ansonsten im Bestand oder zum Beispiel im Rahmen einer energetischen Sanierung. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Ganztagsangebotes und der Umsetzung der Inklusion war und ist eine Herausforderung, die auch in den Folgejahren vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zu bewältigen ist. Dies zeigen die diversen geplanten Maßnahmen im Vermögensplan 2023 inklusive der mittelfristigen Finanzplanung.

### **2.1.4 Kindertagesstätten**

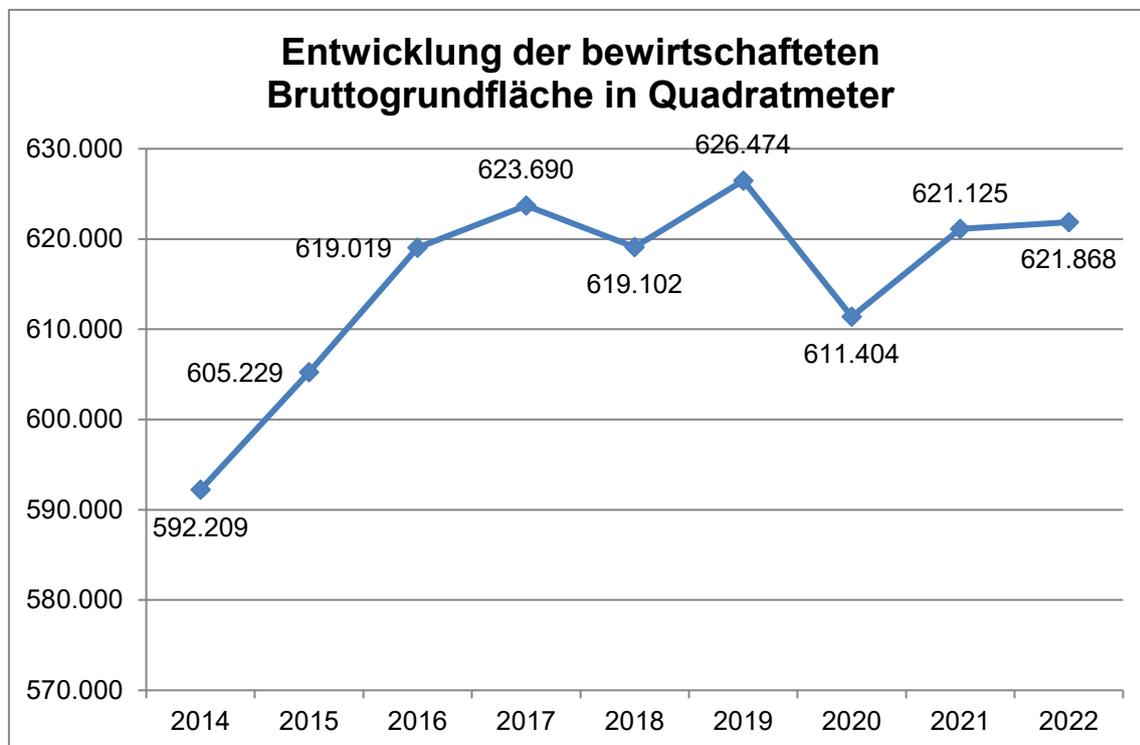
Durch die umfangreichen Neu- und Erweiterungsbauvorhaben wurden zusätzliche Flächen im Bereich der Kindertagesstätten zur Verfügung gestellt. Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Kindertagesstätten wurden durchgeführt und abgeschlossen. Auch zukünftig bleibt der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten zentrales Thema im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, um unter anderem den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Die Suche nach geeigneten Grundstücksflächen im Stadtgebiet stellt auch weiterhin eine immense Herausforderung dar.

### **2.1.5 Museen**

Der Neubau des Stadtmuseums war und ist das zentrale Projekt im Bereich der Museen. Bereits 2020 wurden die Planungen konkretisiert und die Detailmaßnahmen geplant. 2021 begann die Umsetzung mit dem Umzug der Verwaltung und der Einlagerung zahlreicher Exponate. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtmuseums konnten für die Zeit der Baumaßnahme „Neubau des Stadtmuseums“ im Laufe des Jahres 2022 geeignete Räumlichkeiten am Markt 2-3 beziehen. Darüber hinaus mussten kurzfristig geeignete Räumlichkeiten für die Unterbringung der Holz- und Papierwerkstatt des Stadtmuseums für die Dauer der Schadstoffsanierung gesucht werden.

## **2.2 Bewirtschaftung der städtischen Gebäude**

Neben der Deckung von zusätzlichen Raumbedarfen der städtischen Organisationseinheiten ist der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau wesentlich mit der Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der bestehenden Gebäude befasst. Neben der Instandsetzung und Werterhaltung der Gebäudesubstanz sind unter anderem die Themen Energieversorgung und Gebäudereinigung prägend. Weiterhin gilt es die Hausmeisterdienste wirtschaftlich und ergebnisorientiert sicherzustellen.



Die bewirtschafteten Bruttogrundflächen bewegen sich auf Vorjahresniveau, eine signifikante Veränderung hat nicht stattgefunden.

### **2.2.1 Instandhaltung der Gebäude**

Dem Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz gilt im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau höchste Priorität. Neben der Gebäudesubstanz, gilt es auch, die haustechnischen Anlagen auf dem aktuellen Stand der Technik zu halten. Für die Instandhaltung wurden im Jahr 2022 insgesamt rund 12,74 Millionen Euro (Vorjahr: 12,06 Millionen Euro) aufgewendet. Hiervon entfielen rund 10,13 Millionen Euro (Vorjahr: 9,39 Millionen Euro) auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen. Darüber hinaus wurden für die vorschriftsgemäße Durchführung von Pflichtwartungen und –prüfungen, insbesondere an technischen Anlagen, rund 1,27 Millionen Euro (Vorjahr: 1,26 Millionen Euro) ausgegeben.

Der Schwerpunkt der Unterhaltungsmaßnahmen lag mit rund 46 Prozent (4,67 Millionen Euro) erneut im Schulbereich. Aufgrund der immensen Flächen, die in diesem Bereich bewirtschaftet werden, ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung zu erwarten.

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

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

### 2.2.2 Energie

Die Energie- und Wasserkosten (insgesamt 4,32 Millionen Euro) sind 2022 gegenüber dem Vorjahr um rund 45.000 Euro gestiegen. Im Vergleich zu den Planzahlen liegen dennoch Minderausgaben von rund 936.000 Euro beziehungsweise 18 Prozent vor.

	IST-Kosten 2021	IST-Kosten 2022	Planzahlen 2022
<b>Gesamtkosten</b>	4.274.896,18 €	4.320.106,93 €	5.256.199,45 €
<b>Energieverkauf</b>	-37.572,02 €	-34.666,53 €	-35.800,55 €
<b>Strom</b>	2.302.909,35 €	2.072.525,09 €	2.654.000,00 €
<b>Heizenergie</b>	1.733.519,67 €	2.048.270,20 €	2.293.000,00 €
<b>Frischwasser</b>	128.185,29 €	133.180,15 €	170.000,00 €
<b>Abwasser</b>	147.853,89 €	100.798,02 €	175.000,00 €

Tabelle 1: Energiekostenaufstellung

#### Betrachtung der IST-Kosten:

Die Mehrausgaben im Vergleich zum Jahr 2021 lassen sich hauptsächlich im Heizenergiebereich finden. Gründe dafür sind die Erhöhung des Erdgasstarifes (im Mittel um 8 Prozent), ansteigende Pelletpreise und eine deutliche Erhöhung der Abschlagszahlungen bei angemieteten Objekten.

#### Budgetbetrachtung:

Im Jahr 2022 wurden rund 936.000 Euro weniger aufgewendet als prognostiziert. Dies stellt sich überwiegend im Strom- und Heizenergiebedarf dar. Zum Zeitpunkt der Budgetplanung wurde mit einer Erhöhung der Strombezugspreise für das Lieferjahr 2022 und mit einer periodenfremden Nachzahlung für das Jahr 2021 kalkuliert. Rückblickend kam es allerdings zu deutlichen Minderausgaben (- 581 Tausend Euro) im Bereich des Stromeinkaufes, welches unter anderem in der frühzeitigen Abschaffung der EEG-Umlage begründet ist.

Im Heizenergiebereich kam es im Vergleich zu den Planzahlen 2022 zu Minderausgaben von rund 245.000 Euro. Diese erklären sich zum einen in dem von der Bundesregierung eingeführten Entlastungspaket (sogenannte „Winterhilfe“). Ebenfalls trat die prognostizierte Nachzahlung für das Jahr 2021 Anfang 2022 nicht im vollen Umfang ein. Einen positiven Effekt hatten unter anderem auch die umgesetzten Maßnahmen zur Drosselung des Energieverbrauchs, die aufgrund der Erdgasmangel-lage erarbeitet wurden. Diese Aussage zur Verbrauchsreduzierung bezieht sich zunächst nur auf bereits ausgewertete Abnahmestellen; die Energieverbräuche der restlichen Verbrauchsstellen liegen uns erst im April/Mai 2023 vor.

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

### **2.2.3 Gebäudereinigung**

Das Team Gebäudereinigung hat im Jahr 2022 rund 56.816.933,00 Quadratmeter Jahresreinigungsfläche in Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Verwaltungsgebäuden, Jugendfreizeitstätten, Feuerwehren und den öffentlichen WC-Anlagen bewirtschaftet. Aufgrund eines fortwirkenden Verwaltungsausschussbeschlusses liegt der Anteil der Eigenreinigung bei mindestens 50 Prozent der zu reinigenden Grundfläche. Die übrigen 50 Prozent werden regelmäßig europaweit ausgeschrieben und an Fremdreinigungsunternehmen vergeben.

Der Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten an den Gesamtkosten für die Gebäudereinigung liegt bei circa 90 Prozent. Ab dem 1. Oktober 2022 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe 1 (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 13,00 Euro (vormals: 11,55 Euro). In welchem Ausmaß sich die Auswirkungen der verschiedenen Krisen weiterhin auf die Gesamtkosten auswirken wird, ist derzeit noch nicht abzuschätzen. Einerseits konnten Reinigungsleistungen nicht erbracht werden, andererseits sind Nachholbedarfe entstanden. Angesichts knapper Ressourcen können diese nur über einen längeren Zeitraum abgearbeitet werden.

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

Bereits seit mehreren Jahren zeigt sich in den Stellenbesetzungsverfahren für Eigenreinigungskräfte, dass die Auswahl von geeigneten Reinigungskräften schwerer wird. Die Gewinnung von Personal stellt daher eine große Herausforderung für die Zukunft der Gebäudereinigung im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau dar. Neben der Gewinnung von neuem Personal steht auch die Personalbindung im Fokus. Als Arbeitgeber ist der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau gefordert, hier attraktive Arbeitsbedingungen, zum Beispiel in Form von veränderten Reinigungszeiten, zu schaffen. Auch hier zeichnen sich die Auswirkungen des demographischen Wandels ab. In der Folge erhöht sich der Verwaltungsaufwand in erheblicher Weise.

### **2.2.4 Hausmeisterdienste**

Die Hausmeisterdienste leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Gebäude. Als erster Ansprechpartner für die unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer vor Ort regeln sie eine Vielzahl von Anliegen schnell und pragmatisch. Zusätzlich werden die Hausmeisterdienste mit der Betreuung der Außenflächen, insbesondere in den Wintermonaten beansprucht. Die witterungsgerechte Durchführung der Streu- und Räumpflichten über den gesamten Tag erfordert erhebliche personelle Anstrengungen, die zusätzlich zum Alltagsgeschäft in den Objekten notwendig sind. Im Übrigen leisten sie zahlreiche grünpflegerische Arbeiten und Reinigungsarbeiten auf den die Gebäude umgebenden Außenflächen.

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

### **3.1 Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2022**

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31. Dezember 2022 rund 559,82 Millionen Euro (Vorjahr: 539,61 Millionen Euro). Gegenüber dem Vorjahr ist die Bilanzsumme um rund 20,22 Millionen Euro beziehungsweise 3,7 Prozent gestiegen. Ursächlich für die Steigerung sind die umfassenden Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten. Mit einer ähnlichen Entwicklung ist auch zukünftig zu rechnen.

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

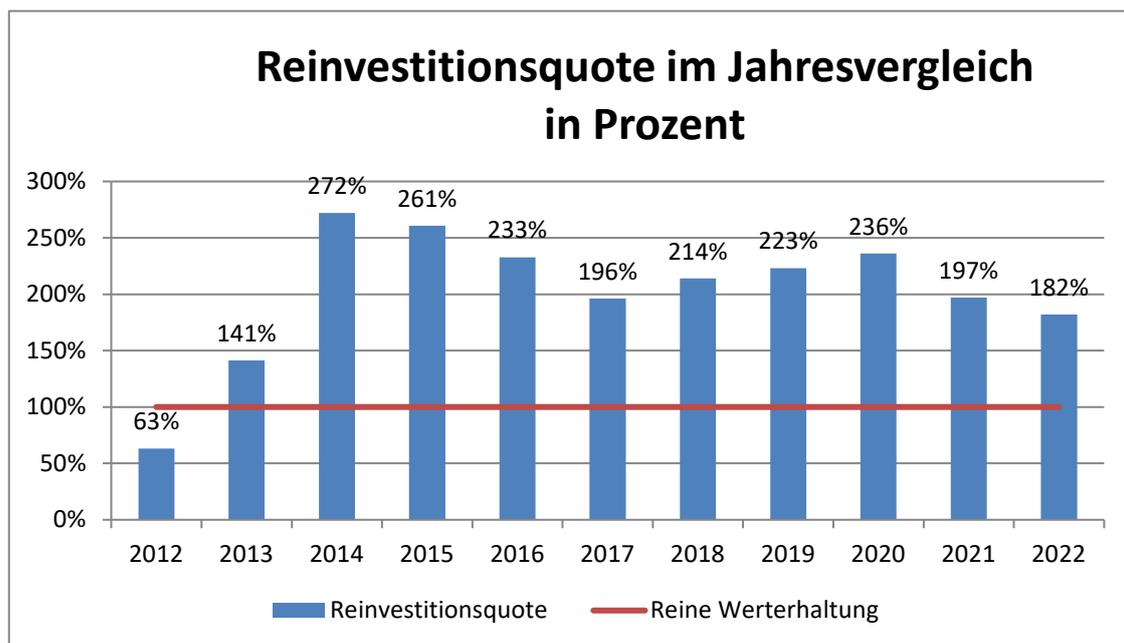
### 3.1.1 Aktiva

Das Anlagevermögen ist um 11,72 Millionen Euro angestiegen und bildet mit rund 543,02 Millionen Euro (Vorjahr: 531,30 Millionen Euro) die wesentliche Vermögensgrundlage der Aktiva.

Die Anlagenintensität (prozentuales Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme) bewegt sich, wie in den Jahren zuvor, mit rund 97 Prozent auf einem hohen Niveau. In Anlehnung an den betrieblichen Grundgedanken des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau ist das strategische Ziel, die Anlagenintensität weiterhin auf diesem Niveau zu halten.

Um die Bilanzsubstanz, insbesondere des Anlagevermögens, des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau zu erhalten, muss mindestens der Wert der Abschreibungen durch Neuinvestitionen kompensiert werden. Als Kennzahl verdeutlicht die Reinvestitionsquote diesen Zusammenhang.

Die Reinvestitionsquote gibt an, zu wie viel Prozent die Wertzuwächse beziehungsweise Anlagenzugänge den Werteverzehr des Geschäftsjahres im Bereich Sachanlagen ausgleichen.



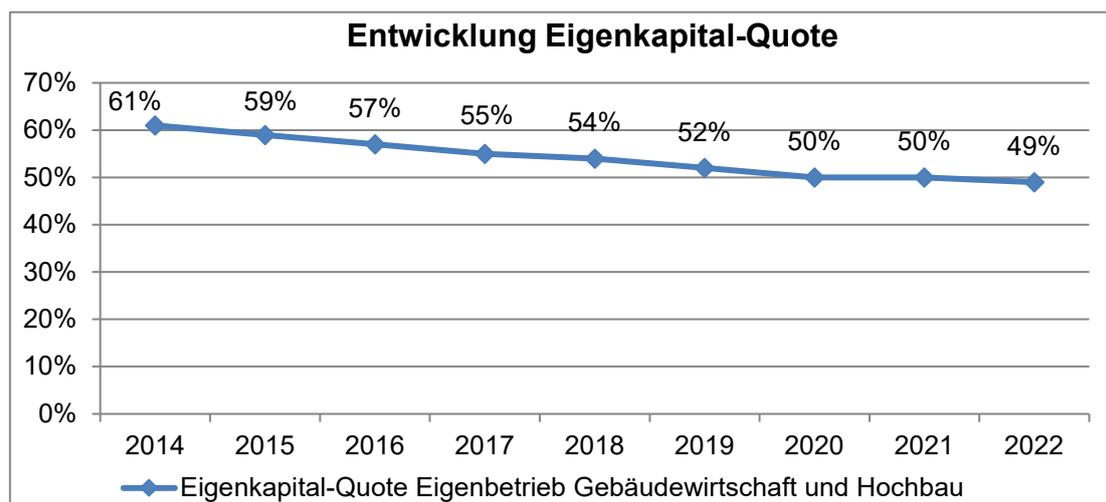
Die Reinvestitionsquote liegt in der Vergangenheit deutlich über 100 Prozent. Dies belegt das Bestreben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau, das vorhandene Anlagevermögen in seiner Quantität und Qualität zu erhalten und darüber hinaus im Zuge von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erweitern.

Das Umlaufvermögen, also das kurzfristig zur Verfügung stehende Vermögen, ist um rund 8,49 Millionen Euro auf 16,40 Millionen Euro (Vorjahr: 7,91 Millionen Euro) gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen durch eine Erhöhung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg auf insgesamt 14,98 Millionen Euro (Vorjahr: 3,57 Millionen Euro). Im Verhältnis zum Anlagevermögen spielt das Umlaufvermögen eine untergeordnete Rolle in der Bilanz. Zukünftig sind weiterhin

Schwankungen des Umlaufvermögens zu erwarten, da die Auswirkungen des Cash-Pooling zum jeweiligen Stichtag nicht prognostiziert werden können. Da es sich hierbei jedoch um stadtinterne Forderungen handelt, besteht kein Zahlungsausfallrisiko.

### 3.1.2 Passiva

Das Eigenkapital beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2022 rund 272,60 Millionen Euro (Vorjahr: 268,24 Millionen Euro). Die Erhöhung resultiert aus dem positiven Jahresergebnis 2022 von rund 4,36 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote 2022 liegt, aufgrund einer nahezu analogen Entwicklung vom Eigen- sowie Fremdkapital, bei rund 49 Prozent.

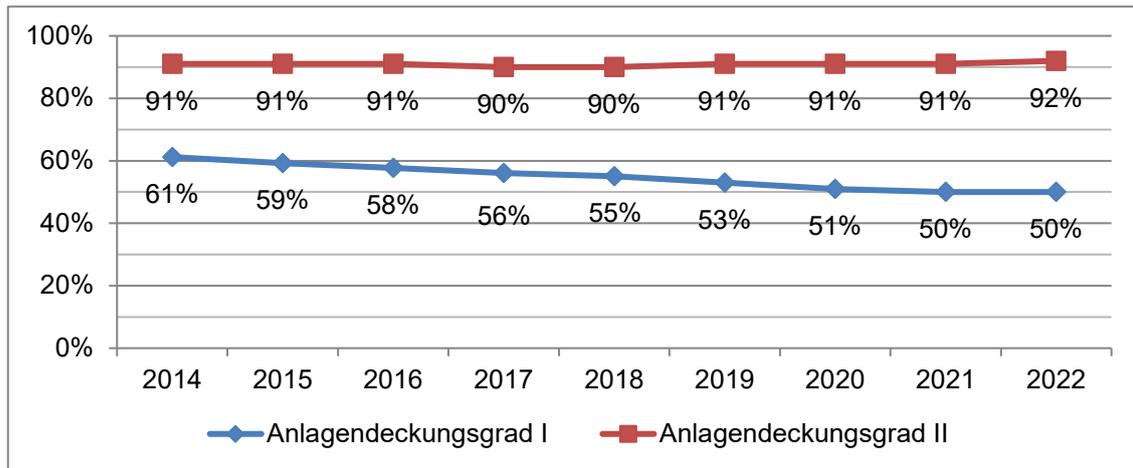


Für anlagenintensive Branchen, so auch für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, ist eine Eigenkapitalquote von 49 Prozent als positiv zu bewerten. Der stetig ansteigende Umfang an Baumaßnahmen, der aktuell durch die Inanspruchnahme von Darlehen sowie von Investitionszuschüssen finanziert wird, sorgt dafür, dass die Eigenkapitalquote sinkt. Dieser Effekt wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen und zu einer entsprechenden Gewichtungsverlagerung zwischen Eigen- und Fremdkapital führen.

Einige Baumaßnahmen werden durch Investitionszuschüsse gefördert. Diese Zuschüsse sind als Sonderposten zu passivieren und werden dann analog zur Abschreibungsdauer des Anlagegutes ertragswirksam aufgelöst. Insgesamt betragen die Sonderposten aus Investitionszuschüssen rund 55,93 Millionen Euro (Vorjahr: 55,56 Millionen Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von 117,19 Millionen Euro am 01.01.2022 um 7,49 Millionen Euro auf 109,70 Millionen Euro zum 31. Dezember 2022 gesunken. Der vereinbarte Kapitaldienst konnte plangemäß erbracht werden. Wie in den Vorjahren wurden 2022 aufgrund der zahlreichen Investitionsmaßnahmen und der in diesem Zuge benötigten finanziellen Mittel zusätzliche Kredite vereinbart und in Anspruch genommen. Diese werden üblicherweise am Kapitalmarkt zu marktüblichen Zinskonditionen aufgenommen. Aufgrund der guten Finanzsituation der Kernverwaltung konnten diese dort zinslos aufgenommen werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune stiegen somit um 18,62 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 21,11 Prozent, die sich aus Neuaufnahmen sowie der Umschuldung alter Kredite ergibt.

Bei den aufgenommenen Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um langfristige Kreditverbindlichkeiten. Diese verfügen in der Regel über eine 30-jährige Laufzeit, innerhalb dieser die vollständige Rückführung der Kredite vorgesehen ist. Dies entspricht dem kaufmännischen Grundsatz, dass langfristiges Vermögen (=Anlagevermögen) auch langfristig finanziert sein sollte.



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

Die Finanzierung der Investitionsvorhaben hat sich seit dem Geschäftsjahr 2017 verändert. Innerhalb des Fremdkapitals ist eine deutliche Verschiebung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten hinzu Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune festzustellen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung konnte der Bedarf an Finanzmitteln des Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau konzernintern gedeckt werden. Eine Aufnahme von weiteren Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht erforderlich.

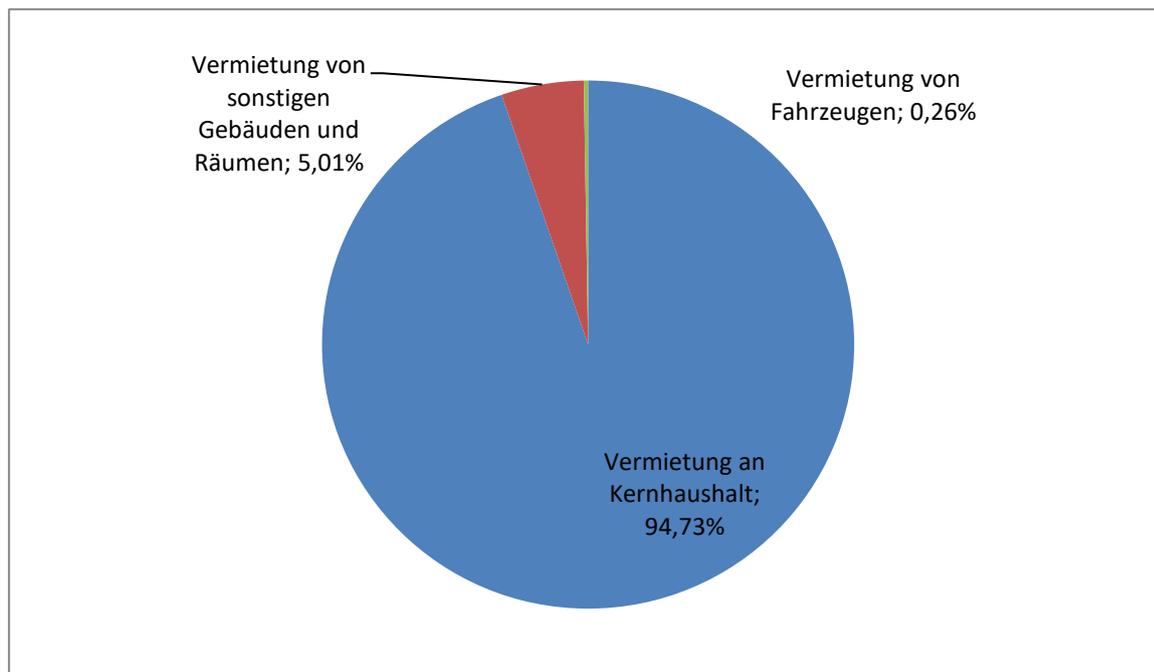
Die nachfolgende Tabelle bildet die Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune seit 2017 ab:

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

Die Rückstellungen sind um rund 21 Prozent auf 3,43 Millionen Euro (Vorjahr: 2,84 Millionen Euro) gestiegen. Die Auswirkungen der Rückstellungsbildung auf die Passiva sind gering, so dass hieraus keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 3.2 Ertragslage im Jahr 2022

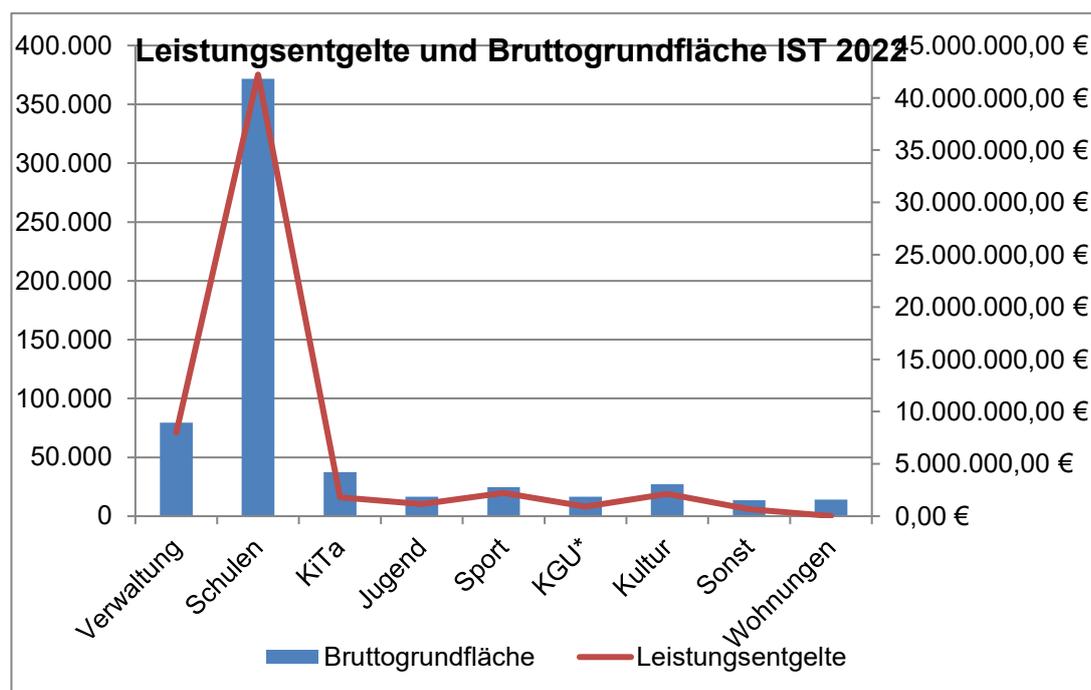
Die Umsatzerlöse des Jahres 2022 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



#### 3.2.1 Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2022 auf rund 59,14 Millionen Euro (Vorjahr: 53,90 Millionen Euro). Die Leistungsentgelte stellen weiterhin die Hauptideertragsquelle des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau dar.

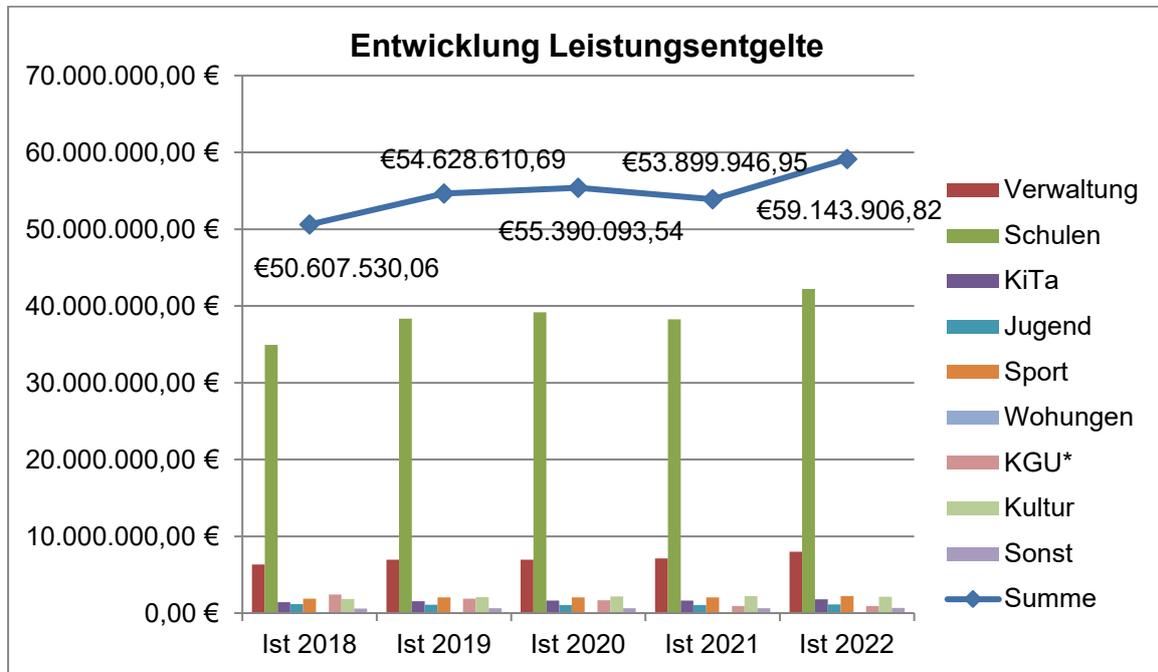
Nachfolgender Grafik lässt sich die Verteilung der Leistungsentgelte auf die Leistungsempfänger des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau entnehmen.



\* KGU = Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

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

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



\* KGU = Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

Der Anstieg der Leistungsentgelte in 2022 ist auf neu kalkulierte Leistungsentgelte für 2022 bis 2024 zurückzuführen. Durch die Fertigstellung von Baumaßnahmen insbesondere im Schul- und Kitausbau sind grundsätzlich weitere Flächenzuwächse und somit die Sicherstellung zukünftiger Leistungsentgelterträge zu erwarten. Einnahmeausfälle von gravierendem Ausmaß sind nicht zu erwarten, da die Zahlungsfähigkeit der vorwiegend kommunalen Leistungsempfänger als gesichert zu betrachten ist.

### 3.2.2 Vermietungen an Dritte

Bei den Erträgen aus der Vermietung von Gebäuden an Dritte konnten Erträge von rund 3,15 Millionen Euro (Vorjahr: 2,94 Millionen Euro) erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen rund 4,98 Prozent der Gesamterträge des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau aus. Es handelt sich insofern um eine - im Anbetracht des Gesamtvolumens - untergeordnete Einnahmeposition.

### 3.2.3 Fuhrpark

Neben den gebäudewirtschaftlichen Aufgabenstellungen bewirtschaftet der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau auch den zentralen PKW-Fuhrpark der Stadtverwaltung. Die Erträge aus der Bewirtschaftung des Fuhrparkvolumens - rund 165 Tausend Euro (Vorjahr: 234 Tausend Euro) - sind für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau - im Anbetracht des Gesamtvolumens - von untergeordneter Bedeutung. Neben der reinen Wirtschaftlichkeit bildet die ökologische Mobilitätsentwicklung auch zukünftig einen wesentlichen Schwerpunkt der Fuhrparkbewirtschaftung. Hierdurch folgt der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau dem städtischen Klimaschutzansatz

und arbeitet an der Schaffung alternativer Mobilitätsangebote. Der Fuhrpark verfügt bereits über diverse Elektrofahrzeuge und Erdgasfahrzeuge die turnusgemäß ausgetauscht werden. Ferner stehen bei der Neu- und Ersatzbeschaffung ausschließlich elektronisch betriebene Fahrzeuge im Fokus. Darüber hinaus wird die Anzahl der Fahrzeuge nochmals reduziert. Insbesondere für Kurzstrecken stehen alternativ E-Bikes zur Verfügung.

## **C. Prognosebericht**

### 1. Risiken

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

Das Handeln des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau erfolgt seit je her auf der Basis eines erfahrungsgestützten Risikobewusstseins und wird fortan durch die kontinuierliche Entwicklung und Optimierung eines systematischen und strukturierten Risikomanagements unterstützt. Mit dessen Hilfe können Risiken identifiziert und minimiert werden. Das Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagements“ wurde seit seinem Start schrittweise entwickelt. Es wurde bereits ein Grundgerüst mit möglichen Risiken aus den verschiedenen Bereichen erstellt. Anschließend erfolgte eine detaillierte Analyse, Bewertung und Gewichtung der identifizierten Risiken nach der Schadenshöhe sowie der Eintrittswahrscheinlichkeiten. Im nächsten Schritt werden geeignete Kontrollen und Maßnahmen definiert, mit Hilfe derer den wesentlichen Risiken vorsorglich entgegengewirkt werden kann. Die praktische Umsetzung der weiteren Schritte ist für 2023 geplant. Das systematische Risikomanagement wird fester Bestandteil der Betriebsphilosophie und wird sich, im Einklang mit den zukünftigen wirtschaftlichen und technischen Einflüssen, fortlaufend weiterentwickeln.

Im Folgenden werden exemplarisch einige Betriebsrisiken angeführt. Die Höhe der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune ist bis Ende 2022 auf rund 106,83 Millionen Euro (Vorjahr: 88,21 Millionen Euro) angestiegen. Die zuletzt abgeschlossenen Ausleihverträge sehen eine sofortige Kündigungsfrist vor. Im Falle einer kurzfristigen Rückforderung dieser Finanzmittel durch die Trägerkommune müsste dieser Kapitalbedarf am Kreditmarkt aufgenommen werden. Dies hätte zur Folge, dass die zurzeit zinsfreien Darlehen durch marktüblich verzinsten Darlehen ersetzt werden müssten. Demzufolge würde die Zinsbelastung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau auf ein marktübliches Niveau steigen. Eine eventuell kurzfristige Rückzahlungsverpflichtung ist von der Liquiditätssituation der Kernverwaltung abhängig. Diese kann nicht vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau beeinflusst werden.

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau entscheidet nicht selbstständig über An- und Verkäufe von Liegenschaften, sondern die Kernverwaltung. Dadurch können strategische Liegenschaftsziele nicht selbstständig umgesetzt werden und die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen einiger Entscheidungen sind für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau weder planbar noch vorhersehbar. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau nimmt aber seine Verantwortung wahr, indem er im Rahmen des Portfoliomanagements Empfehlungen zum An- und Verkauf benötigter bzw. nicht mehr benötigter Liegenschaften ausspricht. Damit korreliert das Betriebsrisiko, dass nicht festgeschrieben ist, welche Objekte sich in Zukunft in der Bewirtschaftung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau befinden werden. Im Kern ist aber der Bestand des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau durch die Regelungen und Aufgabenzuweisungen in der Betriebssatzung als gesichert anzusehen.

Darüber hinaus wird ein potentielles Risiko in der Entscheidung über die Aufstellung des Vermögensplans gesehen. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau erstellt einen Entwurf des Wirtschaftsplans entsprechend seiner finanziellen und personellen Ressourcen, dieser kann jedoch durch Dritte um zusätzliche Projekte ergänzt werden. Sollten diese dann in der Folge nicht umgesetzt werden können, kann es zu einer Verschiebung des geplanten Budgets in die Folgejahre in nicht unerheblicher Höhe kommen. Dieser Effekt war in den letzten Jahren bereits vereinzelt zu beobachten. Die weitere Durchführung dieser Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können übergangsweise zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz war auch im Jahr 2022 von großer Bedeutung. Die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter steht bei sämtlichen Aufgaben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau an oberster Stelle. Die gesetzlichen Vorgaben wurden in der Praxis eingehalten und umgesetzt. Eine Nichteinhaltung dieser birgt ein wesentliches Gesundheitsrisiko für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Neben Ersteinweisungen und Schulungen sind auch ergänzende Unterweisungen vorgesehen. Es wurden geeignete Hilfsmittel, um die Arbeitssicherheit zu gewährleisten oder zu erhöhen beschafft.

Die Bereitstellung der geeigneten persönlichen Arbeitsschutzkleidung, die auch den jeweiligen Erfordernissen der Corona Verordnung entsprechen, wurde bis zum Frühjahr 2022 mehrmals angepasst. Dieses erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den federführenden Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg.

Bedingt durch die Corona Pandemie wurden auch zu Beginn des Jahres 2022 keine Präsenzs Schulungen und -seminare angeboten. Die für die verschiedenen Bereiche des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau notwendigen Präsenzs Schulungen und -seminare wurden Anfang 2022 digital (E-Learning) beziehungsweise als Dateien (Selbststudium) angeboten und umgesetzt. Im Laufe des Jahres konnten auch wieder vermehrt Präsenzs Schulungen und -seminare genutzt werden.

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

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

## 2. Ausblick

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

Im Bereich Kultur wird in den Folgejahren der Ausbau des Stadtmuseums zu einem deutlich erhöhten Finanzbedarf führen. Die entsprechenden Mittel wurden im Vermögensplan 2023 und den Folgejahren eingestellt.

Insgesamt ist bei allen Maßnahmen die parallele Instandhaltung der Gebäude im Rahmen der Bauunterhaltung unter Einbeziehung energetischer Aspekte zu berücksichtigen. Dieses Thema ist insbesondere durch die Fridays-for-Future-Bewegung zunehmend in den Fokus der Öffentlichkeit gelangt. Das zeigen unter andere diverse Anträge in den politischen Gremien. Zudem bedeutet die für die Stadt Oldenburg angestrebte Klimaneutralität 2035 eine prägende Beanspruchung der personellen und konzeptionellen Kapazitäten im technischen Gebäudemanagement. Hier sind zum Beispiel die energetische Sanierung oder der fachgerechte Abriss von Altbauten zu nennen.

Die massiven Baupreissteigerungen setzen sich auch in 2023 fort, so dass mit Kostenerhöhungen im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen zu rechnen ist. Dies wird darüber hinaus durch die gute Lage in der Bauwirtschaft weiter verstärkt, da ausführende Firmen noch immer über einen hohen Auftragsbestand verfügen und in der Folge die Abteilung Hochbau immer noch wenige oder teils über- und unterpreisige Angebote auf die Vergaben zur Ausführung von Bauleistungen erhält. Müssen Vergaben aufgrund fehlender Angebote aufgehoben und die Bauleistungen erneut ausgeschrieben werden, kommt es zu Verzögerungen im Ablauf der Baumaßnahmen. Auch durch den Konflikt in der Ukraine kommt es zu weiteren Lieferengpässen, die sich ebenfalls negativ auf die Bauabläufe auswirken und zeitliche Verschiebungen der geplanten Fertigstellungstermine der Baumaßnahmen mit sich bringen.

Auch der weiterhin anhaltende Fachkräftemangel wirkt sich negativ auf die Aufgabenerledigung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau aus. Stellenbesetzungsverfahren verzögern sich aufgrund mangelnder Bewerbungen qualifizierter Interessenten, so dass dringend zu besetzende freie Stellen häufig mehrfach vergeblich ausgeschrieben werden, bis es zu einer erfolgreichen Besetzung kommt. Darüber hinaus findet der Personalzuwachs der Abteilung Hochbau derzeit noch nicht in dem Umfang statt, der für die Bewältigung der mit dem Ziel der Erreichung der Klimaneutralität für die städtischen Liegenschaften bis 2035 verbundenen Aufgaben schon zum jetzigen Zeitpunkt zwingend erforderlich ist.

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

Da der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau seine Bezüge und Gehälter nicht individuell gestalten kann, soll perspektivisch ein Anreizsystem zur Fachkräftegewinnung, aber auch zur Fachkräftebindung entwickelt werden. Hierzu muss sich der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zum Beispiel durch eine gute Büroausstattung und/oder moderne und zeitgemäße Soft- und Hardware am Markt behaupten. Dies ist auch deswegen von entscheidender Bedeutung, da die Personalgewinnung gerade in den technischen Bereichen (unter anderem Hausmeisterdienste, Bauleitung und Bauunterhaltung) erheblich mit der Privatwirtschaft konkurriert. Die letzten Stellenbesetzungen in diesen Bereichen haben dies deutlich gezeigt. Daneben dürfen die wirtschaftlichen Aspekte nicht unterschätzt werden.

Während in den nicht technischen Berufen die ausgeschriebenen Stellen durch attraktive Arbeitsbedingungen noch besetzt werden können, nimmt die Zahl der Bewerbungen im Reinigungsbereich weiterhin dramatisch ab. Grund dafür sind insbesondere die späten Einsatzzeiten in Abhängigkeit vom regulären Dienstbetrieb vieler Organisationseinheiten und Schulen (zunehmender Ganztagesbetrieb). Diese Umstände setzen ein sehr hohes Maß an Flexibilität sowie die Möglichkeit, diese in den Tagesablauf und Familienalltag integrieren zu können, voraus. Die aktuell bestehende Altersstruktur

im Bereich der Reinigungskräfte deutet darauf hin, dass sich die aktuell geforderten Einsatzzeiten immer weniger mit den Anforderungen des familiären Alltags vereinbaren lassen. Die alternative Nutzung von Fremdreinigungsunternehmen wird, aufgrund steigender Branchenlöhne, zu steigenden Gesamtkosten führen.

In Anlehnung an die in diesem Lagebericht erläuterten Entwicklungseinschätzungen wird für das Jahr 2023 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 2,56 Millionen Euro prognostiziert.

Weitere wesentliche Herausforderung bleibt die fortschreitende Digitalisierung der Arbeitswelt. Neben der Digitalisierung der eingesetzten technischen Geräte wird besonders die Digitalisierung von internen Abläufen eine Herausforderung, die es zusätzlich zum regulären Betrieb zu bewältigen gilt. Digitale Technologien sind heute selbstverständlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. E-Mails, Internet und Online-Formulare aber auch mögliche Serverausfälle und Hackerangriffe seien hierfür beispielhaft genannt. In Zukunft werden immer mehr Vorgänge und Prozesse in der Verwaltung und zwischen Verwaltungen, Bürgerinnen und Bürgern sowie Organisationen vollständig elektronisch abgebildet und realisiert. Die in der jüngsten Vergangenheit praktizierten Homeoffice-Regelungen und die in diesem Zusammenhang genutzten digitalen Kommunikationsmöglichkeiten (insbesondere Videokonferenzen) werden einen nachhaltigen Einfluss auf den Arbeitsalltag nehmen. So wurden sowohl zeitliche als auch organisatorische Vorteile und Möglichkeiten, wie zum Beispiel der Wegfall von Wegstrecken und die Unabhängigkeit von termingeeigneten Räumlichkeiten, sichtbar.

Die zentrale CAFM-Software, die alle für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau notwendigen Basisdaten enthält, ist und bleibt das Rückgrat der Arbeit. Diese Leistungsfähigkeit gilt es mit Blick auf die technische Entwicklung zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Arbeit im Projekt „Weiterentwicklung CAFM-Software“, das in 2018 gestartet wurde, ist daher weiterhin von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Betriebs- und Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau. Nach europaweiter Ausschreibung der Software soll im nächsten Schritt die finale Vergabe abgeschlossen werden. Die hierfür erforderlichen Zustimmungen der entscheidungsrelevanten Gremien werden derzeit eingeholt. Parallel dazu erfolgt eine detaillierte Abstimmung der dazugehörigen Vertragswerke.

Es ist in den nächsten 2-3 Jahren mit keinem explosiven Anstieg der Energiebezugskosten zu rechnen. Die Lieferpreise für den Strombezug sind noch bis Ende 2025 vertraglich fixiert und für den Erdgasbereich noch bis Ende 2024. Unsicherheiten liegen hingegen bei den Steuern, Umlagen und Netzentgelte, welche regelmäßig durch Externe (z.B. Netzbetreiber, Bundesregierung) angepasst werden können und rund 60 Prozent des eigentlichen Lieferpreises ausmachen. Hinzu kommen die verbrauchsseitigen Einflussfaktoren, wie z.B. die klimatischen Verhältnisse oder digitale Nutzungserweiterungen, die sich ebenso auf die Kosten auswirken werden. Nach Ablauf der Verträge Ende 2024 beziehungsweise Ende 2025 ist ebenfalls mit einem Kostenanstieg zu rechnen.

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

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

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	56.777,00	71.167,00	16.763,00
II. Sachanlagen	542.965.851,93	531.229.499,42	517.990.854,98
	<b>543.022.628,93</b>	<b>531.300.666,42</b>	<b>518.007.617,98</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.401.094,10	7.908.207,07	10.029.062,31
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00	430,00
	<b>16.401.094,10</b>	<b>7.908.207,07</b>	<b>10.029.492,31</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	398.869,57	398.229,37	457.983,55
<b>BILANZSUMME</b>	<b>559.822.592,60</b>	<b>539.607.102,86</b>	<b>528.495.093,84</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	22.000.000,00	22.000.000,00	22.000.000,00
II. Kapitalrücklage	233.175.802,43	233.175.802,43	233.175.802,43
III. Gewinnrücklagen	457.702,80	457.702,80	457.702,80
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	12.608.400,27	10.505.134,58	9.310.031,59
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.360.849,65	2.103.265,69	1.195.102,99
	<b>272.602.755,15</b>	<b>268.241.905,50</b>	<b>266.138.639,81</b>
<b>B. SONDERPOSTEN</b>	62.344.286,28	59.125.198,47	55.090.214,87
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	3.429.388,14	2.841.317,47	2.023.226,22
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	221.398.388,31	209.350.271,48	205.188.956,65
<b>E. RECHNUNGSABGREGZUNGSPOSTEN</b>	47.774,72	48.409,94	54.056,29
<b>BILANZSUMME</b>	<b>559.822.592,60</b>	<b>539.607.102,86</b>	<b>528.495.093,84</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	63.199.333,25	57.790.683,20	58.669.850,06
2. andere aktivierte Eigenleistungen	208.653,18	213.977,68	363.246,96
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.217.564,20	4.326.383,63	3.802.788,53
4. Materialaufwand	29.821.722,51	28.370.560,93	30.331.688,44
5. Personalaufwand	13.784.851,86	13.566.586,90	13.044.944,43
6. Abschreibungen	14.318.129,24	13.623.428,12	13.410.644,11
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.006.079,51	1.113.597,94	1.041.430,84
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	132.892,42	156.577,66	109.395,08
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.462.553,27	3.705.274,26	3.918.445,72
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung	0,00	0,00	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	713,16	1.185,49	0,00
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.364.393,50</b>	<b>2.106.988,53</b>	<b>1.198.127,09</b>
13. Sonstige Steuern	3.543,85	3.722,84	3.024,10
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>4.360.849,65</b>	<b>2.103.265,69</b>	<b>1.195.102,99</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	-2.367.042,33 €	3.285.079,01 €	1.195.102,99 €	2.103.265,69 €	4.360.849,65 €
Bilanzsumme	486.903.831,89 €	506.222.486,72 €	528.495.093,84 €	539.607.102,86 €	559.822.592,60 €
Eigenkapitalquote	53,74 %	52,34 %	50,36 %	49,71 %	48,69 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

EGH	2018	2019	2020	2021	2022
Anteil an investiven Maßnahmen:					
- Allgemein	3,0 %	4,0 %	5,0 %	6,0 %	6,0 %
- Verwaltung	8,0 %	11,0 %	4,0 %	2,0 %	1,0 %
- Schule	62,0 %	54,0 %	58,0 %	63,0 %	58,0 %
- Kita	25,0 %	26,0 %	23,0 %	19,0 %	17,0 %
- Jugend	0,0 %	0,0 %	4,0 %	6,0 %	9,0 %
- Sport	0,0 %	2,0 %	4,0 %	2,0 %	5,0 %
- Wohnen	1,0 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
- Kultur	1,0 %	1,0 %	2,0 %	1,0 %	4,0 %
- Sonstige	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	1,0 %
Betreute Bruttogrundfläche	519.102 m <sup>2</sup>	626.474 m <sup>2</sup>	611.404 m <sup>2</sup>	621.125 m <sup>2</sup>	621.868 m <sup>2</sup>
Anteil der Leistungsentgelte an den Umsatzerlösen	95,0 %	95,0 %	94,0 %	94,0 %	94,0 %

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

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

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

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

## **2.2.2**

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

## Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)



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

### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

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

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Sammlung, der Transport, die Sortierung, die Behandlung - insbesondere die Stoffstromtrennung - und die Verwertung von Abfällen und Wertstoffen, die Ablagerung von Abfällen (Deponierung) sowie die Durchführung weiterer abfallwirtschaftlicher Aufgaben für das Gebiet der Stadt Oldenburg (Oldb) auf der Grundlage der jeweils geltenden abfallrechtlichen und sonstigen rechtlichen Bestimmungen.

Dem Eigenbetrieb wird außerdem die Straßenreinigung übertragen.

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Klaus Raschke, Vorsitzender	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Claudia Küpker	Ratsmitglied
Dr. Alaa Alhamwi	Ratsmitglied
Renke Meerbothe	Ratsmitglied
Milena Schnell, bis zum 07. November 2022	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschleger, ab 08. November 2022	Ratsmitglied
Christel Homann, bis zum 19. Dezember 2022	Ratsmitglied
Christine Wolff, ab 20. Dezember 2022	Ratsmitglied
Jens Lükermann	Ratsmitglied
Jonas Christopher Höpken	Ratsmitglied

---

Sandra Müller	Beschäftigtenvertreterin
Uwe Ladewig	Beschäftigtenvertreter
Susanne Rostek	Beschäftigtenvertreterin

#### **4) Beteiligungen**

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

##### **1. Geschäftsverlauf**

###### **Allgemeines**

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2022 insbesondere aufgrund der weiterhin vorliegenden Corona-Pandemie erneut als äußerst anspruchsvoll bezeichnet werden. Der Umgang mit der Pandemie, insbesondere die Schutzmaßnahmen und veränderte Formen von Mitarbeiterführung, Besprechungen, Unterrichtungen und Unterweisungen haben wie in den beiden Vorjahren den AWB beeinflusst. Im Gegensatz zu den Jahren 2020 und 2021 waren insbesondere die mehrfach wechselnden Infektionsschutzregelungen herausfordernd.

Im Jahr 2022 mussten bei nahezu allen Beschaffungen deutliche höhere Anschaffungskosten und längere Lieferzeiten als gewohnt hingenommen werden.

Im Jahr 2022 ergaben sich für die Abteilung 1 und deren Mitarbeitende umfangreiche Veränderungen personeller und organisatorischer Art: Die Leitungsstelle war seit Mitte Januar 2022 wegen der krankheitsbedingten Abwesenheit und des anschließenden Eintritts in den Ruhestand des damaligen Stelleninhabers vakant. Aufgrund dessen musste die Abteilung bis Ende September kommissarisch vom Betriebsleiter geführt werden. Zum 01. Oktober 2022 wurde die Vakanz geschlossen und die Abteilungsleitung neu besetzt.

Der sich abzeichnende Stellenwechsel wurde zum Anlass für organisatorische Umstrukturierungen genutzt: Mit Stichtag zum 01. Oktober 2022 wurden der Abteilung 1 neben den bisherigen Personal-, Organisations- und Verwaltungsangelegenheiten zusätzlich auch die Aufgabenfelder „Öffentlichkeitsarbeit und Abfallberatung“, „Managementwesen und Arbeitsschutz“ sowie „Vergaben/zentraler Einkauf“ zugeordnet. Die Anzahl der der Abteilung disziplinarisch zugeordneten Mitarbeitenden erhöhte sich damit von drei auf acht Personen. Seitdem trägt die Abteilung die Bezeichnung „Zentrale Dienste“.

Ende des Jahres ergab sich eine weitere einschneidende personelle Veränderung dahingehend, dass die Managementbeauftragte den Arbeitgeber wechselte. Die Funktion des Managementbeauftragten konnte zeitnah betriebsintern einem anderen Mitarbeiter aufgrund seines Wissens und seiner Kompetenz übertragen werden; die vakante Planstelle wurde neu beschrieben und wird zum 01. Mai 2023 nachbesetzt.

Im Vorfeld zu diesen Veränderungen konnten die Re-Zertifizierungen nach den DIN ISO 14001, 90001 und nach der Entsorgungsfachbetriebsverordnung erfolgreich abgeschlossen werden.

Die öffentlichkeitswirksame Großveranstaltung „Oldenburg räumt auf!“ konnte wegen der coronabedingten Schutzvorkehrungen lediglich ohne Abschlussveranstaltung durchgeführt werden. Dennoch konnten der Umwelt nahezu 8 Megagramm Abfälle entnommen werden.

Auch eine neue Kampagne für Restmüll in Bezug auf explosive und brandfördernde Stoffe konnte realisiert werden. Anlass für diese Kampagne sind leicht entzündliche und explosive Stoffe, die sich immer wieder im Restabfall befinden und in der Vergangenheit wiederholt zu Explosionen und Bränden in der Abfallbehandlungsanlage Neuenwege geführt haben. Die Bürgerinnen und Bürger wurden ausführlich über die Gefahren solcher Abfälle sowie die korrekten Entsorgungsmöglichkeiten (Schadstoffannahmestellen des AWB) informiert.

Schließlich wurden auch zwei weitere Projekte begonnen und in die Bearbeitung gebracht: Zum einen die Einführung der elektronischen Zeiterfassung in der Verwaltung, zum anderen die vorgesehene Übernahme der EDV-Betreuung in die Hände der städtischen Informations- und Kommunikationstechnik (IuK).

Im Team „Öffentlichkeitsarbeit“ wurde aufgrund der weiter zunehmenden Dichte an zu bearbeitenden Themen für den Stellenplan 2023 eine zusätzliche Stelle eingerichtet. Prioritär wird es in 2023 darum gehen, die regelmäßig laufenden beziehungsweise bereits eingeleiteten Projekte und Veranstaltungen erfolgreich abzuschließen (siehe auch Ausblick).

Ein weiteres Hauptaugenmerk liegt darauf, die für September 2023 angesetzte Auditierung nach „DIN ISO 45001 Arbeitsschutzmanagement“ erfolgreich abzuschließen. Die Vorbereitungen dafür begannen Anfang 2022.

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

Der AWB hat in 2022 ein innerstädtisches Leuchtturmprojekt initiiert und bearbeitet, in dem es um den Umgang mit problematischen Kunden und die Auswirkungen auf das AWB-Personal geht. Das Projekt wird im Mai 2023 abgeschlossen sein und beinhaltet ein umfangreiches Präventiv-, Unterstützungs- und Hilfsangebot für die Mitarbeitenden. Ursprünglicher Hintergrund des Projektes war der, dass die Problemlage im AWB deutlich zugenommen und immer größere Auswirkungen entfacht hat. Es war eine spürbare Zunahme an Aggressionen, Beschimpfungen, abfälligen Gesten, Spuckattacken und uneinsichtigem Verhalten zu verzeichnen.

In der Abteilung 2 des AWB (Abfallbehandlung und Verwertung) wurden zwei wichtige Bereichsleitungsstellen besetzt und somit strukturell elementar wichtige Weichen geschaffen (eine für den Bereich der Wertstoffannahmestellen, die andere für den Bereich der Anlagen).

Das Kompostwerk hat eine neue Trommelsiebmaschine als Ersatz erhalten und der Bagger auf dem Wertstoffhof Neuenwege wurde ausgetauscht.

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

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

Es ist 2022 weiter gelungen, Kompost aus Bioabfall an Erdenwerke zu verkaufen. Weiterhin wurde Grünkompost in Säcke lohnabgefüllt und diese beim AWB mit gutem Erfolg verkauft.

Seit dem Jahr 2021 sind Überlegungen über den Fortbestand des Kompostwerkes projektiert worden. Hierzu gehört der Umbau des Ein- und Austrages durch Radlader anstatt der in die Jahre gekommenen automatischen Maschinen sowie die Planung einer angeschlossenen Vergärungsanlage. Der politische Beschluss hierfür liegt vor und die Umbau-Projektierung wurde noch in 2022 aufgenommen.

In 2022 erfolgte eine Analyse der Wertstoffannahmestellen auf Zukunftsfähigkeit und Serviceangebot. Damit einhergehend wurden die Öffnungszeiten zum 01. Januar 2023 sowohl den Kundenbedürfnissen als auch den Mitarbeitendenvorstellungen angepasst und unter anderem eine Mittagschließung sowie frühere Öffnungszeiten eingeführt.

In der Abfallsammlung kam es im April zu größeren infektionsbedingten Ausfällen. Zur Sicherstellung der Sammelaktivitäten wurden die Müllwerker temporär durch freiwillige Kolleginnen und Kollegen aus der Verwaltung unterstützt.

Die coronabedingten eingeschränkten Kommunikationsmöglichkeiten müssen in 2023 dringend wieder verbessert werden. Neben Umwelteinflüssen wird das Thema Kommunikation und Information nach einer Mitarbeiterbefragung als besonders belastend empfunden.

Der Fuhrpark wird im Rahmen einer Organisationsuntersuchung in 2023 extern überprüft. In diesem Zusammenhang wird auch die heutige Tourenplanung analysiert.

Die Ausschreibung über 2 Abfallsammelfahrzeuge auf Wasserstoffbasis wurde im Herbst 2021 veranlasst, die Auftragsvergabe wurde im ersten Quartal 2022 erteilt. Leider wurden die Fahrzeuge bis April 2023 nicht ausgeliefert. Dennoch werden im Bereich der Abfallsammlung in Kürze die beiden wasserstoffbetriebenen Abfallsammelfahrzeuge den Fuhrpark erweitern und einen deutlich geringeren Fußabdruck im Sinne des Klimaschutzes hinterlassen.

Das Großprojekt Behälteridentsystem wurde 2022 vorangetrieben und wird 2023 realisiert. Die Systemeinführung soll ab August 2023 erfolgen, damit einhergehend wird es eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit geben. Beim Behälteridentsystem werden die derzeitigen Gebührenmarken durch Etiketten ersetzt, die über einen Barcode und einen integrierten Transponder verfügen. Diese Etiketten können über eine Leseinheit am Fahrzeug ausgelesen werden und halten viel länger als die bisherigen Marken. Durch die Verhinderung missbräuchlicher Bereitstellungen soll sich das kundenfreundlichere System bereits nach zwei bis drei Jahren amortisieren.

Beim Projekt Unterflurbehälter im Fliegerhorst sind zwar erste bauliche Maßnahmen erfolgt; die Realisierung hängt jedoch am Endausbau der Wohn- und Verkehrsanlagen und wird Ende 2024 umgesetzt.

Der Winter im Jahr 2022 ist für Oldenburger Verhältnisse als normal anzusehen. Die wenigen Winterdiensteneinsätze konnten problemlos durchgeführt werden.

In der Straßenreinigung wurde der Modellversuch „Bodenascher“ abgeschlossen. Eine Weiterentwicklung ist nicht vorgesehen, die bestehenden Bodenascher am Lappan bleiben jedoch erhalten.

Ebenso wurde die Pilotphase „Pfandretter“ beendet, verbunden mit dem Ziel, die bestehenden Pfandretter aufrechtzuerhalten und weitere Pfandretter bedarfsgerecht aufzustellen.

Für die Nachmittagsreinigung wurde ein neues E-Fahrzeugs ausgeschrieben, die Lieferung erfolgt allerdings erst im April 2023.

Für die neugegründete „Kehr-Force OL“ sind höhere Auslastungsraten zu verzeichnen als ursprünglich prognostiziert.

Zur Entlastung der Handkolonnen wird seit Herbst 2022 ein großer Trilo-Laubsauger eingesetzt.

Die vorhandene Holzhackschnitzelheizungsanlage in der Wehdestraße läuft stabil, das ist unter Berücksichtigung der Gaskrise insbesondere für den Winter 2022/2023 äußerst positiv.

Die Pandemie hat insbesondere die Abläufe in den operativ-tätigen Einheiten sehr nachhaltig geprägt, teilweise mussten bestehende Regelungen flexibilisiert werden. Insbesondere für die operativ-orientierten Kolleginnen und Kollegen bedeutete dies erhebliche Veränderungen beispielsweise bei der Nutzung der Schwarz-Weißbereiche, bei der Verbringung der Pausen und bei der generellen Ausübung der Arbeitsschritte.

Besonders positiv ist der hohe Stellenwert des Arbeits- und Gesundheitsschutzes einzuordnen. So sind neben den Arbeitssicherheitszirkelsitzungen beispielsweise die Sicherheitskurzgespräche, die Begehungen durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit, die Pflege von Gefährdungsbeurteilungen und Betriebsanweisungen sowie etliche weitere sicherheitsrelevante Module äußerst sachlich, zielorientiert und konstruktiv umgesetzt und weiterentwickelt worden. Zusätzlich bereitet der AWB wie bereits erwähnt die Implementierung und Zertifizierung eines Arbeitsschutzmanagementsystems nach der DIN EN ISO 45001 vor. Die Zertifizierung soll im Jahr 2023 erlangt werden.

Corona-bedingte Sicherheitsmaßnahmen für Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ständig angepasst worden.

Gemeinsam mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit wurde eine neue Arbeitsschutzkampagne entwickelt, die einen Wiedererkennungswert hat und in der Zukunft ständig weiterentwickelt werden soll. „Ich sichere MICH und DICH“ heißt die Kampagne, sie soll mit verschiedenen Impulsen versehen werden und steht für eine weitere Sensibilisierung rund um das wichtige Thema Arbeitsschutz. Der Titel steht zum einen für den eigenen Schutz, zum anderen aber auch zum Schutz der Kollegin/des Kollegen und die Achtsamkeit auf diese beziehungsweise diesen. Im ersten Schritt wurden neben Plakaten und Aufklebern auch eine kleine Klapp-Karte entwickelt, die sowohl Verhaltens- als auch Sicherheitsregeln enthält. Darüber hinaus wurde in diesem Zusammenhang die Meldekarte für Beinaheunfälle durch eine neue Meldekarte zum Arbeits- und Gesundheitsschutz ersetzt. Mit den Meldekarten können Verbesserungsvorschläge und/oder Hinweise zum Arbeits- und Gesundheitsschutz direkt ohne große Umwege übermittelt werden.

Die AbfallAppOl hatte Ende 2022 nach umfangreichen Werbemaßnahmen circa 14.250 Nutzerinnen und Nutzer zu verzeichnen, ein großartiger Erfolg und eine deutliche Verbesserung des Serviceangebotes für die Oldenburgerinnen und Oldenburger.

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

Führungen für Schulen und Kindergärten am Standort Neuenwege wurden aufgrund der Corona-Pandemie nur sehr eingeschränkt durchgeführt. Das Umweltpuppentheater ist leider der Pandemie zum Opfer gefallen.

Bewährt hat sich der im Herbst 2019 eingeführte und in der Regel im vierzehntägigen Rhythmus erscheinende interne Newsletter des AWB. Dadurch konnte die interne Informationspolitik erheblich verbessert und Themen rund um den AWB in aktueller Form in die Belegschaft multipliziert werden.

Bis Ende Dezember 2022 waren 67 Ausgaben zu verzeichnen.

Dennoch haben sich die Corona-Schutzmaßnahmen generell negativ auf die Kommunikation und insbesondere auf die Betreuungsmöglichkeiten der operativ tätigen Bereiche ausgewirkt. So konnten in den vergangenen drei Jahren keine abteilungsbezogenen Großteambesprechungen durchgeführt werden. Im Verwaltungsbereich fanden überwiegend Videokonferenzen statt. Die zwischenmenschliche Bindung hat stark gelitten. Das gilt es in 2023 zu beheben.

Das Großprojekt „Aktion saubere Biotonne“ wurde mit diversen Maßnahmen fortgeführt. Nach wie vor ist erfreulicherweise nach der erheblichen Qualitätsverbesserung durch die Kampagne keine Qualitätsabnahme im Bioabfalldurchschnitt zu verzeichnen. Die äußerst erfolgreiche Kampagne wird zunehmend auch überregional wahrgenommen.

Der Verkauf von Vorsammeltüten für Bioabfälle insbesondere über die Verbraucherkette aktiv-irma läuft sehr gut. In 2022 wurden über diesen Weg 90.000 Vorsammeltüten verkauft. Um die Vorsammeltüten für die Bioabfälle in der Küche optimal nutzen zu können, werden seit 2021 kleine Abfallbehälter als Vorsammelgefäße zum Verkauf angeboten.

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

Eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem Verein Reparaturrat Oldenburg e.V. ist in Vorbereitung und eine Kooperationsvereinbarung wird in 2023 abgeschlossen. Dadurch sollen gut erhaltene und reparaturgeeignete Elektroartikel in den Weiterverwendungskreislauf geleitet werden.

Vom 30. April bis zum 28. August 2022 fand im Gleispark Oldenburg (Bundesbahnweg) in Bahnhofsnähe die überregionale Ausstellung „Planet or Plastic“ statt. Der AWB war daran aktiv beteiligt, unter anderem mit einem Informationsplakat in Bezug auf Kunststoffvermeidung und einem Fachvortrag.

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

In 2022 wurde auf der Homepage des AWB eine Online-Informationenplattform über alle Oldenburger Geschäfte/Initiativen, die zur Lebensdauerverlängerung und Weiterverwendung von Produkten in Oldenburg beitragen, geschaffen.

Neben vielen weiteren in 2023 stattfindenden innerbetrieblichen Maßnahmen sei darauf hingewiesen, dass zum Ende des 1. Quartals 2023 eine Masterarbeit beginnen wird, die sich mit der Berechnung und (wirtschaftliche) Machbarkeit von Photovoltaikanlagen auf den Betriebsgeländen des AWB inklusive Utkiek beschäftigen wird. Darüber hinaus ist auch eine Bachelorarbeit zu einem anderen Thema vorgesehen (siehe auch Ausblick).

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

Die Motivation innerhalb der Belegschaft des AWB und die Identifikation mit den Aufgabenfeldern kann als äußerst hoch eingestuft werden.

### **Abfallmengen- und Kundenentwicklung**

Im Jahr 2022 sind beim Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg insgesamt 66.312 Megagramm Abfälle eingegangen (Vorjahr: 68.531 Megagramm, 2020: 69.384 Megagramm, 2019: 64.619 Megagramm). Somit ist die Gesamt-Input-Menge gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Prozent gesunken. Die mengenstärksten Fraktionen waren Hausmüll (18.723 Megagramm; 28,2 Prozent), Bioabfälle (14.528 Megagramm; 21,9 Prozent), Grünabfälle (8.921 Megagramm; 13,5 Prozent), Holz (5.113 Megagramm; 7,7 Prozent) und Sperrmüllreste (5.040 Megagramm; 7,6 Prozent). Diese Fraktionen bilden somit 79 Prozent der Gesamtmasse ab. Die restlichen 21 Prozent verteilen sich auf weitere über 20 Fraktionen (zum Beispiel: Bauschutt, Straßenkehrschutt, Laub, Metalle, Papier/Pappen/Kartonagen, Kunststoffe, Bodenaushub, Elektroschrott, Schadstoffe et cetera).

Im Ausgang (Output) waren in Summe 59.776 Megagramm zu verzeichnen (Vorjahr: 63.699 Megagramm, 2020: 64.560 Megagramm und 2019: 61.280 Megagramm). 31,5 Prozent davon sind in die energetische Verwertung (zum Beispiel: Dachpappe, Holz, heizwertreiche Fraktion aus dem Hausmüll unter anderem), 30,5 Prozent in die stoffliche Verwertung (zum Beispiel: Kompost, Bodenaushub, Metalle, Bauschutt, Papier/Pappen/Kartonagen, Kunststoffe unter anderem) und 1 Prozent in die Beseitigung (zum Beispiel: Asbest, Dämmmaterialien) geleitet worden. 37 Prozent haben einen halb-stofflichen Verwertungscharakter, weil sie in Aufbereitungsanlagen geleitet wurden, in denen nach einer Aufbereitung sowohl stoffliche als auch zu beseitigende Anteile entstehen (Beispiel: der biologische Anteil aus dem Oldenburger Hausmüll, der in die Vergärungsanlage nach Wiefels geleitet wird. Neben einer Gasgewinnung und Stromproduktion fallen sowohl stoffliche (zum Beispiel Metalle) als auch zu beseitigende (zum Beispiel Gärreste) Anteile an).

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

### Wertstoffannahmestelle Neuenwege:

1. Gesamtkundenzahl 2022: 93.080 (in 2021 waren 103.427 Kunden zu verzeichnen, in 2020 106.521, in 2019 108.942)
  - a. Abnahme gegenüber 2021 um 10 Prozent, gegenüber 2020 um 13 Prozent und gegenüber 2019 um 15 Prozent.
2. Die Annahmestelle Neuenwege hatte 14.694 Megagramm Abfälle zu verzeichnen und somit gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme um -14 Prozent (Vorjahr: 17.082 Megagramm, 2020: 17.950 Megagramm, in 2019: 16.754 Megagramm).
3. Auf der Annahmestelle in Neuenwege ist die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch um 4 Prozent von 165 Kilogramm auf 158 Kilogramm gesunken. Während der beiden Corona Jahre lag die Menge darüber, in 2019 bei 154 Kilogramm pro Kundenbesuch.

### Wertstoffannahmestelle Langenweg:

1. Gesamtkundenzahl 2022: 57.682 (in 2021 waren 65.602 Kunden zu verzeichnen, in 2020 48.632, in 2019 50.451)
  - a. Abnahme gegenüber 2021 um 12 Prozent, Zunahme gegenüber 2020 um 19 Prozent und gegenüber 2019 um 14 Prozent.

- b. Hinweis: Zum 01.01.2020 wurden Änderungen der Öffnungszeiten und in den Annahmefraktionen eingeführt. Zuvor wurde die Annahmestelle baulich deutlich aufgewertet und serviceorientierter gestaltet.
2. Die Annahmestelle Langenweg hatte 4.743 Megagramm zu verzeichnen (Vorjahr 5.277 Megagramm, 2020: 4.048 Megagramm, 2019: 3.995 Megagramm). Nach einem deutlichen Anstieg von 2020 auf 2021 gab es jetzt eine Abnahme der Masse.
3. Auf der Annahmestelle am Langenweg ist die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch um 2,5 Prozent von 80 Kilogramm auf 82 Kilogramm gestiegen. Die Menge pro Anlieferung ist sehr stabil. Das dürfte im Vergleich zur WA Neuenwege auf den schmaleren Annahmekatalog zurückzuführen sein.
4. Interpretation (Summe der beiden Wertstoffannahmestellen):
- Die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch ist relativ stabil.
  - Die Mengenabnahme an sich ist auf eine grundsätzliche Kundenabnahme zurückzuführen.
  - Die beiden Wertstoffannahmestellen haben gegenüber 2021 eine Kundenabnahme um 11 Prozent zu verzeichnen, das sind immerhin 18.267 Kunden weniger als in 2021. Gegenüber 2019 (Jahr vor Corona) sind 5 Prozent weniger Kunden zu verzeichnen gewesen.
  - Auch andere Kommunen haben entsprechende Entwicklungen zu verzeichnen, es dürfte ein Zusammenhang mit den allgemeinen Kostensteigerungen, veränderten Kauf- und Entsorgungsverhalten und bewussteren Verhaltensweisen bestehen.
  - Darüber hinaus spielen Vegetationseinflüsse eine erhebliche Rolle.

#### Kundenanteile:

Die Wertstoffannahmestelle Langenweg hat in 2022 und 2021 deutliche Kundenanteile gegenüber der Wertstoffannahmestelle Neuenwege zugewonnen. Es ist eine Kundenverschiebung ersichtlich. Diese dürfte auf die Optimierung der Wertstoffannahmestelle Langenweg zurückzuführen sein, so dass der Langenweg insbesondere von Bürgerinnen und Bürgern des Stadtnordens verstärkt angesteuert werden dürfte.

#### Gesammelte Abfallmengen des AWB

Die über den eigenen Fuhrpark gesammelten Mengen (Hausmüll, Bioabfall, Sperrmüll und Laub) lagen in Summe bei 35.602 Megagramm (Vorjahr: 38.029 Megagramm, 2020: 37.545 Megagramm). Die Mengenabnahme ist insbesondere auf die Bereiche Rest- und Bioabfall zurückzuführen.

## **2. Lage des Eigenbetriebes**

Insgesamt sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von circa 1,400 Millionen Euro getätigt worden. Für die Straßenreinigung wurden zwei kleine Kehrmaschinen (circa 250.000 Euro), ein Solesprüher für den Winterdienst (circa 25.000 Euro), eine mittlere Kehrmaschine (circa 191.000 Euro), ein Kolonnenfahrzeug (circa 47.000 Euro) und ein Laubsaugcontainer (circa 125.000 Euro) beschafft. Für die Sparte Abfallentsorgungsanlagen wurde ein Sortierbagger (circa 235.000), eine mobile Trommelsiebmaschine (circa 162.000 Euro) und ein Mehrzweckfahrzeug (circa 75.000 Euro) angeschafft. Für die Sparte Abfallsammlung wurde in ein Behälteridentsystem (circa 115.000 Euro) investiert, dass im Jahr 2024 in Betrieb genommen werden soll. Außerdem wurde für die Verwaltung ein neues Dienstfahrzeug mit elektronischem Antrieb (circa 30.000 Euro) beschafft. Die Finanzierung sämtlicher Investitionen erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von 537.531,45 Euro wird voraussichtlich eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 118.500 Euro an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden folgende Betriebsergebnisse in den Gebührenbereichen erzielt:

- |   |                |
|---|----------------|
| • Abfallbehandlungsanlagen eine Unterdeckung von rund | -21.000 Euro   |
| • Abfallsammlung eine Überdeckung von rund            | 1.706.000 Euro |
| • und der Straßenreinigung eine Überdeckung von rund  | 229.000 Euro   |

Die Überdeckung im Bereich der Straßenreinigung beruht im Wesentlichen darauf, dass gegenüber den Planansätzen im Bereich der Personalkosten (circa 43.000 Euro) weniger Mittel benötigt wurden. Außerdem waren entgegen des Planansatzes deutlich geringere Reparaturkosten (112.000 Euro) und Winterdienstaufwendungen (55.000 Euro) zu verzeichnen. Dem standen gestiegene Verwaltungs- und Betriebs- (45.000 Euro) und Treibstoffkosten (65.000 Euro) gegenüber. Auf der Einnahmenseite sind höhere Gebühreneinnahmen (60.000 Euro) und Verrechnungen mit der Abfallsammlung (86.000 Euro) zu verzeichnen.

Im Bereich der Abfallbehandlungsanlagen ist eine knappe Unterdeckung festzustellen. Diese ergibt sich daraus, dass durch die rückläufigen Anlieferungsmengen (siehe Absatz Abfallmengen- und Kundenentwicklung) auf der Kostenseite deutliche Minderausgaben im Bereich der Entsorgungskosten (408.000 Euro) und der Unterhaltungskosten (100.000 Euro) zu verzeichnen sind. Diesen Minderausgaben stehen zum einen höhere Entsorgungserlöse (300.000 Euro), aber auch deutlich geringere Verrechnungseinnahmen mit der Abfallsammlung (895.000 Euro) gegenüber.

Die hohe Überdeckung im Bereich der Abfallsammlung resultiert im Wesentlichen aus der Abfallmengen und Kundenentwicklung im Bereich der Abfallbehandlungsanlagen. Durch diese Entwicklung fielen deutlich geringere Kosten für die Entsorgung und Behandlung der Rest- und Bioabfälle an. Außerdem kommen die rückläufigen Zahlen auf den Wertstoffhöfen ebenfalls der Abfallsammlung zu Gute (895.000 Euro). Zudem konnte aufgrund der vorsichtigen Bewirtschaftung der Personalstellen Einsparungen in Höhe von circa 135.000 Euro erzielt werden. Aufgrund der schwierigen Beschaffungslage für Abfallsammelfahrzeuge, konnten geplante Neubeschaffungen nicht realisiert werden, was sich wiederum positiv auf die Abschreibungskosten (circa 330.000 Euro) ausgewirkt hat. Die höheren Treibstoffkosten (130.000 Euro) konnten erfreulicherweise durch geringere Reparaturkosten kompensiert werden (150.000 Euro). Zu diesen positiven Entwicklungen auf der Kostenseite sind zudem Gebührenmehreinnahmen in Höhe von circa 350.000 Euro zu verzeichnen, dass wiederum auf die weiter steigende Einwohnerzahl zurückzuführen ist.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2024 stehen neben den Ergebnissen aus dem Jahr 2022 noch Gebührenausgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

- |  |              |
|--|--------------|
| • Gebührenhaushalt Abfallbehandlungsanlagen rund | 657.000 Euro |
| • Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund           | 725.000 Euro |
| • Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund         | 200.000 Euro |

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>In tausend Euro</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage gemäß § 12 Absatz 4 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO)	293
Entnahme aus der allg. Rücklage	30
Zuführung zur Rücklage für Rekultivierung	60
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungsrücklage BilMoG	96
<u>Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg</u>	<u>118</u>
<u>Jahresergebnis</u>	<u>537</u>

### **3. Ausblick auf 2023**

Das Jahr 2023 dürfte erneut äußerst ereignisreich und anspruchsvoll werden.

Mitte Mai 2023 wird das Großprojekt „problematische Kunden und die Auswirkungen auf das AWB-Personal“ abgeschlossen und in der zweiten Jahreshälfte die gesamte Belegschaft entsprechend informiert und geschult.

Im Frühsommer soll die elektronische Zeiterfassung für die Verwaltung eingeführt werden.

Mit Spannung wird die Masterarbeit über die Berechnung und (wirtschaftliche) Machbarkeit von Photovoltaikanlagen auf den Betriebsgeländen des AWB inklusive Utkiek erwartet.

Ab August ist die Einführung des Behälteridentsystem vorgesehen. Bis dahin gilt es zum einen die technische Realisierung sicherzustellen, zum anderen eine umfangreiche und äußerst vielfältige Informationsarbeit für die Öffentlichkeit zu gestalten.

Die gutachterliche Untersuchung der eingesetzten Fahrzeugarten in der Abfallsammlung inklusive der dazugehörigen Tourenplanung wird im ersten Halbjahr beginnen.

Die Implementierung und Zertifizierung des Arbeitsschutzmanagementsystems nach der DIN EN ISO 45001 wird mit dem Ziel vorbereitet, im September die Ziellinie zu überqueren.

Weitere Impulse der internen Arbeitsschutzkampagne „Ich sichere MICH und DICH“ werden entwickelt.

In 2023 werden die ersten beiden Abfallsammelfahrzeuge auf Wasserstoffbasis erwartet. Dann gilt es, diese Wasserstofffahrzeuge sowohl in den Betriebsalltag in der Sammlung als auch in der betreuenden Werkstatt zu integrieren. Die vorgesehene Werbebotschaft an dem Fahrzeug wird mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

Die Kooperationsvereinbarung mit dem Oldenburger Ressourcenzentrum in Bezug auf weiterverwendbare Abfallbestandteile soll abgeschlossen und auf die Praxis übertragen werden. Im ersten Schritt im Bereich von Elektroartikeln.

Mit der GSG steht der AWB in engem Kontakt wegen der Vorbereitung und Praxiseinführung der Unterflurbehälter.

Großen Raum wird die Projektierung des Umbaus des Kompostwerkes einnehmen. Sicherlich eines der größten Projekte in den kommenden Jahren.

Die Übernahme der EDV-Betreuung durch die IuK in 2024 wird vorbereitet.

Wie in den Vorjahren werden Investitionen für Ersatzbeschaffungen getätigt.

Das im Rahmen der europäischen Woche der Abfallvermeidung in 2019 initiierte Projekt Handy-Sammlung in Schulen, soll nach der Coronaphase weiterentwickelt und fortgeführt werden.

Für das vor drei Jahren initiierte Großprojekt Stadtsauberkeit sollen zum einen weitere Impulse geprüft werden, zum anderen bestehende Ausrichtungen analysiert und je nach Ergebnis rück- oder weiterentwickelt werden. Als Beispiel sei die KehrForceOL genannt, die immer stärker von der eigentlichen Auftragsidee abweicht und immer mehr zu Kleinstanfallstellen gerufen wird.

Der Part der Öffentlichkeitsarbeit nimmt einen immer größeren Raum ein, deshalb wurde in diesem Bereich eine weitere Planstelle geschaffen.

Generell gilt es, die Maßnahmen und Empfehlungen aus dem Abfallwirtschaftskonzept und der Treibhausgasbilanzierung weiter zu katalogisieren, zu priorisieren und zu bearbeiten.

Ab April wird eine Hochschulstudentin aus Bremen ihre Bachelorarbeit beim AWB schreiben. Dabei wird der Ist-Zustand der mechanischen Abfallbehandlungsanlage Neuenwege (Rest- und Sperrmüllbehandlung) inklusive Betrachtung der In- und Outputströme analysiert und technisches Optimierungspotential unter Berücksichtigung der Inputqualitäten und Massenströme und der Outputverwertungsmöglichkeiten geprüft.

Im März ist wieder „Oldenburg räumt auf!“ in altbewährter Form Abschlussveranstaltung durchgeführt worden. Erstmals in einem Veranstaltungszelt, welches deutlich heller und auf alle Teilnehmenden freundlicher gewirkt hat.

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

Es wird beabsichtigt, in den kommenden Jahren eine Zero Waste Kampagne (null Verschwendung) zu initiieren. Viele Themen des AWB, auch hier zuvor genannte, greifen in dieses Thema hinein. Diese Themen sollen gebündelt und weiterentwickelt werden. Idee ist, eine Initiative *-Gemeinsam gegen Verschwendung, Ressourcen sichern-* ins Leben zu berufen. Themen wie Abfallvermeidung, Wiederverwendung, Weiterverwendung, verantwortungsvoller Konsum und Rückgewinnung sollen dabei Berücksichtigung finden. Zero Waste darf in diesem Zusammenhang nicht als „null Abfall“ verstanden werden, sondern als „null Verschwendung“.

Das Team der Öffentlichkeitsarbeit erarbeitet eine neue Abfallbroschüre, die alle wichtigen Informationen rund um Entsorgung, Abfallvermeidung et cetera gebündelt in einer Unterlage enthält.

Eine hohe Bedeutung nimmt die Konzeptionierung und der Betrieb eines Standes auf den Oldenburger Wochenmärkten zum Themenkomplex „Nachhaltigkeit“ (Weiterentwicklung kunststoffreduzierter Wochenmarkt) ein. Der Auftakt hat Anfang April stattgefunden. Dabei wirken AWB, Koordinierungsstelle Nachhaltigkeit und Fachdienst Klimaschutz der Stadt eng verknüpft zusammen.

Die Konzeptionierung eines Abfall-Lehr- und Lern-Pfades beim Standort Barkenweg 6 in Kooperation mit dem Regionalen Umweltbildungszentrum wird weiter vorangetrieben und die Politik entsprechend beteiligt.

Für die Bioabfall- und Restmüllkampagne werden weitere Bausteine entwickelt.

Der AWB verfolgt weiterhin das grundsätzliche Ziel, die Gebühren möglichst stabil zu halten und Erhöhungen trotz erheblicher Auswirkungen von Krieg und Pandemienachläufer möglichst moderat ausfallen zu lassen.

Die Betriebsleitung ist bei all den zuvor genannten Themen äußerst optimistisch und positiv gestimmt. Nach meiner nun fünfjährigen Betriebszugehörigkeit ist die Optimierung der Organisationsstruktur des AWB abgeschlossen, Aufgaben bestmöglich zugeordnet und die Mitarbeitenden, ganz gleich in welchen Bereichen, können als höchst motiviert und fachlich äußerst versiert eingeordnet werden. Nun gilt es die Themen und Aufgabenbereiche bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und entstehende Vakanzten bestmöglich nachzubesetzen. Die Akquise von Personal wird sicherlich in der Zu-

kunft noch anspruchsvoller und herausfordernder, hier gilt es Lösungen zu erarbeiten. Äußerst positiv einzustufen ist die Tatsache, dass sich der AWB durch einen äußerst hohen Teamgeist auszeichnet, der insbesondere bei Sonderthemen zum Vorschein kommt und in schwierigen Phasen Probleme gemeinsam meistern lässt. Die Pandemie oder aber auch außergewöhnliche Ereignisse/ Entwicklungen/ Problemlagen haben diesen großartigen Teamspirit mehrfach zum Vorschein gebracht. Darüber kann man sich sehr glücklich schätzen, deshalb darf das auch in diesem Lagebericht erwähnt werden. Der AWB funktioniert nur als Team, ganz gleich welche Aufgabe, Funktion und Position, jede mitarbeitende Person erfüllt eine wichtige wertschätzende Rolle – teils unter schwierigen äußeren Rahmenbedingungen – ohne die das große Ganze des AWB nicht gelingen und die einzelnen Räder nicht ineinandergreifen würden. Die Betriebsleitung hat höchsten Respekt vor der tagtäglichen Leistung jedes einzelnen Mitarbeitenden.

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

### **Bilanz:**

#### **AKTIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	490.846,41	541.921,00	436.122,00
II. Sachanlagen	13.906.981,97	14.488.924,69	15.569.079,69
	<b>14.397.828,38</b>	<b>15.030.845,69</b>	<b>16.005.201,69</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	508.164,03	423.724,90	412.032,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	485.402,15	430.792,23	351.682,23
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.008.694,85	6.183.944,49	5.150.345,27
	<b>9.002.261,03</b>	<b>7.038.461,62</b>	<b>5.914.060,19</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	39.565,42	45.937,39	48.407,55
<b>BILANZSUMME</b>	<b>23.439.654,83</b>	<b>22.115.244,70</b>	<b>21.967.669,43</b>

#### **PASSIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	7.900.000,00	7.900.000,00	7.900.000,00
II. Zweckgebundene Rücklagen	5.466.424,73	5.053.447,17	4.820.672,51
III. Bilanzgewinn	245.079,78	258.775,89	154.164,41
	<b>13.611.504,51</b>	<b>13.212.223,06</b>	<b>12.874.836,92</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	1.105.809,00	1.191.420,00	1.277.031,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	7.727.596,76	6.772.292,45	6.416.564,14
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	994.744,56	934.082,71	1.394.005,95
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0,00	5.226,48	5.231,42
<b>BILANZSUMME</b>	<b>23.439.654,83</b>	<b>22.115.244,70</b>	<b>21.967.669,43</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Umsatzerlöse	20.426.405,01	20.537.533,84	20.225.385,37
2. Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen	-548,00	-2.500,00	-8.100,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	342.167,88	274.694,84	436.166,21
4. Materialaufwand	5.066.523,79	5.151.030,79	5.235.699,91
5. Personalaufwand	8.963.282,31	8.788.246,68	8.763.307,49
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.953.388,56	1.973.201,00	2.075.263,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.190.032,68	4.301.331,59	4.017.468,36
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.803,15	79.912,99	146.282,65
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22.835,95	0,00	0,00
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>558.158,45</b>	<b>516.005,63</b>	<b>415.430,17</b>
11. Sonstige Steuern	20.627,00	20.619,49	21.319,51
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>537.531,45</b>	<b>495.386,14</b>	<b>394.110,66</b>
13. Gewinnvortrag	258.775,89	154.164,41	201.285,20
14. Einstellung in Rücklagen	-492.772,24	-405.618,92	-438.526,77
15. Entnahme aus Rücklagen	79.794,68	172.844,26	175.045,32
16. Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	-138.250,00	-158.000,00	-177.750,00
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>245.079,78</b>	<b>258.775,89</b>	<b>154.164,41</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Jahresergebnis	349.543,67 €	408.616,20 €	394.110,66 €	495.386,14 €	537.531,45 €
Bilanzsumme	22.011.336,75 €	21.894.589,68 €	21.967.669,43 €	22.115.244,70 €	23.439.654,83 €
Eigenkapitaquote	56,5 %	57,8 %	58,6 %	59,7 %	58,1 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>AWB</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Gesamt-Input-Abfallmenge in Megagramm	65.013	64.619	69.384	68.531	66.312
Gesamt-Output-Abfallmenge in Megagramm	60.195	61.280	64.560	63.699	59.776
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Neuenwege	157.648	108.942	106.521	103.427	93.080
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Langenweg		50.451	48.632	65.602	57.682

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

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

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

Der AWB zahlt jährlich eine Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg aus. Für das Jahr 2022 wurden im Jahresabschluss 118.500 Euro berücksichtigt und in 2023 ausgezahlt.

## **2.2.3**

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

## Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (BBO)

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



### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

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

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

Der Eigenbetrieb hat die Bäder wirtschaftlich zu verwalten, zu unterhalten und zu betreiben. Ihm obliegt auch die Planung des Bedarfs und die Realisierung von Bauvorhaben für den Bäderbereich. Bei allen Maßnahmen ist stets dem Ziel sich einer stetig verbessernden Wirtschaftlichkeit, die insbesondere in einer nachhaltigen Minimierung des laufenden jährlichen Defizits zu sehen ist, Rechnung zu tragen.

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

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

---

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

#### **4) Beteiligungen**

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

##### **1. Geschäftsverlauf**

###### **Allgemeines**

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2022 insbesondere aufgrund der weiterhin vorliegenden Corona-Pandemie erneut als äußerst anspruchsvoll bezeichnet werden. Der Umgang mit der Pandemie, insbesondere die Schutzmaßnahmen und veränderte Formen von Mitarbeiterführung, Besprechungen, Unterrichtungen und Unterweisungen haben wie in den beiden Vorjahren den AWB beeinflusst. Im Gegensatz zu den Jahren 2020 und 2021 waren insbesondere die mehrfach wechselnden Infektionsschutzregelungen herausfordernd.

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Ziele und Strategien**

In der Organisationsstruktur liegen keine Änderungen zum Vorjahr vor. Seit dem 01. September 2017 wird der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg durch den Betriebsleiter, Herrn Jens Hackbart, geleitet und vertreten.

Der Bäderbetrieb schafft in seinen Bäderimmobilien die technischen Voraussetzungen für die Bäderbetriebsgesellschaft, damit diese sich entsprechend am Markt bewegen und auf der Basis des Gegenstandes des Unternehmens ihre Aufgaben erfüllen kann. Hierbei ist es das Ziel des Bäderbetriebes, die entstehenden Selbstkosten minimal zu halten.

## **3. Forschung und Entwicklung**

Der Eigenbetrieb betreibt keine Forschung und Entwicklung.

## **B. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Der Eigenbetrieb Bäder der Stadt Oldenburg übernimmt seit dem 01. Januar 2005 nur noch die Vermögensverwaltung und verpachtet das Anlagevermögen an die Eigengesellschaft auf Basis des Selbstkostenpreises. Insofern besteht für den Bäderbetrieb zunächst keine branchenbezogene konjunkturelle Abhängigkeit.

Allerdings kann man auf Grund der personellen, wirtschaftlichen und technischen Verflechtungen zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH auch eine Verbindung zu den allgemeinen Rahmenbedingungen herstellen. Gute konjunkturelle und branchenbezogene Entwicklungen sind die Grundlage für den Erfolg der Pächterin, sich im Rahmen der Wirtschaftsplanung zu bewegen und ihre Verpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb zu erfüllen. Entsprechend der Ausführungen im Lagebericht der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH sind die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Vergleich zum Vorjahr leicht positiv zu bewerten.

### **2. Geschäftsverlauf**

Die Umsatzplanung beruht auf den prognostizierten Selbstkosten, in deren Höhe der Bäderbetrieb sein Vermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft verpachtet. Die Selbstkosten des Bäderbetriebes sind im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent gestiegen. Ursächlich sind primär notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, die sich jedoch im Bereich des Planwertes bewegten. Gegenüber dem Plan sind die Selbstkosten im Jahr 2022 um 11 Prozent gesunken. Ursache dessen sind insbesondere unter Plan liegende Personalkosten. Hintergrund ist, dass sich im Personalbereich der BBO ein längerer krankheitsbedingter Ausfall ereignet hat und zudem der Planwert für das Jahr 2022 vorsichtig angesetzt war. Außerdem lagen die Abschreibungen auf Sachanlagen unter dem Plan. Analog sanken die Einnahmen des Bäderbetriebes leicht gegenüber dem Plan. Die Einnahmen bestehen aus der Weiterberechnung sämtlicher Selbstkosten. Folglich erzielte der Bäderbetrieb genauso wie im Vorjahr und gemäß Plan einen Jahresüberschuss von 0 Euro.

Die investiven Schwerpunkte lagen im Jahr 2022 in der Weiterentwicklung und der Umsetzung des geplanten Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich, in der Attraktivierung der Sauna und Saunagastronomie, in der Planung des Verwaltungsanbaues im OLantis Huntebad sowie in der Erneuerung technischer Vorrichtungen.

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

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

Die Selbstkosten sind insbesondere aufgrund geringerer Personalaufwendungen, geringerer Abschreibungen auf Sachanlagen sowie geringere Zinsaufwendungen unter dem Planansatz, so dass sich der Pachtumsatz entsprechend verringert hat.

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

### **1. Prognosebericht**

Der Pachtzins wird auf Basis der Selbstkosten bemessen. Es besteht somit kein wirtschaftliches Risiko für den Eigenbetrieb, da die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH den Verlust durch eine entsprechende Pachtzinszahlung übernimmt. Für die Jahre 2023 und 2024 geht der Eigenbetrieb weiterhin von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0 Euro aus. Durch Ausscheiden (Ruhestand) des „Altpersonals“ der Stadt Oldenburg aus dem Dienst oder Rückgang zur Stadt Oldenburg wird sich langfristig der Personalaufwand des Eigenbetriebes weiter verringern. Neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb.

Im Jahr 2023 liegt ein investiver Schwerpunkt im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich (Teil-Planungs- und Projektkosten, Baustellenrichtungs- und Abbruchkosten, Teilbaukosten). Weiterhin liegt ein investiver Fokus auf der Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna. Als neue Investition im Jahr 2023 ist zudem die Weiterentwicklung des Kleinen Bornhorster Sees von Belang. Hierdurch soll die schließungsbedingte fehlende Wasserfläche des Freibades am Flötenteich zum Teil kompensiert werden. Die Erstellung der Betriebskonzepte für die Sanierung und den zukünftigen Betrieb des Stadtteilbades Kreyenbrück und des Stadtteilbades Eversten ist ein weiteres wichtiges Projekt im Jahr 2023. Zudem ist die Fortsetzung der Planung des Verwaltungsanbaues im OLantis Huntebad von Bedeutung.

Weitere Investitionsmittel sind für den Umbau der Nass-Gastronomie zu einem Free-Flow-System sowie für technische Erneuerungsmaßnahmen im OLantis berücksichtigt. Notwendige Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden allesamt durchgeführt. Aufgrund eines steigenden Investitionsvolumens ist künftig mit höheren Selbstkosten und demzufolge parallel mit höheren Pachteinnahmen zu rechnen.

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

## 2. Chancen und Risiken

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

Es besteht eine Abhängigkeit zur Pächterin, der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH leistet Pachtzahlungen auf Basis der Selbstkosten an den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg. Bei einer Einstellung der Geschäftstätigkeit der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wäre der Eigenbetrieb somit auch betroffen, da dieser sämtliche Finanzierungen für Erweiterungen und Neubauten bei den Bäderimmobilien verantwortet. In diesem Zusammenhang besteht ein Risiko im Wirtschaftsjahr 2023 aufgrund der Nachwirkungen der im Jahr 2022 aufkeimenden Energiekrise und ihren wirtschaftlichen Folgen. Zudem besteht vor diesem Hintergrund für die Pächterin ein latentes Risiko einer Unterversorgung mit Energie - insbesondere Gas - und einem damit einhergehenden potenziellen Risiko einer Betriebseinstellung. Ursache ist die starke Abhängigkeit von Unternehmen der Bundesrepublik Deutschland von Gasimporten aus dem Ausland, die die Ausfälle der russischen Gaslieferungen kompensieren müssen. Dieses Risiko ist im Kontext des derzeitigen Ukraine-Krieges erhöht. Dennoch zeigen die jüngsten Entwicklungen, dass die Versorgungssicherheit mit Energie deutlich verbessert wurde und die Preisentwicklung auf dem Energiemarkt in Kombination mit den geschaffenen Instrumenten der Preisbremsen das wirtschaftliche Risiko der Pächterin verringern.

Hinsichtlich der grundsätzlichen wirtschaftlichen Entwicklung der Pächterin lässt sich festhalten, dass diese nach Wegfall der Pandemiebeschränkungen ab Frühjahr 2022 im Jahr 2023 mit steigenden Umsatzerlösen rechnen kann. Ein normalisiertes Besucher- und Umsatzniveau ist im Jahr 2022 nach Wegfall der Beschränkungen seit dem zweiten Quartal 2022 eingetreten. Die aktuelle Lage ergibt einen optimistischen Ausblick auf ein Umsatzwachstum gegenüber dem Plan. Im Bereich der Aufwendungen hingegen wird die Pächterin im Jahr 2023 voraussichtlich über dem Plan liegen. Hintergrund sind primär gestiegene Personalaufwendungen durch einen Mehrbedarf an Personal in Folge einer hohen Nachfrage sowie aufgrund von tariflichen Erhöhungen der Gehälter. Ab dem Jahr 2024 ist zudem damit zu rechnen, dass die großen Investitionsprojekte des Bäderbetriebes zu einem höheren Zinsniveau über den Kapitalmarkt zu finanzieren sind. Infolgedessen werden die Pacht aufwendungen für die Pächterin weiter steigen. In Summe ist davon auszugehen, dass der Jahresfehlbetrag der Pächterin weiter ansteigen wird. Der Fortbestand der Pächterin wird somit noch stärker von den Ausgleichszahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, abhängig sein. Insofern steigt das potenzielle Risiko, dass die Pächterin ihre Pachtverpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb nicht erfüllen kann. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Risiko für das Wirtschaftsjahr 2023 als lediglich moderat einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichszahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält.

Ein weiteres Risiko ist in der permanenten Gewährleistung des Betriebes sowie der Betriebssicherheit aller vom Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachteten Bäder zu sehen. Dies stellt eine der wichtigsten Aufgaben der Betriebsleitung dar. Das ‚Olanis Huntebad‘ wird im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 18 Jahre am Markt sein. Sämtliche Gewährleistungen im Freizeit- und Erlebnisbad sind ausgelaufen. Der technische Aufwand im Bereich der Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungen wird mit zunehmendem Alter der Einrichtung größer. Es wächst das Risiko des Ausfalls von technischen Anlagen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder ein Betriebsalter von jeweils über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oldenburg bereits im Jahr 2016 ein Bäderstrategiekonzept in Auftrag gegeben, welches im Oktober 2017 erstmals dem Rat der Stadt Oldenburg und der Betriebsleitung des Bäderbetriebes vorgestellt wurde. Dieses Gutachten zeigt verschiedene Handlungsszenarien auf, welche Standorte saniert und weiterentwickelt werden sollen und wo auch Neubauvorhaben Sinn ma-

chen. Eine aktualisierte Bedarfsermittlung im Jahr 2018 hat ergeben, dass der im Gutachten festgestellte Bedarf an Wasserfläche nicht ausreicht.

Eine Neuevaluierung der Investitionskosten des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2018 hat infolge des gestiegenen Bedarfes an Wasserfläche und unter Berücksichtigung gestiegener Baukosten ergeben, dass die ursprünglich anvisierten Investitionskosten für die nächsten Jahre deutlich übertroffen werden.

Im Januar 2019 wurde vom Rat der Stadt Oldenburg eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Bäderlandschaft getroffen. Diese sieht vor, dass am Standort Flötenteich ein Sport- und Gesundheitsbad als Ganzjahresangebot errichtet wird. Zudem werden die Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversen saniert sowie das OLantis qualifiziert weiterentwickelt. Der Bäderbetrieb wurde beauftragt, gemeinsam mit der Bäderbetriebsgesellschaft die entsprechenden Investitionen unter Einbeziehung des städtischen Beteiligungsmanagements zu planen und die dafür notwendigen Finanzmittel in die Haushaltsplanungen einzustellen. Im Verlauf des Jahres 2019 wurden von der Bäderbetriebsgesellschaft unterschiedliche Investitionsszenarien mit entsprechender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gebildet und in den jeweiligen Gremien vorgestellt. Anschließend erfolgte die Konkretisierung des Grundsatzbeschlusses aus Januar 2019. In den jeweiligen Gremien und letztendlich im Rat der Stadt Oldenburg wurde der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich unter Festlegung der konkreten Investitionsbestandteile beschlossen.

Das ab dem Jahr 2020 entwickelte Betreuungskonzept wurde in der Gesellschafterversammlung der BBGO am 23. März 2021 vorgestellt und genehmigt. Wesentliche Schritte im Jahr 2021 waren die Ausschreibung für Leistungen der Projektsteuerung, die unter anderem die Durchführung und Begleitung eines Verfahrens zur Bestimmung eines Architekturbüros beinhaltet. Die Auswahl eines entsprechenden Architekturbüros konnte erfolgreich in den beteiligten Gremien im November und Dezember 2021 beschlossen werden. Nach der bereits erfolgten Beauftragung eines Architektur- beziehungsweise Planungsbüros konnte der Antrag auf Baugenehmigung am 30. September 2022 eingereicht werden. Die Abbrucharbeiten des Freibades Flötenteich wurden im Betriebsausschuss am 02. November 2022 beschlossen, so dass kurzfristig die Abrissleistungen vergeben werden konnten. Ende 2022 konnte ein Fachingenieurbüro für die Planung einer Erkundungsbohrung zur beabsichtigten Nutzung geothermaler Energie zur Wärmeversorgung beauftragt werden. Die Abrissarbeiten sind im Jahr 2023 begonnen worden. Der Baubeginn soll im Laufe des Jahres 2023 erfolgen.

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

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die geplante Investition des Neubauvorhabens Sport- und Gesundheitsbad unabhängig von den derzeitigen Risiken der Pächterin und des Eigenbetriebes realisiert werden kann.

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

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

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen	19.172.318,51	18.840.617,89	19.190.266,27
II. Finanzanlagen	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	<b>19.197.318,51</b>	<b>18.865.617,89</b>	<b>19.215.266,27</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	774.311,81	745.443,56	2.999.525,22
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.531.279,70	3.903.664,06	2.430.938,33
	<b>7.305.591,51</b>	<b>4.649.107,62</b>	<b>5.430.463,55</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	6.324,80	0,00	1.525,60
<b>BILANZSUMME</b>	<b>26.509.234,82</b>	<b>23.514.725,51</b>	<b>24.647.255,42</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklage	7.842.465,11	7.842.465,11	7.842.465,11
	<b>9.842.465,11</b>	<b>9.842.465,11</b>	<b>9.842.465,11</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	35.583,00	31.083,00	58.621,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	16.631.186,71	13.635.500,15	14.746.169,31
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0,00	5.677,25	0,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>26.509.234,82</b>	<b>23.514.725,51</b>	<b>24.647.255,42</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	1.660.159,35	1.617.955,59	1.973.468,62
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.819.522,73	3.719.424,31	3.453.035,42
3. Personalaufwand	-130.351,90	-183.757,45	-240.518,16
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-774.661,16	-782.926,20	-766.377,57
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-430.119,39	-333.237,45	-618.979,40
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.222,08	44.131,57	0,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-4.819.066,46	-3.696.746,79	-3.445.865,95
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-355.928,73	-360.709,18	-332.986,39
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>21.776,52</b>	<b>24.134,40</b>	<b>21.776,57</b>
10. Sonstige Steuern	-21.776,52	-24.134,40	-21.776,57
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bilanzsumme	23.575.091,50 €	22.771.191,26 €	24.647.255,42 €	23.514.725,51 €	26.509.234,82 €
Eigenkapitalquote	41,75 %	43,22 %	39,93 %	41,86 %	37,13 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

BBO	2018	2019	2020	2021	2022
Gästeanzahl insgesamt	789.906	799.922	362.418	352.449	734.720
Anzahl durchgeführte Schwimmernkurse	808	909	617	907	1.142
Anzahl Trainingsstunden Vereine	5.323	5.502	4.648	3.375	5.491
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	1.148	1.207	526	924	1.262

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

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

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

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

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

## **2.3.1**

### **Klinikum Oldenburg AöR**

## Klinikum Oldenburg AöR

<b>Anschrift:</b>	Rahel-Straus-Straße 10 26133 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 403-0
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@klinikum-oldenburg.de">info@klinikum-oldenburg.de</a>
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.klinikum-oldenburg.de">www.klinikum-oldenburg.de</a>
<b>Satzung:</b>	26. April 2016 (zuletzt geändert am 01. Januar 2022)
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRA 205000
<b>Vorstand:</b>	Rainer Schoppik (kaufmännischer Vorstand) Dr. Christiane Stehle (medizinischer Vorstand; bis 31. August 2022)



### 1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts

Öffentlicher Zweck der Anstalt ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, insbesondere die bedarfsgerechte Krankenversorgung der Bevölkerung im Rahmen des niedersächsischen Krankenhausplanes sowie im zugelassenen Umfang die Beteiligung an der teilstationären und ambulanten Krankenversorgung. Die Anstalt ist außerdem im Bereich Wissenschaft, Forschung und Lehre tätig. Soweit sie in diesem Zusammenhang für Einrichtungen des Landes tätig wird, erfolgt dies nach Maßgabe des Niedersächsischen Hochschulgesetzes (NHG).

Diese Aufgaben werden insbesondere verwirklicht durch

- die Förderung, den Betrieb und die Unterhaltung von Krankenhäusern im Sinne des § 67 Abgabenordnung (AO) in seiner jeweils gültigen Fassung sowie von Aus- und Weiterbildungsstätten der medizinischen und anderen Krankenhausberufe und sonstigen Nebeneinrichtungen zur stationären und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Pflege,
- Forschung und Lehre im Bereich der Medizin und Gesundheitswissenschaft, insbesondere durch die Zusammenarbeit mit Hochschulen und Hochschuleinrichtungen (zum Beispiel im Sinne von § 63i NHG).

Die Anstalt ist im Rahmen der die European Medical School Oldenburg-Groningen konstituierenden Verträge Teil der European Medical School Oldenburg-Groningen. Die Anstalt unterstützt die Forschung und Lehre durch eine enge Zusammenarbeit mit der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg und nimmt entsprechende Aufgaben in der lehr- und forschungsbezogenen Krankenversorgung wahr. Dies geschieht unter anderem durch die Öffnung der Anstalt für universitäre Zwecke.

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

Die Anstalt ist außerdem im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Satzung zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erfüllung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben unmittelbar oder mittelbar dienlich sind. Sie kann sämtliche Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben, die die Erfüllung ihrer Aufgaben fördern beziehungsweise diese wirtschaftlich berühren. Dies gilt nur, sofern nicht Bestimmungen des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung entgegenstehen.

Die Anstalt darf sich - im Rahmen ihrer Aufgaben und der gesetzlichen Vorschriften - anderer Unternehmen bedienen und sich an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.

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

## 2) Beteiligungsverhältnisse

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

## 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

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

## 4) Beteiligungen

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

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

### **I. Grundlagen und Geschäftsmodell des Gesamtabschlusses**

#### **1) Struktur**

Der konsolidierte Gesamtabschluss Klinikum Oldenburg umfasst neben der Klinikum Oldenburg AöR auch die verbundenen Unternehmen Klinik Management Oldenburg KMO GmbH und Medizinisches

Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH. Die Klinik Café Oldenburg KCO GmbH und die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH werden nach § 296 Absatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) wegen ihrer untergeordneten Bedeutung für den Gesamtabschluss nicht einbezogen. Die Beteiligung an der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH wird als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabschluss ausgewiesen. Die Hanse Institut Oldenburg - Bildung und Gesundheit GmbH wird dagegen aufgrund untergeordneter Bedeutung der Gesellschaft für den Gesamtabschluss nach § 311 Absatz 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabschluss ausgewiesen. Bei der Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH übt die Klinikum Oldenburg keinen maßgeblichen Einfluss aus, so dass diese Beteiligung wie die Beteiligungen an den nicht einbezogenen KCO und KSO sowie an der Hanse Institut Oldenburg mit den Anschaffungskosten im Gesamtabschluss ausgewiesen werden.

Die Klinikum Oldenburg AöR ist als Klinik der Schwerpunktversorgung im Niedersächsischen Krankenhausplan mit 844 Planbetten enthalten. Die Planbetten verteilen sich auf 22 hauptamtlich geleitete, medizinische Fachabteilungen.

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

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

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

Die Klinik Management Oldenburg KMO GmbH hat den Gesellschaftszweck Dienstleistungen in den Bereichen Management, Planung und Steuerung, Infrastruktur und sonstigen zentralen Dienstleistungsbereichen für die Einrichtungen der Klinikum Oldenburg AöR und anderen Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens zu erbringen. Gesellschafterin der KMO ist die Klinikum Oldenburg AöR allein. Der Vorstand der Klinikum Oldenburg AöR ist auch Geschäftsführer der KMO. In der KMO gelten die gleichen tariflichen Bindungen wie in der Klinikum Oldenburg AöR. Die KMO ist aber nicht Mitglied der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) sondern hat sich für eine kapitalgedeckte Alterszusatzversicherung für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entschieden.

Die Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH (MVZ) wurde im Frühjahr 2009 mit den Schwerpunkten Neuropädiatrie sowie Humangenetik gegründet, zum 1. Dezember 2013 wurde der Bereich um die Kinderrheumatologie erweitert. Zu Beginn des Jahres 2010 wurde, in Abstimmung mit den niedergelassenen Ärzten, das MVZ um den Bereich Onkologie zusammen mit dem Institut für Laboratoriumsmedizin erweitert. Zum 1. Dezember 2012 ist auch die Praxis für Nuklearmedizin in die Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH übergegangen.

Die Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH ist eine Klinik für Anschlussheilbehandlung und Rehabilitation mit den Indikationen Kardiologie, Neurologie, Geriatrie und Orthopädie/Traumatologie. Nach der im Juni 2010 vorgenommenen Bettenerweiterung verfügte die Klinik über insgesamt 285 stationäre Betten. Ab dem 17. Oktober 2016 stehen nunmehr nach einer Erweiterung 335 stationäre Betten zur Verfügung. Außerdem stehen im Bereich der Kardiologie und Neurologie insgesamt 30 ambulante Plätze zur Verfügung. Die Beteiligung an der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH wird als assoziiertes Unternehmen at equity in den Gesamtabschluss einbezogen.

Die KSO wurde als gemeinsame Servicegesellschaft der Klinikum Oldenburg AÖR sowie der Deutschen R+S Dienstleistungen GmbH & Co. KG gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von einfachen patientenfernen Leistungen für die Einrichtungen der Klinikum Oldenburg AÖR. Der Geschäftsbetrieb wurde 2001 aufgenommen, nachdem die bisher als Direktauftrag gegenüber dem Klinikum durchgeführten Serviceleistungen auf die KSO übertragen wurden. Auf eine Einbeziehung in den Gesamtabchluss wird nach § 296 Absatz 2 HGB verzichtet.

Im Jahre 2007 hat sich das Klinikum Oldenburg dazu entschieden, das Café in einer eigenen Gesellschaft zu führen und es wurde die Klinik Café Oldenburg KCO GmbH gegründet. Geschäftsführerin ist die Leiterin Patientenservice des Klinikums. Die KCO ist eine 100prozentige Tochter des Klinikums und die Gesellschaft ist rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Eine Einbeziehung in den Gesamtabchluss erfolgt nach § 296 Absatz 2 HGB aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht.

Im Verbund der drei Oldenburger Krankenhäuser wurde 2009 ein für Deutschland neuer Studiengang in grenzübergreifender Zusammenarbeit mit der Hanzehogeschool Groningen gegründet. Für die Betreuung und praktische Ausbildung wurde die „Hanse Institut Oldenburg - Bildung und Gesundheit GmbH“ in Trägerschaft der drei Oldenburger Kliniken gegründet. Das Hanse Institut Oldenburg wird aufgrund untergeordneter Bedeutung für den Gesamtabchluss nach § 311 Absatz 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabchluss ausgewiesen.

Die Steuerung des Gesamtunternehmens erfolgt anhand der finanziellen Leistungsindikatoren Umsatzerlöse, Summe der Bewertungsrelationen sowie Gesamtjahresüberschuss.

## **2) Finanzierung**

Größere Investitionen im Anlagenbereich werden über Einzel- und Pauschalfördermittel nach § 9 Absatz 1 und Absatz 3 KHG sowie durch langfristige Kredite finanziert. Die kurzfristige Fremdfinanzierung erfolgt im Wesentlichen über bestehende Betriebsmittel- und Kontokorrentkredite.

## **3) Risikomanagementsystem**

Die in den Gesamtabchluss der Klinikum Oldenburg AÖR etablierten Planungs-, Controlling- und Berichtssysteme gewährleisten, dass ungünstige Entwicklungen zeitnah identifiziert werden und adäquate Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Die rollierenden Planungen und monatlichen Ergebnisberichte werden auf Basis eines einheitlichen Berichtswesens erstellt und zentral plausibilisiert sowie zusammengeführt, so dass ein Mehr-Augen-Prinzip gewährleistet ist. In regelmäßig stattfindenden Terminen werden Risiken besprochen, analysiert, bewertet und Gegenmaßnahmen entwickelt. Weiterhin existieren Verfahrensanweisungen für das Bestellwesen, Unterschriftenregelungen bei den Banken und separate Zugriffsregelungen in der Buchhaltungssoftware. Die Bereiche Patientenabrechnung, Personalabrechnung und Finanzbuchhaltung sind klar voneinander getrennt.

## **II. Wirtschaftsbericht**

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

#### **a) Patientenentwicklung**

Auch das Geschäftsjahr 2022 war geprägt durch die Corona-Pandemie. Entsprechende Freihaltverpflichtungen von Intensivbetten hatten eine geringe durchschnittliche Auslastung zur Folge. Im Geschäftsjahr 2022 betrug die durchschnittliche Auslastung über alles 65,8 Prozent (Vorjahr: 71,8 Prozent). Insgesamt wurden 31.694 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 34.907 Patienten).

Die Belegungstage sind von 205.004 auf 187.805 gefallen. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich ist von 6,1 Tage auf 6,2 Tage gestiegen und liegt damit deutlich unter dem Wert anderer Kliniken vergleichbarer Größenordnung.

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

Im Geschäftsjahr 2022 waren im Durchschnitt 3.498 (2021: 3.264) Mitarbeitende beschäftigt.

### **c) Bauliche Weiterentwicklung**

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

##### Planungs- und Genehmigungsstand

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

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

##### Baulicher Verlauf

Die Rodung des Baufelds sowie die vorgezogenen Maßnahmen im Baufeld (Abriss Modulbau, Verlegung Bestandsleitungen etc.) wurden 2022 abgeschlossen. Im Vorfeld wurden aus Eigenmitteln auf zwei onkologischen Stationen Lüftungsgeräte installiert sowie ein Ersatzmodulbau errichtet. Die Arbeiten an der Baugrube begannen Anfang 2022 und werden voraussichtlich im Februar 2023 abgeschlossen werden. Zusammen mit der Baugrube startete eine umfangreiche Wasserhaltung, die voraussichtlich bis September 2023 laufen wird. Aufgrund der Grundwasserabsenkung ist während der Vegetationsperioden 2022 und 2023 (April bis Oktober) eine Baumbewässerung erforderlich.

Mit den Rohbauarbeiten des Perinatalzentrums und der Magistrale Süd wurde begonnen. Die Anschlüsse der Magistrale Süd an das Kinderkrankenhaus und an den fünften Teilabschnitt (TA) des Altbaus wurden hergestellt. Die Rohbauarbeiten am Erweiterungsgebäude Ost beginnen voraussichtlich Ende Februar 2023. Der Bauzeitenplan sieht für die Rohbauarbeiten circa zwölf Monate vor. Größere Bauverzugszeiten sind derzeit nicht erkennbar.

##### Kosten und Risiken

Die aktuelle Kostenberechnung ergibt Kosten in Höhe von 249 Millionen Euro brutto. Zuzüglich des kalkulierten Baupreisindex in Höhe von 44 Millionen Euro brutto und eines Risikozuschlags in Höhe von 18 Prozent (53 Millionen Euro brutto) ergeben sich geplante Gesamtkosten in Höhe von 346 Millionen Euro brutto. Der kalkulierte Baupreisindex basiert auf der Annahme einer Kostensteigerung von vier Prozent pro Jahr. Die tatsächliche Steigerung des Baupreisindex im Jahr 2022 liegt mit circa 16 Prozent deutlich über dieser Prognose (Risiko von Mehrkosten). Bei den bisher beauftragten Vergabeeinheiten liegen Baupreissteigerungen in Höhe von 6,2 Millionen Euro brutto vor. Die aktuellen Vergabesummen reflektieren damit die Steigerung der Baupreisindizes nicht in der gesamten Schärfe, so dass die Prognose derzeit nicht verändert wurde.

Bis Ende 2022 wurden 96,9 Millionen Euro der prognostizierten Gesamtkosten inklusive nicht förderfähiger Eigenmittel beauftragt, dies entspricht 33 Prozent des Budgets in Höhe von 293 Millionen Euro.

Notwendige Änderungen aus der Ausführungsplanung, die im entsprechenden Prozess abgestimmt und dem Grunde nach genehmigt sind, werden nach derzeitigem vorläufigem Stand Folgekosten in Höhe von 5,1 Millionen Euro brutto verursachen. Zielsetzung ist es, die Finanzierung aus dem bestehenden Baubudget inklusive Baukostensteigerung zu gewährleisten. Alternativ müsste hierfür die Risikoposition verwendet werden.

Voraussichtlich in 2023 sollen Anträge auf Planungs- sowie Kostenfortschreibung beim Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) eingereicht werden, mit dem Ziel, die Erhöhung von Fördermitteln und damit Reduzierung der Eigenmittel zu erreichen.

Aufgrund des Krieges in der Ukraine sowie der Energiekrise kann es zu Materiallieferengpässen kommen. Es besteht das Risiko von Baupreissteigerungen sowie Bauzeitverzögerungen aufgrund der hohen Auslastung der Baufirmen.

Aktuell ist der Betrieb der Wasserhaltung risikobehaftet. Aufgrund des Einbaus von Tiefteilen ist momentan die maximale Grundwasserabsenkung erforderlich. Da der Boden im Bereich der vorhandenen Reinfiltrationsflächen die vorhandenen Wassermengen nicht wie prognostiziert aufnimmt, ist es unter anderem zu Böschungsabbrüchen am Kreyenbrücker Wasserzug gekommen. Es müssen daher alternative Reinfiltrationsstrecken gefunden und in Betrieb genommen werden (Mehrkosten). Nach Einbau der Tiefteile wird sich diese Situation voraussichtlich wieder entschärfen.

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

##### Baulicher Verlauf

Die Erweiterung der Tagesklinik der Kinder- und Jugendpsychiatrie sowie der Bau eines Musikhauses wurden im Dezember 2022 abgeschlossen. Die zusätzlichen acht Plätze der Tagesklinik wurden inzwischen offiziell in den Krankenhausplan aufgenommen.

##### Kosten

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen 3,28 Millionen Euro brutto. Im Dezember 2022 hat der Krankenhausplanungsausschuss aufgrund von Baukostensteigerungen weitere Fördermittel in Höhe von 500.000 Euro genehmigt. Der Bau des Musikhauses wird durch den Verein der Freunde des Elisabeth-Kinderkrankenhauses e.V. mit 260.000 Euro brutto gefördert. Unter Berücksichtigung der geförderten Gesamtkosten (Förderung Tagesklinik: 2,5 Millionen Euro brutto; Förderung Musikhaus: 260.000 Euro brutto) ergeben sich somit rechnerische Eigenmittel in Höhe von 0,52 Millionen Euro brutto. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Maßnahme im Hinblick auf Kosten und Termine planmäßig umgesetzt und abgeschlossen wurde.

#### *Urologie*

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

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

Der Fördermittelbescheid aus dem Jahr 2018 für die Urologie schließt mit einer Zuwendung in Höhe von 5,5 Millionen Euro und wurde mit der Investitionsmaßnahme „Erweiterungsbau Ost – ZNA, OP,

Intensiv-IMC, Pflege, Aufnahmestation“ mit Bescheid vom 29. März 2021 zusammengefasst. Die Zweckbindung für die Urologie ist dabei weiterhin gegeben.

Unter Berücksichtigung eines Baupreisindex und einem Risikozuschlag wurden 2017 10,566 Millionen Euro beantragt. Werden die Preissteigerungen bis 2020 berücksichtigt, ergeben sich Kosten in Höhe von 13,362 Millionen Euro brutto. Eine Finanzierung für das gesamte Projekt, wie ursprünglich geplant, war somit nicht gegeben und das Projekt wurde gestoppt.

Vor diesem Hintergrund wurde auf die bisherigen Planungsergebnisse aufbauend, die finanzielle Machbarkeit untersucht. Um eine Verbesserung der urologischen Versorgung mit den vorhandenen Fördermitteln zu erreichen wurde der Vorschlag unterbreitet, im ersten Schritt die Aufstockung der Kinderklinik (1. Bauabschnitt) und den Umbau der bestehenden Funktionsdiagnostik (2. Bauabschnitt) umzusetzen. Die Umbauten des stationären Bereiches (3. Bauabschnitt) sollen zurückgestellt werden und in die Planungen zur baulichen Weiterentwicklung aufgenommen werden.

Geprüft wurde die Möglichkeit den Bau der Funktionsdiagnostik (Aufstockung der Kinderklinik, 1. Bauabschnitt) in Modulbauweise umzusetzen. Diese Möglichkeit wurde verworfen. Geplant ist jetzt die Umsetzung in einer sogenannten Hybridbauweise. Auf Stahlstützen und Unterzügen wird eine Betondecke aufgelegt. Die Wände werden in einer Holzrahmenkonstruktion ausgeführt. Vorteil dieser Bauweise ist ein höherer Vorfertigungsgrad und damit eine geringere Baubelastung vor Ort.

Die Entwurfsplanung wurde Ende 2022 fertiggestellt. Die überarbeitete Kostenschätzung geht von Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt in Höhe von 7,5 Millionen Euro aus. Auf dieser Grundlage soll das Verfahren fortgesetzt werden. Ein Rahmenterminplan wurde erarbeitet und die Genehmigungsplanung wird derzeit erstellt. Angestrebter Baubeginn ist das 1. Quartal 2024, gerechnet wird mit einer Bauzeit von circa zwölf Monaten.

#### Bauliche Weiterentwicklung

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

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

Angestoßen wurde der Prozess einer systematischen Begutachtung des Ist-Zustandes der Bestandsgebäude im Hinblick auf mögliche Nutzungspotenziale. Der nächste Schritt ist die Erarbeitung von Entwicklungsvarianten, die dann im Sinne einer Fortsetzung der Zielplanung mit dem Sozialministerium abgestimmt werden sollen.

#### **d) Beteiligungen und Kooperationen**

Die Kooperation mit den anderen beiden Oldenburger Krankenhäusern sowie der Karl-Jaspers-Klinik bilden nach wie vor die wichtigsten Kooperationen. Insbesondere hinsichtlich der Universitätsmedizin erfolgt eine enge Zusammenarbeit.

Die in 2018 durchgeführte Re-Evaluation durch den Wissenschaftsrat wurde mit Vorlage des Berichts des Wissenschaftsrates im Sommer 2019 abgeschlossen. Der Wissenschaftsrat hat sich positiv zur Universitätsmedizin in Oldenburg positioniert und empfiehlt dem Land Niedersachsen, die Universitätsmedizin in Oldenburg als dritten universitären Standort in Niedersachsen dauerhaft zu etablieren. Im Bericht des Wissenschaftsrates wird auch auf die noch vorhandenen Schwächen des Konzeptes ausführlich eingegangen. So muss die Governance-Struktur der Universitätsmedizin im Zusammenspiel

von Universität und Kliniken angepasst werden. Dieses und weitere Maßnahmen sind von allen Beteiligten bereits aufgenommen worden und werden sukzessive umgesetzt. Mit dem positiven Votum des Wissenschaftsrates geht für das Klinikum die Forderung nach einer besseren finanziellen Ausstattung der Kliniken einher. Auch hier sind die Gespräche mit der Universität und dem Wissenschafts- und Finanzministerium aufgenommen worden. Mit der Universität konnte eine Erhöhung der Mittel zur Finanzierung der Lehre an den Kliniken vereinbart werden.

Seit mehr als zehn Jahren arbeiten das Klinikum und das Universitätsklinikum Groningen (UMCG) bei der Versorgung von Kindern mit angeborenen Herzfehlern eng miteinander zusammen. Besonders die kleinen Patienten aus den grenznahen Regionen profitieren von den gebündelten Kompetenzen westlich und östlich der Ems. Neben der AOK und der HKK gehört auch die Techniker Krankenkasse zur Kooperation.

#### **e) Besondere Vorkommnisse**

Die Entwicklung der Corona-Pandemie hat auch das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 maßgeblich beeinflusst. Die Kliniken wurden auch 2022 finanziell vom Land Niedersachsen unterstützt, allerdings nur bis zur Jahresmitte. In den ersten vier Monaten wurde wieder eine Freihaltepauschale gezahlt. Bis zur Jahresmitte wurde für behandelte Coronapatienten zusätzlich auch noch ein Versorgungsaufschlag in Höhe von 8.256,60 Euro je entlassenen Covid-19 Patienten gezahlt.

Auch für 2022 hat der Gesetzgeber beschlossen, dass das 2019 Ist-Leistungsvolumen Grundlage beziehungsweise obere Grenze für den Erhalt beziehungsweise das letztendliche Verbleiben von Ausgleichszahlungen ist.

Ebenfalls bedingt durch die Corona-Pandemie haben sich die Budgetverhandlungen verzögert. So konnte erst im abgelaufenen Geschäftsjahr das Budget 2021 vereinbart werden. Auch die Vereinbarung für das Pflegebudget 2021 konnte in den ersten Monaten 2022 erfolgreich verhandelt werden, so dass die daraus entstandenen Forderungen für 2020 und 2021 in Höhe von 18,9 Millionen Euro bis zum Jahresende 2022 gezahlt wurden. Die Budgetverhandlung für das Jahr 2022 konnte zu Beginn 2023 erfolgreich abgeschlossen werden, und zum 01. April 2023 zur Abrechnung gebracht werden.

Das mehrjährige Restrukturierungsprogramm ist zur Jahresmitte 2022 in den Regelbetrieb übernommen worden, so dass die Zusammenarbeit mit PWC und den weiteren Beratern zum 30. Juni 2022 auslief.

Der am 17. Februar 2022 begonnene Prozess gegen vier zum Teil ehemalige Mitarbeitende des Klinikums Oldenburg wegen des Vorwurfs der Beihilfe zur Tötung durch Unterlassen endete nach 28 Hauptverhandlungstagen vor der Schwurgerichtskammer des Landgerichts Oldenburg am 13. Oktober 2022 mit Freisprüchen für alle Angeklagten. Neben der Verteidigung hatten sowohl die Nebenklage als auch die Staatsanwaltschaft die Freisprüche beantragt. In der mündlichen Urteilsbegründung stellte das Gericht fest, dass kein vorsätzliches Fehlverhalten der Angeklagten ersichtlich gewesen ist. Mit Ende dieses Verfahrens endet auch die juristische Aufarbeitung des Tatkomplexes „Niels Högel“ für das Klinikum Oldenburg.

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

Zum 31. August 2022 ist Frau Dr. Stehle als medizinische Vorständin aus dem Klinikum ausgeschieden.

Das Universitätsinstitut für Diagnostische und Interventionelle Radiologie konnte zum 01. Oktober 2022 mit Herrn Prof. Dr. Dr. Maurer neu besetzt werden.

Zum 01. Januar 2023 konnte mit Herrn Prof. Dr. Simon Schäfer auch die Leitung der Universitätsklinik für Anästhesiologie, Intensivmedizin, Notfallmedizin und Schmerztherapie wiederbesetzt werden.

## 2) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a) Ertragslage

Der Gesamtabchluss der Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 10,918 Millionen Euro (2021: Jahresfehlbetrag in Höhe von 6,659 Millionen Euro) aus.

Die Zusammensetzung des Ergebnisses stellt sich wie folgt dar:

<b>2022 (in tausend Euro)</b>	<b>Klinikum</b>	<b>KMO</b>	<b>MVZ</b>	<b>Reha</b>	<b>Gesamt</b>
Betriebsergebnis	-9.606	34	21	0	-9.551
Finanzergebnis	-1.665	-2	0	918	-749
Periodenfremdes/ neutrales Ergebnis	-247	-14	-5	0	-266
Steuern	-233	-117	-3	0	-353
Jahresergebnis	-11.751	-99	13	918	-10.918

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,312 Millionen Euro verschlechtert.

Die nach der at-equity-Methode in den Gesamtabchluss einbezogene Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH hat mit rund 918.000 Euro (2021: 1,166 Millionen Euro) zur Verringerung des Jahresfehlbetrags beigetragen.

<b>Ertragslage (in tausend Euro)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erlöse aus Krankenhausleistungen	242.430	242.196
Übrige Betriebserträge	56.781	54.189
<b>Betriebserträge</b>	<b>299.211</b>	<b>296.385</b>
Personalaufwand	-181.659	-176.571
Übrige Betriebsaufwendungen	-127.103	-127.052
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-308.762</b>	<b>-303.623</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-9.551</b>	<b>-7.238</b>
Finanzergebnis	-749	-479
Periodenfremdes/neutrales Ergebnis	-266	1.353
Steuern	-352	-295
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-10.918</b>	<b>-6.659</b>

Die Betriebserträge haben sich von 296,894 Millionen Euro auf 299,211 Millionen Euro leicht steigend entwickelt.

Bedingt durch die Corona-Pandemie hat sich die Fallzahl im Geschäftsjahr 2022 von 34.907 auf 31.694 reduziert. Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhen sich leicht von 242,196 Millionen Euro auf 242,43 Millionen Euro.

Der Personalaufwand der Klinikum Oldenburg AöR hat sich von 176,571 Millionen Euro auf 181,659 Millionen Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen (TV-Ärzte 2,5 Prozent zum 01. Mai 2022, TVÖD zum 1. April 2022 durchschnittlich 1,8 Prozent zuzüglich Zulagen in der Pflege und Jahressonderzahlungen) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht.

Die Umsatzerlöse der Klinik Management Oldenburg KMO GmbH von 18,317 Millionen Euro (2021: 17,774 Millionen Euro) resultieren fast ausschließlich aus den Dienstleistungsverträgen mit dem Klinikum Oldenburg und dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg. Der Personalaufwand hat sich von 17,457 Millionen Euro auf 18,0 Millionen Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen (TVÖD zum 1. April 2022 durchschnittlich 1,8 Prozent zuzüglich Jahressonderzahlungen) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Aufgrund der Weiterberechnung der Personalkosten an das Klinikum Oldenburg stiegen auch die Umsatzerlöse entsprechend.

Bei der Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH sind die Umsatzerlöse von 3,4 Millionen Euro auf 3,269 Millionen Euro gesunken. Durch das Jahresergebnis ist die Umsatzrentabilität von 0,61 Prozent auf 0,41 Prozent gesunken. Die Anzahl der Patienten ist im Jahr 2022 von 10.109 auf 10.024 gesunken.

Bedingt durch die Corona-Pandemie haben sich die Erlöse aus Rehabilitationsleistungen der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH im Vergleich zum Vorjahr um rund -352.000 Euro auf 23,69 Millionen Euro (im Vorjahr 24,042 Millionen Euro) verringert. Trotzdem schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,836 Millionen Euro ab, der um rund 496.000 Euro unter dem Vorjahresergebnis liegt.

#### b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr vom 376,816 Millionen Euro auf 376,737 Millionen Euro leicht gesunken.

Der Anteil des Immaterielles Vermögen und Sachvermögen beträgt am Bilanzstichtag 49,6 Prozent (im Vorjahr 45,3 Prozent) der Bilanzsumme. Im Anlagevermögen stehen den Zugängen des Berichtsjahres in Höhe von 27,648 Millionen Euro, Abgänge zu Restbuchwerten von rund 257.000 Euro und planmäßige Abschreibungen (gefördert und nicht gefördert) von 12,452 Millionen Euro gegenüber.

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

<b>Deckungsgrad des Anlagevermögens</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1. Grades (in Prozent)	31,3	37,3
2. Grades (in Prozent)	40,9	42,0

Die Eigenkapitalquote stellt das Verhältnis von bereinigtem Eigenkapital zur Bilanzsumme (ohne Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung) dar. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2022 hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Kapitalerhöhung durch anteilige Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens erhöht und beträgt 4,3 Prozent (im Vorjahr 1,9 Prozent). Das Eigenkapital im Gesamtabschluss beträgt zum 31. Dezember 2022 16,286 Millionen Euro (2021: 7,204 Millionen Euro).

Die Kapitalstruktur ist durch einen hohen Anteil der Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen (44,7 Prozent; im Vorjahr 42,1 Prozent) sowie einen erhöhten Anteil an Geldschulden und Liquiditätskrediten (27,7 Prozent; im Vorjahr 32,1 Prozent) am Gesamtkapital gekennzeichnet.

c) Finanzlage

<b>Cashflow (in tausend Euro)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	28.724	-22.301
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-27.398	-14.834
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	30.553	21.346

Ziel des Finanzmanagements ist die Ablaufsteuerung und -planung der finanziellen Mittel um den Einsatz von Fremdmitteln möglichst gering zu halten. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Die Entwicklung ist durch einen Sondereffekt der Coronapandemie bedingt, da die Budgetverhandlungen mit den Krankenkassen sehr verzögert waren und das Budget für 2021 erst im Laufe des Jahres 2022 vereinbart und abgerechnet wurde. Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der anteilige Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens mit der Stadt Oldenburg in Höhe von 20 Millionen Euro.

Zum 31. Dezember 2022 hat sich der Finanzmittelfonds von -66,141 Millionen Euro auf -34,262 Millionen Euro verbessert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg begegnet. Die von der Stadt Oldenburg gewährten Betriebsmitteldarlehen von insgesamt 31 Millionen Euro sind zum Stichtag in voller Höhe in Anspruch genommen.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 64,726 Millionen Euro gedeckt.

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

### **1. Allgemeine Angaben**

Der konsolidierte Gesamtabchluss zum 31. Dezember 2022 wurde gemäß § 17 Absatz 3 KomAnstVo nach 128 Absatz 4 bis 6 in Verbindung mit den §§ 300 - 309, 311 und 312 HGB und den ergänzenden Vorschriften der Niedersächsischen Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) aufgestellt.

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

### **2. Konsolidierungsgrundsätze**

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

Firma	Sitz	Stammkapital (in tausend Euro)	Anteil Klinikum		Eigenkapital 31.12.2022 (in tausend Euro)	Ergebnis 2022 (in tausend Euro)
			(in tausend Euro)	Prozent		
Reha	Oldenburg	5.100,0	2.550,0	50	36.606,0	1.836,1
KSO	Oldenburg	25,6	13,1	51	61,9	./ 136,4
KMO	Oldenburg	25,0	25,0	100	751,9	./ 98,7
PVOL	Bad Zwischenahn	5.000,1	833,4	16,67	73.861,9	3.560,3
KCO	Oldenburg	25,0	25,0	100	30,6	./ 15,8
MVZ	Oldenburg	25,0	25,0	100	239,3	13,3
Hanse	Oldenburg	30,0	10,0	33,33	307,8*	./ 10,6*

\*Das Jahresergebnis 2022 lag zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor. Es handelt sich um die Vorjahreszahlen.

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Personal

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter:

Dienstart	2022 Anzahl	2021 Anzahl
Ärztlicher Dienst	498	500
Pflegedienst	1.222	1.181
Medizinisch-Technischer Dienst	480	459
Funktionsdienst	329	339
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	106	112
Verwaltungsdienst	204	195
Technischer Dienst	38	36
Personal der Ausbildungsstätten	45	41
Sonderdienst	15	13
Sonstiges Personal	348	317
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.285</b>	<b>3.193</b>

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

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

Nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode sind keine Vorgänge mehr aufgetreten.

##### II. Chancen- und Risikobericht

Weiterhin bleibt abzuwarten, welche volkswirtschaftlichen Entwicklungen aus den aktuellen Krisen auf die Kliniken zukommen, die Preissteigerungen in 2022 waren enorm, in 2023 sind zusätzlich hohe Tarifabschlüsse zu erwarten. Die Preise für die allgemeinen Krankenhausleistungen steigen auch weiterhin nicht adäquat im Vergleich zu den zu verzeichnenden Preis- und Tarifsteigerungen. Die wirtschaftliche Situation der Krankenhäuser in der Bundesrepublik Deutschland und besonders in Niedersachsen ist ohnehin schon seit Jahren sehr angespannt. Zeitgleich kommt das Land Niedersachsen seinen Verpflichtungen zur Investitionsförderung nicht in ausreichendem Maße nach. Die seit Jahren zu geringe Mittelbereitstellung führt zu baulichem Substanzverlust, verhindert die Optimierung klinischer Prozesse und erschwert die dringend erforderliche Modernisierung der Medizintechnik.

Mit Veröffentlichung vom 06. Dezember 2022 hat die Regierungskommission des Bundesgesundheitsministeriums erste Punkte zu einer grundlegenden Reform der Krankenhausvergütung angekündigt. Auch das Land Niedersachsen plant, das Bundesland in acht Versorgungsregionen einzuteilen und die Krankenhäuser in drei Stufen als Grund-, Schwerpunkt- oder Maximalversorger einzustufen. Zu wann diese Reformen umgesetzt werden und welche wirtschaftlichen Folgen das für die Klinikum Oldenburg AÖR bedeuten, bleibt abzuwarten.

Ein weiteres großes Thema wird die Ambulantisierung sein. Durch die Weiterentwicklung des AOP-Kataloges 2023 und das Krankenhauspflegeentlastungsgesetz werden die Kliniken vor wachsenden Herausforderungen stehen. Hier müssen die ambulanten Strukturen komplett neu überdacht werden.

Mit dem Krankenhauszukunftsgesetz (KHZG) vom 23. Oktober 2020 hat der Bundesgesetzgeber das Ziel formuliert, die Digitalisierung in den Krankenhäusern zu erhöhen. Bund und Länder fördern mit den KHZG-Maßnahmen eine modernisierte und nachhaltige Verbesserung der Notversorgung, Infrastrukturen und IT-Sicherheit. Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Anforderungen hat die Klinikum Oldenburg AÖR in der ersten Marge im Juni 2021 und in der zweiten Marge im Oktober 2021 ein umfangreiches Digitalisierungsprogramm mit acht Einzelprojekten entlang der Muss-Kriterien des Gesetzes aufgelegt. Für die Förderung dieser Projekte wurde beim Land Bedarfsanmeldungen über Fördermittel in Höhe von rund zehn Millionen Euro gestellt. Im Rahmen des mehrstufigen Bewilligungsverfahrens wurden alle eingereichten Projekte bewilligt und gefördert. Die Förderbescheide gingen sukzessive in 2022 ein. Eine Förderung des eingereichten Projektes im Fördertatbestand (FTB) 3 liegt zu Ende 2022 nur mündlich vor. Der Förderbescheid ging in März 2023 ein.

Die digitale Transformation der Krankenhäuser stellt für die Klinikum Oldenburg AÖR eine Chance dar, da einige der Projekte bereits in der Vorhabenplanung enthalten waren. Hierzu zählt zum einen der OP-Roboter (FTB 9), der mithilfe der KHZG-Mittel im Herbst 2022 beschafft werden konnte. Nach einem umfangreichen Schulungsprogramm für die zukünftig operierenden Chirurgen und der Installation des Roboters konnten im Dezember 2022 die ersten roboterassistierten OP-Eingriffe in der Allgemein- und Viszeralchirurgie im Klinikum Oldenburg durchgeführt werden. Roboterassistierte OP-Eingriffe in der Urologie folgten im Februar. Die Gynäkologie wird ab April 2023 roboterassistierte Eingriffe durchführen.

Ein weiteres Projekt, das in der Vorhabenplanung vorgesehen war, und mit den KHZG-Fördermitteln umgesetzt werden kann, ist die Implementierung eines Patientendatenmanagementsystems (PDMS) (FTB 4) auf allen Erwachsenen-Intensiv- und -IMC-Stationen, auf den neonatologischen und pädiatrischen Intensivstationen und in der Anästhesiologie. Nach einem europaweitem Vergabeverfahren konnte im Dezember 2022 der Firma Philips für die Implantierung des PDMS der Zuschlag erteilt werden. Die Umsetzung des Projektes ist für 2023 und 2024 vorgesehen.

Die Projekte Laborautomation (FTB 9) und Closed Loop/Unit Dose (FTB 5) befinden sich zum Ende 2022 in der Vorbereitung zur Vergabe. In den Projekten Patientenportal (FTB 2), ServiceCenter (FTB 2), Personaleinsatzplanung (FTB 3) und Spracherkennung (FTB 3) sind vorbereitende interne Projektmaßnahmen getroffen worden, um die Projektarbeit in 2023 und 2024 aufzunehmen. Ein Risiko der KHZG-Projekte könnte in der fristgerechten Umsetzung aller sanktionsbewährten digitalen Dienste bis Ende 2024 bestehen. Kliniken, die diese bis zum 31. Dezember 2024 nicht umsetzen, werden ab dem Jahr 2025 mit Sanktionszahlungen von bis zu zwei Prozent der voll- und teilstationären Rechnung belegt. Die Vorhaben am Klinikum Oldenburg weisen eine hohe Komplexität auf, da sie aus interdependenten Einzelprojekten bestehen, die überwiegend sequenziell fertiggestellt werden müssen. Die Umsetzung kann durch Lieferengpässe bei der benötigten Hardware und die hohe Auftragslage der Dienstleister zu Verzögerungen führen. Gleichzeitig können Engpässe bei Personalressourcen die Umsetzung gefährden, die bei den Herstellern aufgrund der hohen Nachfrage entsteht.

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

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

Das Projekt der Universitätsmedizin Oldenburg wird weiterhin durch den Lehrbetrieb die Strukturen, Abläufe und Personalressourcen des Klinikums zusätzlich belasten. Die Ausgestaltung der weiteren

Verträge und die Umsetzung der Inhalte werden weiterhin mit großer Sorgfalt und hohem Arbeitsaufwand begleitet werden müssen.

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

Die Klinikum Oldenburg AÖR befindet sich in einer angespannten Liquiditätssituation. Die Stadt Oldenburg als Träger des Klinikums hat zur Erhöhung der Liquiditätsreserve ein bis 31. Dezember 2025 befristetes Darlehen zur Verfügung gestellt. Der zum 31. Dezember 2022 bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von 64,7 Millionen Euro wurde mit 35,913 Millionen Euro in Anspruch genommen, nach 57,105 Millionen Euro im Vorjahr. Die Gesellschaft hat bis Ende 2023 eine Liquiditätsplanung erstellt, die unter Einbeziehung des bestehenden Kontokorrent- und Betriebsmittelrahmens sowie geplanten Darlehensneuaufnahmen keine Unterdeckung ausweist. Die Anstalt ist jedoch in ihrem Bestand gefährdet, somit hängt der Fortbestand und die Zahlungsfähigkeit der Klinikum Oldenburg AÖR vor dem Hintergrund dieses Finanzierungsrahmens vom Eintritt der prognostizierten positiven Geschäftsentwicklung ab. In 2023 sind nach Zustimmung des Verwaltungsrates weitere Darlehensaufnahmen zur Finanzierung diverser Investitionen im Bereich der Medizingeräte geplant.

Die Stadt Oldenburg hat darüber hinaus am 25. März 2019 unter Beachtung der Anforderungen des EU-Beihilferechtes den Betrauungsakt für das Klinikum Oldenburg beschlossen. Die Stadt Oldenburg kann danach zum Ausgleich der dem Klinikum Oldenburg für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichsleistungen gewähren, hierunter fallen zum Beispiel Zuschüsse, Trägereinlagen, Kapitalerhöhungen, Bürgschaften, vergünstigte Darlehensgewährung und sonstige Zuwendungen und Unterstützungsleistungen mit geldwertem Vorteil. Ebenfalls hat die Stadt in ihrem Haushalt 2022 berücksichtigt, 20,0 Millionen Euro von dem Betriebsmitteldarlehen in Eigenkapital umzuwandeln. Ebenfalls sollen in 2023 weitere 19,5 Millionen Euro in Eigenkapital umgewandelt werden.

### **III. Prognosebericht**

Für 2023 wird gemäß Wirtschaftsplan von Erlösen aus Krankenhausleistungen von 257,163 Millionen Euro ausgegangen. Die Entgeltvereinbarung 2023 liegt noch nicht vor. Bei ebenfalls steigenden Aufwendungen im Personal- und Sachmittelbereich wird mit einem negativen Jahresergebnis von circa -19,635 Millionen Euro gerechnet. Eine leichte Ergebnisverbesserung ist erst in Folgejahren nach Wirksamwerden der diversen wirtschaftlichen Maßnahmen zu erwarten. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität wird die AÖR mittelfristig auch bei Realisierung der Prämissen des Wirtschaftsplans auf die Unterstützung der Stadt Oldenburg angewiesen sein, dies gilt umso mehr, wenn Planungsabweichungen eintreten.

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Immaterielles Vermögen			
Lizenzen	1.127.301,20	1.100.003,06	1.184.765,14
2. Sachvermögen	185.745.080,19	169.608.275,39	169.826.363,07
3. Finanzvermögen	187.206.016,83	204.383.417,98	187.236.071,54
4. Liquide Mittel	1.650.711,06	996.674,94	2.139.698,60
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.008.004,26	727.444,29	902.969,05
<b>BILANZSUMME</b>	<b>376.737.113,54</b>	<b>376.815.815,66</b>	<b>361.289.867,40</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>1. Nettosition</b>			
1.1 Basisreinvmögen	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
1.2 Rücklagen	68.700.151,95	47.517.618,72	31.260.312,17
1.3 Bilanzergebnis	-57.414.176,71	-45.313.555,48	-37.396.869,51
1.4 Sonderposten	53.436.262,01	58.067.075,34	63.007.263,99
	<b>69.722.237,25</b>	<b>65.271.138,58</b>	<b>61.870.706,65</b>
<b>2. Schulden</b>			
2.1 Geldschulden			
2.1.1 Liquiditätskredite	31.000.000,00	60.400.000,00	46.000.000,00
2.1.2 Sonstige Geldschulden	73.288.523,39	60.141.129,13	65.424.078,42
2.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.921.226,53	10.009.996,40	10.876.667,60
2.3 Transferverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen	169.119.313,13	157.998.258,90	155.612.317,69
2.4 Sonstige Verbindlichkeiten	8.967.312,59	7.953.096,06	7.558.653,46
	<b>292.296.375,64</b>	<b>296.502.480,49</b>	<b>285.471.717,17</b>
<b>3. Rückstellungen</b>			
3.1 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	1.403.850,33	1.015.335,33	834.943,33
3.2 Andere Rückstellungen	13.314.650,32	14.023.508,56	13.112.500,25
	<b>14.718.500,65</b>	<b>15.038.843,89</b>	<b>13.947.443,58</b>
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>3.352,70</b>	<b>0,00</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>376.737.113,54</b>	<b>376.815.815,66</b>	<b>361.289.867,40</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ordentliche Erträge</b>			
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.364.868,20	2.019.477,26	148.227.432,42
2. Auflösungserträge aus Sonderposten	6.403.456,36	7.004.688,56	6.915.572,80
3. Privatrechtliche Entgelte	299.659.890,75	299.970.971,41	282.494.657,08
4. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	1.569,50	1.258,76	1.303,19
5. Bestandsveränderungen	2.010.087,28	769.987,74	-234.625,11
6. Sonstige ordentliche Erträge	1.081.688,95	1.384.640,28	1.503.532,69
<b>= Summe ordentliche Erträge</b>	<b>318.521.561,04</b>	<b>311.151.024,01</b>	<b>438.907.873,07</b>

<b>Ordentliche Aufwendungen</b>				
7.	Personalaufwendungen	172.811.914,67	168.124.109,24	157.833.933,33
8.	Versorgungsaufwendungen	8.846.700,32	8.447.824,00	7.861.804,46
9.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	100.808.527,25	96.574.800,57	94.849.850,53
10.	Abschreibungen	12.452.037,33	14.932.373,10	13.014.707,36
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.668.415,75	1.645.184,87	1.782.701,41
12.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	32.852.053,72	28.086.111,65	174.681.256,84
<b>= Summe ordentliche Aufwendungen</b>		<b>329.439.649,04</b>	<b>317.810.403,43</b>	<b>450.024.253,93</b>
<b>13.</b>	<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>10.918.088,01</b>	<b>6.659.379,42</b>	<b>11.116.380,86</b>
14.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr*)	46.496.088,71	38.654.176,06	26.280.488,65
<b>Gesamtbilanzfehlbetrag</b>		<b>57.414.176,72</b>	<b>45.313.555,48</b>	<b>37.396.869,51</b>

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

### Kennzahlen im Zeitverlauf:

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Jahresergebnis	- 3.896.828,85 €	- 16.153.166,27 €	- 11.116.380,86 €	- 6.659.379,42 €	-10.918.088,01 €
Bilanzsumme	224.071.135,71 €	229.690.914,39 €	361.289.867,40 €	376.815.815,66 €	376.737.113,54 €
Eigenkapitalquote	11,7 %	4,3 %	0,0 %	1,9 %	4,3 %

### Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

<b>KOL</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Patientenentwicklung	36.043	37.738	34.947	34.907	31.694
Auslastungsgrad	77,3 %	79,0 %	71,0 %	71,8 %	65,8 %
Belegungstage	220.558	225.459	202.521	205.004	187.805
Verweildauer (Tage, vollstationär)	6,3	6,1	6,0	6,1	6,2

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

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

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

In 2022 wurden zwei Kapitalstärkungen mit einer Gesamthöhe von 20 Millionen Euro durchgeführt. Außerdem wurde der Betriebsmittelkredit der Stadt Oldenburg in Höhe von 40 Millionen Euro bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

## **2.3.2**

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

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

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

**Telefon:**

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

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

**Geschäftsführung:** Frank Leenderts



**grossleitstelle** |   
oldenburger land

### 1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

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

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

#### **4) Beteiligungen**

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

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

\*Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2021, da der testierte Jahresabschluss 2022 zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts noch nicht vorlag.

##### **1. Grundsätzliches**

Im Lagebericht sind gemäß § 289 Absatz 1 HGB in Verbindung mit § 21 KomAnstVO der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der AÖR so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Er hat eine ausgewogene und umfassende, dem Umfang und der Komplexität der Geschäftstätigkeit entsprechende Analyse des Geschäftsverlaufs und der Lage der Anstalt öffentlichen Rechts zu enthalten. In die Analyse sind die für die Geschäftstätigkeit bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren einzubeziehen und unter Bezugnahme auf die im Jahresabschluss ausgewiesenen Beträge und Angaben zu erläutern. Ferner ist im Lagebericht die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern; zugrundeliegende Annahmen sind anzugeben. Entsprechend § 289 Absatz 2 HGB in Verbindung mit § 21 KomAnstVO soll der Lagebericht auch auf Vorgänge von besonderer Bedeutung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten eingehen, die für die Beurteilung der Lage oder die voraussichtliche Entwicklung der AÖR von Belang sind.

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

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden folgende Leitstelleneinsätze disponiert.

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

Insgesamt war somit ein leichter Anstieg der Fallzahlen zu beobachten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Ziffer 11 dieses Berichtes verwiesen.

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates vom 14. Dezember 2012 (TOP 5 der Niederschrift) wird die Buchführung seit dem 01. Januar 2013 in Form der kaufmännischen Buchführung durch die

Firma Consat Treuhand GmbH in Oldenburg durchgeführt. Die gemäß § 147 Absatz 2 NKomVG erlassene Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) vom 18. Oktober 2013 ist am 1. Januar 2014 in Kraft getreten; sie regelt allgemeine Vorschriften über Aufbau, Verwaltung, Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und die Prüfung kommunaler Anstalten. Gemäß § 3 KomAnstVO kann die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der kommunalen Anstalt auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs oder auf der Grundlage der Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) durchgeführt werden. In diesem Rahmen erfolgte der vorgenannte Beschluss des Verwaltungsrates zur Haushaltsführung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

## 2. Wirtschaftliche Lage der Anstalt

Im Wirtschaftsjahr wird ein Überschuss in Höhe von 806.298,05 Euro ausgewiesen, davon 270.556,88 Euro im Bereich IT im Rettungsdienst und 535.741,17 Euro im Bereich Leitstelle. Dieses Ergebnis wird unter Ziffer 10 (Bilanzergebnis) detailliert begründet. Die Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2020 werden unter Ziffer 7 (Erfolgsplan) und 8 (Vermögensplan) ausführlich erläutert. Insgesamt beurteilt die Geschäftsleitung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt als geordnet und zufriedenstellend.

## 3. Finanz- und Vermögenslage

Der Finanzmittelbestand am 31. Dezember 2021 betrug 4.227.005,61 Euro. Er verteilte sich wie folgt auf die Konten der Großleitstelle:

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

Der im Vergleich zum Vorjahr gesunkene Finanzmittelbestand ist maßgeblich bedingt durch Anzahlungen auf Investitionen für das neue Einsatzleitsystem in Höhe von circa 550.000 Euro sowie für Einsatzdokumentation im Rettungsdienst in Höhe von circa 920.000 Euro. Der Finanzmittelbestand reduziert sich um die Höhe der Rückstellungen (mit Ausnahme der Pensions- und Beihilferückstellungen), sobald sie kassenwirksam werden.

Das Rücklagenkonto ist aufgrund folgender Beschlüsse des Verwaltungsrates gebildet worden:

Stammeinlage	120.000,00 €	aufgrund Satzung
Haushaltsjahr 2009	37.463,86 €	02.02.2012
Haushaltsjahr 2010	316.957,27 €	02.02.2012
Haushaltsjahr 2011	19.958,78 €	14.12.2012
Haushaltsjahr 2012	727.671,24 €	14.08.2013
Haushaltsjahr 2013 *(349,67 Euro/Differenz)	332.991,97 €	30.04.2014
Haushaltsjahr 2014	20.051,46 €	06.05.2015

Endabrechnung Hochbau	- 667.425,78 €	11.05.2016
Endabrechnung Technik	- 43.607,53 €	11.05.2016
Haushaltsjahr 2015	113.237,05 €	11.05.2016

**Summe 977.298,32 €**

Das andere Rücklagenkonto ist aufgrund folgender Gründe und Beschlüsse gebildet worden:

Zuführung im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 (Einsparungen bei der Ersatzbeschaffung)	158.170,71 €	Jahresabschluss
Haushaltsjahr 2016	362.786,00 €	10.05.2017
Haushaltsjahr 2017	398.872,26 €	02.05.2018
Haushaltsjahr 2018	198.354,80 €	22.05.2019
Haushaltsjahr 2019	513.079,40 €	26.05.2021

**Summe 1.631.263,17 €**

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

Haushaltsjahr 2020	643.074,48 €	19.01.2022
--------------------	--------------	------------

**Summe 643.074,48 €**

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

Haushaltsjahr 2020	525.947,82 €	19.01.2022
--------------------	--------------	------------

**Summe 525.947,82 €**

#### 4. Rückstellungen

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

##### Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeansprüche

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

**Summe: 750.136,55 €**

##### Sonstige Rückstellungen

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

**Summe: 345.026,58 €**

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

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

Zum 31. Dezember 2021 bestanden folgende Rechnungsabgrenzungsposten:

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

Nachrichtlich zu erwähnen sind noch sonstige, aktive Rechnungsabgrenzungsposten (Zahlung 2021 für das Wirtschaftsjahr 2022) in Höhe von 24.743,06 Euro die im Wirtschaftsjahr 2022 mit einer Buchung als Aufwand aufgelöst wurden.

### 5.1 Neubau / Technik / Luftbefeuchtungsanlage

Bis zum Jahr 2041 beträgt der lineare Auflösungsbetrag 100.542,92 Euro.

### 5.2 Technik

Die Auflösung der Technik erfolgt entsprechend ihrer Nutzungs-/Abschreibungsdauer.

### 5.3 Luftbefeuchtungsanlage

Bis zum Jahr 2041 beträgt der lineare Auflösungsbetrag 1.161,68 Euro.

## 6. Darlehen/Verbindlichkeiten

Zur Finanzierung der kapitalisierten Miete der Räume beziehungsweise für die Technik wurden folgende Darlehen aufgenommen:

Datum/ Laufzeit	Darlehens- Betrag	Zinssatz	Monatliche Annuität	Saldo am 31.12.2021
28.04.2009/ 20 Jahre	2.300.000 € Bau	4,54 %	14.988,58 €	1.120.942,94 €
18.01.2012/ 10 Jahre	1.951.000 € Technik	2,53 %	18.347,00 €	9.776,63 €
10.11.2021/ 4 Jahre	1.500.000 € Technik IT im Rettd	0,25 %	31.410,00 €	1.064.044,94 €
	<b>5.751.000 €</b>		<b>64.745,58 €</b>	<b>2.194.764,51 €</b>

Bei den Finanzierungspaketen für die Technik wurde ausgehend von Ziffer 3.3.1 der Richtlinien für die Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Gesamtkosten des Rettungsdienstes und der vertraglich mit

dem Land Niedersachsen vereinbarten Nutzungsdauer der jeweiligen technischen Gerätschaften zur Vermeidung einer übermäßigen Aufsplittung des Finanzierungspakets eine Zusammenfassung der Laufzeiten auf 4 beziehungsweise 10 Jahre vorgenommen.

Zur Absicherung aller für die Technik aufgenommenen Darlehen sind Bürgschaften der Trägerkörperschaften beigebracht worden.

Die Aufwendungen für die Darlehen stellen sich im Jahr 2021 zusammenfassend wie folgt dar:

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

Neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten standen noch weitere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 176.229,02 Euro sowie sonstige Verbindlichkeiten von 4.468,56 Euro aus. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Alle Verbindlichkeiten (Personal und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) waren zum Erstellungszeitraum der Bilanz ausgeglichen.

## 7. Analyse der Geschäftstätigkeit in Bezug auf die Wirtschaftsplanung

Die Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Ein- und Ausgaben stellt sich wie folgt dar:

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

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

### 8.1 Personalaufwand

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

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

### 8.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

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

#### 8.2.1 Personalnebenkosten

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

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

### 8.2.2 Kosten für Betriebsräume

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

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

### 8.2.3 Betriebsanlagen

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

Unter diese Kosten fallen die Service- und Wartungskosten des Einsatzleitsystems einschließlich der Kommunikationstechnik sowie die Auflösungsbeträge der kapitalisierten Miete der Technik, die sich im Laufe der Jahre analog der bilanziellen Nutzungsdauer sukzessive verringern. Letztere bedingt auch die Verringerung im Vergleich zu 2020.

### 8.2.4 Kfz-Kosten

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

### 8.2.5 Verwaltungskosten

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

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

### 8.2.6 Allgemeine Kosten

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

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

### 9.1 Anlagevermögen

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

#### 9.1.1 Zugänge

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

#### 9.1.2 Abschreibungen

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

### 9.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird geprägt von dem Finanzmittelbestand (Ziffer 3), den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (Ziffer 5) und den Forderungen.

## 10. Bilanzergebnis

In der Summe weist die Bilanz einen Überschuss in Höhe von 806.298,05 Euro aus. Dieser Überschuss geht mit den Einsparungen aus den Personalausgaben (circa + 90.000 Euro), den Einsparungen bei den Aufwendungen für Betriebsanlagen (circa + 140.000 Euro), allgemeinen Kosten (circa + 160.000 Euro)

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

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

Gemäß § 9 Absatz 2 KomAnstVO sind für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung der kommunalen Anstalt und, soweit die Abschreibungen nicht ausreichen, für Erneuerungen aus dem Jahresgewinn Rücklagen zu bilden. Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 06. Mai 2015 unter TOP 06 beschlossen, dass die nach Abzug der Mehrkosten für die Baumaßnahme und die technische Ausstattung der Großleitstelle verbleibende Rücklage einschließlich der Stammeinlage der Kassenliquidität dienen soll.

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

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

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

#### Bilanz:

#### AKTIVA

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

**PASSIVA**

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

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

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

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

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

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

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

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

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

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

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

## **2.4 Privatrechtliche Organisationsformen**

## **2.4.1**

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

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

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



### 1) Gegenstand des Unternehmens

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

Der öffentliche Zweck ist die Erfüllung von regionalen und oberzentralen Bürgerbedürfnissen, die Förderung der Urbanität und der Qualität weicher Standortfaktoren sowie die Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

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

---

Inga Bartels	Beschäftigtenvertreterin
Bernd Hufnagel	Beschäftigtenvertreter
Andreas Kühn	Beschäftigtenvertreter

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

##### **I. Grundlagen der Gesellschaft**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auf Grundlage der nach Maßgabe

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

für das Geschäftsjahr 2022 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2022 eine Unterkompensation. Durch die Unterkompensation für 2022 hat sich der bestehende Übertrag kumulierter Unterkompensationen auf die folgenden Geschäftsjahre erhöht.

Die Gesellschaft verfügt über eine Matrixorganisation. Leitungspositionen sind fach- und projektbezogen eingerichtet. Die Profitcenter/Geschäftsbereiche „Eigene Messen“ und „Gastveranstaltungen“ werden durch die Servicecenter/Zentralbereiche „Veranstaltungstechnik“ und „Marketing/Kommunikation“ unterstützt. Die Costcenter Zentralbereich „Kaufmännische Abteilung“ und Zentralbereich „Facility Management“ stellen grundlegende Bedingungen und Ressourcen bereit.

Die Unternehmensführung wird im Rahmen einer wöchentlichen Koordinierungsrunde durch die Geschäftsbereichs- und Zentralbereichsleiter informiert. Darüber hinaus gibt es wöchentliche Einzelgespräche mit den Bereichsleitern.

Zum Jahresende 2022 waren insgesamt 32 (Vorjahr: 32) Mitarbeitende beschäftigt, davon 4 (Vorjahr: 4) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus 2 (Vorjahr: 2) städtische Mitarbeitende im Zuge einer Personalstellung sowie 6 (Vorjahr: 6) Auszubildende.

## **II. Wirtschaftsbericht**

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

Auszug aus dem Meeting- & EventBarometer 2022/2023 – Pressebericht des EVVC Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V., Frankfurt am Main:

*„Veranstaltungsmarkt in Deutschland erholt sich schrittweise:  
Chancen durch quantitatives Wachstum und qualitative Weiterentwicklung*

Kennzahlen zum Markt von Tagungen, Kongressen und Events in Deutschland im Jahr 2022 bestätigen, dass die Zahl an Präsenzveranstaltungen deutlich gestiegen ist, während hybride und virtuelle Formate abgenommen haben. Aus den Ergebnissen lässt sich eine sukzessive Markterholung bei gleichzeitig voranschreitender struktureller Transformation ableiten.

- *Der deutsche Tagungs- und Kongressmarkt kommt zurück*

Der Tagungs- und Kongressmarkt in Deutschland ist auf dem Weg zur alten Stärke. Mit dem Ende der Corona-Einschränkungen zeichnet sich ein deutlicher Anstieg von Präsenzveranstaltungen ab.

Insgesamt erreicht das reale Volumen der Veranstaltungen vor Ort (Präsenz, hybrid) im Jahr 2022 wieder 48,5 Prozent des Niveaus von 2019. Die Erholung des Marktes zeichnet sich mit dem Ende der Corona-Maßnahmen von Beginn des zweiten Quartals bis Ende des Jahres ab. Das Veranstaltungsvolumen erreicht in diesem Zeitraum wieder 66 Prozent des Niveaus vor der Pandemie.

- *Gestärkte Rolle von Business Events als Plattformen zum Wissensaustausch*

Beruflich motivierte Reisen nehmen im Vergleich zum Vorjahr wieder deutlich zu. Durch den Wegfall der Corona-Bestimmungen sind Kongresse, Tagungen und Seminare 2022 auch wieder deutlich größer geworden (bezogen auf die Teilnehmer\*innenzahl) als im Vorjahr: es gab eine starke Verlagerung hin zu größeren Veranstaltungen ab 101 Teilnehmer\*innen und einen entsprechend starken Rückgang bei den ganz kleinen Veranstaltungen (bis 50 Teilnehmer\*innen).

- *Nachhaltigkeit zunehmend im Fokus*

Die Vor-Ort-Teilnehmer\*innen von hybriden Formaten bilden gemeinsam mit den Teilnehmer\*innen an reinen Präsenzformaten eine wachsende Gruppe von Menschen, die sich persönlich treffen will. Vor allem im Hinblick auf das Thema Nachhaltigkeit ist der sinnvolle Einsatz der Digitalisierung unumgänglich. In der aktuellen Befragung wird die Wichtigkeit von Nachhaltigkeit grundsätzlich höher bewertet als bei der letzten Befragung.

Insgesamt beeinflusst Nachhaltigkeit zunehmend Unternehmensentscheidungen und damit die gesamte Veranstaltungsplanung.

- *Optimistische Zukunftsprognosen*

Basierend auf den Umsätzen aus 2022 sind die Aussichten für das Jahr 2023 und 2024 überaus positiv. Sämtliche Anbieter beziehungsweise Betriebsarten gehen für die nächsten beiden Jahre von einer positiven Umsatzentwicklung von rund 20 Prozent aus. Die Veranstalter bestätigen diesen positiven Ausblick. Diese optimistischen Prognosen belegen, dass die Durchführung von Veranstaltungen trotz unterschiedlichster Herausforderungen wieder stark gefragt ist.

- *Veranstaltungsmarkt zunehmend resilient gegenüber multiplen Herausforderungen*

Neben den positiven Aussichten stellen die Themen Energieversorgung, Inflation und Preissteigerung sowie Personalbedarf die größten Herausforderungen für die kommenden Jahre dar. Zu den meistgenannten Folgen der verschiedenen Herausforderungen zählen bei den Anbietenden eine Veränderung der Gebäude-Bewirtschaftung und ein größerer Preisdruck durch die Kund\*innen. Für die Veranstalter zählen vor allem die steigenden Kosten und Budgetkürzungen zu den herausforderndsten Folgen. Zusätzlich ist der Personal- und Fachkräftebedarf im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

- *Ausblick*

Die Ergebnisse des Meeting- & EventBarometers 2022/23 zeigen: Die Strahlkraft von Veranstaltungen ist ungebrochen und die Teilnahme an Präsenzveranstaltungen ist auf dem besten Weg zur alten Stärke. Präsenzteilnehmer\*innen machen den größten Anteil aller Teilnehmer\*innen über alle Formate hinweg aus. Dennoch sind auch die digitalen Formate weiterhin von großer Bedeutung und bilden auch in Zukunft eine wichtige Rolle im Kommunikationsmix von Unternehmen. Jenseits der physischen Reise erschafft die Digitalisierung enorme Möglichkeitsräume, Reichweiten von Veranstaltungen zu vergrößern und auch diejenigen zu inkludieren, die aus unterschiedlichen Gründen nicht vor Ort anwesend sein können oder wollen.

Insgesamt zeigt sich der deutsche Tagungs- und Kongressmarkt gegenüber den aktuellen multiplen Herausforderungen resilient und zukunftsfähig. Künftige Business Events werden vor allem durch kurzfristige Planungszyklen bestimmt. Diese Rahmenbedingungen erschaffen gleichzeitig einen enormen Möglichkeitsraum, um neue innovative Lösungen voranzutreiben, die nachhaltig und zukunftsfähig sind.“

## **B. Geschäftsverlauf**

Im Berichtsjahr 2022 haben 303.000 Besuchende (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 125.000, Geschäftsjahr 2020 195.000) das Veranstaltungsangebot der WEH in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Besuchendenzahlen um 178.000 gestiegen. Die Besuchendenzahlen lagen im Geschäftsjahr 2019 (vor „Corona“) bei 536.000 und konnten somit im Geschäftsjahr 2022 bei weitem noch nicht erreicht werden.

Die für die Ergebnisrechnung entscheidende Zahl der Veranstaltungen der WEH - ohne die kleineren Veranstaltungen des Gastronomiepächters OVS Veranstaltungs-Service GmbH, Oldenburg, (OVS), die in den an die OVS verpachteten Sälen und Seminarräumen stattfinden - ist im Vergleich zum Vorjahr mit 211 Veranstaltungen (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 131, Geschäftsjahr 2020 116) um 80 Veranstaltungen ebenfalls gestiegen.

Die Statistik weist insgesamt 273 Veranstaltungen (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 194, Geschäftsjahr 2020 179) mit 341 Veranstaltungstagen (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 254, Geschäftsjahr 2020 293) sowie 129 Auf- und Abbautagen (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 23, Geschäftsjahr 2020 59) aus.

Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 402 Tagen (Vorjahre: Geschäftsjahr 2021 217, Geschäftsjahr 2020 238).

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

Der Wirtschaftsplan 2022 mit geplanten Umsatzerlösen von 2.754.000 Euro konnte um 1.054.000 Euro übertroffen werden. Der absolute Umsatzerlös für das Geschäftsjahr 2022 beträgt demzufolge 3.808.000 Euro. Die positive Umsatzentwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2022 ist im Wesentlichen auf dem Mehrumsatz im Bereich der Veranstaltungen zurückzuführen.

Das erste Quartal 2022 litt noch unter den starken Einschränkungen der „Corona-Pandemie“. Die eigenen Frühjahrmessen durften nicht durchgeführt werden und viele Fremdveranstaltungen mussten aus wirtschaftlichen Gründen abgesagt werden. Im ersten Quartal lag der Umsatz im Soll-Ist-Vergleich aufgrund des vorsichtigen Planansatzes noch annähernd auf Planniveau.

Mit Ablauf des 19. März 2022 trat die „Niedersächsische Corona-Verordnung“ außer Kraft. Somit durften Veranstaltungen ab dem 20. März 2022 wieder ohne Einschränkungen hinsichtlich Hygiene- und Abstandsregelungen und ohne Reduzierung der Besuchendenzahlen durchgeführt werden. Im zweiten und dritten Quartal entwickelte sich der Umsatz noch zögerlich, sicherlich ist das auf die grundsätzliche Zurückhaltung der Veranstaltungsbranche zurückzuführen.

Das letzte Quartal 2022 hat hingegen wesentlich dazu beigetragen, dass im Vergleich zum Wirtschaftsplan das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die eigenen Herbstmessen konnten den Forecast nochmals um 60.000 Euro übertreffen. Ausschlaggebend ist jedoch der Mehrumsatz in der Größenordnung von 700.000 Euro, der im Bereich der Fremdveranstaltungen generiert werden konnte.

Die sprunghafte gute Entwicklung der Besuchendenzahlen hat sich auch auf die Parkeinnahmen und die Gastronomie-Pacht positiv ausgewirkt. Im Vergleich zum Planansatz konnte sich bei den Parkeinnahmen eine Umsatzsteigerung in Höhe von 120.000 Euro und bei der Gastronomie-Pacht in Höhe von 90.000 Euro einstellen.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2022 im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die geplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen (Veranstaltungen) von aufgerundet 634.000 Euro sind um 317.000 Euro unterproportional im Verhältnis zum Mehrerlös auf absolut 950.000 Euro gestiegen.

Die geplanten Aufwendungen für die Gastro-Versorgung in Höhe von 139.000 Euro sind um 116.000 Euro höher als geplant angefallen und ist dadurch begründet, dass die Sportveranstaltungen ab Ende März wieder unter Publikum durchgeführt werden durften.

Die sonstigen bezogenen Leistungen geplant mit 68.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2022) sind um 13.000 Euro höher ausgefallen.

Auf Basis des Mehrumsatzes unter Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen ergibt sich zum 31. Dezember 2022 ein kumulierter Rohertrag in Höhe von 2.522.000 Euro, der im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2022 um 608.000 Euro gesteigert werden konnte.

Die aufgelaufenen Personalkosten von 2.312.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.516.000 Euro) des eigenen und des Personals aus der Personalgestellung durch die Stadt Oldenburg (2 Mitarbeitende) sind um 204.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus den unterjährig nicht besetzten drei Planstellen. Dies betrifft die Bereiche Veranstaltungstechnik, Facility Management und Vertrieb eigene Messen. Dem entgegen wirkt die Tarifierhöhung in Höhe von 1,8 Prozent ab April 2022.

Die Energiekosten von 450.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 503.000 Euro) sind um 53.000 Euro niedriger als geplant angefallen. Die eingeleiteten Sparmaßnahmen im Bereich der Wärme- und Stromnutzung (zum Beispiel Reduzierung Raumtemperatur, Kaltwasser im Gästebereich) zeigen somit die erwünschte finanzielle Auswirkung. Der milde Winter hat sicherlich auch zur positiven Abweichung beigetragen.

Die Instandhaltungskosten von 972.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 990.000 Euro) sind um 18.000 Euro niedriger als geplant eingetreten. Die geringe Abweichung zum Planansatz zeigt, dass es im Geschäftsjahr 2022 einigermaßen gelungen ist, die benötigten Dienstleister für die Durchführung der Instandsetzungen und Wartungen zu gewinnen.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten von 205.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 202.000 Euro) bewegen sich mit einer leicht negativen Abweichung in Höhe von 3.000 Euro fast auf Planniveau.

Die Rechts- und Beratungskosten von 279.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 275.000 Euro) verzeichnen eine leichte Überziehung in Höhe von 4.000 Euro.

Die Kosten für Zinsen von 923.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 972.000 Euro) sind um 49.000 Euro niedriger als im Wirtschaftsplan vorgesehen eingetreten. Die Unterdeckung im Bereich der Zinsen resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigeren Ansatz der Verpflichtung der Abzinsung im Zusammenhang mit dem Pensionsgutachten.

Die Abschreibungen in Höhe von 2.319.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.377.000 Euro) sind um 59.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Aufgrund der späteren Aktivierung von Bauprojekten kommt eine geringere Abschreibung zum Tragen.

Die sonstigen Aufwendungen von aufgerundet 76.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 72.000 Euro) bewegen sich mit einer Abweichung in Höhe von 4.000 Euro fast auf Planniveau.

Die sonstigen Erträge beinhalteten den „Sonderfonds des Bundes für Messen und Ausstellungen“ in einer Größenordnung von 107.000 Euro. Es handelt sich hierbei um die beantragte Rückerstattung der entstandenen Kosten für die eigenen Messen „Caravan Freizeit Reisen, Motorradshow und Nordhaus“, die aufgrund der „Corona-Verordnung“ im Frühjahr 2022 nicht durchgeführt werden durften.

Die neutralen Erträge von 40.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 35.000 Euro) weichen positiv um 5.000 Euro ab. Darüber hinaus ergibt sich eine positive Abweichung bei den neutralen Aufwendungen von 110.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 114.000 Euro) in Höhe von 4.000 Euro.

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis. Der Jahresfehlbetrag von 5.168.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 6.271.000 Euro) fällt um 1.103.000 Euro erheblich niedriger aus, als geplant. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Realisierung des Mehrumsatzes in Höhe von 1.054.000 Euro auf einen Gesamtumsatz von 3.808.000 Euro. Nach Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen in Höhe von 1.286.000 Euro ergibt sich eine Verbesserung des Rohertrags in Höhe von 608.000 Euro auf 2.522.000 Euro.

Bei gleichzeitiger Unterschreitung der Planansätze im Bereich der Gesamtkosten um 477.000 Euro, hier im Wesentlichen bei den Personalkosten, Energiekosten, Instandhaltung, Zinsen und Abschreibungen, sowie der positiven Auswirkung im Bereich der sonstigen Erträge im Zusammenhang mit dem „Sonderfonds des Bundes für Messen und Ausstellungen“ kommt es zu einer erheblichen Verbesserung des geplanten Jahresfehlbetrages.

Der absolute Zuschussbedarf verringert sich somit von 6.271.000 Euro laut Wirtschaftsplan 2022 um 1.103.000 Euro auf 5.168.000 Euro.

## D. Lage

### 1. Ertragslage

Umsatzentwicklung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	%
Messen (Eigenveranstaltungen)	254	152	+67,1
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	2.201	3.243	-32,1
Gastronomie	329	65	+406,2
Werbeabteilung/Sponsoring	401	382	+5,0
Parkeinnahmen	250	133	+88,0
Sonstige Umsätze	373	365	+2,2
	3.808	4.340	-12,3

Der Umsatz des Geschäftsbereiches Messen (Eigenveranstaltungen) ist im Vergleich zum Vorjahr um 102.000 Euro höher ausgefallen.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 1.042.000 Euro verringert. Die Abweichung ist darin begründet, dass im Vorjahr der Umsatz vom Impfzentrum enthalten ist.

Die Umsatzpacht im Bereich „Gastronomie“ ist im Geschäftsjahr 2022 um 264.000 Euro auf 329.000 Euro gestiegen.

Die dem Bereich „Werbeabteilung/Sponsoring“ zugerechneten Umsätze entsprechen im Wesentlichen den allgemeinen Sponsoring-Vereinbarungen mit den Hallenpartnern sowie den Sponsoring-Vereinbarungen für die kleine und große EWE ARENA (Namensgebung). Der Umsatz im Bereich der Werbeabteilung/Sponsoring konnte mit 401.000 Euro um 19.000 Euro gesteigert werden.

Der Umsatz im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr 117.000 Euro mehr und liegt somit im Geschäftsjahr 2022 bei 250.000 Euro.

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

Der Gesamtumsatz im Geschäftsjahr 2022 ist im Vergleich zum Vorjahr um absolut 532.000 Euro gesunken und beträgt 3.808.000 Euro. Das entspricht einer Reduzierung in Höhe von 12,3 Prozent. Wie bereits erwähnt, ist die Vergleichbarkeit nicht ganz gegeben, da im Geschäftsjahr 2021 der Umsatz des Impfzentrums enthalten ist.

	2022	2021	Veränderung zwischen 2021 und 2022	2020
	In Tausend Euro	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro
Personalaufwand	2.128	1.957	+8,7	2.007

Die Erhöhung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr kommt im Wesentlichen dadurch zum Tragen, da im Geschäftsjahr 2021 die Mittel in Abzug gebracht wurden, die im Zusammenhang des Kurzarbeitergeldes geflossen sind. Dem entgegen wirkt die Tarifierhöhung in Höhe von 1,8 Prozent ab April 2022.

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2022	2021	Veränderung zwischen 2021 und 2022	2020
	In Tausend Euro	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro
Jahresfehlbetrag	5.168	3.883	33,1	5.321

Im Geschäftsjahr 2022 beträgt der Jahresfehlbetrag 5.168.000 Euro (Vorjahr: 3.883.000 Euro). Damit erhöht sich der Zuschussbedarf im Vergleich zum Vorjahr um 1.285.000 Euro.

## 2. Finanzlage

### a) Kapitalstruktur

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

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderungen
	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	4.758	9,0	4.103	7,6	+655
Sonderposten	565	1,1	498	0,9	+67
Langfristiges Fremdkapital	33.133	62,8	34.176	63,2	-1.043
	38.456	72,9	38.777	71,7	-354
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	14.322	27,1	15.285	28,3	-963
Gesamtkapital	52.778	100,00	54.062	100,0	-1.284

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

	2022	2021	2020
	In Tausend Euro	In Tausend Euro	In Tausend Euro
Eigenkapital	4.758	4.103	3.966

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

Analog zum Vorjahr wurden in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg die im Geschäftsjahr 2022 geleisteten Ausgleichszahlungen (unterjährig abgerufen) in Höhe von 5.340.000 Euro direkt in die Kapitalrücklage eingestellt.

### b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2022 933.000 Euro (Vorjahr: 456.000 Euro). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Allgemeine Projekte im Bau ab Geschäftsjahr 2022 (24.000 Euro)
- Projekt 188 Lüftungsrahmen große EWE ARENA (77.000 Euro)
- Projekt 145 LED Beleuchtung große EWE ARENA (490.000 Euro)
- Projekt 149 Bau Archiv/Personalräume (39.000 Euro)
- Licht- und Tontechnik (10.000 Euro)
- Elektro-Stapler (29.000 Euro)
- Spielstandsanzeigentafel kleine EWE ARENA (67.000 Euro)
- Bestuhlung Gastveranstaltungen (71.000 Euro)
- Software-Programme (20.000 Euro)
- Mobile Gastro-Einsatzgerät (43.000 Euro)

### c) Liquidität

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

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021	
	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro	Prozent
Anlagevermögen	51.287	100,0	52.783	100,0
- Eigenkapital (EK)	-4.758		-4.103	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-565		-498	
= nicht finanziert durch EK	45.964		48.182	
- Langfristiges Fremdkapital	-33.133		-34.176	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-9.420		-10.227	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	3.411	6,7	3.779	7,2

Im Geschäftsjahr 2022 wurde das Anlagevermögen durch kurzfristige Mittel in Höhe von 3.411.000 Euro (Vorjahr: 3.779.000 Euro) finanziert.

Die Gesellschaft hat entsprechend dem Ausgliederungsvertrag mit der Stadt Oldenburg vom 8. August 2008 die Stadt Oldenburg von den Verbindlichkeiten aus den bestehenden Darlehen des ausgegliederten Teils des Eigenbetriebes freigestellt und diese damit wirtschaftlich übernommen. Zum 31. Dezember 2022 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken 4.536.000 Euro (Vorjahr: 5.281.000 Euro).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2022 auf einen Mittelabfluss von 2.077.000 Euro (Vorjahr: 299.000 Euro). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 933.000 Euro (Vorjahr: 455.000 Euro) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von 2.941.000 Euro (Vorjahr: 895.000 Euro). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um 69.000 Euro auf 892.000 Euro (Vorjahr: 961.000 Euro) reduziert.

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

Der Ausgleich des Jahresfehlbetrags für 2022 von 5.168.000 Euro (Vorjahr: 3.883.000 Euro) ist durch den im Haushalt 2022 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von 6.271.000 Euro (Vorjahr: 5.872.000 Euro) sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung durch die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wird am 12. Mai 2023 auf der Gesellschafterversammlung erwartet.

### 3. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderungen In Tausend Euro
	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro	Prozent	
Anlagevermögen	51.287	97,2	52.783	97,6	-1.496
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.491	2,8	1.279	2,4	+212
Gesamtvermögen	52.778	100,0	54.062	100,0	-1.284

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

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

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

#### **A. Prognosebericht**

Die Aufstellung des Wirtschaftsplans 2023 erfolgte unter dem negativen Vorzeichen des “Ukraine-Krieges”. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind sehr gravierend. Im direkten Zusammenhang kommen Kostensteigerungen in der Höhe von annähernd 1.000.000 Euro zum Tragen. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Steigerungen im Bereich der Energiekosten von 680.000 Euro, der Aufwandskosten (Dienstleistungen und Material) von 160.000 Euro, der Personalkosten von 70.000 Euro und den Zinskosten von 20.000 Euro.

Die Umsatzplanung für das Geschäftsjahr 2023 basiert im Bereich der Fremdveranstaltungen auf einem guten Auftragsbestand. Die Buchungslage beziehungsweise Reservierung für das Geschäftsjahr 2023 bewegt sich fast auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2019 vor Corona. Die “Corona-Pandemie” hat in den Geschäftsjahren 2020 bis 2022 zu einem sehr starken Umsatzeinbruch geführt. Abgeleitet von dem guten Buchungsbestand für das Geschäftsjahr 2023 hat die “Corona-Pandemie” demnach nur noch geringe Auswirkung auf die Umsatzentwicklung.

Bei der Planung des Umsatzes der eigenen Messen kam zum Tragen, dass nur bedingt der Umsatz des Geschäftsjahres 2019 (vor Corona) erreicht werden kann. Es wurde die Annahme getroffen, dass der Umsatz im Bereich der eigenen Messen voraussichtlich mit acht Prozentpunkten unter dem Umsatz des Geschäftsjahres 2019 bleiben wird. Begründet ist die Annahme unter anderem dadurch, dass Messeaussteller vermehrt berichten, dass nicht genügend Ausstellungsstücke (Neuprodukte) zur Verfügung stehen.

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

Auf der Basis der Planansätze wird für das Geschäftsjahr 2023 eine Gesamtleistung von aufgerundet 4.900.000 Euro sowie ein Jahresfehlbetrag von 5.523.000 Euro geplant.

Zur Sicherstellung der Liquidität wurde auf der Gesellschafterversammlung am 16. Dezember 2022 der Wirtschaftsplan 2023 mit einem Zuschussbedarf in Höhe von 5.523.000 Euro verabschiedet. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 19. Dezember 2022.

#### **B. Chancen und Risiken**

##### **1. Risikomanagement**

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Risikomanagement-System implementiert. Das Risikomanagement übernimmt in Unternehmen das Management von Unternehmensrisiken durch deren Identifikation, Analyse, Quantifizierung, Aggregation, Beurteilung, Bewertung, Kommunikation und abschließende Risikobewältigung.

Das Risikomanagement umfasst im Einzelnen:

- a) Identifikation der Risiken, Beschreibung ihrer Art, der Ursachen und Auswirkungen
- b) Analyse der identifizierten Risiken hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und möglicher Auswirkungen
- c) Risikobewertung durch Vergleich mit zuvor festzulegenden Kriterien der Risiko-Akzeptanz
- d) Risikobewältigung/-beherrschung durch Maßnahmen, die Gefahren und/oder Eintrittswahrscheinlichkeiten reduzieren oder die Folgen beherrschbar machen
- e) Risikoüberwachung mit Hilfe von Parametern, die Aufschluss über die aktuellen Risiken geben
- f) Risikoaufzeichnungen zur Dokumentation aller Vorgänge

Zum Zweck der Korruptionsvorsorge hat sich die Gesellschaft selbst eine Auftrags- und Beschaffungsordnung auferlegt. Die Gesellschaft hat als öffentlicher Auftraggeber die Beschaffungsordnung im Jahr 2008 um die Normen und Bedingungen des EU-Kartellvergaberechts, der einschlägigen Vergabeordnungen, des Landesvergabegesetzes Niedersachsen und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen ergänzt und mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Oldenburg abgestimmt. Auf Basis des aktualisierten Landesvergabegesetzes Niedersachsen wurde die Auftrags- und Beschaffungsordnung mit Wirkung zum 1. August 2022 mit den erforderlichen Änderungen ergänzt beziehungsweise angepasst.

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

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

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

## **2. Kurzfristige Chancen und Risiken**

Im Zusammenhang mit dem Ausbruch der "Corona-Pandemie" im März 2020 und deren Auswirkung auf den Geschäftsverlauf der Geschäftsjahre 2020 und 2021 wurde versucht, auf der Grundlage der Erkenntnisse der Vorjahre das Risikopotenzial so gering wie möglich zu halten.

Mit Ablauf des 19. März 2022 trat die „Niedersächsische Corona-Verordnung“ außer Kraft. Ab diesem Zeitpunkt durften Veranstaltungen jeglicher Art wieder ohne Einschränkungen hinsichtlich Hygiene- und Abstandsregelungen und ohne Einschränkungen der Besucherzahlen durchgeführt werden. Die geplanten eigenen Messen konnten somit ebenfalls nach langer Durststrecke wieder stattfinden.

Aus heutiger Sicht gehen wir davon aus, dass aufgrund der positiven Entwicklung hinsichtlich der „Corona-Pandemie“ und der damit einhergehenden guten Auftragslage im Geschäftsjahr 2023 (Nachholbedarf) der Umsatz sich wieder stabilisieren wird. Demgegenüber steht die dramatische Kostenexplosion im Zusammenhang mit dem „Ukraine-Krieg“ in der Größenordnung von 1.000.000 Euro. Darüber hinaus kommen im Rahmen der Baumaßnahmen nochmals Vorlaufkosten 450.000 Euro im Geschäftsjahr 2023 zum Tragen.

Auf der Grundlage der vorsichtigen kaufmännischen Planung wird die Annahme getroffen, dass aus heutiger Sicht die Einhaltung des geplanten Zuschussbedarfs 2023 mit 5.523.000 Euro nicht gefährdet ist.

Die Abarbeitung der rollierenden Investitionsliste (Rollierende Fünf-Jahresplanung) wird im Geschäftsjahr 2023 fortgesetzt. Im Geschäftsjahr 2023 kommen die Vorlaufkosten für die erforderlichen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen zum Tragen. Hier handelt es sich um Baumaßnahmen zur Kongresshalle und Festsäle, sowie Sanierungsmaßnahmen zur Kramermarktsfläche.

Die Geschäftsführung hat 2017 einen Strategievorschlag erarbeitet, der final in der Gesellschafterversammlung am 15. Dezember 2017 durch diese bestätigt wurde. Darin enthalten sind Maßnahmen, die mittelfristig umgesetzt werden sollen. Im Geschäftsjahr 2023 soll an den strategischen Zielen, auch unter den erschwerten Bedingungen des „Ukraine-Krieges“, grundsätzlich festgehalten werden.

### **3. Langfristige Chancen und Risiken**

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

Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit Verluste. Zum Ausgleich der Verluste ist die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auf der Grundlage des Wirtschaftsplans 2023 auf einen Verlustausgleich in Höhe von voraussichtlich 5.523.000 Euro und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 19. Dezember 2022 beschlossenen Haushalt für 2023 sind für die WEH Zuschüsse in Höhe des geplanten Jahresfehlbetrags 2023 berücksichtigt. Auf der Grundlage der Bereitstellung der finanziellen Mittel durch die Stadt Oldenburg ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2023 und 2024 gewährleistet.

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

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33.315,55	40.328,55	20.379,00
II. Sachanlagen	51.253.254,29	52.742.805,77	54.682.731,18
	<b>51.286.569,84</b>	<b>52.783.134,32</b>	<b>54.703.110,18</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	454.602,53	185.461,73	327.919,92
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	891.765,05	960.673,58	820.280,00
	<b>1.346.367,58</b>	<b>1.146.135,31</b>	<b>1.148.199,92</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	145.105,31	132.497,81	122.626,30
<b>BILANZSUMME</b>	<b>52.778.042,73</b>	<b>54.061.767,44</b>	<b>55.973.936,40</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Kapitalanteile	-921.748,11	362.816,17	-1.074.326,34
II. Rücklagen	5.680.000,00	3.740.000,00	5.040.000,00
	<b>4.758.251,89</b>	<b>4.102.816,17</b>	<b>3.965.673,66</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>	564.575,00	497.525,00	527.825,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	2.137.484,77	2.267.359,12	1.938.894,22
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	43.753.026,30	45.541.226,97	47.566.543,52
<b>E. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	1.564.704,77	1.652.840,18	1.975.000,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>52.778.042,73</b>	<b>54.061.767,44</b>	<b>55.973.936,40</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	3.808.159,06	4.339.711,61	2.853.737,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	155.914,11	625.380,35	44.743,89
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.740.322,04	2.628.370,37	-1.932.663,99
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>1.223.751,13</b>	<b>2.336.721,59</b>	
5. Personalaufwand	2.127.878,16	1.957.460,69	-2.007.200,50
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.319.059,12	2.354.443,75	-2.327.277,07
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	915.213,31	678.267,96	-614.564,77
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>-4.138.399,46</b>	<b>-2.653.450,81</b>	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	11,27	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	923.073,93	1.118.087,79	-1.230.459,34
<b>11. Finanzergebnis</b>	<b>-923.073,93</b>	<b>-1.118.076,52</b>	

12.	Sonstige Steuern	106.453,52	111.835,30	-106.821,29
<b>13.</b>	<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-5.167.926,91</b>	<b>-3.883.362,63</b>	<b>-5.320.505,14</b>
14.	Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin	5.167.926,91	3.883.362,63	5.320.505,14
<b>15.</b>	<b>Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	-4.300.222,58 €	-4.005.681,87 €	-5.320.505,14 €	-3.883.362,63 €	-5.167.926,91 €
Bilanzsumme	59.285.480,24 €	58.338.148,14 €	55.973.936,40 €	54.061.767,44 €	52.778.042,73 €
Eigenkapitalquote	5,71 %	6,31 %	7,08 %	7,59 %	9,02 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

WEH	2018	2019	2020	2021	2022
Veranstaltungstage*	425	435	293	463	341
Anzahl der Veranstaltungen insgesamt (WEH + OVS)	308	316	179	203	273
Anzahl der Auf- und Abbautage	149	161	59	23	129
Besuchende	557.150	535.756	195.138	239.619	302.700

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

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

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

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

Die Stadt Oldenburg ist Kommanditistin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG und zahlte in 2022 Verlustausgleichszahlungen in Höhe von insgesamt 6.543.278,20 Euro an die Gesellschaft. Die nach Feststellung des Jahresabschlusses zu leistende Gesellschaftereinlage 2022 beträgt 5.167.926,91 Euro, sodass die Überzahlung in Höhe von 1.375.351,29 Euro in 2023 von der WEH an die Stadt Oldenburg erstattet wurde.

## **2.4.2**

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

## Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

<b>Anschrift:</b>	Europaplatz 12 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 8003 - 0
<b>E-Mail:</b>	info@weser-ems-hallen.de
<b>Internet:</b>	www.weser-ems-hallen.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	06. Juni 2008
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 202405
<b>Geschäftsführung:</b>	Hans Dieter Meier



### 1) Gegenstand des Unternehmens

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

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, geborenes Mitglied	Oberbürgermeister
Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Vally Finke	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Annika Eickhoff	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Inga Bartels	Beschäftigtenvertreterin
Bernd Hufnagel	Beschäftigtenvertreter
Andreas Kühn	Beschäftigtenvertreter

#### **4) Beteiligungen**

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

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

##### **A. Grundlagen der Gesellschaft**

###### **Geschäftsmodell**

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

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

##### **B. Wirtschaftsbericht**

###### **1. Geschäftsverlauf**

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

###### **2. Prognose-Ist-Vergleich**

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 ist der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1.453,29 Euro um 323,89 Euro höher ausgefallen.

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

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis.

Das für das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von 1.500,00 Euro bei einer Schwankungsbreite von plus/minus 250,00 Euro geplante Ergebnis wurde somit erreicht.

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

Der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 1.453,29 Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 323,89 Euro verbessert.

**a. Ertragslage**

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

		2022	2021
Jahresergebnis	Euro	+1.453	+1.129
Eigenkapital	Euro	13.044	11.591
Eigenkapitalrendite	Prozent	12,5	10,8

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

**b. Finanzlage**

**b.a Kapitalstruktur**

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderungen Euro
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	13.044	65,1	11.591	63,3	+1.453
Kurzfristiges Fremdkapital	6.992	34,9	6.730	36,7	+262
<b>Gesamtkapital</b>	<b>20.036</b>	<b>100,0</b>	<b>18.321</b>	<b>100,0</b>	<b>+1.715</b>

Die positive Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2022 von 1.453,29 Euro.

**b.b Investitionen**

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

**b.c Liquidität**

Die Gesellschaft hat einen positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.415 Euro erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von 10.771 Euro im Vorjahr auf 12.186 Euro erhöht.

**c. Vermögenslage**

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderungen Euro
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
Vermögensstruktur					
Forderungen	7.850	42,8	7.550	41,2	+300
Flüssige Mittel	12.186	57,2	10.771	58,8	+1.415
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>20.036</b>	<b>100,0</b>	<b>18.321</b>	<b>100,0</b>	<b>+1.715</b>

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 1. Prognosebericht

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2023 nicht mit einem Jahresfehlbetrag, sondern mit einem positiven Jahresergebnis auf dem Niveau vom Geschäftsjahr 2022. Grundlage hierfür ist die Änderung des Kommanditgesellschaftsvertrags der WEH KG im Zusammenhang mit der Kostenübernahme durch die WEH KG.

### 2. Chancen und Risiken

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

Der im März 2022 ausgebrochene „Ukraine-Krieg“ hat zu einer Kostenexplosion im Geschäftsjahr 2022 bei der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG geführt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind sehr gravierend. Insbesondere bei den Energiekosten, den Dienstleistungs- und Materialkosten, sowie den Personalkosten kommt diese Kostenentwicklung im Geschäftsjahr 2023 zum Tragen. Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH KG wurden im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2023 die negativen Auswirkungen des „Ukraine-Krieges“ im Haushalt 2023 der Stadt Oldenburg aufgenommen. Der verabschiedete Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 5.523.000 Euro. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 19. Dezember 2022.

Liquiditätsgpässe bestehen nicht. Bestandsgefährdende Risiken aus der Stellung als Komplementärin sind aufgrund der geplanten Verlustausgleiche bei der WEH KG durch die Kommanditistin Stadt Oldenburg nicht zu erkennen. Als Komplementärgesellschaft sind keine wesentlichen Chancen erkennbar.

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.850,00	7.550,00	2.500,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.186,01	10.770,66	12.981,16
	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>	<b>15.481,16</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>	<b>15.481,16</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	2.939,42	2.939,42	2.939,42
III. Verlustvortrag	-16.348,76	-17.478,16	-14.858,86
IV. Jahresergebnis	1.453,29	1.129,40	-2.619,30
	<b>13.043,95</b>	<b>11.590,66</b>	<b>10.461,26</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	6.992,06	6.700,00	4.350,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	0,00	30,00	669,90
<b>BILANZSUMME</b>	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>	<b>15.481,16</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1.	Sonstige betriebliche Erträge	7.854,87	8.252,95	2.500,00
2.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.401,58	7.123,55	5.119,30
<b>3.</b>	<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.453,29</b>	<b>1.129,40</b>	<b>-2.619,30</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Jahresergebnis	-2.964,67 €	-3.256,76 €	-2.619,30 €	1.129,40 €	1.453,29 €
Bilanzsumme	20.337,32 €	19.653,49 €	15.481,16 €	18.320,66 €	20.036,01 €
Eigenkapitalquote	80,33 %	66,56 %	67,57 %	63,27 %	65,10 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

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

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

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

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

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

## **2.4.3**

### **Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH**

## Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH (BBGO)

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



### 1) Gegenstand des Unternehmens

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

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

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

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

Das von der Gesellschaft zur Umsetzung des öffentlichen Zwecks zu erbringende Leistungsangebot soll mit modernen betriebswirtschaftlichen Methoden und Instrumenten unterstützt und marktgerecht positioniert werden. Mögliche finanzielle Belastungen, die sich für den Gesellschafter im Ergebnis aus der Verwirklichung des öffentlichen Zwecks ergeben, sind nachhaltig zu minimieren.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

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

---

Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Jana Kieper	Beschäftigtenvertreterin
Ulrike Buse-Pieloth	Beschäftigtenvertreterin

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

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

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

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

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

Darüber hinaus betreut die Gesellschaft die sich im Eigentum der Stadt befindlichen Badeseen „Kleiner Bornhorster See“ und „Blankenburger See“. Seit November 2019 betreibt die Bäderbetriebsgesellschaft zudem das Bewegungsbecken im Klinikum Oldenburg auf Basis eines Nutzungs- und Überlassungsvertrages zwischen der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und der Klinikum Oldenburg AÖR. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die Befriedigung der hohen Nutzernachfrage durch Aufrechterhaltung der Beckenbetreuung.

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

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

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

## **2. Forschung und Entwicklung**

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

### **B. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Um den Betrieb von Freizeiteinrichtungen und Bädern aktuell im gesamtwirtschaftlichen Kontext zu bewerten, sind die allgemeinen Rahmenbedingungen zu betrachten. Gemäß Statistischem Bundesamt ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2022 gegenüber 2021 trotz des Krieges in der Ukraine und der Energiekrise um 1,9 Prozent gestiegen. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 4,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und erreichten damit fast das Vorkrisenniveau von 2019. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen hingegen um 1,1 Prozent. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ gaben die privaten Haushalte in Deutschland wieder mehr aus als noch vor einem Jahr (+13,2 Prozent). Durch die höheren Nettolöhne und -gehälter stieg im Jahr 2022 auch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, und zwar nominal um 7,2 Prozent. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Bruttoinlandsprodukt für Deutschland 2022, Stand: 13. Januar 2023). Insofern waren die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen leicht positiv zu bewerten.

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

#### **2. Geschäftsverlauf, Ziele und Strategien**

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2022 umfassten den Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ mit den Bereichen Freizeitbad (Sportbad und Erlebnisbad), Freibad, Saunawelt, Wellnesswelt, Sportwelt und Gastronomie, den Betrieb des Freibades Flöteenteich mit angrenzendem Campingplatz, den Betrieb der Hallenbäder in Eversten und Kreyenbrück und die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am Blankenburger See. Die Betreibung des Bewegungsbeckens im Klinikum Oldenburg wurde seit Beginn der Corona-Pandemie im Jahr 2020 aufgrund der Hygienevorschriften des Klinikums ausgesetzt.

Für das Geschäftsjahr 2022 verfolgte die Geschäftsführung einerseits das Ziel im Rahmen der Daseinsvorsorge permanent die Betriebsbereitschaft und -sicherheit der Oldenburger Bäder zu gewährleisten. Andererseits war es das Ziel, auch vor dem Hintergrund der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens, verstärkt auf die marktorientierten Trends des Freizeitbädermarktes einzugehen und eine Steigerung der Besucher- und Umsatzzahlen zum Vorjahr zu erzielen. Die Zielsetzung konnte im gewünschten Umfang realisiert werden. Die Besucherzahlen im Jahr 2022 entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

**Gästezahlen**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Abweichung</b>	
Hallenbad Eversten	47.249	26.391	20.858	79 Prozent
Hallenbad Kreyenbrück	42.802	21.564	21.238	98 Prozent
Freibad Flötenteich	68.242	46.610	21.632	46 Prozent
OLantis Freibad	43.331	35.483	7.848	22 Prozent
OLantis Erlebnisbad	370.894	140.370	230.524	164 Prozent
OLantis Saunawelt	78.360	40.689	37.671	93 Prozent
OLantis Wassersportwelt	38.489	21.607	16.882	78 Prozent
OLantis Fitnesswelt	9.781	3.738	6.043	162 Prozent
Clubmitglieder Silber & Bronze	9.623	4.268	6.043	125 Prozent
Clubmitglieder Gold	14.981	6.031	8.950	148 Prozent
OLantis Wellnesswelt	10.968	5.698	5.270	92 Prozent
Bewegungsbad Klinikum	0	0	0	0 Prozent
<b>Gesamt</b>	<b>734.720</b>	<b>352.449</b>	<b>382.271</b>	<b>108 Prozent</b>

Insgesamt besuchten 734.720 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2022.

Das Wirtschaftsjahr 2022 ist für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingeschränkt angelaufen. Gegenüber einem üblichen Leistungsniveau ohne coronabedingte Einschränkungen sind insbesondere im ersten Quartal 2022 geminderte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Hintergrund ist, dass die Öffnung der Bereiche im ersten Quartal nach wie vor mit Restriktionen wie die Limitierung der Besucherzahlen sowie Abstands- und Hygieneregeln verbunden war. Eine Erholung des Besucheraufkommens und der Erlöse ist erst nach den Lockerungen der Corona-Maßnahmen ab dem zweiten Quartal eingetreten. Der Wirtschaftsplan 2022 hatte den eingeschränkten Betrieb berücksichtigt. Erfreulich ist insofern, dass die geplanten Umsatzerlöse von Beginn an übertroffen werden konnten. Insgesamt wurde das Angebot der BBGO sehr gut durch die Besucherinnen und Besucher angenommen. Insbesondere in der Gastronomie sind deutlich gestiegene Umsatzerlöse zu verzeichnen.

Infolge der zuvor genannten Entwicklung konnte die BBGO einen Besucherzuwachs von 108 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen. Im Vorjahr hatte es noch in den ersten fünf Monaten einen Lockdown im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der damit erlassenen niedersächsischen Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen mit dem COVID-19-Virus gegeben.

Hallenbad Eversten

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2022 regulär geöffnet. Die saisonbedingten Schließungen in den Ferien für das Schul- und Vereinsschwimmen erfolgten vom 14. Juli bis 25. August. Die Vorjahresbesucherzahlen konnten um 79 Prozent erhöht werden. Das Hallenbad Eversten steht ausschließlich für Vereine und Schulen sowie für weitere Institutionen wie die Bundespolizei und die Bundeswehr zur Verfügung. Eine Ausnahme bildet das tägliche Frühschwimmen in der Woche außerhalb der Freibadsaison.

Hallenbad Kreyenbrück

Auch das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2022 mit Ausnahme des Zeitraumes 30. Juni bis 25. August seine Türen (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Die Vorjahresbesucherzahlen stiegen um 98 Prozent. Das Hallenbad steht ebenso in der Hauptsache den Schulen und Vereinen zur Verfügung. Allerdings nutzt die Bäderbetriebsgesellschaft einige Bahnzeiten in der Woche, um neben dem traditionellen Frühschwimmen auch Schwimmzeiten für Frauen sowie zur Breitensportnutzung anzubieten. Darüber hinaus werden in Kreyenbrück auch Kursangebote des OLantis offeriert und sind

gut gebucht.

#### Freibad OLantis und Freibad sowie Campingplatz am Flöteenteich

Die Freibadsaison im Freibad OLantis und im Freibad Flöteenteich fand im Jahr 2022 vom 01. Mai bis zum 25. September (OLantis) beziehungsweise 14. Mai bis zum 11. September (Flöteenteich) statt. Beide Freibäder stehen vorwiegend für den allgemeinen Badbetrieb und das öffentliche Schwimmen zur Verfügung, parallel werden einzelne Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Der Campingplatz am Flöteenteich ist organisatorisch dem Freibad zugeordnet und wird durch das Personal des Freibades Flöteenteich mit bewirtschaftet. In der Sommersaison werden die Stellplätze vermietet. Das Camping fand im Jahr 2022 ab dem 01. April bis zum geplanten Enddatum 31. Oktober statt. In den Freibädern wurde das Vorjahresniveau der Besucherzahlen aus 2021 insgesamt um 36,1 Prozent erhöht. Da die Badeseen frei zugänglich sind, ist eine Datenerfassung der Nutzer nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage dort analog der Entwicklung in den Freibädern verhielt.

#### Bewegungsbad Klinikum

Die Bäderbetriebsgesellschaft betreibt seit November 2019 das Bewegungsbad im Klinikum Oldenburg. Die Kurse sehen ein Angebot im Rahmen einer Warmwassertherapie vor. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die drohende Schließung des Beckens. Infolgedessen hatte sich die Bäderbetriebsgesellschaft bereit erklärt, die notwendigen Sanierungsarbeiten und die dafür entstehenden Aufwendungen zu übernehmen. Seit dem Jahr 2020 wurde das Bewegungsbecken aufgrund der besonderen Hygienevorschriften des Klinikums Oldenburg mit Beginn der Corona-Pandemie nicht mehr geöffnet.

#### OLantis Huntebad

Das OLantis Huntebad war im Jahr 2022 mit Ausnahme des 2. Weihnachtstages, Silvester und Neujahr täglich geöffnet und konnte mit insgesamt 576.427 Besuchern in allen Bereichen eine Steigerung zum Vorjahr in Höhe von +318.543 Besuchern (+124 Prozent) erzielen. Im Vergleich zum Vorjahr ist der starke Zuwachs in allen nachfolgend aufgeführten Bereichen des OLantis Huntebades damit zu begründen, dass bis Mitte Mai 2021 der Betrieb coronabedingt geschlossen war, während im Jahr 2022 der Betrieb - bis auf Kapazitätsbeschränkungen im ersten Quartal - stattfinden konnte.

#### OLantis-Erlebnisbad

Im OLantis-Erlebnisbad steht das öffentliche Schwimmen im Vordergrund. Außerhalb der Ferien werden auch hier regelmäßig feste Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Insbesondere im Lehrschwimmbecken und zeitweise im Erlebnisbecken finden eine Vielzahl von Kursen der Sportwelt statt, deren Nachfrage deutlich größer ist als das Angebot. Der Zuwachs der Besucherzahlen im Erlebnisbad im Vergleich zum Vorjahr liegt bei 230.524 Besuchern (+164 Prozent).

#### OLantis-Saunawelt

In der Sauna gab es im Gegensatz zum Vorjahr eine positive Besucherentwicklung von 37.671 Besuchern (+93 Prozent). Nach Wegfall der Beschränkungen ab dem Frühjahr konnte durch regelmäßige Events wie der Moonlight Sauna, Midsommar Saunanacht inklusive Buffet und der Sauna & Brunch zahlreiche Gäste angelockt werden. Dabei wurde die Attraktivität des Saunaprogrammes unter anderem durch neue und zusätzliche Aufgüsse gesteigert.

#### OLantis-Gastronomiewelt

Nach dem Komplettumbau des seit Herbst 2020 unter der Marke „Leuchtturm“ auftretenden ehemaligen „Restaurant am Schlossgarten“ sowie der ein Jahr später unter der Marke „HavenLounge“ auftretenden Saunagastronomie konnte im Jahr 2022, nach eintretender Erholung von der Corona-Pandemie, ein sehr positives Umsatzwachstum von 140 Prozent erzielt werden. Neben den regulären Umsätzen einer stark angestiegenen Anzahl an Bad- und Saunabesuchern, die die gastronomischen Einrichtungen aufsuchten, haben ergänzend einige Events zum Umsatzwachstum beigetragen. Im Restaurant „Leuchtturm“ sind hier der Oster- und Weihnachtsbrunch, Grill-Events und Wine & Dine Abende zu

nennen. Zudem wurde am Wochenende das Frühstücksbuffet eingeführt, das eine sehr hohe Resonanz gefunden hat.

#### OLantis-Sportwelt

Im Sportbereich ist in Summe inklusive der Clubmitglieder Bronze, Silber und Gold eine positive Entwicklung der Besucherzahlen von 37.230 Besucher (104,4 Prozent) zu verzeichnen. In der Sportwelt wurden die Angebote nach Analyse von Branchentrends im Gesundheitsmarkt weiterentwickelt beziehungsweise ausgebaut und ein positiver Ergebnisbeitrag realisiert.

#### OLantis Wellnesswelt

Im Wellnessbereich ist ein Zuwachs von 5.270 Besuchern zu verzeichnen (92 Prozent). Im OLantis-Wellnessbereich wurden ergänzend zu den Saunaevents spezielle Anwendungen angeboten, die sehr gut von den Besuchern angenommen wurden. Des Weiteren wurde das Wellnessangebot um neue Wellness-Behandlungen und Kosmetikprodukte erweitert, wie die selbst kreierte OLantis Grünkohl Peeling-Creme.

### **Weitere Ziele und strategische Schwerpunkte**

#### Bewältigung der Corona-Pandemie und der Energie-Krise

Neben den ursprünglich geplanten Zielen und strategischen Schwerpunkten bestand eine zentrale Aufgabenstellung der Geschäftsführung analog zum Vorjahr auch im Jahr 2022 in der Bewältigung der Pandemie-Situation. Im Fokus stand dabei insbesondere die Annäherung an einen „normalen“ Geschäftsverlauf des Betriebes nach dem Entfall der coronabedingten Einschränkungen ab dem zweiten Quartal.

Seit Beginn des Jahres 2022 galt zudem ein neues Augenmerk der Geschäftsführung in der Bewältigung der aufgekommenen Energiekrise. Für die Bäderbetriebsgesellschaft als sehr energieintensives Unternehmen bestand die Herausforderung in der Reaktion auf die vorherrschende Gasmangellage sowie der Umgang mit der dramatischen Entwicklung der Bezugspreise für Gas und Strom mit einer entsprechend hohen wirtschaftlichen Auswirkung.

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

Ein elementares Projekt der Geschäftsführung stellt analog zum Vorjahr auch im Jahr 2022 die Weiterentwicklung und die Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes dar. Als wichtige Etappe konnte bereits im Jahr 2021 erfolgreich das Betriebskonzept für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich fertiggestellt und von der Gesellschafterversammlung am 23. März 2021 beschlossen werden. Die Konzeption enthält neben einem Businessplan auch Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, Vermietung und Bahnbelegung, zum Leitbild und zur Kommunikation sowie zur Personalentwicklung. Die organisatorische Anbindung des neuen Bades an die Strukturen der Bäderbetriebsgesellschaft ist ein weiterer Schwerpunkt dieses Konzeptes.

Für das Jahr 2022 sind als bedeutende Meilensteine zu nennen, dass in den Gremien ein Beschluss über den Vorentwurf mit den Flächen, Funktionsbereichen und Investitionskosten gefasst werden konnte (Gesellschafterversammlung vom 31. Mai 2022; Betriebsausschuss vom 01. Juni 2022; Rat vom 11. Juli 2022) Zudem konnten alle Planungsleistungen vergeben werden und der Antrag zur Baugenehmigung bis zum 30. September 2022 eingereicht werden. Weitere wichtige Schritte bei diesem Projekt waren der Beschluss für die Abbrucharbeiten im Betriebsausschuss des Bäderbetriebes am 02. November 2022, sowie der Beschluss vom 07. Dezember 2022 über die Beauftragung eines Fachingenieurbüros für die Planung einer Erkundungsbohrung zur beabsichtigten Nutzung geothermaler Energie zur Wärmeversorgung.

#### Erstellung eines Energiekonzeptes für das OLantis Huntebad

Ein wesentliches Ziel der Geschäftsführung für das Jahr 2022 bestand in der Erstellung eines Energiekonzeptes für das OLantis Huntebad. Das Konzept soll vor dem Hintergrund der am 26. April 2021 erfolgten Beschlussfassung des Rates der Stadt Oldenburg erstellt werden, der die Klimaneutralität der Stadt Oldenburg bis zum Jahr 2035 vorsieht. Die Studie soll neben der vorzunehmenden Eingangs-Klimabilanz einen Maßnahmenkatalog enthalten, der die Vermeidung und die Verminderung von CO<sup>2</sup>-Emissionen zum Ziel hat und einen nachhaltigen Beitrag leistet, das Klimaschutzziel der Stadt Oldenburg zu erreichen. Dabei sollen neben konkret benannten Maßnahmen und Investitionen auch Aussagen zu wirtschaftlichen Auswirkungen (Betriebskosten) und Investitionskosten getroffen werden. Zudem sollen Vorschläge zur zeitlichen Umsetzung der Maßnahmen in den nächsten Jahren getroffen werden. Das entsprechende Konzept wurde im Dezember 2022 fertiggestellt.

#### Erweiterung des Energiekonzeptes im Rahmen des im Rat der Stadt Oldenburg am 26. April 2021 erfolgten Grundsatzbeschlusses zum Bäderstrategiekonzept des neuen Sport- und Gesundheitsbades

Ein weiteres wesentliches Ziel der Geschäftsführung für das Jahr 2022 bestand in der Erweiterung des Energiekonzeptes im Rahmen des im Rat der Stadt Oldenburg am 26. April 2021 erfolgten Grundsatzbeschlusses zum Bäderstrategiekonzept. Die Erweiterung der Studie soll vor dem Hintergrund des vorgenannten Beschlusses erfolgen, der die Klimaneutralität der Stadt Oldenburg bis zum Jahr 2035 vorsieht. In der Konzeption sollen konkrete Vorschläge unterbreitet werden, mit welchen Technologien, Maßnahmen und dem Einsatz bestimmter Materialien sowohl in der Bauphase als auch im späteren Betrieb des Bades eine größtmögliche Vermeidung von CO<sup>2</sup>-Emissionen erreicht werden kann und somit einen nachhaltigen Beitrag leistet, das Klimaschutzziel der Stadt Oldenburg zu erreichen. Dabei sollen neben konkret benannten Maßnahmen und Investitionen auch Aussagen zu wirtschaftlichen Auswirkungen (Betriebskosten) und möglichen zusätzlichen Investitionskosten getroffen werden. Das entsprechende Konzept wurde im Dezember 2022 fertiggestellt.

#### Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft

Im Jahr 2021 wurde das bereits im Jahr 2020 begonnene Gesamtkonzept zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft fertiggestellt und von den entsprechenden Gremien Ende 2021 beschlossen. Im Jahr 2022 fand die Auswahl des Planungsteams und die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Umsetzung des Konzepts statt. Das Konzept dient als Grundlage zur Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der vom Rat der Stadt Oldenburg verabschiedeten Bäderstrategie. Die qualifizierte Weiterentwicklung der Saunalandschaft ist hierbei einer der Schwerpunkte. Das Konzept enthält neben den Planungsansätzen und Gestaltungsvorschlägen auch eine fundierte Kostenschätzung, einen Bau- und Investitionsablaufplan sowie Aussagen zu inhaltlichen Veränderungen. Über einen nachvollziehbaren Businessplan wird dokumentiert, dass die Umsetzung der Konzeption zur Verbesserung des Spartenergebnisses „Saunalandschaft“ führen wird.

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

Im Jahr 2021 wurde der Grundstein für die Entwicklung des Konzeptes einer Free-Flow-Nassgastronomie gelegt. Das sogenannte Free-Flow-Verfahren repräsentiert in der Gastronomie das Prinzip der Selbstbedienung. Durch eine professionelle Theken-Planung gewährleistet dieses Prinzip später einen schnellen Durchlauf bei weniger Personalaufwand. Außerdem soll das Gastronomieangebot in der Erlebniswelt erweitert und qualitativ verbessert werden. Das Ziel ist es, den Umsatz pro Gast zu erhöhen. Im Jahr 2022 erfolgte die wesentliche Ausarbeitung des Konzeptes.

#### Erstellung eines Risikomanagementsystems

Ein weiteres wichtiges strategisches Ziel für das Jahr 2022 war die Implementierung des Risikomanagementsystems, das im Jahr 2021 entwickelt wurde. Zur Einführung und Umsetzung des Risikomanagements und -controllings wurde der Mindeststandard für ein (angemessenes) Risikomanagement in der BBGO dargestellt, der die Verfahren zur Erstellung der Risikoinventur, Risikobewertung und Risikoberichterstattung beschreibt. Das Risikomanagementsystem wurde mit dem Beteiligungscontrolling der

Stadt Oldenburg und der Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung der BBGO abgestimmt und der Gesellschafterversammlung im Jahr 2021 vorgestellt. Das entwickelte Risikomanagementsystem stellt ein wichtiges und transparentes sowie praktikables Instrument der Unternehmensführung dar.

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

Am 22. Februar 2022 wurde das Ende 2021 fertiggestellte Konzept inklusive der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in der Gesellschafterversammlung der BBGO vorgestellt. Mit diesem Konzept wurde in 2021 mit der Konzeption zur verbesserten Nutzung des Freibadestandortes Kleiner Bornhorster See ab dem Jahr 2023 begonnen. Das Konzept enthält Vorschläge, wie der Badestandort in der Phase der Bauzeit des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich besser genutzt werden kann, um den Ausfall des Freibades am Flötenteich teilweise zu kompensieren. Dabei soll die BBGO eine moderierende Rolle bei der Zusammenführung der verschiedenen Akteure am Standort einnehmen. Neben neuen organisatorischen und logistischen Regelungen, der Klärung von rechtlichen Grundlagen und Zuständigkeiten sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflichten sind auch Vorschläge zur Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben (Baurecht, Wasserrecht, Umweltschutz) in das Konzeptpapier eingeflossen. Es folgten weitere Abstimmungstermine mit dem Dezernat 2 zur Thematik Verkehrssicherungspflichten an Gewässern sowie rechtliche Beordnung des Kleinen Bornhorster Sees. Mit der Umsetzung des Konzeptes wurde nach der Freibadsaison 2022 begonnen und wird im Jahr 2023 fortgesetzt.

#### Zusammenführung der Verwaltung durch Anbau im OLantis Huntebad

Im OLantis Huntebad befindet sich ein Verwaltungstrakt, in dem die Büros für das Bäderbetriebsmanagement und die Leitungen der Fachbereiche sowie ein Besprechungsraum angesiedelt sind. Der Bereich der Geschäftsführung und Verwaltung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH mit insgesamt sechs Büros sind in einem angemieteten Nebenstandort in etwa 800 Metern Entfernung außerhalb des OLantis Huntebades untergebracht. Dieser für die Ablauforganisation unbefriedigende Zustand soll durch eine Erweiterung der Verwaltungsflächen im OLantis Huntebad behoben werden. Hierdurch werden sich kürzere Arbeitswege und eine effektivere Zusammenarbeit ergeben. Im Jahr 2022 wurden mit der Planung und der Abstimmung zwischen Bauherrn, Projektsteuerer, Architekturbüros und Tragwerksplaner begonnen sowie ein Entwurf unter Berücksichtigung des Raumprogrammes erarbeitet.

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

Aufgrund der Energiekrise mit einer einhergehenden dramatischen Entwicklung der Energieaufwendungen hatte die zwischenzeitliche Hochrechnung zum 31. Dezember 2022 ergeben, dass der ursprüngliche Wirtschaftsplan 2022 verfehlt werden würde. Aus diesem Grunde wurde die Änderung des Wirtschaftsplanes 2022 in der Gesellschafterversammlung vom 06. Dezember 2022 behandelt und per Umlaufbeschluss vom 22. Dezember 2022 bestätigt. Die Umsatzerlöse für das Jahr 2022 betragen 6,420 Millionen Euro und fallen damit um circa 65.000 Euro höher aus als geplant (1 Prozent). Ursache der positiven Planabweichung ist eine sehr gute Nachfrage, die sich insbesondere nach dem Wegfall der Beschränkungen ab dem Frühjahr niederschlägt.

Die geplanten Gesamtaufwendungen von 11,919 Millionen Euro wurden ferner gegenüber dem Ist-Wert von 11,488 Millionen Euro um circa 431.000 Euro (3,7 Prozent) unterschritten. Ursache dieser Einsparungen sind primär unter Plan liegende Aufwendungen für Raum/Energie und Materialaufwendungen. Der geänderte Wirtschaftsplan hatte noch vorsichtigerweise erhöhte Energiekosten vorgesehen. Tatsächlich sind die Energiekosten im vierten Quartal geringer ausgefallen.

Im Ergebnis wurde der Jahresfehlbetrag gemäß geändertem Wirtschaftsplan in Höhe von -5,150 Millionen Euro gegenüber dem Ist-Wert von -4,819 Millionen Euro um circa 331.000 Euro (6 Prozent) übertroffen.

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 1. Prognosebericht

#### Ziele und Strategien für das Jahr 2023

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

Ein elementares Projekt der Geschäftsführung stellt im Jahr 2023 im Rahmen des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich die Abriss- und Bauphase dar. Die Abrissarbeiten am Freibad Flötenteich haben bereits zu Beginn des Jahres begonnen und beinhaltet den Rückbau des Gebäudes, den Abriss der Zuschauertribüne, der Becken sowie vorbereitende Arbeiten der Baustelleneinrichtung. In der Folge werden Ausschreibungen für die Errichtung und Sicherung der Baugrube und die Bauleistungen für die Gesamtgewerke erarbeitet und veröffentlicht. Die endgültige Baugenehmigung wird bis zum Sommer 2023 erwartet, sodass für den Herbst der Baubeginn anvisiert wird.

##### Erstellung eines Energiekonzeptes für das OLantis Huntebad sowie Erweiterung des Energiekonzeptes für das Sport- und Gesundheitsbad im Rahmen des im Rat der Stadt Oldenburg am 26. April 2021 erfolgten Grundsatzbeschlusses zum Bäderstrategiekonzept

Beide Energiekonzepte wurden im Dezember 2022 fertiggestellt. Im Wesentlichen weisen beide Konzepte die zwei Säulen der Energievermeidung und -gewinnung auf. Beispielsweise kann durch eine entsprechende Anpassung beziehungsweise Gestaltung der Gebäudehülle ein bedeutender Verlust von Energie vermieden werden. Ein innovatives Vorhaben zur Energiegewinnung stellt beispielsweise die Bohrung nach mitteltiefer Geothermie und deren spätere Nutzung dar. Nachdem beide Konzepte in der Gesellschafterversammlung der BBGO vom 28. Februar 2023 präsentiert wurden, sollen diese in den weiteren Gremien im Laufe des Jahres 2023 vorgestellt und beschlossen werden.

##### Weiterentwicklung des Saunastrategiekonzeptes

Im Jahr 2022 wurde eine Arbeitsgruppe zur Planung und fachlichen Begleitung der Arbeiten gebildet. Die Umsetzung des Konzeptes soll in zwei Bauabschnitten von Juni bis Dezember 2023 einerseits und in 2024/2025 andererseits erfolgen. Die Baugenehmigung für die genehmigungspflichtigen Hochbauten soll bis zum Sommer 2023 vorliegen. Die Neueröffnung nach dem ersten Bauabschnitt ist im Dezember 2023 geplant.

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

Das Konzept wurde in der Gesellschafterversammlung vom 22. Februar 2022 beschlossen. Zu Beginn des Jahres 2023 wurde die rechtliche Beordnung des Kleinen Bornhorster Sees vollzogen, sodass sich dieser seit 01. Januar 2023 im Eigentum des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg befindet. Zudem konnte die Neuorganisation der Verkehrssicherungspflichten an Gewässern sowie Vereinbarungen zur Aufsicht ausgearbeitet werden. Zum derzeitigen Stand können Teile des Konzeptes zum Beginn der Freibadsaison 2023 realisiert werden. Als weitere Schritte für 2023 stehen das Genehmigungsverfahren, die Ausführungsplanung sowie die Auftragsvergabe an. Die endgültige bauliche Umsetzung des Konzeptes soll bis zum Beginn der Freibadsaison 2024 erfolgen.

##### Sanierung der Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten

Für das Jahr 2023 ist ein wesentliches neues Projekt die Erstellung der Betriebskonzepte für die zu sanierenden Stadtteilbäder. Die im Jahr 2022 gestellten Förderanträge auf Sanierung wurden im März 2023 zunächst ablehnend beschieden.

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

Im Jahr 2023 soll die Konzeptidee der Free-Flow-Nassgastronomie umgesetzt werden, so dass mit der Bauausführung und Inbetriebnahme im Innenbereich ab Sommer 2023 erfolgen kann.

#### Zusammenführung der Verwaltung durch Anbau im OLantis Huntebad

Für das Jahr 2023 sind die Ermittlung der Investitionskosten auf Basis der Entwurfsplanung (Kostenschätzung) sowie die Entwicklung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geplant. Im nächsten Schritt soll in der Gesellschafterversammlung über Kostenentwicklung und strategische Auswirkungen abgestimmt werden, sodass in 2023 entsprechende Beschlüsse in den Gremien über das Vorhaben gefasst werden.

#### Verlängerung der Regelungsabreden beziehungsweise Entwicklung eines Haustarifvertrages für die tariflichen Beschäftigten der BBGO

Die im Jahr 2019 zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat beschlossenen Regelungsabreden für die tariflichen Beschäftigten sollen verlängert und parallel soll ein Haustarifvertrag entwickelt werden. Dies beinhaltet auch die Anpassung der Entgelte der Beschäftigten.

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

Der geplante Jahresfehlbetrag 2023 liegt bei -5,298 Millionen Euro. Ein erneuter Lockdown ist nicht im Plan vorgesehen. Stattdessen wurde die sechsmonatige Schließung des Saunabereichs im Hinblick auf die Umbaumaßnahmen berücksichtigt. Derzeit ist die Einschätzung der Geschäftsführung, dass die geplanten Umsatzerlöse erzielt werden können. Die derzeit sehr guten Besucherzahlen lassen sogar ein Umsatzwachstum gegenüber dem Plan prognostizieren. Die Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität für das Jahr 2023 und die Folgejahre ist weiterhin wichtig, um mittelfristig das bisherige Leistungsniveau zu erreichen und dieses langfristig zu übertreffen.

Im Bereich der Aufwendungen prognostiziert die Geschäftsführung, dass diese voraussichtlich über dem Plan liegen werden. Hintergrund sind primär gestiegene Personalaufwendungen. Um ihre Dienstleistungen in der erforderlichen Qualität anbieten zu können und die sehr hohe Besuchernachfrage zu befriedigen, benötigt die BBGO zusätzliches kompetentes Fachpersonal. Um dieses zu gewinnen und auch das Bestandspersonal nachhaltig an das Unternehmen zu binden, ist es für die BBGO – insbesondere auch vor dem Hintergrund der seit dem Jahr 2022 in starkem Maße einsetzenden Inflation – unabdingbar, die Attraktivität der Vergütung für die Belegschaft zu steigern. Zu diesem Zweck konnte sich die Geschäftsführung mit dem Betriebsrat auf eine Steigerung der regelmäßigen Vergütung der Voll- und Teilzeitkräfte, der Auszubildenden und der geringfügig Beschäftigten verständigen.

Die Geschäftsführung geht aktuell von einem hochgerechneten Jahresfehlbetrag in Höhe von -5,289 Millionen Euro aus, sodass der Plan um circa 10.000 Euro leicht unterschritten wird.

## **2. Chancen und Risiken**

### **Chancen**

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die generellen Chancen, die die Bäderbetriebsgesellschaft aufweist und die insbesondere bei Erholung der Krisen-Situation zum Tragen kommen.

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

- Die zentrale Lage des OLantis in der Stadt Oldenburg, dem großen Oberzentrum zwischen Weser und Ems mit mehr als 170.000 Einwohnern, bietet ein enormes Besucherpotenzial in den unterschiedlichsten Zielgruppen.
- Die Vielfalt der Angebote in den Bereichen Schwimmsport, Freizeit, Sport und City-Wellness an nur einem Standort übertreffen die Möglichkeiten der Mitbewerber.
- Das Gelände des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ bietet ausreichend Raum für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen.
- Oldenburg ist Universitätsstadt und das ‚OLantis Huntebad‘ liegt in der Nachbarschaft zur Carl von Ossietzky Universität Oldenburg.
- Das OLantis nimmt aufgrund der großen Wasserfläche und den weiteren räumlichen Möglichkeiten der Sportwelt auch im Bereich der Prävention, beim RehaSport sowie bei der betrieblichen Gesundheitsförderung eine führende Rolle in der Stadt ein. Die Nachfrage nach weiteren Kursen im Wasser und an Land ist ungebrochen und wird kontinuierlich ausgebaut.
- Das OLantis bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und damit enorme Chancen zur Kundenbindung.
- Die Einbindung des OLantis in den städtischen Verbund und in den lokalen Medien ermöglichen eine breite Vernetzung und eine gezielte Ansprache der Nutzergruppen.
- Das OLantis kann mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für die Kunden werben.
- Das OLantis ist ein attraktiver Arbeitgeber und hat in den vergangenen Jahren viel in die Mitarbeiterzufriedenheit (Haustarif, Fortbildungen, Betriebliche Altersvorsorge, Betriebliche Gesundheitsvorsorge, Übernahme von Kinderbetreuungskosten, (E)-Bike-Leasing, Stärkung und Erweiterung des Stammpersonals, Stärkung der Arbeitnehmervertretung) investiert. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2019 ein Tarifvertragssystem eingeführt, das die Mitarbeiterzufriedenheit, Fairness, Transparenz und Mitarbeiterbindung erhöhen sollte. Die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Badstandort ist deutlich gestiegen, was sich auch auf die Servicequalität auswirkt. Durch die anvisierte Weiterentwicklung bestehender Regelwerke in Bezug auf Rahmenbedingungen der Beschäftigung und der Entgeltstruktur zu entsprechenden Betriebsvereinbarungen wird den Bedürfnissen der Beschäftigten noch besser Rechnung getragen und diese werden in Einklang mit den betrieblichen Anforderungen gebracht. Durch die Positionierung als attraktiver Arbeitgeber ergibt sich für die BBGO die Chance, dass Talente langfristig an das Unternehmen gebunden werden können und somit entscheidend und nachhaltig zum Unternehmenserfolg beitragen.

Grundsätzlich zeigen die vor und während der Corona-Krise umgesetzten Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität Wirkung auf den Besucherzuspruch. Die ersten beiden Monate des Jahres 2020 - vor Ausbruch der Corona-Pandemie - hatten über Plan liegende Besucher- und Umsatzzahlen aufgezeigt. Auch die Besucherentwicklung seit Aufhebung der Corona-Beschränkungen ab dem zweiten Quartal 2022 zeichnet trotz der im Jahr 2022 einsetzenden Energiekrise und den allgemein gestiegenen Verbraucherpreisen ein sehr positives Bild. Insofern sind die generellen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung unabhängig von einer extern verursachten Krisensituation für die Gesellschaft sehr gut. Nach einer Normalisierung der Besucherzahlen bereits im Jahr 2022 ist langfristig von weiter steigenden Besucherzahlen auszugehen.

Die Preise im ‚OLantis Huntebad‘ für sämtliche Produkte und Dienstleistungen unterliegen einer gewissenhaften und wirtschaftlichen Kalkulation. Diese wurden mit dem Markt abgeglichen. Dazu zählt auch eine regelmäßige Analyse der Preise bei den Mitbewerbern, welche in die Festlegung der Entgeltstruktur mit einfließt. Neben der lokalen und regionalen Relevanz hat das ‚OLantis Huntebad‘ und die Bäderbetriebsgesellschaft die Möglichkeit, auch auf Informationen und vergleichende Daten der Fachverbände (EWA European Waterpark Association e.V., Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V., Deutscher Saunabund e.V. und Arbeitsgemeinschaft (AG) Bad), in denen sie jeweils aktives Mitglied ist,

zurückzugreifen. Aufgrund der inflationären Entwicklungen bei den Bezugskosten ist eine möglicherweise punktuell notwendige Anpassung der Eintrittstarife nicht ausgeschlossen. Dieser Umstand birgt gleichzeitig die Chance, gestiegene Kosten durch höhere Umsatzerlöse abfedern zu können.

Durch den perspektivischen Anstieg der Besucherzahlen in der OLantis Erlebniswelt ist anzunehmen, dass Kunden die weiteren Angebote im Sauna-, Wellness- und Gastronomiebereich intensiver wahrnehmen. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Bäderstrategie ergeben sich ferner gute Chancen hinsichtlich eines vielfältigen Angebotes, das den Bedarf sehr vieler Nutzergruppen auch an neuen Standorten deckt. Derzeit übersteigt noch die Nachfrage an Wasserflächen das Angebot. Diese nicht befriedigende Situation wird sich mit Inbetriebnahme des neuen Sport- und Gesundheitsbades am Flötebach zukünftig ändern. Langfristig besteht das Potential, die Besuchermarke von 1.000.000 zahlenden Gästen in den Oldenburgern Bädern pro Jahr zu erreichen. Auch werden sich mit Inbetriebnahme des Sport- und Gesundheitsbades Synergieeffekte mit dem derzeitigen Angebot an Personal ergeben. Außerdem wird die Bäderbetriebsgesellschaft aufgrund seiner zunehmenden Größe eine stärkere Marktmacht bei Verhandlungen mit Lieferanten von Waren und Dienstleistungen ausüben können und somit attraktivere Preiskonditionen leichter durchsetzen können.

Seit Bestehen der Corona-Krise sind neben den starken negativen Auswirkungen erfreulicherweise auch neue Chancen entstanden. Es hat sich gezeigt, dass sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer von einer erhöhten Flexibilität im Rahmen eines hybriden Arbeitsmodelles, welches Arbeiten im Büro des Arbeitgebers sowie im Home-Office vereint, profitieren. Die Produktivität und Motivation der Beschäftigten können hierdurch steigen. Diese Rahmenbedingungen sind ein starker Wettbewerbsfaktor vor dem Hintergrund des War for Talents und tragen somit zur Stärkung der Arbeitgebermarke bei. Weiterhin sind durch die Krise die Bereitschaft und Fähigkeit zu digitalem Arbeiten weiter vorangeschritten. Insgesamt birgt die Krisensituation die Chance, bisherige Abläufe zu überdenken und effizienter zu gestalten.

### **Risiken**

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

#### **1. Bestandsgefährdung**

Der Betrieb von Hallen- und Freibädern im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge ist ein dauerhaft defizitäres Geschäft. Die Stadt Oldenburg führt der Bäderbetriebsgesellschaft die zur Deckung ihres Finanzbedarfs benötigten Finanzmittel zu, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, um dieser die satzungsgemäß begründete Aufgabenwahrnehmung zu ermöglichen. Sollte die Stadt Oldenburg nicht in der Lage sein, die unterjährigen Vorauszahlungen zu leisten oder wird ein entsprechender Antrag der BBGO abgelehnt, so droht der BBGO die Zahlungsunfähigkeit bis hin zur Insolvenz und dauerhaften Betriebsschließung. Der Eintritt dieses Risikos wird vom Expertenkreis als gering bewertet, das mögliche Schadensausmaß wird hingegen als sehr hoch beziffert. Potenzielle Gegenmaßnahmen sind solche, die die Liquiditätssituation kurzfristig verbessern wie beispielsweise das Ausnutzen von Zahlungszielen oder die Stundung der Pachtverpflichtungen gegenüber dem Bäderbetrieb.

In diesem Zusammenhang gilt als Unterrisiko einer grundsätzlichen Bestandsgefährdung mangels Ausgleiches des defizitären Badebetriebes (Daseinsfürsorge), dass auch diejenigen Bereiche, die nicht zur allgemeinen Daseinsfürsorge zählen, im Falle eines auch dortigen defizitären Ergebnisses nicht von der Muttergesellschaft, der Stadt Oldenburg, finanziell ausgeglichen werden dürfen.

Die regelmäßigen Zahlungen zum Verlustausgleich beziehungsweise unterjährige Abschlagszahlungen als Einlagen in die Kapitalrücklage auf den erwarteten Jahresfehlbetrag sollen die Anforderungen des EU-Beihilferechts berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH mit Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 19. Dezember 2016 mit einem offiziellen Betrauungsakt versehen. Dieser Betrauungsakt bestätigt und konkretisiert den durch Gesellschaftsvertrag begründeten Gegenstand und Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne von Art. 106 Absatz 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) zu erbringen und damit den Anforderungen des Europäischen Beihilfenrechts Rechnung zu tragen. Die Stadt Oldenburg hat die Aufgabe, innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen öffentlichen Einrichtungen bereitzustellen, zu denen auch Bäder zählen. Diese zur Daseinsvorsorge gehörende und von einem öffentlichen Zweck getragene kommunale Aufgabe zielt darauf ab, durch den Betrieb der Bäder den Einwohnern Gelegenheit zu sportlicher Betätigung, zur Erholung, zur Erhaltung der Gesundheit und zur Verbesserung des körperlichen Wohlbefindens zu geben. Ihre Erfüllung durch die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH liegt im allgemeinen Interesse. Der öffentliche Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH besteht konkret in der Umsetzung der sozial- und sportpolitischen Absichten der Stadt Oldenburg. Dahinter verbergen sich insbesondere die allgemeine öffentliche Daseinsvorsorge, die Förderung des Schwimmsportes in Hinblick auf den Breiten- und Leistungssport und die Förderung und Sicherstellung des Schulsportes.

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

Auf der Grundlage, der mit Datum vom 19. Dezember 2016 vorgenommenen Betrauung, kann die Stadt Oldenburg zum Ausgleich der der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehenden Aufwendungen Ausgleichszahlungen gewähren. Die Ausgleichszahlungen dürfen nicht darüber hinausgehen, was nach Art und Umfang des Betriebs erforderlich und angemessen ist, um die durch die Erfüllung der mit den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Aufgabe eingesetzten Eigenkapital abzudecken. Da die Bäderbetriebsgesellschaft auch auf anderen Gebieten wirtschaftlich tätig ist, die durch die Betrauung nicht abgedeckt sind, ist sicherzustellen, dass durch die Ausgleichszahlungen der Stadt Oldenburg keine Überkompensation für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entsteht. Hierfür ist jährlich eine Trennungsrechnung zu erstellen.

Durch interne Maßnahmen und Aufstellung einer Trennungsrechnung seit dem Jahr 2016 wird eine Überkompensationskontrolle sichergestellt. Die Trennungsrechnung für das Jahr 2020 und 2021 hat ergeben, dass es pandemiebedingt in den Bereichen der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nur durch beihilfekonforme Zuschüsse gelungen ist, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Im Jahr 2022 sind die dramatisch gestiegenen Energiekosten die Ursache dafür, dass die Bereiche der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Summe einen Verlust erzielt haben. Als Gegenmaßnahme zur Kompensation des vorgenannten Verlustes hat die BBGO eine entsprechende Beihilfe bei ihrer Muttergesellschaft, der Stadt Oldenburg, beantragt und

auch erhalten. Diese konnte explizit für das ersten Halbjahr 2022 bezogen werden. Ein Verlust im zweiten Halbjahr 2022 in Höhe von 25.453,59 Euro muss vorgetragen werden und wird mit zukünftigen Gewinnen verrechnet.

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

## 2. Starker wirtschaftlicher Einbruch durch Betriebschließung

Durch behördlich angeordnete Betriebschließungen/behördlich verhinderte Betriebsaufnahme droht ein starker wirtschaftlicher Einbruch aufgrund ausbleibender Umsatzerlöse beziehungsweise verringerter Umsatzerlöse bei Teilschließungen, während die Fixkosten weiter fortbestehen. Insbesondere vor dem Hintergrund von Pandemien wie der Corona-Pandemie ist ein solches Szenario für die BBGO, die einen stark frequentierten Publikumsverkehr aufweist, eine unmittelbare und realistische Bedrohung. Auch technische Ausfälle der für den Betrieb erforderlichen Anlagen können zu einem Betriebsausfall in Teilen oder in Gänze führen.

Als eines der wesentlichen konkreten Risiken im Jahr 2022 in diesem Zusammenhang ist eine drohende Betriebschließung mangels einer entsprechenden Energieversorgung zur Betreuung der Bäder zu nennen. Durch die starke Abhängigkeit von russischem Erdgas und durch die im Jahr 2022 eingetretene Aussetzung der russischen Gaslieferungen, bestand für die BBGO das Bedrohungspotenzial einer Unterversorgung von Gas, das durch den lokalen Energieversorger grundsätzlich bereitgestellt wird. Hätte der Energieversorger seinerseits die Gaslieferungen eingestellt, hätte die BBGO seine Leistungen nicht marktgerecht anbieten können und hätte seinen Betrieb in Teilen oder sogar in Gänze einstellen müssen. Für das Jahr 2022 ist festzustellen, dass die Lieferungen von Gas nicht eingestellt wurden und es zu keiner Betriebschließung gekommen ist. Grundsätzlich hat die BBGO durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen. In letzter Konsequenz hat die BBGO durch Optimierung der Verbräuche somit mittelbar das Risiko einer Unterversorgung verringert und somit auch indirekt dazu beigetragen, einen drohenden starken wirtschaftlichen Einbruch infolge einer Betriebschließung zu verhindern.

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

Eine künftige Betriebschließung aufgrund einer Unterversorgung mit Gas ist für die BBGO durch die deutliche Verringerung der Abhängigkeit von russischem Gas durch Aufbau alternativer Lieferanten gesunken. Zudem soll durch die im Jahr 2022 erstellten Energiekonzepte für das O!antis Huntebad und das künftige Sport- und Gesundheitsbad die Energieautarkie zum Teil künftig erzielt werden, sodass das Risiko einer Betriebschließung aus vorgenanntem Grund stark verringert wird.

## 3. Moderater wirtschaftlicher Einbruch durch sonstige Ursachen

Für die Betreiber eines großen Freizeit- und Erlebnisbades besteht immer ein wesentliches Risiko in der Stagnation beziehungsweise im Rückgang der Besucherzahlen. Hinzu kommen saisonale Schwankungen und insbesondere vor dem Hintergrund des globalen Klimawandels witterungsbedingte Abhängigkeiten. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass ungenügende klimatische Verhältnisse, partielle

Ausfälle der technischen Anlagen und sogar die Schließung einzelner Attraktionen unmittelbare negative Auswirkungen auf die Besucher- und Umsatzzahlen und damit auch auf das jeweilige Jahresergebnis zur Folge haben. Durch fehlende betriebliche Innovationen sowie durch die potenziell rückläufige Servicequalität des Personals kann das betriebliche Angebot für die Gäste zudem an Attraktivität verlieren. Dieser Umstand kann zu einer Abwanderung der Gäste zu Wettbewerbern führen. Unabhängig davon kann die Zunahme des Wettbewerbs zu einer Reduzierung des Einzugsgebietes der Kunden der BBGO führen, sodass dadurch die Besucherzahlen zurückgehen können. Eine rückläufige Kaufkraft der Kunden im Zuge inflationärer Entwicklungen kann zu verringerten Besucherzahlen führen oder die Bereitschaft zur Akzeptanz von höheren Eintrittspreisen reduzieren. Inwiefern aufgrund von Kostensteigerungen zukünftige Tarifsteigerungen bei den Gästen durchsetzbar sind, ist derzeit nicht absehbar. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als gering und das Schadensausmaß als moderat bewertet. Gegenmaßnahmen sind solche, die zur Gewährleistung eines störungsfreien Betriebes, der Steigerung der Angebotsattraktivität sowie zur Gewinnung neuer Kundenzielgruppen beitragen. Auch im Jahr 2022 hat die BBGO aktiv dazu beigetragen, durch die Aufrechterhaltung und Steigerung einer entsprechenden Angebotsqualität attraktiv für die Besucherinnen und Besucher zu sein. Die sehr positive Gästentwicklung unterstreicht diesen Umstand. Ein wirtschaftlicher Einbruch bedingt durch den Absatzmarkt lag somit nicht vor.

#### 4. Überalterung/Ineffizienz

Mit zunehmendem Alter der Gebäude und technischen Anlagen steigt das Risiko einer Überalterung und einer zunehmenden Reparaturanfälligkeit. Folglich können die Instandhaltungsaufwendungen signifikant steigen. Diese sind jedoch zwingend notwendig, um den permanenten Betrieb und die jederzeitige Betriebssicherheit der Bäderanlagen sicherzustellen. Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko des Ausfalles und der Ineffizienz von technischen Anlagen. Das ‚OLantis Huntebad‘ ist bereits seit 18 Jahren am Markt tätig. Sämtliche Gewährleistungen für Anlagen und das Gebäude sind seit vielen Jahren abgelaufen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder und das Freibad Flötenteich jeweils ein Betriebsalter von über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten. Insbesondere vor dem Hintergrund einzuhaltender energetischer Ziele droht bei älteren Anlagen die Gefahr, dass diese die Energiebilanz der BBGO negativ beeinflussen. Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensausmaß dieses Risikos werden als moderat bewertet.

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

#### 5. Personalunterdeckung/-unterqualifizierung

Der Ausfall von qualifizierten Fach- und Führungskräften ist insofern ein Bedrohungspotential für die BBGO, da die betrieblichen Angebotsleistungen sehr personalintensiv sind. Es besteht somit eine direkte Abhängigkeit des betrieblichen Angebotes an den in quantitativer und qualitativer Hinsicht verfügbaren Personalbestand. Sowohl die Nicht-Besetzung von Stellen als auch der Ausfall von qualifiziertem Personal durch Krankheit oder Ausscheiden aus dem Unternehmen sind hierbei konkrete Risiken. In einigen Bereichen wie beispielsweise dem Technik- oder Reinigungsbereich herrscht seit einigen Jahren traditionell ein Fachkräftemangel. Erfreulich ist, dass es im Jahr 2022 gelingen konnte, eine Vakanz im Bereich der Heizung, Klimatechnik, Lüftung, Sanitär-Anlagentechnik sowie der Außenpflege zu besetzen. Somit konnte der Bereich Technik an Kompetenz gewinnen. Der Fachkräftemangel zeigt sich

seit der Wiedereröffnung des Betriebes nach Aufhebung der Corona-Beschränkungen auch in der Gastronomie. Im Ergebnis ist das Risiko gegeben, dass die Kundenzufriedenheit durch quantitative und qualitative Defizite im Personalbestand abnehmen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als moderat und das Schadensausmaß als gering bewertet. Potenzielle Gegenmaßnahmen sind beispielsweise die Finanzierung von gezielten Qualifizierungsmaßnahmen, Intensivierung der Ausbildung zur eigenen Nachwuchsgewinnung und die intensive Personalakquise. Im Jahr 2022 konnte die BBGO mit Erweiterung seines Portfolios an betrieblichen Benefits wie beispielsweise der Einführung von (E-) Bike-Leasing seine Arbeitgeberattraktivität steigern und aktiv dem Risiko von möglichen Personalabgängen entgegenwirken.

#### 6. Personalkostensteigerung

Die Personalkosten sind in der BBGO in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen stetig gestiegen. Da die Personalkosten aufgrund der sehr personalintensiven Angebotsleistungen die bedeutendste Kostenposition für die BBGO darstellen, ist eine anzunehmende Fortsetzung der Steigerung in diesem Bereich von entsprechender Bedeutung. Die Hauptursache von Personalkostensteigerungen in der BBGO ist eine kontinuierliche Steigerung der tariflichen Gehälter. Im Jahr 2019 wurde ab dem 01. Juni 2019 in Abstimmung mit der Gesellschafterversammlung und dem Betriebsrat eine neue Tarifstruktur in der BBGO etabliert, die für alle Beschäftigtengruppen und dabei insbesondere in den unteren Gehaltsgruppen eine Steigerung zu bestimmten Zeitpunkten vorsieht. Im Jahr 2022 wurden die Gehälter der Voll- und Teilzeitkräfte erneut angepasst. Im Jahr 2023 folgt eine weitere Erhöhung der Gehälter dieser Beschäftigtengruppe. Zudem erhalten die Auszubildenden und die geringfügig Beschäftigten Gehaltsanpassungen.

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

#### 7. Baukostensteigerung

Die Baukosten sind in den letzten Jahren aufgrund ungünstiger Zinsentwicklungen in Kombination mit einer Verknappung von Facharbeiterinnen und Facharbeitern und Materialkostensteigerungen stark gestiegen. Da die BBGO beziehungsweise der BBO in den kommenden Jahren große Investitionsprojekte anstreben, ist eine anzunehmende Fortsetzung der Baukostensteigerungen auch vor dem Hintergrund der aktuellen inflationären Entwicklung von entsprechender Bedeutung. Insbesondere das Sport- und Gesundheitsbad hat hier aufgrund seines großen Investitionsvolumens eine herausragende Rolle. Sollte es zu weiteren Verzögerungen der Realisierung dieses Bauprojektes kommen, so steigt das Risiko weiterer Baukostensteigerungen. Bei Bauprojekten der Größenordnung des Sport- und Gesundheitsbades ist eine entsprechende Dynamik zu unterstellen, die das Risiko von Verzögerungen im Bauablauf aus unterschiedlichen Gründen hervorbringt. Verzögerungen können beispielsweise im Rahmen der einzuholenden Baugenehmigung oder durch Material- und Personalmangel zu Tage treten. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als hoch und das Schadensausmaß als moderat bewertet. Als Gegenmaßnahmen können eine effiziente Planung und Realisierung der Bauvorhaben sowie intensive Preisverhandlungen mit Lieferanten und Dienstleistern greifen. Dennoch ist die BBGO hier oftmals von Leistungen Dritter abhängig, sodass die aktive Einflussnahme auf eine effiziente Bauausführung begrenzt ist. Die gestiegenen Baukosten diverser Investitionsprojekte wurden im Jahr 2022 in den Planungen berücksichtigt.

## 8. Energie- und Materialkostensteigerung

Beschaffungskosten wie insbesondere Energiekosten sind während der Corona-Pandemie und zuletzt noch einmal im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg exorbitant gestiegen.

Grundsätzlich ist für die BBGO als energieintensives Unternehmen die benötigte Energiemenge ein wichtiger Einflussfaktor auf die Energieaufwendungen. Die Menge ist in der Regel abhängig von den Witterungsverhältnissen und zum Teil von der Besucherentwicklung. Ein noch bedeutenderer Faktor für die im Jahr 2022 exorbitanten Energiekostensteigerungen sind die dramatisch gestiegenen Bezugspreise für Energie, insbesondere für Gas und auch Strom. Gründe für die Preissteigerungen für Materialien und insbesondere für Energie sind einerseits eine stark gestiegene Nachfrage nach diesen Produkten nach Ende der ersten beiden Lockdowns, bei einer gleichzeitigen Verknappung des Angebotes. Durch Ausbruch des Ukraine-Krieges sind die Gaspreise an der Börse ferner signifikant gestiegen. Unternehmen der Bundesrepublik Deutschland wie die BBGO waren in großem Maße abhängig von Gasimporten aus Russland. Der Lieferstopp von Gas seitens Russlands im Laufe des Jahres 2022 hat das Angebot noch einmal verringert und somit für deutlich gestiegene Bezugspreise für Gas im dritten Quartal 2022 gesorgt. Diese Abhängigkeit von Russland wurde durch den Bezug von Gas von alternativen Lieferanten inzwischen deutlich verringert. Somit konnte die eingetretene Aussetzung der Gaslieferungen seitens Russlands im Laufe des Jahres 2022 besser kompensiert werden.

Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos von starken Energiekostensteigerungen wurde zum Zeitpunkt der Entwicklung des Risikomanagementsystems als hoch und das Schadensausmaß als gering bewertet. Inzwischen muss das Schadensausmaß als hoch eingestuft werden. Als Gegenmaßnahmen sind in erster Linie Energiemengeneinsparungen durch energetische Verbesserungen gefordert. Im Jahr 2022 hat die BBGO durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen. Die Intensivierung eines Energiecontrollings hat dazu geführt, dass die Verbräuche besser überwacht und bedarfsweise Gegenmaßnahmen ergriffen werden konnten. Zudem hat die BBGO durch Anwendung eines Spot-Markt-Modells über den Energieversorger Gas und Strom zu tagesaktuellen Preisen bezogen. Auf diese Weise konnten gegenüber hohen Festpreisen Einsparungen realisiert werden. Für das Jahr 2023 ist die Einschätzung, dass die Energiepreise unterhalb des Niveaus aus 2022 bleiben werden. Zudem kann die BBGO von dem Instrument der Energiepreisbremse stark profitieren. Künftig soll durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte die Energieautarkie erhöht werden, sodass das die BBGO bei steigenden Energiekosten ein geringeres Schadensausmaß zu verzeichnen hat.

## Schlussbetrachtung

In den letzten Jahren ist es der BBGO gelungen, das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntebad‘ bei den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sowie den Gästen aus dem Umland zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Darüber hinaus beweist die Gesellschaft auch an den anderen Standorten seine ausgesprochene hohe Fachkompetenz bei der Betreuung von Bädern. Mit der Verabschiedung und der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes wird diese Kompetenz weiter ausgebaut. Durch ihr kontinuierliches Streben nach einem innovativen und attraktiven Leistungsangebot sowie dem Vorhalten eines leistungsstarken Personalbestandes zur Erzielung einer hohen Angebotsqualität kann die BBGO grundsätzlich seine Wettbewerbsfähigkeit in hohem Maße befördern. Neben der Erfüllung der Daseinsvorsorge besteht das Potenzial in den Bereichen der Marktteilhabe nachhaltige Ergebnisverbesserungen zu erzielen. Nach dem corona-bedingten Einbruch der Leistungsseite, ergeben sich für die BBGO seit Aufhebung der Beschränkungen ab dem zweiten Quartal 2022 wieder sehr gute Chancen auf der Leistungsseite.

Bei den Risiken haben in jüngster Vergangenheit große gesellschaftliche Krisen wie die Corona-Pandemie und die Energiekrise einen starken Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der BBGO mit einem entsprechend hohem Risikopotenzial. Das große für die Zukunft nicht auszuschließende Risiko hierbei ist eine drohende Betriebsschließung durch behördliche Anordnungen aufgrund einer möglichen erneuten

Pandemie. Zudem ist das Risiko einer Unterversorgung mit dem für die Betreibung der Bäder sehr wichtigen Energieträgern Gas sowie Strom sehr hoch. Die Verfügbarkeit der entsprechend benötigten Energie bestimmt somit wesentlich das Risiko einer möglichen Betriebsschließung. Durch eingeführte Energiesparmaßnahmen und künftig durch Vergrößerung der Energieautarkie durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte kann die BBGO dieses Risiko eindämmen. Neben den benötigten Energiemengen stellt die Entwicklung der Bezugspreise für Gas und Strom ein hohes Risiko dar. Der Einfluss der BBGO auf den Bezug günstiger Preise ist begrenzt und kann bestenfalls durch geschickte Einkaufspolitik wie beispielsweise dem Bezug von Energie über den Spot-Markt zu attraktiveren Beschaffungskosten führen. Auch hier gilt, dass im Zuge einer verbesserten Energieautarkie das Risiko steigender Energiekosten reduziert werden kann.

Grundsätzlich wird die BBGO aufgrund des strukturell bedingt dauerdefizitären Betriebes permanent von unterjährigen Vorauszahlungen auf den Verlust durch seine Muttergesellschaft abhängig sein. Der Fortbestand der Gesellschaft wird zukünftig aufgrund zu erwartender weiterer Kostensteigerungen noch erheblicher von den Ausgleichszahlungen abhängig sein.

### 3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Besondere Finanzierungsinstrumente wurden nicht verwendet.

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

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.710,00	10.938,00	6.277,00
II. Sachanlagen	912.728,00	1.055.883,00	1.221.246,00
	<b>918.438,00</b>	<b>1.066.821,00</b>	<b>1.227.523,00</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	123.658,79	107.970,11	101.475,17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	172.700,29	149.228,15	1.389.106,94
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.321.500,67	1.048.179,45	460.302,52
	<b>1.617.859,75</b>	<b>1.305.377,71</b>	<b>1.950.884,63</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	46.142,99	30.967,83	15.103,46
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.582.440,74</b>	<b>2.403.166,54</b>	<b>3.193.511,09</b>

**PASSIVA**

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	432,67	432,67	432,67
III. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00	0,00
	<b>25.432,67</b>	<b>25.432,67</b>	<b>25.432,67</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	520.223,55	467.231,47	200.630,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	1.961.357,06	1.848.931,43	2.923.831,23
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	75.427,46	61.570,97	43.617,19
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.582.440,74</b>	<b>2.403.166,54</b>	<b>3.193.511,09</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	6.420.371,59	2.894.928,14	2.786.740,92
2. Sonstige betriebliche Erträge	249.037,60	1.828.144,92	1.980.997,60
3. Materialaufwand	-3.220.231,33	-1.382.011,94	-1.252.149,91
4. Personalaufwand	-5.183.262,08	-4.266.937,01	-3.970.602,04
5. Abschreibungen	-298.293,00	-338.672,53	-322.801,51
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.786.321,24	-2.431.021,37	-2.667.176,01
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-4.818.698,46</b>	<b>-3.695.569,79</b>	<b>-3.444.990,95</b>
8. Sonstige Steuern	-368,00	-1.177,00	-875,00
<b>9. Jahresergebnis</b>	<b>-4.819.066,46</b>	<b>-3.696.746,79</b>	<b>-3.445.865,95</b>
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	4.819.066,46	3.696.746,79	3.445.865,95
<b>11. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	-2.457.432,67 €	-2.853.938,60 €	-3.445.865,95 €	-3.696.746,79 €	-4.819.066,46 €
Bilanzsumme	2.559.807,27 €	2.814.450,98 €	3.193.511,09 €	2.403.166,54 €	2.582.440,74 €
Eigenkapitalquote	0,99 %	0,00 %	0,80 %	1,06 %	0,98 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

BBGO	2018	2019	2020	2021	2022
Gästeanzahl insgesamt	789.906	799.922	362.418	352.449	734.720
Anzahl durchgeführte Schwimmkurse	808	909	617	907	1.142
Anzahl Trainingsstunden Vereine	5.323	5.502	4.648	3.375	5.491
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	1.148	1.207	526	924	1.262

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

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

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

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der BBGO und zahlte für das Jahr 2022 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 4.793.612,87 Euro in die Kapitalrücklage ein. Zusätzlich wurde im Jahr 2022 der BBGO ein institutioneller Zuschuss der Stadt Oldenburg auf Basis der „Fünfte[n] Geänderte[n] Bundesregelung Kleinbeihilfen 2020“ in Höhe von 299.619,02 Euro gewährt (in 2023 endabgerechnet: 82.495,47 Euro).

## **2.4.4**

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

## TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

**Anschrift:** Marie-Curie-Straße 1  
26129 Oldenburg

**Telefon:** (0441) 361160

**E-Mail:** info@tgo-online.de

**Internet:** www.tgo-online.de

**Gesellschaftsvertrag vom:** 13. Dezember 2000  
zuletzt geändert am 16. November 2023

**Handelsregister:** Amtsgericht Oldenburg HR B 4722

**Geschäftsführung:** Jürgen Bath



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist:

- a) der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der TGO Besitz GmbH & Co. KG, die die Bebauung, die Verwaltung und die Vermietung der Immobilie 26129 Oldenburg, Marie-Curie-Straße 1, als Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung zum Gegenstand hat;
- b) die Ausführung von Dienstleistungen jedwelcher Art im Bereich der Existenzgründungs- und Wirtschaftsförderung.

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

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

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

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

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

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

### **4) Beteiligungen**

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

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

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

Unsere Gesellschaft steht vor einer Vielzahl an Herausforderungen, denen wir begegnen müssen. Innovative Technologien leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Nicht alle Probleme lassen sich durch Technologie lösen, doch in vielen Bereichen liegt hierzu der Schlüssel. Lösungen für den Klimawandel, die zukünftige Mobilität der Menschen, eine ausreichende und ausgewogene Ernährung, oder aber für eine bestmögliche Gesundheit sind nur einige Themenbeispiele, in denen moderne Technologien Lösungen oder zumindest Lösungsansätze bieten. Es ist wichtig, neue Technologien zu entwickeln - und es ist wichtig, den sogenannten „Enablern“, den „Möglichmachern“, es zu ermöglichen, ihre Lösungen zu erarbeiten.

Vor diesem Hintergrund erfahren auch Gründerinnen und Gründer von innovativen Geschäftsideen weiterhin großen Zuspruch aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Hochschulen. Das Technologie- und Gründerzentrum bewegt sich in genau diesem Feld und hilft innovativen Unternehmerinnen und Unternehmern, ihre Geschäftsideen zu entwickeln und damit ihren Beitrag für eine lebenswerte Zukunft zu leisten. Dies seit einigen Jahren noch verstärkt durch das eigene Accelerator-Programm „GO!“.

Dabei scheinen sich die langanhaltenden Krisen der letzten Jahre (Corona, Ukraine-Konflikt) und die damit verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen doch ein wenig auf das Start-up Ökosystem auszuweiten. Zumindest, wenn man sich die Finanzierungsmöglichkeiten von Start-ups anschaut. Denn diese haben sich reduziert und längst erhält nicht mehr jede gute Idee das nötige Kapital, um zu wachsen. Ein Grund mehr, um die Anstrengungen, den „Mittelstand von morgen“ bestmöglich zu unterstützen, noch weiter zu verstärken.

## Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen insbesondere bedingt durch den Abschluss des über drei Jahre laufenden Projektes „Start-up Zentrums GO!“ und der damit im Zusammenhang stehenden vollständig im Berichtsjahr vereinnahmten Drittmittel deutlich über dem Vorjahr. Die im Vorjahr noch präferierte Übertragung der Mittel in ein Folgeprojekt und die entsprechende Abgrenzung dieser Mittel in den Verbindlichkeiten wurde nicht mehr umgesetzt. Der Gesamtüberschuss des Projektes in Höhe von rund 155.000 Euro soll in eine separate Gewinnrücklage eingestellt werden und dadurch zur Mitfinanzierung des Folgeprojektes "Start-up Zentrum "Go!" dienen.

Corona-bedingte Ertragsausfälle der Vorjahre (weniger Seminarraumbuchungen) sind dieses Jahr nicht mehr festzustellen gewesen. Auf der Kostenseite haben im Wesentlichen notwendige personelle Anpassungen zu einem Anstieg der Personalkosten geführt.

Aufgrund des oben genannten einmaligen Effekts der Auflösung der Abgrenzung von bisher noch nicht verwendeten Zuschüssen wurde ein deutlich höherer Jahresüberschuss erzielt. Hinzu kommt der Beteiligungsgewinn an der TGO Besitz GmbH & Co. KG in Höhe von 34.985 Euro. Die Gesellschaft verzeichnet einen operativen Verlust für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von rund 33.000 Euro vor dem Gesamtüberschuss des Projektes "Start-up Zentrum "Go!" und dem Beteiligungs- und Zinsergebnis.

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

## Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 15.000 Euro.

## B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2022	2021	Ergebnis- verände- rung
	In Tau- send Euro	In Tau- send Euro	In Tausend Euro
<b>Rohergebnis</b>	<b>909</b>	<b>708</b>	<b>201</b>
Personalaufwand	693	655	38
Übrige Aufwendungen	94	89	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>122</b>	<b>-36</b>	<b>158</b>
Beteiligungs- und Zinserträge	42	66	-24
<b>Jahresergebnis</b>	<b>164</b>	<b>30</b>	<b>134</b>

Das **Rohergebnis** hat sich im Wesentlichen bedingt durch die gestiegenen Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge um 201.000 Euro auf 909.000 Euro verbessert. Hierbei haben sich insbesondere der Überschuss des Projektes "Start-up Zentrum "Go!" in Höhe von rund 155.000 Euro positiv ausgewirkt.

Insbesondere aufgrund der um 38.000 Euro höheren Personalaufwendungen hat sich das **Betriebsergebnis** jedoch nur um 158.000 Euro auf 122.000 Euro verbessert. Aufgrund des zu verzeichnenden Beteiligungs- und Zinsergebnisses aus der 51-prozentigen Beteiligung an der TGO Besitz GmbH & Co. KG ergibt sich ein **Jahresüberschuss** von 164.000 Euro.

### C. Finanzlage

Die **Kapitalflussrechnung** stellt sich wie folgt dar:

	2022 In Tau- send Euro
<b>Periodenergebnis</b>	<b>+ 164</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 380
Cashflow aus Investitionstätigkeit	+ 27
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	+ 340
<b>Saldo der Cashflows</b>	<b>- 13</b>
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<b>+ 295</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>+ 282</b>

Der negative Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde fast vollständig durch den Cashflow aus der Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Projektzuschüsse) abgedeckt. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand noch leicht um 13.000 Euro auf 282.000 Euro reduziert.

### D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderung In Tausend Euro
	In Tau- send Euro	Prozent	In Tau- send Euro	Prozent	
<b>VERMÖGEN</b>					
langfristig gebundenes Vermögen	765	59,0	759	60,6	6
kurzfristig gebundenes Vermögen	531	41,0	493	39,4	38
	<b>1.296</b>	<b>100,0</b>	<b>1.252</b>	<b>100,0</b>	<b>44</b>
<b>KAPITAL</b>					
Eigenkapital	1.134	87,5	970	77,5	164
= langfristige Finanzierung	1.134	87,5	970	77,5	164
kurzfristige Finanzierung	162	12,5	282	22,5	-120
	<b>1.296</b>	<b>100,0</b>	<b>1.252</b>	<b>100,0</b>	<b>44</b>

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine Finanzierungsprobleme. Bei einem Eigenkapital in Höhe von 1.134.000 Euro beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rund 87,5 Prozent.

Zum 31. Dezember 2022 bestehen liquide Mittel in Höhe 282.000 Euro (Vorjahr 295.000 Euro).

## **E. Personal**

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

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

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Trotz auch in 2022 noch bestehender Corona-Krise ist die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen auch in diesem Jahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Zum Jahresende lag die Auslastung der Flächen bei 97 Prozent. Das Umfeld an unterstützenden Einrichtungen ist auch in Oldenburg in den vergangenen Jahren größer geworden und wird aufmerksam beobachtet. Auch ist eine leichte Abnahme von Gründungen in der Stadt Oldenburg und damit auch von Anfragen im TGO zu beobachten. Wichtig ist es dem TGO, weiterhin bedarfsgerechte Leistungen anzubieten und auf veränderte Nachfragestrukturen zu reagieren.

Aus diesem Grunde wurde in 2022 eine Mieterumfrage durchgeführt und ausgewertet, deren Ergebnisse bereits zum Teil umgesetzt wurden oder in Umsetzung begriffen sind. Die Tatsache, dass das TGO weit mehr als reinen Mietraum bietet, sondern eben auch insbesondere Service, Netzwerkmöglichkeiten und Infrastruktur, lassen davon ausgehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem guten Niveau bestehen bleiben sollte.

Durch planmäßige Auszüge einiger Mieterinnen und Mieter, darunter auch einiger größerer, wird es zu zwischenzeitlichen Leerständen kommen. Doch dies ist nicht neu und wird erfahrungsgemäß auch nicht von allzu langer Dauer sein.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2023 bei einer Gesamtleistung von 988.000 Euro von einem positiven Ergebnis in Höhe von 2.000 Euro ausgegangen. Darin ist ein unmittelbarer Zuschuss der Stadt Oldenburg in Höhe von 37.000 Euro enthalten.

### **Chancen und Risiken**

#### Chancen:

Die Zeiten ändern sich, die Menschen ändern sich, die Bedarfe ändern sich. Dies im Blick zu haben ist ein wesentlicher Baustein für ein erfolgreiches zukunftsorientiertes Handeln. Dass dem so ist, hat das TGO durch die letzten 20 Jahre hinweg bewiesen. Die im Jahr 2022 durchgeführte technische Modernisierung in IT-Infrastruktur, LED-Leuchten, 24/7 Paketbox oder eine digitale Rufanlage sind nur einige Beispiele bereits umgesetzter Maßnahmen, um geänderten Wünschen und Anforderungen nachzukommen. Weitere Maßnahmen sind in Planung oder Umsetzung mit dem Ziel, weiterhin den Start-ups das bestmögliche Entwicklungsumfeld im Nordwesten anzubieten. Dabei wird ein besonderer Wert auf die Schaffung von weiteren Netzwerkmöglichkeiten der Firmen im Hause und nach außen gelegt, wie es auch in der Mieterumfrage zum Ausdruck kam.

Durch die weitere Integration der Leistungen des Start-up Zentrums „GO!“ und des Coworking-Space „GO! Work“ in das Angebot des TGO werden zusätzliche Zielgruppen adressiert und neue potentielle Mieterinnen und Mieter „geschaffen“. Ein besonderer Wert wird zunehmend auch auf das Coaching größerer Firmen, sogenannten „Corporates“ gelegt, um die Kompetenzen des Start-up Zentrums dort einzubringen

und darüber einen Ertragszweig zur Finanzierung der GO!-Leistungen zu generieren, zum anderen aber auch um hierüber den Kontakt zwischen Start-ups und Corporates auszubauen.

Risiken:

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

Die Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt zu einem marktüblichen Serviceentgelt der Mieterinnen und Mieter. Die Stadt Oldenburg gewährt den TGO-Mieterinnen und -mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln. Sollte diese Förderung eines Tages unterbleiben, würde sich die Zahllast der TGO-Mieterinnen und -mieter nicht unerheblich erhöhen und ein möglicher Nachfrageverlust wäre denkbar.

Die TGO Besitz GmbH & Co. KG hat Fördermittel zur Errichtung und auch Erweiterung des Technologie- und Gründerzentrums erhalten. Im Erweiterungsbau besteht die grundsätzliche Verpflichtung, die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten. Diese Zweckbindung besteht bis zum 30. Juni 2025 und in Teilen bis zum 30. Juni 2032.

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

Darüber hinaus prüft die Geschäftsführung auf Ebene der TGO Besitz GmbH & Co. KG mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBank für den zweiten TGO-Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die nach Ende des Zweckbindungszeitraumes 2025 beziehungsweise in Teilflächen 2031 greift. Die Fragestellung betrifft eine Mehrzahl von Technologie- und Gründerzentren in Niedersachsen, die mit verschiedenen Fragen zur Berechnungsmethodik an die NBank herangetreten sind. Erfahrungs- oder Vergleichswerte liegen in Niedersachsen bislang nicht vor. Nach einer ersten vorliegenden Stellungnahme der NBank zu konkreten Fragen aus dem Kreis der Technologie- und Gründerzentren kann Stand heute davon ausgegangen werden, dass voraussichtlich kein Überschuss im Sinne der Regelung über die Gewinnabschöpfung über die gesamte Förderperiode von 15 Jahren in dem der Betrachtung unterliegenden Flächenanteil des Erweiterungsbaus erzielt wird. Ein Rückzahlungsrisiko kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht angenommen und bilanziert werden.

Bei einem - unwahrscheinlichen - Eintritt oben genannter Risiken wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als Mitunternehmerin betroffen, da die TGO Besitz GmbH & Co. KG den größten Umfang des Betriebsvermögens bildet.

Zudem wäre bei einer Einstellung der Vermietungstätigkeit seitens der TGO Besitz GmbH & Co. KG die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH betroffen, da sie für ihre Serviceleistungen am Markt keine Abnehmerinnen und Abnehmer mehr finden würde.

Angesichts des für Start-ups krisenbedingt nicht einfachen Umfelds der letzten Jahre ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum von den Auswirkungen in Bezug auf die geschäftlichen Aktivitäten/ Nachfrage bislang weitgehend unberührt blieb. Der Geschäftsbetrieb lief permanent regulär weiter, die TGO-Mieterinnen und -Mieter konnten und können ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen vollumfänglich nutzen. Es bleibt aber zu beobachten, wie sich das Gründungsgeschehen insgesamt, insbesondere aber in Oldenburg und der Region, in den nächsten Jahren entwickelt.

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

### **Bilanz:**

#### **AKTIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen	17.217,87	10.863,49	12.962,96
II. Finanzanlagen	747.917,76	747.917,76	747.917,76
	<b>765.135,63</b>	<b>758.781,25</b>	<b>760.880,72</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	248.739,02	197.392,71	159.609,77
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	282.182,26	294.937,82	219.546,02
	<b>530.921,28</b>	<b>492.330,53</b>	<b>379.155,79</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	139,05	506,36	3.855,81
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.296.195,96</b>	<b>1.251.618,14</b>	<b>1.143.892,32</b>

#### **PASSIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.300,00	25.300,00	25.300,00
II. Kapitalrücklage	851.764,37	851.764,37	851.764,37
III. Gewinnvortrag	92.965,08	62.832,27	-
IV. Jahresüberschuss	164.040,26	30.132,81	62.832,27
	<b>1.134.069,71</b>	<b>970.029,45</b>	<b>939.896,64</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	39.485,00	45.966,67	57.575,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	119.692,61	231.318,56	141.758,12
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	2.948,64	4.303,46	4.662,56
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.296.195,96</b>	<b>1.251.618,14</b>	<b>1.143.892,32</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Umsatzerlöse	881.585,35	684.074,58	433.871,07
2. Sonstige betriebliche Erträge	194.473,27	178.476,12	386.442,88
3. Materialaufwand	167.331,78	154.463,16	128.023,06
4. Personalaufwand	692.621,24	655.271,74	607.788,72
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.046,29	3.352,61	9.675,58
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	85.288,67	85.549,54	74.450,49
7. Erträge aus Beteiligungen	34.984,78	62.907,47	62.456,17
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.284,84	3.311,69	0,00
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>164.040,26</b>	<b>30.132,81</b>	<b>62.832,27</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>164.040,26</b>	<b>30.132,81</b>	<b>62.832,27</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Jahresergebnis	-154.921,18 €	-185.153,59 €	62.832,27 €	30.132,81 €	164.040,26 €
Bilanzsumme	983.454,37 €	1.026.125,31 €	1.143.892,32 €	1.251.618,14 €	1.296.195,96 €
Eigenkapitalquote	88,19 %	85,47 %	82,17 %	77,50 %	87,49 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>TGO</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Mieterbewegungen	65	79	36	67	32
Anzahl Mieter zum Stichtag	66	60	56	57	53
Anzahl angebotene Seminare	24	24	26	20	22

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

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

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

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

## **2.4.5**

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

## TGO Besitz GmbH & Co. KG

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

### 1) Gegenstand des Unternehmens

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

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

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

#### **Mitglieder der Gesellschafterversammlung**

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

### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

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

Unsere Gesellschaft steht vor einer Vielzahl an Herausforderungen, denen wir begegnen müssen. Innovative Technologien leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Nicht alle Probleme lassen sich durch Technologie lösen, doch in vielen Bereichen liegt hier der Schlüssel. Lösungen für den Klimawandel, die zukünftige Mobilität der Menschen, eine ausreichende und ausgewogene Ernährung, oder aber für eine bestmögliche Gesundheit sind nur einige Themenbeispiele, in denen moderne Technologien Lösungen oder zumindest Lösungsansätze bieten. Es ist wichtig, neue Technologien zu entwickeln - und es ist wichtig, den sogenannten „Enablern“, den „Möglichmachern“, es zu ermöglichen, ihre Lösungen zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund erfahren auch Gründerinnen und Gründer von innovativen Geschäftsideen weiterhin großen Zuspruch aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Hochschulen. Das Technologie- und Gründerzentrum bewegt sich in genau diesem Feld und hilft innovativen Unternehmerinnen und Unternehmern, ihre Geschäftsideen zu entwickeln und damit ihren Beitrag für eine lebenswerte Zukunft zu leisten. Dies seit einigen Jahren noch verstärkt durch das eigene Accelerator-Programm „GO!“.

Dabei scheinen sich die langanhaltenden Krisen der letzten Jahre (Corona, Ukraine-Konflikt) und die damit verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen doch ein wenig auf das Start-up Ökosystem auszuweiten. Zumindest, wenn man sich die Finanzierungsmöglichkeiten von Start-ups anschaut. Denn diese haben sich reduziert und längst erhält nicht mehr jede gute Idee das nötige Kapital, um zu wachsen. Ein Grund mehr, um die Anstrengungen, den „Mittelstand von morgen“ bestmöglich zu unterstützen, noch weiter zu verstärken.

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

Die Umsatzerlöse liegen leicht unter denen des Vorjahres. Wesentlicher Grund sind einmalige projektbezogene Weiterbelastungen von Haustechnikerleistungen, die zu höheren Erlösen im Jahr 2021 geführt haben. Die Erträge aus der operativen Geschäftstätigkeit sind wieder auf Vor-Corona-Niveau gestiegen. Corona-bedingte Ertragsausfälle der Vorjahre (weniger Seminarraumbuchungen) sind dieses Jahr nicht mehr festzustellen. Die Belegungsquote konnte aufgrund von Neueinzügen und vieler Erweiterungen von Bestandsmietern auf einem konstant hohen Niveau gehalten werden.

Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich circa 96 Prozent. Aufgrund von teilweise ausgebliebenen Instandhaltungen der Immobilie im Geschäftsjahr 2021, welche Corona-bedingt nicht

ausgeführt werden konnten und im Geschäftsjahr 2022 nachgeholt wurden, ist das Jahresergebnis niedriger als das des Jahres 2021. Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden aufgrund der hohen Vermietungsquote dennoch übertroffen.

### Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 123.129 Euro sowie in Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 6.030 Euro.

### B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2022 In Tau- send Euro	2021 In Tau- send Euro	Ergebnis- verände- rung In Tausend Euro
Rohertrag	741	692	+ 49
Betriebsergebnis	157	216	- 59
Finanzergebnis	-82	-80	-2
Ertragsteuern	<u>-6</u>	<u>-13</u>	<u>+7</u>
Jahresergebnis	<u>69</u>	<u>123</u>	<u>-55</u>

Der Rohertrag hat sich bei um 17.000 Euro geringeren Umsatzerlösen, bei gleichzeitiger Reduktion des Materialaufwands um 66.000 Euro, per Saldo um 49.000 Euro erhöht und beläuft sich auf 741.000 Euro.

Bei unveränderten Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse (213.000 Euro), sowie den insbesondere instandhaltungsbedingt um 105.000 Euro höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat sich das Betriebsergebnis - inklusive neutraler beziehungsweise periodenfremder Effekte - per Saldo um 59.000 Euro auf 157.000 Euro verringert.

Unter Berücksichtigung der gestiegenen Zinsaufwendungen sowie dem Steueraufwand von 6.000 Euro wird noch ein Jahresüberschuss von 69.000 Euro ausgewiesen (Vorjahr: 123.000 Euro).

### C. Finanzlage

Die **Kapitalflussrechnung** stellt sich wie folgt dar:

	2022 In Tau- send Euro
<b>Periodenergebnis</b>	<u>+ 69</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 454
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 129
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>- 417</u>
<b>Saldo der Cashflows</b>	<u>- 92</u>
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<u>+ 801</u>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<u>+ 709</u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht vollständig aus, um die negativen Cashflows aus der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit abzudecken. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 92.000 Euro auf 709.000 Euro gemindert.

#### D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderung In Tausend Euro
	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro	Prozent	
<b>VERMÖGEN</b>					
langfristig gebundenes Vermögen	7.858	90,7	8.147	90,7	-289
kurzfristig gebundenes Vermögen	805	9,3	838	9,3	-33
	<u>8.663</u>	<u>100,0</u>	<u>8.985</u>	<u>100,0</u>	<u>-322</u>
	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021		Veränderung In Tausend Euro
	In Tausend Euro	Prozent	In Tausend Euro	Prozent	
<b>KAPITAL</b>					
langfristige Finanzierung	6.720	77,5	7.220	80,4	-500
mittelfristige Finanzierung	1.118	12,9	1.103	12,3	15
kurzfristige Finanzierung	825	9,6	662	7,3	163
	<u>8.663</u>	<u>100,0</u>	<u>8.985</u>	<u>100,0</u>	<u>-322</u>

Wie aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich wird, ist das langfristig gebundene Vermögen annähernd vollständig (99,7 Prozent) durch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Somit ist auch das kurzfristig gebundene Vermögen fast vollständig durch die kurzfristig fälligen Finanzierungsmittel gedeckt. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2022 nicht verändert. Der Jahresüberschuss von 69.000 Euro wurde den Verrechnungskonten (Darlehenskonten) der Gesellschafterinnen und Gesellschafter gutgeschrieben und ist in der kurzfristigen Finanzierung enthalten.

Das langfristig gebundene Vermögen entfällt wie im Vorjahr im Wesentlichen auf die vermieteten Immobilien. Die Veränderung um – 289.000 Euro ist im Wesentlichen abschreibungsbedingt. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um 92.000 Euro auf 709.000 Euro reduziert. Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert.

#### E. Personal

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

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

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Trotz auch in 2022 noch bestehender Corona-Krise ist die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen auch in diesem Jahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Zum Jahresende lag die Auslastung der Flächen bei 97 Prozent. Das Umfeld an unterstützenden Einrichtungen ist auch in Oldenburg in den vergangenen Jahren größer geworden und wird aufmerksam beobachtet. Auch ist eine leichte Abnahme von Gründungen in der Stadt Oldenburg und damit auch von Anfragen im TGO zu beobachten. Wichtig ist es dem TGO, weiterhin bedarfsgerechte Leistungen anzubieten und auf veränderte Nachfragestrukturen zu reagieren.

Aus diesem Grunde wurde in 2022 eine Mieterumfrage durchgeführt und ausgewertet, deren Ergebnisse bereits zum Teil umgesetzt wurden oder in Umsetzung begriffen sind. Die Tatsache, dass das TGO weit mehr als reinen Mietraum bietet, sondern eben auch insbesondere Service, Netzwerkmöglichkeiten und Infrastruktur, lassen davon ausgehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem guten Niveau bestehen bleiben sollte.

Durch planmäßige Auszüge einiger Mieterinnen und Mieter, darunter auch einiger größerer, wird es zu zwischenzeitlichen Leerständen kommen. Doch dies ist nicht neu und wird erfahrungsgemäß auch nicht von allzu langer Dauer sein.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2023 bei einer Gesamtleistung von 1.369.000 Euro von einem positiven Ergebnis in Höhe von 36.000 Euro ausgegangen.

### **Chancen und Risiken**

#### Chancen:

Die Zeiten ändern sich, die Menschen ändern sich, die Bedarfe ändern sich. Dies im Blick zu haben ist ein wesentlicher Baustein für ein erfolgreiches zukunftsorientiertes Handeln. Dass dem so ist, hat das TGO durch die letzten 20 Jahre hinweg bewiesen. Die in 2022 durchgeführte technische Modernisierung in IT-Infrastruktur, LED-Leuchten, 24/7 Paketbox oder eine digitale Rufanlage sind nur einige Beispiele bereits umgesetzter Maßnahmen, um geänderten Wünschen und Anforderungen nachzukommen. Weitere Maßnahmen sind in Planung oder Umsetzung mit dem Ziel, weiterhin den Start-ups das bestmögliche Entwicklungsumfeld im Nordwesten anzubieten. Dabei wird ein besonderer Wert auf die Schaffung von weiteren Netzwerkmöglichkeiten der Firmen im Hause und nach außen gelegt, wie es auch in der Mieterumfrage zum Ausdruck kam.

Durch die weitere Integration der Leistungen des Start-up Zentrums GO!“ und des Coworking-Space „GO! Work“ in das Angebot des TGO werden zusätzliche Zielgruppen adressiert und neue potentielle Mieterinnen und Mieter „geschaffen“. Ein besonderer Wert wird zunehmend auch auf das Coaching größerer Firmen, sogenannten „Corporates“ gelegt, um die Kompetenzen des Start-up Zentrums dort einzubringen und darüber einen Ertragszweig zur Finanzierung der GO!-Leistungen zu generieren, zum anderen aber auch um hierüber den Kontakt von zwischen Start-ups und Corporates auszubauen.

#### Risiken:

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

Die Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt zu einem marktüblichen Serviceentgelt der Mieterinnen und Mieter. Die Stadt Oldenburg gewährt den TGO-Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln. Sollte diese Förderung eines Tages unterbleiben, würde sich die Zahllast der TGO-Mieter nicht unerheblich erhöhen und ein möglicher Nachfrageverlust wäre denkbar.

Die TGO Besitz GmbH & Co. KG hat Fördermittel zur Errichtung und auch Erweiterung des Technologie- und Gründerzentrums erhalten. Im Erweiterungsbau besteht die grundsätzliche Verpflichtung, die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten. Diese Zweckbindung besteht bis zum 30. Juni 2025 und in Teilen bis zum 30. Juni 2032.

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

Darüber hinaus prüft die Geschäftsführung mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBank für den zweiten TGO-Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die nach Ende des Zweckbindungszeitraumes 2025 beziehungsweise in Teilflächen 2031 greift. Die Fragestellung betrifft eine Mehrzahl von Technologie- und Gründerzentren in Niedersachsen, die mit verschiedenen Fragen zur Berechnungsmethodik an die NBank herangetreten sind. Erfahrungs- oder Vergleichswerte liegen in Niedersachsen bislang nicht vor.

Nach einer ersten vorliegenden Stellungnahme der NBank zu konkreten Fragen aus dem Kreis der Technologie- und Gründerzentren kann Stand heute davon ausgegangen werden, dass voraussichtlich kein Überschuss im Sinne der Regelung über die Gewinnabschöpfung über die gesamte Förderperiode von 15 Jahren in dem der Betrachtung unterliegenden Flächenanteil des Erweiterungsbaus erzielt wird. Ein Rückzahlungsrisiko kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht angenommen und bilanziert werden. Bei einem - unwahrscheinlichen - Eintritt oben genannter Risiken wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als Mitunternehmerin betroffen, da die TGO Besitz GmbH & Co. KG den größten Umfang des Betriebsvermögens bildet.

Zudem wäre bei einer Einstellung der Vermietungstätigkeit seitens der TGO Besitz GmbH & Co. KG die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH betroffen, da sie für ihre Serviceleistungen am Markt keine Abnehmerinnen und Abnehmer mehr finden würde.

Angesichts des für Start-ups krisenbedingt nicht einfachen Umfelds der letzten Jahre ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum von den Auswirkungen in Bezug auf die geschäftlichen Aktivitäten / Nachfrage bislang weitgehend unberührt blieb.

Der Geschäftsbetrieb lief permanent regulär weiter, die TGO-Mieterinnen und -Mieter konnten und können ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen vollumfänglich nutzen. Es bleibt aber zu beobachten, wie sich das Gründungsgeschehen insgesamt, insbesondere aber in Oldenburg und der Region in den nächsten Jahren entwickelt.

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

Bilanz:

### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4,00	10.114,00	15.640,00
II. Sachanlagen	7.858.121,76	8.136.915,70	8.515.329,70
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	15.000,00
	<b>7.858.125,76</b>	<b>8.147.029,70</b>	<b>8.545.969,70</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	90.605,12	32.662,30	108.958,66
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	709.018,39	800.871,60	647.093,11
	<b>799.623,51</b>	<b>833.533,90</b>	<b>756.051,77</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	4.572,57	4.198,63	6.668,42
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.662.321,84</b>	<b>8.984.762,23</b>	<b>9.308.689,89</b>

### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Kapitalanteile	1.147.850,29	1.147.850,29	1.147.850,29
II. Rücklagen	162.488,56	162.488,56	162.488,56
	<b>1.310.338,85</b>	<b>1.310.338,85</b>	<b>1.310.338,85</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUWENDUNGEN</b>	3.907.586,25	4.120.562,25	4.333.542,25
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	36.834,29	46.070,23	28.966,00
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	3.405.050,42	3.492.088,88	3.624.204,92
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	2.512,03	15.702,02	11.637,87
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.662.321,84</b>	<b>8.984.762,23</b>	<b>9.308.689,89</b>

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	1.070.463,00	1.087.590,89	1.022.528,83
2. Sonstige betriebliche Erträge	218.576,75	218.591,31	213.246,85
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	329.798,61	396.008,05	327.420,76
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	418.062,49	412.610,24	415.288,34
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	384.761,79	280.927,74	281.516,98
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82.250,76	80.290,60	79.559,02
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.571,47	13.003,00	6.466,00
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>68.594,63</b>	<b>123.342,57</b>	<b>125.524,58</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>68.594,63</b>	<b>123.342,57</b>	<b>125.524,58</b>
10. Gutschrift auf Verrechnungskonten/ Verlustsonderkonten	68.594,63	123.342,57	125.524,58
<b>11. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	137.346,87 €	113.709,76 €	125.524,58 €	123.342,57 €	68.594,63 €
Bilanzsumme	9.995.672,15 €	9.659.362,60 €	9.308.689,89 €	8.984.762,23 €	8.662.321,84 €
Eigenkapital- quote	11,94 %	13,53 %	14,08 %	14,58 %	15,13 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

Siehe TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH.

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

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

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

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

## **2.4.6**

# **Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH**

## Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM)

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



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Tourismus- und Stadtmarketing für Oldenburg. Damit einher geht die Sicherung und Ausweitung von Image, Attraktivität und Bekanntheit des Wirtschaftsstandortes im Gesellschaftsgebiet mit oberzentralem Einzugsgebiet.

Die der Oldenburg Tourismus und Marketing Gesellschaft mbH übertragenen Aufgaben stellen Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse dar. Bei Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

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

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

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

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

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

### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

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

Die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) ist seit dem 1. Juli 2016 eine 100prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Oldenburg. Geschäftsführerin und allein vertretungsberechtigt ist Frau Silke Fennemann. Als Prokuristin wurde Frau Iris Welzel am 26. Februar 2020 durch die Gesellschafterversammlung bestimmt. Die GmbH beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr 17 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, davon drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 1,924 Millionen Euro. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von rund 599.000 Euro und sonstige Erträge in Höhe von circa 209.000 Euro gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von rund 1,115 Millionen Euro ab, einem Ergebnis, das die Prognose unterschreitet.

#### **b) Wirtschaftsbericht**

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

Die Auswirkungen des Angriffskriegs in der Ukraine und die damit sich noch verschärfende Energiekrise in Kombination mit den klimatischen Gegebenheiten stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen. Die wirtschaftliche Situation vieler Menschen hat sich verschlechtert, die Stimmung durch die verschiedenen, noch nicht absehbaren Krisen ist tendenziell negativ beeinflusst.

Dabei hat sich die geschäftliche Situation für die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 verbessert. Die Tourismusbranche insgesamt erholt sich langsam und stetig, wobei die gesellschaftlichen Veränderungen bleiben und auch den Tourismus in Oldenburg nachhaltig beeinflussen. Die Reiselust der Deutschen kehrt zurück, es bleiben eine hohe Preissensibilität und ein hohes Sicherheitsbedürfnis.

Im Segment der Geschäftsreisen inklusive MICE-Tourismus (Messen und Kongresse) steigen die Buchungszahlen, wenngleich ein bestimmter Prozentsatz auf Dauer verloren, weil digital durchführbar, ist.

Ein großes Risiko stellt der mögliche Verlust der Attraktivität der Oldenburger (Innen-)Stadt dar (Einzelhandel und Gastronomie). Die Chance für Oldenburg besteht darin, auf eine nachhaltige Tourismusentwicklung zu setzen.

Die bereits im letzten Lagebericht gestellte Frage, ob der Städtetourismus sich langfristig verändern wird (quantitativ und qualitativ), bleibt aktuell. Der (Städte-) Tourismus hat sich auf die veränderten Anforderungen der Gäste hinsichtlich Qualität, Erlebniswert und Authentizität einzustellen.

Die Personalsituation stellte sich 2022 erneut herausfordernd dar. Phasenweise haben krankheitsbedingte Ausfälle das Team stark geschwächt. Zwar konnten alle vakante Stellen besetzt werden, aber die Anforderungen an die OTM als Arbeitgeberin sowohl in Bezug auf Gehaltsforderungen als auch hinsichtlich softer Arbeitsbedingungen nehmen zu.

Die GmbH konnte mit Unterstützung der städtischen Wirtschaftsförderung erfolgreich Fördermittel aus dem Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ des Landes Niedersachsen akquirieren. Procedere und Bearbeitung gestalteten sich als deutlich aufwändiger als ursprünglich geplant. Hinzu kommt die kurze Zeitspanne der Laufzeit dieses Programms (bis März 2023). Da die Fördermittelzusage erst im Dezember 2022 bei der Gesellschaft eintraf, mussten entsprechend geplante Aktivitäten verschoben werden.

2022 konnte die Touristinfo im Lappan nach zwei unruhigen und in Bezug auf die Öffnungsmöglichkeiten unsteten Jahren, wieder ganzjährig geöffnet bleiben. Dabei fällt die Frequenz schwächer aus, das Interesse an den Produkten der Gesellschaft stellt zufrieden.

Erfreulicherweise gelang es der Gesellschaft auch 2022, die Partner im Stadtmarketing zu halten. Die Unterstützung der Arbeit der OTM und die Befürwortung des Themenmarketings stärken die GmbH.

Wie bereits angedeutet, führten zwei Gegebenheiten zur Bildung eines PRAP in Höhe von 98.000 Euro, da Aktivitäten nicht wie geplant durchgeführt werden konnten. Auf der einen Seite haben sich die Hotels in Oldenburg dazu verständigt, die Vereinbarung über den freiwilligen Marketingbeitrag (bedingt durch die weiterhin ausgesetzte Beherbergungssteuer) mit der Stadt Oldenburg weiterhin zu schließen und dies nun unbefristet, lediglich mit einer Kündigungsfrist. Dadurch stehen der Gesellschaft jährlich rund 30.000 Euro zur Verfügung. Allerdings kam die Vereinbarung erst Ende 2022 zustande, so dass die geplanten Maßnahmen erst 2023 umgesetzt werden können. Außerdem war Personal der OTM stark gebunden durch den oben erwähnten Fördermittelantrag, so dass auch hier (insbesondere im Bereich StadtMarketing) Projekte geschoben werden mussten. Dieser PRAP, reduziert die Sponsorenerlöse buchhalterisch um 82.000 Euro.

Die Umsatzerlöse haben sich, bedingt durch die erwähnten PRAPS verringert (von 623.000 Euro auf 599.000 Euro = -24.000 Euro). Tatsächlich haben sich die Einnahmen aus Souvenirverkäufen, Gästeführungen/ touristischen Leistungen, Werbung, der Provision von Hotelvermittlung und Kartenvorverkauf erhöht (+77.000 Euro).

Die weitere Finanzlage der Gesellschaft bleibt geordnet. Sie wird auch zukünftig, bedingt durch den Zweck der Gesellschaft, immer auf den Defizitausgleich der Muttergesellschaft Stadt Oldenburg angewiesen sein. Davon unbenommen bleiben die Möglichkeiten der GmbH, Eigenerlöse zu erwirtschaften, was ihr im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut gelungen ist. Perspektivisch soll dies fortgesetzt werden.

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

Der Tourismus in Deutschland ist auf dem Weg der Regenerierung. Dies gilt auch für Oldenburg, wobei der Städtetourismus mit der Umsetzung des Tourismusprogramms einen neuen Weg einschlägt. Das Ziel ist eine qualitative, nachhaltige Tourismusedwicklung, welche den Anforderungen von Digitalisierung, Sicherheit und eben Nachhaltigkeit gerecht wird.

## 2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von rund 599.000 Euro und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres (rund 623.000 Euro).

## 3. Investitionen

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

	<u>Investitionen in tausend Euro</u>
2021	31
2022	59

## 4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2022 prägten folgende Ereignisse:

### Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Auch wenn im gesamten Verlauf des Geschäftsjahres 2022 die Pandemie mit ihren Auswirkungen zu spüren waren und noch sind, verlor das Thema mit Blick auf den Angriffskrieg in der Ukraine, der sich daraus verschärfenden Energiekrise und den Herausforderungen des Klimawandels an Bedeutung. Wie sich diese Krisen auf die Gesellschaft insgesamt und auf Oldenburg und den Tourismus in der Stadt speziell auswirken, ist noch nicht absehbar. Umso wichtiger bleibt die sensible Entwicklung des Oldenburger Städtetourismus.

### Fördermittel Perspektive Innenstadt

Der Stadt Oldenburg (dem Amt für Wirtschaftsförderung) ist es gelungen, aus dem Fördertopf „Perspektive Innenstadt“ einen Millionenbetrag zur Förderung der Oldenburger Innenstadt zu akquirieren. Unter anderem hat sich auch die OTM mit dem Projekt „Neukonzeption Oldenburg Stadtgärten 2023: Auf dem Weg zur Gartenstadt“ mit einem Projektvolumen in Höhe von 200.000 Euro beworben. Die Bewerbung war zwar erfolgreich, gleichzeitig steht dieses Förderprogramm aber unter einem enormen Zeitdruck: Projektabschluss in der Regel bis März 2023; lange Bearbeitungs- und Reaktionszeiten bei der NBank; fehlerhafter Fördermittelbescheid zum Nachteil der OTM. Alles in allem eine eher schwierige Handhabung und große zusätzliche personelle Belastung für die Gesellschaft, welche dazu führte, dass nicht alle Projekte 2022 wie geplant umgesetzt werden konnten.

### Personalentwicklung

Die Veränderungen im Personalstamm der OTM liegen im normalen Bereich. Zu beobachten bleiben Belastungsgrad und Krankheitsstand bei der Gesellschaft. Insbesondere längerfristige Erkrankungen schwächen das Team und sind im Prinzip kaum durch kurzfristige Zwischenlösungen zu kompensieren.

## 5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

### **Touristische Produkte**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 erzielte die OTM im Vergleich zu 2021 folgende Ergebnisse:

- Vermittlung von Gästeführungen und Erlebnisangeboten + 88 Prozent
- Erlöse aus Souvenirverkäufen + 8 Prozent
- Erlöse aus der Zimmervermittlung + 570 Prozent
- Verkauf von Oldenburg Gutscheinen - 39 Prozent
- Besucher Touristinfo + 42 Prozent

Der Tourismus in Oldenburg entwickelt sich. Tages- und Übernachtungsgäste halten sich wieder in der Stadt auf, Tagungen und Kongresse findet statt, der Städtetourismus erholt sich. Dennoch haben sich die Voraussetzungen und die Parameter geändert. Die Frequenzen in der Innenstadt bleiben hinter den früheren Besucherzahlen zurück, auch das Angebot zum touristischen Kernthema Einkaufen ist aktuell rückläufig. Für die OTM fällt vor diesem Hintergrund das Ergebnis der touristischen Produkte umso erfreulicher aus. Der Rückgang im Verkauf der Oldenburg Gutscheine erklärt sich durch die sehr hohen Verkaufszahlen zu Pandemiezeiten, in denen Geschenkgutscheine von vielen Firmen als Kompensation zum Beispiel für ausgefallene Weihnachtsfeiern genutzt wurden.

### Marketing

2022 wurden erstmals wieder alle Veranstaltungen und ein „normales“ Tourismusmarketing durchgeführt. Dies bedeutet, die Gesellschaft konnte ihre Kernaufgabe wieder voll umfänglich erfüllen. Dabei macht die Entwicklung deutlich, den Tourismus neu aufzustellen und damit die Produkt- und Kommunikationsarbeit sowie den Vertrieb neu auszurichten, ist unabdingbar.

### Kooperationen

Auf die Bedeutung von Kooperationen hat die Gesellschaft bereits vermehrt hingewiesen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die Zusammenarbeit mit der Oldenburger Hotellerie verstetigt, indem aus den jährlichen Vereinbarungen nun ein unbefristeter Vertrag über die Zahlung des freiwilligen Marketingbeitrags wurde. Nicht unerwähnt bleiben soll dabei, dass sich der Vertragsabschluss länger als erwartet hinzog, sodass die für 2022 geplanten Projekte erst 2023 realisiert werden können.

### c) Ertragslage

	2022	2021	Veränderung
	Euro	Euro	in tausend Euro
Jahresergebnis	-1.115.446,28	-1.011.625,74	-104

Dieses Jahresergebnis/Defizit fällt um rund 104.000 Euro höher aus als im Vorjahr.

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

	2022	2021
	in tausend Euro	in tausend Euro
Gesamtleistung	599	623
Jahresergebnis	-1.115	-1.012
Gezeichnetes Kapital	25	25

### d) Finanzlage

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

	31.12.2022	31.12.2021
	in tausend Euro	in tausend Euro
Anlagevermögen	141	145
lang- und mittelfristiges Kapital	168	361
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	27	216

Der nachstehend vereinfacht ermittelte Cash Flow wird aus dem Jahresergebnis der Gesellschaft abgeleitet.

	2022 in tausend Euro	2021 in tausend Euro
Jahresergebnis	-1.115	-1.012
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	64	73
Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	-18	-12
Veränderungen der Rückstellungen	-170	240
Cash Flow	<u>-1.239</u>	<u>-711</u>

### e) Vermögenslage

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

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
<b>VERMÖGEN</b>					
Anlagevermögen	141	14,7	145	12,8	-4
Umlaufvermögen und sonst. Aktiva	820	85,3	990	87,2	-170
Gesamtsumme	<u>961</u>	<u>100,0</u>	<u>1.135</u>	<u>100,0</u>	<u>-174</u>

Die Verringerung des Anlagevermögens liegt im Wesentlichen begründet in geringeren Anschaffungen als Abschreibungen. Das verringerte Umlaufvermögen resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Forderungen (rund + 11.000 Euro), verringerten Forderungen gegenüber Gesellschaftern (etwa - 51.000 Euro), erhöhten sonstigen Vermögensgegenständen (rund + 100.000 Euro), den verringerten Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten (circa - 237.000 Euro).

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

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
<b>KAPITAL</b>					
Eigenkapital	25	2,6	25	2,2	0
Fremdkapital incl. Sonderposten	936	97,4	1.110	97,8	-174
	<u>961</u>	<u>100,0</u>	<u>1.135</u>	<u>100,0</u>	<u>-174</u>

Die Verringerung des Fremdkapitals resultiert insbesondere aus geringeren Rückstellungen (circa - 175.000 Euro).

## f) Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

2022 hat die Gesellschaft zu folgenden Erkenntnissen gebracht:

- Der Städtetourismus gewinnt wieder an Bedeutung. Die Gesellschaft sieht sich in ihrer Annahme bestätigt, dass ein Umdenken nötig ist. So geht es für die GmbH zunehmend darum, mit vielen verschiedenen Partnern zu kooperieren. Dabei setzt sie auf die Bereitschaft der touristischen Akteure, in Oldenburg umzudenken und neue Produkte zu konzipieren und neue Vertriebswege einzuschlagen.
- Konsequente Projekte im Klima- und Umweltschutz umzusetzen, ist schwerer als gedacht. Die OTM stößt des Öfteren an Grenzen, weil die Anzahl an seriösen Angeboten überschaubar ist, Leistungsanbieter in Oldenburg teilweise noch sehr am Anfang stehen und die Umsetzung insgesamt mehr Zeit als erwartet benötigt.
- Mit den im Tourismusprogramm definierten Stärken Oldenburgs (Einkaufen, Gemeinschaftserlebnisse und Fahrrad) ist die Gesellschaft touristisch richtig gerüstet und setzt auf die richtigen Themen. Dies zeigt nicht zuletzt die positive Resonanz auf Veranstaltungen und Aktivitäten in den genannten Bereichen.
- Die Touristinfo Oldenburg muss sich neu erfinden, um auch zukünftig die Menschen zu einem analogen Besuch der Oldenburg-Info zu motivieren. Dies, bereits im letzten Lagebericht postulierte, Vorgehen behält seine Relevanz.

Insgesamt betrachtet steht die OTM vor neuen Herausforderungen, da sich der Städtetourismus zwar erholt, aber dennoch aktuell nicht klar ist, wie sich Oldenburg zukünftig in diesem Wettbewerb positionieren kann. Die Entwicklung im Tourismus hängt unter anderem auch davon ab, wie sich die Innenstadt und weitere Angebotsbausteine positionieren. Wenn es Oldenburg gelingt, auf die eigenen Stärken setzend markenkonform den touristischen Weg sensibel weiterzugehen und Oldenburg spezifische Lösungen zu finden, dann könnte der Tourismus in und für Oldenburg seine wirtschaftliche Bedeutung behalten.

Für die Arbeit der nächsten Jahre gilt es:

- den eingeschlagenen strategischen Weg konsequent umzusetzen;
- die Optimierung und Aktivierung relevanter Netzwerke zu vollziehen;
- Angebotsschärfung und touristischen Vertrieb zu fokussieren;
- das Produkt Oldenburg nicht aus den Augen zu verlieren;
- in der digitalen Entwicklung mitzuhalten;
- Arbeitskräftesicherung, Personalentwicklung und Aufgabenabgleich wachsam im Auge zu behalten.

## g) Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

### 1. Prognose/ Chancen

Folgende Themen werden die OTM in 2023 beschäftigen:

#### Entwicklung des Städtetourismus

Der Tourismus in Oldenburg nimmt wieder an Fahrt auf, die Gäste kehren zurück, die Ergebnisse stimmen positiv. Gleichzeitig gilt es, sehr genau hinzusehen und genau zu entscheiden, welche Entwicklung der Städtetourismus in Oldenburg nehmen soll. Die bewusste Steuerung und sensible, qualitative touristische Entwicklung sollte unbedingt das Ziel sein. Indem die OTM auf Profilschärfung setzt und weiter konsequent die Profilthemen wie in den Vorjahren fokussiert, stärkt sie das Image und verbessert die Wahrnehmung Oldenburgs auf der touristischen Landkarte in Deutschland.

### Netzwerke

Das Tourismusprogramm Oldenburg 2030 hat unter anderem herausgearbeitet, wie wichtig das Arbeiten mit und in Netzwerken ist. Dabei steht von Beginn an sowohl die Betrachtung der vorhandenen Kooperationen als auch die Aktivierung neuer relevanter Netzwerke im Fokus. Gleichzeitig gilt es auch, die Arbeitsweise und gemeinsame Ergebnisorientierung im Blick zu behalten. Nur ein Arbeiten auf Augenhöhe, gleichberechtigt im Geben und Nehmen mit abgestimmten Zielen und Inhalten, kann den Tourismus in Oldenburg zu einem weiteren Erfolg führen.

### Nachhaltigkeit

Die GmbH hat sich mit dem Konzept für Nachhaltigkeit auf den Weg gemacht. Dabei stellt sie fest, wie groß die Herausforderung, seriöse und verlässliche Partner in den Lieferketten zu finden, wirklich ist. Gleichzeitig fühlt sie sich selbst bei allem Engagement noch sehr am Anfang, was ihr eigenes Wissen und die Themenkomplexität angeht. Dabei hat die Sensibilisierung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter funktioniert. So engagiert sich das Team motiviert und lässt sich trotz aller Herausforderungen auch weiterhin auf das Thema ein. Wenn es der OTM gelingt, an ihrer nachhaltigen Ausrichtung konsequent weiterzuarbeiten und weitere Partner ins Boot zu holen, schafft sie die notwendige Voraussetzung, auch über dieses Thema eine Profilschärfung für Oldenburg zu erzielen.

### Stadtgärten

Für die Oldenburg Stadtgärten, eine Veranstaltung, in deren Rahmen in der Oldenburger Innenstadt zeitlich befristet Gärten installiert werden, hat die Gesellschaft mit Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ eine Neuausrichtung vorgenommen. Unter dem Motto „ZEHN X ZUKUNFT“ existiert nun ein Konzept, welches es ermöglicht, die Stadtgärten zukunftsgerichtet also klimaresistenter, umweltschonender und diverser auszurichten. Das Konzept soll innerhalb der nächsten fünf Jahre umgesetzt werden und damit die Leuchtturmfunktion dieser Veranstaltung sichern.

## **2. Prognose/ Risiken**

### Entwicklung des Städtetourismus

Auch wenn die GmbH die Entwicklung im Oldenburger Städtetourismus eher als Chance begreift, existiert realistisch betrachtet auch ein Risiko. Gelingt es der Stadt und der OTM sich im Kreis der Mitbewerber zu behaupten? Kann Oldenburg den neuen Kundenerwartungen und Anforderungen gerecht werden? Können die Netzwerke erfolgreich installiert, das Profil geschärft und das Angebot zielgruppengerecht ausgerichtet werden? Bleibt Oldenburg in den Profiltiteln stark aufgestellt, bleibt die Oldenburger Innenstadt attraktiv? Aktuell zeigt die Entwicklung in Oldenburg große Herausforderungen in Sachen Angebotsvielfalt, Produktschärfe und Service (zum Beispiel Öffnungszeiten). Dahinter verbirgt sich eine große Aufgabe, die nur mit vereinten Kräften in Oldenburg gemeistert werden kann.

### Krisenbewältigung (Energie, Klima)

Die Herausforderungen, die sich aus dem Klimawandel und der Energiekrise ergeben, sind enorm. An beiden Themen hat der Tourismus seinen Anteil, was wiederum Potenzial bietet, einen Beitrag zur Verbesserung zu leisten. Dabei ist das Problem von zwei Seiten zu betrachten: Einerseits vom Kunden aus stellt sich die Frage, wie Tourismus überhaupt noch funktionieren kann. Findet Reisen unter wettertechnischen Extrembedingungen (Hitze, Regen, Sturm) überhaupt noch statt? Welche Menschen können und wollen sich Reisen noch leisten? Und andererseits kann/ sollte, vom Anbieter aus betrachtet, zu solchen Reisen durch Angebote und Kommunikation motiviert werden? Wie kann sich eine Stadt wie Oldenburg in relativ kurzer Zeit nachhaltig aufstellen und gegensteuern immer wissend, dass vom touristischen Angebot auch die Bürgerinnen und Bürger profitieren. Wie definiert man in dem Zusammenhang Verantwortung?

Die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH geht davon aus, dass 2023 und Folgejahre touristisch und wirtschaftlich nur erfolgreich werden können, wenn aktiv gehandelt wird. Abzuwarten und Zuzuschauen wird nicht ausreichen. Verunsicherte Kunden, Volatile Nachfrage, hohe Sensibilität ob der weiteren Entwicklung prägen das Geschehen und beeinflussen damit auch den Tourismus und die Arbeit der OTM. Aus Sicht der GmbH erholt sich der Tourismus-Markt zwar aktuell, bleibt aber gleichzeitig ob der scheinbar nicht enden wollenden Krisen ein Stück weit unberechenbar.

#### BestCase:

Die Krisen werden bewältigt, der Krieg endet und Oldenburg gelingt es, sich in Bezug auf Klima und Energie nachhaltig aufzustellen. Die Menschen setzen Urlaub und Reisen weit oben auf ihre Prioritätenliste und der Städtetourismus kann davon profitieren. Gleichzeitig verfolgt die OTM ihre Strategie und entwickelt den Tourismus nachhaltig und sensibel. Eine entsprechend stärkere Wahrnehmung von Oldenburg generiert steigende Besuchs- und Buchungszahlen. Dies führt zu einer positiven Geschäftsentwicklung der Betriebe in Oldenburg und last but not least auch der Gesellschaft. So gelingt es der OTM, auch 2023 Vertrieb und Buchungsgeschäft positiv zu auszubauen.

#### WorstCase:

Der gefühlte dauerhafte Krisenmodus hinterlässt in jeder Hinsicht seine Spuren. Die große Unsicherheit bleibt und die wirtschaftliche Lage wird nicht besser beziehungsweise verschlechtert sich. Beides bewirkt eine Reduzierung von Reisen innerhalb von Deutschland. Der Übernachtungstourismus nimmt ab, eventuell zugunsten der Tagesreisen, aber auch das ist nicht sicher.

Die Entwicklung der Oldenburger Innenstadt wurde bereits mehrfach erwähnt. Sie ist ein zentraler Schlüssel zum Erfolg oder auch Ausfall von Besucherzahlen im Tourismus. Die enge Verknüpfung zentraler Faktoren wie Mobilität, Angebot und Aufenthalt zeigen die hohe gegenseitige Abhängigkeit im Positiven wie im Negativen. Die Gefahr eines Attraktivitätsverlusts in den zentralen Angebotsbausteinen Einzelhandel, Gastronomie/ Hotellerie und Kultur bleibt bestehen.

Eine Verschlechterung der Auftragslage kann die Ergebnis- und Liquiditätssituation der OTM negativ beeinflussen. Es ist hier notwendig für die Gesellschaft, Aufgabe und Gesellschaftszweck gegebenenfalls zu überprüfen und langfristig anzupassen. Ein stetiges Monitoring des prognostizierten Jahresergebnisses 2023 (Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 1,306 Millionen Euro) erfolgt. Entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Überarbeitung des Wirtschaftsplans und der Konsolidierung von Geschäftsprozessen erfolgen regelmäßig.

#### Personal

Für die OTM bleibt die Herausforderung bestehen, geeignete Arbeitskräfte und Auszubildende zu finden und das immer stärker vor dem Hintergrund abnehmender Arbeitskräftezahlen und steigender Erwartungshaltungen auf Seiten der Bewerbenden. Auf zum Teil mangelnde Qualifikation, Eignungsmerkmale und Belastbarkeit von potentiellen Fachkräften wurde bereits im letzten Lagebericht hingewiesen. Die Lage bleibt gleich schwierig. Erschwerend hinzu kommt die zunehmende Konkurrenz mit der freien Wirtschaft und den dort gebotenen Arbeitsbedingungen. Das Personalmanagement und das Branding der Gesellschaft als attraktive Arbeitgeberin gewinnen an Bedeutung. Es gilt den Spagat zu leisten, zwischen berechtigten Anforderungen an Personal und neuen Arbeitsmodellen zur Gewinnung von Arbeitskräften.

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

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	63.658,00	83.367,00	73.234,35
II. Sachanlagen	76.835,00	62.004,00	113.430,00
	<b>140.493,00</b>	<b>145.371,00</b>	<b>186.664,35</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	47.708,47	41.764,53	40.817,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	646.260,53	585.062,43	389.627,69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	111.752,95	349.348,58	241.487,52
	<b>805.721,95</b>	<b>976.175,54</b>	<b>671.932,90</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	15.148,63	13.707,03	12.669,93
<b>BILANZSUMME</b>	<b>961.363,58</b>	<b>1.135.253,57</b>	<b>871.267,18</b>

#### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	59.764,53	60.563,00	62.864,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen	567.860,00	742.561,38	517.400,00
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	203.695,28	216.901,71	173.139,18
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	105.043,77	90.227,48	92.864,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>961.363,58</b>	<b>1.135.253,57</b>	<b>871.267,18</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1. Umsatzerlöse	599.240,53	622.738,95	296.350,58
2. Sonstige betriebliche Erträge	208.388,90	160.042,37	136.216,64
3. Materialaufwand	-139.277,09	-106.899,25	-72.309,26
4. Personalaufwand	-959.474,83	-887.118,38	-784.733,58
5. Abschreibungen	-65.329,47	-79.384,47	-65.589,10
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-759.996,19	-723.311,32	-420.488,63
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.067,21	2.294,47	1.814,54
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	-38.000,00
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.115.380,94</b>	<b>-1.011.637,63</b>	<b>-946.738,81</b>
10. Sonstige Steuern	-65,34	11,89	-77,00
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>-1.115.446,28</b>	<b>-1.011.625,74</b>	<b>-946.815,81</b>
12. Entnahme aus der Kapitalrücklage	1.115.446,28	1.011.625,74	946.815,81
13. Bilanzgewinn	0	0	0

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	-838.033,07 €	-907.203,67 €	- 946.815,81 €	-1.011.625,74 €	-1.115.446,28 €
Bilanzsumme	590.953,57 €	652.170,56 €	871.267,18 €	1.135.253,57 €	961.363,58 €
Eigenkapital- quote	4,2 %	3,8 %	2,9 %	2,2 %	2,6 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

OTM	2018	2019	2020	2021	2022
Ankünfte*)	168.768	175.116	87.961	88.993	141.526
Übernachtungen*)	377.348	397.010	267.438	284.009	366.145
Besucher in der Oldenburg Info	89.121	94.442	50.790	43.051	61.451
Zugriffszahlen Internet: Besuche	461.133	654.384	426.283	449.494	480.034
Zugriffszahlen Internet: Seitenaufrufe	1.076.876	1.318.917	956.338	856.226	959.383

\* nach Landesamt für Statistik Niedersachsen

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

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG sind erfüllt.

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

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) und zahlte für das Jahr 2022 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 1.115.446,28 Euro in die Kapitalrücklage ein.

## **2.4.7**

### **Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)**

## Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)

<b>Anschrift:</b>	Karlstraße 25 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 92391-50
<b>E-Mail:</b>	info@vhs-ol.de
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.vhs-ol.de">www.vhs-ol.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	25. November 2020 (zuletzt geändert am 31. Mai 2022)
<b>Geschäftsführung:</b>	Andreas Gögel (Geschäftsführer)
<b>Handelsregister</b>	Registergericht: Amtsgericht Oldenburg Registernummer: HRB 216156



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Förderung der Volks- und Berufsbildung. Dieser Zweck dient der allgemeinen Daseinsvorsorge nach § 136 Absatz 3 NKomVG und dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG). Die Gesellschaft verwirklicht diesen Zweck insbesondere durch den Betrieb der Volkshochschule Oldenburg. Gegenstand des Unternehmens ist damit der Betrieb der Volkshochschule Oldenburg, in dessen Rahmen Kurse, Vorträge und sonstige Veranstaltungen im Bereich der Volks- und Berufsbildung durchgeführt werden. Somit ist die VHS gGmbH als Einrichtung im Sinne des § 136 Absatz 3 NKomVG zu betrachten.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 Abgabenordnung "Gemeinnützige Zwecke" in der jeweils gültigen Fassung.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

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

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimation
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Dr. Julia Figura, Stadtkämmerin	Vertreterin für den Vorsitzenden
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Dr. Rima Chahine	Ratsmitglied
Germaid Eilers-Dörfler	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Bettina Unruh	Ratsmitglied
Christine Wolff	Ratsmitglied
Dagmar Sachse	Stadträtin
Antje Schmidt-Kunert	Betriebsratsvorsitzende der VHS Oldenburg
Matthias Welp	Vertreter der Beirats (nicht stimmberechtigt)

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

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

##### Struktur und Historie

Die Volkshochschule (VHS) Oldenburg gGmbH ist eine nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG) anerkannte Einrichtung der Erwachsenenbildung, die in den Kommunen Stadt Oldenburg, Gemeinde Hatten und Gemeinde Wardenburg Aufgaben der Erwachsenenbildung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge wahrnimmt. Dazu werden von der VHS Oldenburg zusammen mit ihren Außenstellen Kurse, Vorträge und sonstige Veranstaltungen organisiert und durchgeführt, die überwiegend entgeltpflichtig sind. Aufgrund des gesellschaftspolitischen Auftrages werden ausgewählte Veranstaltungen kostenfrei angeboten, um möglichst alle Bevölkerungsschichten zu erreichen. Darüber hinaus werden für die Stadt und den Landkreis Oldenburg Projekte durchgeführt, die junge Menschen in den Regelschulbetrieb integrieren oder ihnen den Übergang in Ausbildung oder Beruf ermöglichen.

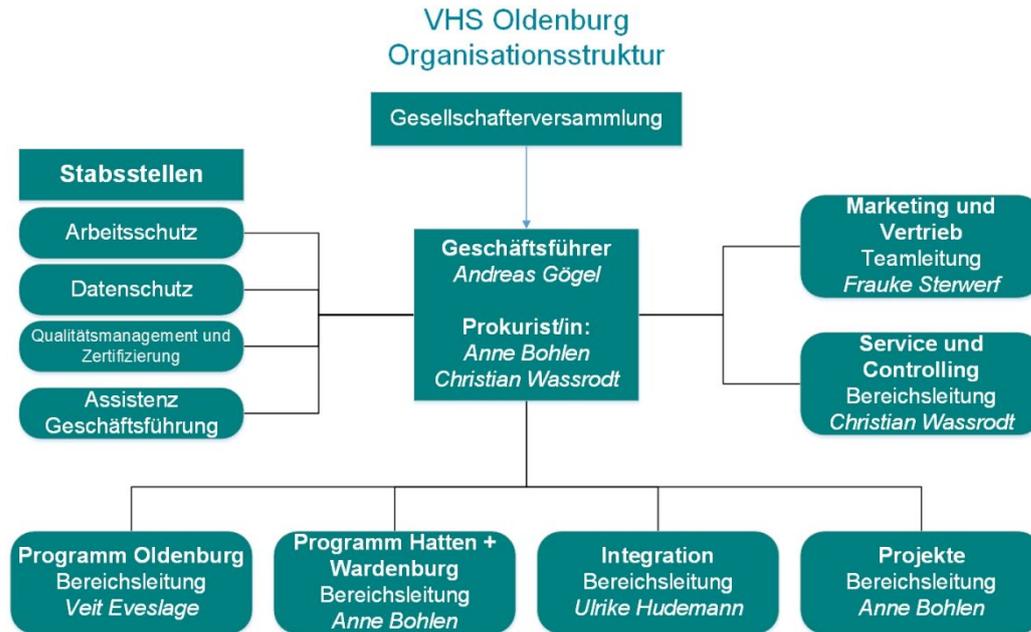
Seit ihrer Gründung im April 1920 war die VHS Oldenburg in Trägerschaft eines privaten Vereins, wobei in der Zeit der NS-Diktatur eine andere Form der Trägerschaft vorgeschrieben war. Im Jahr 2022 wurde die Trägerschaft im Zuge eines Anteilsverkaufes vom ehemaligen Trägerverein Volkshochschule Oldenburg e.V. (eingetragener Verein) auf die Stadt Oldenburg übertragen. Der ehemalige Trägerverein hat sich zum Förderverein gewandelt, der Bildungskonzepte und Projekte der VHS Oldenburg künftig fördern möchte.

Seit dem Vollzug des Kaufvertrages gehört die VHS Oldenburg zu den Eigengesellschaften der Stadt Oldenburg. Parallel wurde der Gesellschaftsvertrag auf die Anforderungen einer Eigengesellschaft der Stadt Oldenburg angepasst und entsprechend die Gesellschafterversammlung besetzt, die pro Jahr zu vier Sitzungen eingeladen wird. Die Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsführung mit der Stadt Oldenburg und der Gesellschafterversammlung werden im Beteiligungshandbuch der Stadt Oldenburg geregelt. Für die Ausübung der Geschäftsführung gibt es darüber hinaus eine Geschäftsordnung und der Geschäftsführer hat einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte zu beachten. Als beratende Gremien sind für die Stadt Oldenburg und das Einzugsgebiet der Außenstellen jeweils ein Beirat berufen, deren Arbeit jeweils durch eine Geschäftsordnung geregelt ist. Zur Wahrung der Beteiligungsrechte der Teilnehmenden und Dozierenden sind jeweils ein Teilnehmer- und ein Dozentenrat eingerichtet, die autonom auf der Basis einer Geschäftsordnung tagen.

##### Markt – Aufgaben und Ziele

Die VHS Oldenburg ist der größte Weiterbildungsanbieter in ihrem Einzugsgebiet und steht für Bildung in öffentlicher Verantwortung. Für die Umsetzung ihrer Angebote und Bildungsdienstleistungen ist sie an acht Standorten in der Stadt und dem Landkreis Oldenburg tätig. In der Stadt Oldenburg ist das VHS-Haus ein identitätsstiftender Ort, der aufgrund der modernen Lernumgebung bei Besucherinnen und Besuchern sowie Kundinnen und Kunden eine gute Resonanz bewirkt. Um diese Identifikation auch im Einzugsgebiet der Außenstellen herzustellen, werden in den zentralen Orten der Gemeinden insgesamt vier Standorte unterhalten.

Die Umsetzung der Angebote und Bildungsdienstleistungen erfolgt in vier Bereichen mit unterschiedlicher inhaltlicher Ausrichtung. Jeder Bereich hat eine Leitung, die das Angebotsportfolio des Bereiches koordinierend entwickelt und umsetzt. Über die Ergebnisse wird der Geschäftsführung regelmäßig berichtet.



Der Bereich Service und Controlling, das Team Marketing und Vertrieb sowie die Stabsstellen haben Querschnittsaufgaben, die von allen Bereichen in Anspruch genommen werden. Die Ziele der Bereiche leiten sich aus dem Wirtschaftsplan ab, dessen Planzahlen quartalsweise mit den IST-Zahlen ausgewertet und Abweichungen analysiert werden. Der Wirtschaftsplan wird im Herbst des Vorjahres aufgestellt und durch die Gesellschafterversammlung in der letzten Sitzung des Vorjahres genehmigt. Unterjährig kann die Planung mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse angepasst werden, was im Jahr 2022 nicht erforderlich war. Die Projekte, zum Beispiel die Jugendwerkstätten, werden 1:1 durch die Kostenträger refinanziert. Bei den Kursangeboten wird zwischen Angeboten unterschieden, deren Kursgebühr von der teilnehmenden Person bezahlt wird oder als öffentlich gefördertes Bildungsangebot von einem Kostenträger zum Beispiel dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF). Das Teilnehmerentgelt alleine sorgt jedoch nicht für eine Kostendeckung. Für das offene Kursprogramm erhält die VHS Oldenburg Zuschüsse der Kommunen und eine Finanzhilfe des Landes Niedersachsen, die sich nach der Höhe der Unterrichtsleistung bemisst.



Die VHS Oldenburg ist mit ihrem Themenspektrum im offenen Kursprogramm mit jeder anderen Volkshochschule vergleichbar, wobei regionale Bedarfe und die Struktur der lokalen Bildungslandschaft regional unterschiedliche Ausprägungen des Bildungsangebotes bewirken. Bei der Durchführung von Projekten gibt es keine einheitlichen Maßstäbe bezüglich Umfang, Konzepten oder Zielgruppen. Hier kommen Anforderungen in der Heimatkommune, Möglichkeiten der verfügbaren Infrastruktur und der Handlungsspielraum einer Volkshochschule zum Tragen.

Die VHS Oldenburg hat als eine Einrichtung der Erwachsenenbildung neben ihrer Größe einige Alleinstellungsmerkmale: Sie arbeitet im Bereich der Grundbildung als Regionales Grundbildungszentrum mit einer bundesweit anerkannten Kompetenz für die Entwicklung von Lernkonzepten und -materialien. Sie ist in der Region der letzte verbliebene Anbieter von Kursen des zweiten Bildungsweges zum Erreichen des Realschulabschlusses. Für Deutsch-Kurse jeglicher Art ist die VHS Oldenburg der größte Integrationsdienstleister in der Region. Das Fremdsprachenangebot ist mit regelmäßig über 20 Sprachen das größte in der Region und wird in den gängigsten Sprachen bis zum verhandlungssicheren Niveau durchgeführt. Die Bildungsurlaube gehören landesweit zu den umfangreichsten Angeboten. Die Oldenburger Jugendwerkstatt gehört zu den größten Einrichtungen dieser Art in Niedersachsen. Besonders ist, dass am Standort Kirchhatten vier Jugendhilfeprojekte im Landkreis Oldenburg zusammen ihren Sitz haben.

#### Umfeld – Gesellschaft und Wirtschaft

Die Teilnahme am offenen Kursprogramm einer Volkshochschule beruht auf einer freiwilligen Entscheidung der teilnehmenden Person, die auf unterschiedliche Motivlagen zurückzuführen ist. Dieses lebensbegleitende Lernen kann aus beruflichen oder privaten Gründen erfolgen. In jedem Fall ist Lernen der Schlüssel zu einem selbstbestimmten Leben und öffnet Wege und Entwicklungsperspektiven in Ausbildung oder Beruf. Darüber hinaus fördert Lernen über den sozialen Austausch den gesellschaftlichen Zusammenhalt und das Verständnis für eine offene und demokratische Gesellschaft. Das gesellschaftliche Umfeld der VHS Oldenburg ist in und um Oldenburg von einer hohen Bildungsaffinität geprägt, daraus resultiert eine gute eigenmotivierte Nachfrage nach Bildungsangeboten. Die öffentlich geförderten Kursangebote erfüllen ebenfalls diese Kriterien. Allerdings erfolgt die Teilnahme in der Regel auf Zuweisung durch die Kostenträger (BAMF, AEWB (Agentur für Erwachsenen- und Weiterbildung), Bund, (BUT, Bildung und Teilhabe)) beziehungsweise durch Ausstellung einer Teilnahmeberechtigung, die bei einem Kursanbieter der eigenen Wahl eingelöst werden kann.

Aufgrund der Breite und dem qualitätsorientierten Niveau ihrer Bildungsangebote erfreut sich die VHS Oldenburg im offenen Bereich einer guten und im öffentlichen geförderten Kursbereich einer hohen Nachfrage. Die Nachfrage nach Kursangeboten, die die Teilnehmenden selbst bezahlen, unterliegt allerdings auch den gesellschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Einflüssen wie andere nachfrageorientierte Angebote. Neben den nach wie vor vorhandenen Auswirkungen der Corona-Pandemie kamen die Auswirkungen des Ukraine-Krieges als negative Einflussfaktoren hinzu. Somit kann die Entwicklung der Teilnehmendenzahlen nicht losgelöst vom gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Umfeld beurteilt werden. Deshalb wird das Kursprogramm stets aktiv beworben. Die Belegung der Projekte erfolgt in enger Abstimmung mit den Kostenträgern (Jugendhilfe und Jobcenter der Stadt und des Landkreises). Hier ist aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie ein steigender Bedarf zu verzeichnen, so dass Wartelisten teilweise nicht mehr zu vermeiden sind.

#### Geschäftsjahr 2022

Die Planungen für das Geschäftsjahr 2022 waren von den Annahmen geprägt, dass die VHS Oldenburg in allen Bereichen von einer Postcorona-Phase profitieren kann, auch wenn die Leistungsdaten des Referenzjahres 2019 noch immer als mittelfristiges Ziel angestrebt werden. Durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges kam es zu einer uneinheitlichen Entwicklung. Die Teilnehmendenzahlen im offenen Kursbereich entwickelten sich im Verhältnis in den Außenstellen besser als in der Stadt Olden-

burg. Insbesondere durch die deutlich gestiegene Nachfrage nach öffentlich geförderten Deutschkursen konnte die VHS Oldenburg insgesamt ein besseres Gesamtergebnis erzielen als erwartet. Die Projekte konnten entsprechend den Anforderungen und Vereinbarungen mit den Kostenträgern erfolgreich durchgeführt werden.

#### Ergebnisse – Finanzen und Leistungen

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2022 entsprach weitgehend dem genehmigten Wirtschaftsplan, wobei die Erträge im Kursbetrieb insgesamt um fünf Prozent von der Planung negativ abweichen. Die Belegungszahlen im ersten Semester stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 57 Prozent auf 8.770 und im zweiten Semester um 27 Prozent auf 9.872. Trotz dieser positiven Entwicklung liegen die Belegungszahlen um 23 Prozent unter dem Stand von 2019. Der Start des zweiten Semesters verlief angesichts der gesellschaftlichen Auswirkungen der Energiekrise verhalten, entwickelte sich aber ab November sehr positiv.

Die im dritten Quartalsbericht prognostizierte Ergebnisverschlechterung zum Jahresende konnte durch zusätzliche Erlöse überwiegend im Bereich Integration kompensiert werden und gleichzeitig konnten Einsparungen bei den Aufwendungen insbesondere bei Personal-, Honorar- und Unterrichtskosten erzielt werden. Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem operativen Ergebnis von rund -21.000 Euro ab, das damit um rund 11.000 Euro von der Ausgangsplanung positiv abweicht. Insgesamt kann die VHS für 2022 einen Jahresüberschuss von rund 69.000 Euro ausweisen, der mit den neutralen Erträgen um rund 65.000 Euro über Plan liegt.

#### Auswertung des Programm- und Integrationsbereichs Oldenburg und HaWa

<u>Jahr</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anzahl Kurse	1.828	1.466
Unterrichtsstunden	66.753	49.757
Teilnehmende	18.642	13.337
Durchschnittsbelegung	10,2	9,1

#### Entwicklung Umsatz

Die Gesamtleistung von 8,976 Millionen Euro liegt um rund 54.000 Euro (0,6 Prozent) unter Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Teilnehmergebühren, Landes- und kommunale Zuschüsse und Zweckgebundene Zuschüsse.

Die Teilnehmergebühren liegen mit 4,0 Millionen Euro um rund 220.000 Euro (5,2 Prozent) unter den Erwartungen. In den Bereichen Integration und Programm Oldenburg sowie Außenstellen wurden im ersten Semester Teilnehmergebühren in Höhe von insgesamt 1,664 Millionen Euro erzielt, dies entspricht einer Planabweichung von rund -116.000 (6,5 Prozent). Im zweiten Semester hat dieser Bereich bisher 1,526 Millionen Euro erzielt, mit einer Planabweichung von rund -44.000 Euro (2,8 Prozent). Im Fachgebiet „langfristige Lehrgänge“ wurden Erträge in Höhe von rund 564.000 Euro generiert, mit einer Planabweichung von rund -121.000 Euro (18 Prozent). Die langfristigen Lehrgänge sind besonders von den vorangegangenen Corona-Einschränkungen betroffen, was immer noch ein zurückhaltendes Anmeldeverhalten nach sich zieht und ein Vor-Corona-Stand nur langfristig erreicht werden kann. Im zweiten Semester sind hier schon leicht steigende Anmeldezahlen zu verzeichnen. Im Fachgebiet „Bildung auf Bestellung“ konnte die Auftragslage erheblich verbessert werden, was mit einer Steigerung der Erträge um rund 77.000 Euro (60 Prozent) verbunden ist.

Entgegen der Planung haben die Gemeinden Wardenburg und Hatten den Zuschuss um insgesamt rund 28.000 Euro erhöht. Die Gemeinde Wardenburg hat den bewilligten erhöhten Zuschuss von 19.375 Euro als Defizitausgleich in 2022 ausgezahlt. Die Gemeinde Hatten hat den Zuschuss um 8.134 Euro erhöht, der ebenfalls in 2022 ausgezahlt wurde. Der Einwohnerbezogene Zuschuss in der Gemeinde Hatten wurde in 2022 von 3,50 auf 4,00 Euro erhöht.

Die zweckgebundenen Zuschüsse liegen mit 2,1 Millionen Euro um rund 142.000 Euro über Plan. Bei dieser positiven Abweichung handelt es sich im Wesentlichen um zusätzliche Projektmittel für die Jugendwerkstatt LUPO (Lernen, Unterstützung, Praxis, Orientierung) vom Jobcenter des Landkreises Oldenburg in Höhe von 86.000 Euro, die gleichermaßen im Aufwandsbereich anfallen. Des Weiteren wurden zusätzliche Sprachkurse über die Projektförderung aus Landesmitteln durchgeführt, die über die AEWB (Agentur für Erwachsenen- und Weiterbildung) in Höhe von 50.000 Euro bewilligt wurden. Die Zuweisungen von der NBank für die OJW (Oldenburger Jugendwerkstatt) fallen gegenüber der Planung um 14.000 Euro geringer aus, die aber mit geringeren Honorar- und Personalkosten wettgemacht werden konnten. Weitere Finanzierungsänderungen bei der OJW tragen mit 10.000 Euro positiv zur Abweichung bei. Durch einen Personalwechsel mit Förderungsstatus in den Außenstellen Hatten und Wardenburg steigen die Lohnkostenzuschüsse nach § 16i SGB um 10.000 Euro gegenüber der Planung.

#### Entwicklung der wesentlichen Kostenpositionen

Der Gesamtaufwand beträgt 8,996 Millionen Euro und liegt damit um rund 65.000 Euro (0,6 Prozent) unter Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Honorare, Personal, Abschreibungen. Die Aufwendungen für Honorare betragen 2,408 Millionen Euro und weisen einen um rund 105.000 Euro niedrigeren Wert gegenüber der Planung aus. Das entspricht einer Gesamt-Honorarquote von 60 Prozent. Damit fällt die Gesamt-Honorarquote gegenüber dem Planansatz um 0,5 Prozent höher aus. Die Personalkosten liegen mit 4,282 Millionen Euro um rund 71.000 Euro unter der Planung. Im Bereich der Projekte weichen die Personalkosten gegenüber der Planung insgesamt um rund - 67.000 Euro ab, was projektbezogene Ursachen hat. Weitere Planabweichungen sind begründet durch krankheitsbedingte Gehaltseinsparungen, Einsparungen bei Aushilfen, später besetzte Neueinstellungen und Veränderung der Urlaubsrückstellungen mit insgesamt rund -63.000 Euro. Im Dezember wurde eine Sonderzahlung als Inflationsausgleichsprämie auf der Grundlage eines differenzierten Berechnungssystems an berechnigte Mitarbeitende in Höhe von 49.000 Euro ausgezahlt. Gegenüber der Planung steigen die Abschreibungen um 20.000 Euro auf rund 128.000 Euro. Es handelt sich dabei überwiegend um zusätzliche Investitionen aus Fördermitteln des Landes Niedersachsen „Digital Campus Niedersachsen – Förderung der digitalen Infrastruktur“.

#### Liquidität

Die Liquidität war in 2022 durchgehend ausreichend. Die liquiden Mittel betragen zum 31.12.2022 rund 623.000 Euro. Die bilanzierten Forderungen liegen bei 1,147 Millionen Euro und die bilanzierten Verbindlichkeiten bei rund 444.000 Euro. Demgegenüber stehen unter der Position Rückstellungen überzahlte SodEG-Leistungen (SodEG: Sozialdienstleister-Einsatzgesetz) aus 2020 in Höhe von rund 450.000 Euro, die voraussichtlich in 2023 zurückgezahlt werden müssen. Danach wird die Liquidität nicht mehr durchgehend ausreichend sein. Die punktuelle Unterdeckung kann dann nur mit einer entsprechenden Kreditlinie abgedeckt werden.

#### Ausblick – Chancen und Risiken

Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach VHS-Kursen aufgrund der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen volatil bleibt. Im Bereich der Selbstzahler wird die Rückkehr zum Niveau vor Corona doch noch länger dauern als bisher angenommen. Positive Auswirkungen auf die Gesamtergebnisse der VHS Oldenburg werden weiterhin die öffentlich geförderten Deutschkurse haben, weil die Nachfrage aktuell und auf mittlere Sicht weiterhin hoch sein wird. Das Angebot in diesem Bereich wird aktuell durch die Anzahl der verfügbaren Dozierenden und Räume begrenzt. Die Entwicklung der Energiekosten und der Kosten für bezogene Waren und Dienstleistungen können sich je nach Entwicklung ertragsmindernd auswirken, weil die Möglichkeiten der Weitergabe von Preissteigerungen an die Teilnehmenden begrenzt sind und die Höhe der Kursentgelte keinen ausgrenzenden Effekt haben soll.

Fazit

Die VHS Oldenburg hat das Geschäftsjahr 2022 mit einem besseren Ergebnis als erwartet abgeschlossen. Aufgrund der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kann dies nicht für das Jahr 2023 unterstellt werden, weil deutliche Kostensteigerungen zu erwarten sind, die eigentlich nur über die Zuschussgeber kompensiert werden können.

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

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	109.080,00	98.440,00	0,00
II. Sachanlagen	477.748,00	423.487,00	0,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.147.126,42	936.620,82	0,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	630.059,40	661.687,04	25.000,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.364.013,82</b>	<b>2.120.234,86</b>	<b>25.000,00</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	972.041,81	972.041,61	0,00
III. Verlustvortrag	-186.619,70	-8,48	0,00
IV. Jahresüberschuss	69.153,00	-186.611,22	0,00
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN DRITTER</b>	218.992,00	186.021,00	0,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	714.997,00	663.286,50	0,00
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	514.259,01	412.979,75	0,00
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	36.190,70	47.525,50	0,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.364.013,82</b>	<b>2.120.234,86</b>	<b>25.000,00</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Umsatzerlöse	8.897.291,90	7.743.718,84	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	167.836,54	388.630,47	0
<b>Gesamtleistung</b>	<b>9.065.128,44</b>	<b>8.132.349,31</b>	<b>0</b>
3. Materialaufwand	-151.482,51	-104.422,46	0
4. Personalaufwand	-4.283.470,03	-4.064.147,56	0
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-192.960,95	-215.253,39	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.368.061,95	-3.935.137,12	0
<b>7. Jahresergebnis</b>	<b>69.153,00</b>	<b>-186.611,22</b>	<b>0</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2020	2021	2022
Jahresergebnis	0 €	-186.611,22 €	69.153,00 €
Bilanzsumme	25.000,00 €	2.120.234,86 €	2.364.013,82 €
Eigenkapitalquote	100,00 %	38,2 %	37,2 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

VHS	2018	2019	2020	2021	2022
Weiterbildungsdichte*	659	644	500	498	551
Gesamtunterrichtsstunden	110.795	109.550	94.873	84.656	96.000**
festangestellte Mitarbeiter/-innen	115	119	114	109	110
Dozenten/-innen	815	740	650	675	616

\* Unterrichtsstunden pro 1.000 Einwohner

\*\* geschätzt

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

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

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

Im Jahr 2022 hat die Stadt Oldenburg der Gesellschaft einen Betriebskostenzuschuss/Förderung in Höhe von insgesamt rund 850.000,00 Euro gezahlt.

## **2.4.8**

# **Verkehr und Wasser GmbH**

## Verkehr und Wasser GmbH (VWG)

<b>Anschrift:</b>	Felix-Wankel-Straße 9 26125 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 9366
<b>E-Mail:</b>	mobilitaetszentrale@vwg.de
<b>Internet:</b>	www.vwg.de
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	25. Juni 1985 zuletzt geändert am 27. Oktober 2023
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 1843
<b>Geschäftsführung:</b>	Michael Emschermann



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Wasserversorgung und der öffentliche Personennahverkehr in der Stadt Oldenburg und angrenzender Gebiete sowie Personenverkehre aller Art.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	13.024.000,00	74,0
EWE VERTRIEB GmbH	4.576.000,00	26,0
<b>Stammkapital</b>	<b>17.600.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Aufsichtsrats	Funktion/Legitimierung
Susanne Menge, Vorsitzende	Bundestagsmitglied
Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Sven Uhrhan (bis 31. August 2022)	Stadtbaurat
Dr. Julia Figura (ab 01. September 2022)	Stadtkämmerin
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Germaid Eilers-Dörfler	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Dr. Esther Niewerth-Baumann	Ratsmitglied
Michael Wenzel	Ratsmitglied
Heiko Fastje	Vertreter Mitgesellschafter
Michael Heidkamp (bis 31. Mai 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Ludwig Kohnen (ab 01. Juni 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Alwin Schlörmann (bis 31. Mai 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Peter Schmidt (ab 01. Juni 2022)	Vertreter Mitgesellschafter

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Renke Meerbothe	Ratsmitglied
Michael Wenzel	Ratsmitglied
Heiko Fastje	Vertreter Mitgesellschafter

#### 4) Beteiligungen

Beteiligungen	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)	9.458,90	7,6
Connect-Fahrplanauskunft GmbH	2.500,00	5,0

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

##### Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

Das Geschäftsjahr 2022 war von mehreren Krisen geprägt und stand daher unter besonders schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Randbedingungen. Zunächst wirkten zu Jahresbeginn die Auswirkungen der Corona-Pandemie fort, so dass in der Nahverkehrsbranche unverändert geringere Fahrgast- und Umsatzzahlen gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 zu verzeichnen waren. Durch den Überfall Russlands auf die Ukraine im Februar 2022 gibt es in Mitteleuropa seit vielen Jahrzehnten wieder Krieg. Die Auswirkungen auf die weltweiten wirtschaftlichen Entwicklungen waren massiv. Da Russland bis zu diesem Zeitpunkt einer der größten Lieferanten von Primärenergieträgern war, führten die von der westlichen Welt umgesetzten Sanktionen zu großen Sorgen im Hinblick auf eine gesicherte Energieversorgung. Im Laufe des Jahres kamen Liefer- und Materialengpässe hinzu, so dass für viele Produkte nicht nur Engpässe in der generellen Versorgung zu verzeichnen waren, sondern auch durch zum Teil dramatische Preisentwicklungen die Inflation angeheizt wurde. Sie lag mitunter in einzelnen Monaten des Geschäftsjahres 2022 bei über 10 Prozent.

Die Auswirkungen der Krisen zeigten sich auch bei der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Nach dem dramatischen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes in 2020 und einer leichten Erhöhung in 2021 ist das Bruttoinlandsprodukt in 2022 zwar um 1,9 Prozent gestiegen, liegt jedoch deutlich unterhalb der Erwartungen. Die hohe Inflation und Sorgen um die Energieversorgung haben hierbei einen wesentlichen Beitrag geleistet. Die wirtschaftlichen Sorgen in vielen Unternehmen und insbesondere auch bei nahezu allen Teilen der Bevölkerung durch die immens gestiegenen Preise waren ganzjährig spürbar. Die Notwendigkeit umfangreicher Hilfspakete für die Wirtschaft und für die Bevölkerung wurde auf allen staatlichen Ebenen erkannt. Nach den Hilfen in den Jahren 2020 und 2021 während der Hochzeit der Corona-Pandemie ergaben sich so wieder erhebliche Haushaltsdefizite, insbesondere beim Bund. Teilweise politisch beschlossene zusätzliche Investitionen sollen darüber hinaus über Sondervermögen finanziert werden.

Auch die Nahverkehrsbranche war durch die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und die stark steigenden Preise massiv getroffen. Zwar hatte sich zu Beginn des Jahres 2022 die Corona-Pandemie leicht entschärft und im Frühjahr zu einer spürbaren Entspannung geführt, dennoch blieben Umsatzzahlen und Fahrgastzahlen unverändert unter dem Niveau der Vorkrisenzeit. Während in den Sommermonaten viele Corona-Schutzmaßnahmen weitestgehend zurückgenommen wurden, blieb es bei der Nutzungspflicht von Masken für die Nahverkehrsbranche. Diese wurden deutschlandweit erst gegen Jahresende, in einigen Bundesländern und in Niedersachsen Anfang Februar des Folgejahres aufgehoben. Die Lockerungen im Frühjahr und Sommer 2022 wurden vielfach von der Sorge begleitet, dass es

insbesondere im Winter 2022/23 zu einer neuen Corona-Welle kommen könnte. Dies hat sich erfreulicherweise jedoch nicht so eingestellt. Gleichwohl traten andere Krankheiten, insbesondere Atemwegserkrankungen stark auf; das gesamte Geschäftsjahr 2022 war in allen Bereichen der Wirtschaft von außerordentlich hohen Krankenquoten geprägt. Hiervon war auch die Nahverkehrsbranche, die mit vielen Kundenkontakten verbunden ist, stark betroffen. Deutschlandweit waren große Probleme bei der Betriebserstellung festzustellen, und es musste mitunter mit Sonderfahrplänen auf Engpässe im Fahrpersonalbereich reagiert werden. Zudem wurde der demographische Wandel mit einem spürbaren Arbeitskräftemangel in allen Bereichen in 2022 besonders deutlich.

Um die Bürgerinnen und Bürger sowie die Unternehmen von den hohen Kostensteigerungen, die insbesondere durch die stark gestiegenen Energiepreise entstanden sind, zu entlasten, hat die Bundesregierung umfangreiche Entlastungspakete beschlossen, die insgesamt fast 300 Milliarden Euro umfassen. Für die Nahverkehrsbranche von besonderer Relevanz war der Beschluss der Bundesregierung für die Monate Juni, Juli und August 2022 das deutschlandweit gültige „9-Euro-Ticket“ einzuführen. Ziel war einerseits, die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten, andererseits die Nahverkehrsbranche zu unterstützen, um wieder mehr Fahrgäste für den Nahverkehr zu gewinnen. Die Branche hat mit großem Engagement diese Vorgaben umgesetzt. In diesem Zusammenhang war es auch von großer Bedeutung, dass die Einnahmeverluste aus den drastisch reduzierten Ticketpreisen vollständig von der Bundesregierung ausgeglichen wurden. Hierzu hat es auch in 2022 wiederum einen „ÖPNV-Rettungsschirm“ gegeben, in dem neben den negativen Auswirkungen durch die Corona-Pandemie auch die Einnahmeverluste durch das „9-Euro-Ticket“ ausgeglichen wurden. Das „9-Euro-Ticket“ hat auch dazu beigetragen, dass sich die Fahrgastzahlen deutschlandweit weiter erholen konnten.

Auch im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) war durch die Corona-Entwicklung und durch die Einführung des „9-Euro-Tickets“ ein weiterer Umsatzrückgang in den Monaten Juni bis August 2022 festzustellen. Erfreulicherweise haben sich in den anderen Monaten gegenüber dem Vorjahr weitere positive Erholungsphasen ergeben. Auch die Fahrgastzahlen konnten wieder spürbar gesteigert werden. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 sind diese um 28 Prozent gestiegen, lagen dennoch weiterhin unterhalb des Niveaus des Vorkrisenjahres 2019.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung lagen krisenbedingt die Schwerpunkte der umfangreichen Aktivitäten unverändert in der Aufrechterhaltung dieser wichtigen Funktion der Daseinsvorsorge. Im Geschäftsjahr 2022 war deutschlandweit ein leichter Rückgang der Abnahmemengen zu verzeichnen, was vermutlich auf einen sparsameren Umgang durch die Bevölkerung und einem verminderten Verbrauch bei den Unternehmen zurückzuführen sein dürfte.

### **Geschäftsverlauf**

Auch bei der VWG hat es in 2022 eine Erholung bei den Fahrgast- und Umsatzzahlen gegeben. Nachdem im letzten Jahrzehnt regelmäßig neue Fahrgastrekorde aufgestellt wurden (zuletzt im Jahr 2019 mit 20,6 Millionen Fahrgästen), waren erhebliche Rückgänge in beiden Pandemie Jahren 2020 und 2021 zu verzeichnen. Bei den Fahrgastzahlen hat sich insgesamt eine spürbare Erholung in allen Monaten, aber besonders in den Monaten mit dem „9-Euro-Ticket“ gezeigt. Positiv haben sich auch ausgewirkt, dass sämtliche größere Veranstaltungen in Oldenburg im Geschäftsjahr 2022 wieder durchgeführt werden konnten (Altstadtfest, Kramermarkt, Weihnachtsmarkt). Insbesondere in den letzten Monaten hat sich daher eine deutliche Erholung gezeigt. Insgesamt konnte das Fahrgastaufkommen auf 18,2 Millionen gesteigert werden, liegt jedoch spürbar unterhalb des Vorkrisenniveaus. Rückgänge waren insbesondere im Gelegenheitsverkehr zu verzeichnen.

Im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) wurde zum 1. September 2022 ein neues Schülerticket im Abonnement eingeführt. Seit September 2022 gibt es das „TIM-Ticket“ zu einem Abo-Preis von 30 Euro pro Monat, das sich zunehmend größerer Beliebtheit erfreut und eine starke Nachfrage erzielte. Gleichwohl sind bei den Verkehrsunternehmen durch die spürbare Preisabsenkung erhebliche Einnahmeverluste entstanden, die jedoch durch die Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel des Landes Niedersachsen und Leistungen der kommunalen Gebietskörperschaften im VBN für die Verkehrsunternehmen ausgeglichen werden. Die verkehrspolitische Zielsetzung, mit einem stark abgesenkten Abo für Schüler und Auszubildende ein günstiges Ticket zur Verbesserung der ÖPNV-Nachfrage zu erreichen, wird nach ersten Einschätzungen erreicht werden können. Zudem wurde im VBN ein einheitlicher Preisrabatt von 22,5 Prozent auf JobTickets festgelegt, um eine höhere Nachfrage zu erreichen.

Überschattet wurden die grundsätzlich positiven Tarifstrategien des VBN durch das „9-Euro-Ticket“ selbst und die sich unmittelbar im Anschluss an den Ablauf der Gültigkeit des „9-Euro-Tickets“ eingetzten Diskussionen über ein deutschlandweit gültiges Nachfolgeticket. Nach langen Verhandlungen haben sich Bund und Länder darauf verständigt, dass in 2023 ein „DeutschlandTicket“ zu einem Preis von 49 Euro im Abo mit monatlicher Kündbarkeit eingeführt werden soll. Zwischenzeitlich wurde der Einführungsstermin auf den 1. Mai 2023 festgelegt und entgegen den Wünschen aus dem Bundesverkehrsministerium nach einer rein digitalen Lösung wird es für eine Übergangszeit auch Alternativen geben. Dennoch sind die Verkehrsunternehmen und auch der VBN und die VWG in umfangreichen Vorbereitungen, um das Ticket ausgeben zu können und auch hierzu digitale Lösungen zu entwickeln. Es bestehen jedoch umfangreiche Engpässe bei den Softwarelieferanten, da unternehmensindividuelle Lösungen mit den vorhandenen Kapazitäten nicht entwickelt werden können.

Zum Ende des Geschäftsjahres konnte nach schwierigen Tarifverhandlungen, die auch von einem ganztägigen Warnstreik begleitet wurden, ein neuer Tarifabschluss für die Beschäftigten erreicht werden. Dabei kam auch die von der Bundesregierung bereitgestellte Möglichkeit einer steuer- und abgabenfreien Inflationsausgleichsprämie zum Tragen. Bei einer Gesamtlauzeit des Tarifvertrages von 24 Monaten sind die Tariflöhne ab dem 01. Januar 2023 um bis zu 8 Prozent gestiegen und sollen ab dem 01. Dezember 2023 nochmals um 5 Prozent steigen. Wenngleich aus Sicht der Beschäftigten der Tarifabschluss positiv bewertet werden kann, wird die Höhe des Abschlusses das Unternehmen in den Folgejahren spürbar belasten.

Deutschlandweit hat es in der Nahverkehrsbranche extrem hohe Krankenquoten ganzjährig gegeben. Diese lagen mitunter in vielen Monaten um 80 Prozent höher als in den früheren Jahren. Hier zeigten sich einerseits die Auswirkungen der sich im dritten Jahr befindlichen Corona-Pandemie und möglicherweise geschwächte Immunsysteme, da im letzten Quartal außerordentlich viele Atemwegserkrankungen festzustellen waren. Durch die hohe Krankenquote kam es ganzjährig zu erheblichen Problemen in der Betriebsdurchführung. Hiervon war nicht nur die VWG selbst betroffen, sondern es wirkte sich auch auf die Partnerunternehmen aus. Um den Mitarbeitern eine gewisse Entlastung zu ermöglichen, wurde erstmalig bei der VWG in allen größeren Ferienzeiten ein Ferienfahrplan mit reduziertem Leistungsumfang eingeführt. Zur Entlastung im Fahrdienst hat es zudem einzelne, auf ein Jahr befristete Notvergaben an weitere Partnerunternehmen gegeben. Trotz aller eingeleiteten Maßnahmen war es dennoch nicht möglich, durchgängig den Betrieb mit seiner vollen Leistungserstellung zu bedienen. Mitunter hat es an einzelnen Tagen Probleme gegeben, alle Dienste zu besetzen, so dass es auch zu Leistungsausfällen gekommen ist.

Vor diesem Hintergrund und einer verzögerten Fahrzeugauslieferung in Folge der Ukraine-Krise wurde der Fahrplanwechsel, der ursprünglich zum 11. Dezember 2022 weitere Angebotsverbesserungen vorsah, aufgeteilt und zeitlich gestaffelt. Die neuen Fahrpläne während der Ferienzeiten wurden zum Beginn der Weihnachtsferien am 23. Dezember 2022 umgesetzt. Die Leistungsverbesserungen auf mehreren Linien mit Taktverdichtungen auf einen 15-Minuten-Takt folgten dann Anfang des Jahres 2023

mit Wiederaufnahme des Schulbetriebs am 09. Januar 2023 nach Lieferung und Ausrüstung der hierfür erforderlichen zusätzlichen Fahrzeuge. Insgesamt wurden in 2022 im Verkehrsbetrieb rund 3,9 Millionen Euro investiert. Planmäßig wurden fünf neue Erdgasfahrzeuge im Herbst 2022 in Betrieb genommen. Die älteren Fahrzeuge werden zu Beginn der Osterferien in 2023 veräußert. Für die Leistungserweiterungen zum Fahrplanwechsel Dezember/Januar wurden insgesamt sieben neue Fahrzeuge angeschafft. Diese werden erstmalig zu 50 Prozent aus Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)-Mitteln und zu 30 Prozent aus Mitteln des Landes Niedersachsen über eine Zuwendung der NBank gefördert. Maßgabe war, dass die VWG hiermit weitestgehend CO<sup>2</sup>-neutral unterwegs ist und diese Fahrzeuge ausschließlich mit Bioerdgas betreibt. Da die Zuwendung auf Ausgabenbasis erfolgt, können die Mittel erst in 2023 abgerufen werden.

Ende 2022 wurden auch drei der vier bestellten Wasserstoffbusse ausgeliefert; der vierte Bus kam Anfang 2023 hinzu. Die VWG wird nach einem Ratsbeschluss aus Juni 2020 hiermit erstmals in eine alternative Antriebstechnologie einsteigen, um erste Betriebserfahrungen zu erlangen. Diese Fahrzeuge sind aktuell deutlich teurer als konventionelle Fahrzeuge und wurden zu einem Stückpreis von gut 0,6 Millionen Euro angeschafft. Auch diese Fahrzeuge werden zu 50 Prozent aus Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)-Mitteln und zu 30 Prozent aus Mitteln des Landes Niedersachsen über eine Zuwendung der NBank gefördert. Da die Zuwendung auf Ausgabenbasis erfolgt, können die Mittel erst in 2023 abgerufen werden.

Da mit den ersten Wasserstofffahrzeugen auch die Themen Hochvolttechnik und Wasserstoff auf dem Betriebshof der VWG einzogen, mussten hier entsprechende Investitionen in einen neuen Werkstattstrang und ergänzende Investitionen in einer Abstellhalle getätigt werden. Insbesondere der Bau des neuen Werkstattstrangs erwies sich angesichts der explodierenden Preise im Bausektor sowie der Personal- und Kapazitätsengpässe als problematisch. Für zwei Gewerke mussten die Ausschreibungen aufgehoben werden, da kein wirtschaftlich vertretbares Angebot vorlag. Während mit dem Rohbau in der zweiten Jahreshälfte begonnen werden konnte, konnten die letzten Gewerke erst Anfang 2023 vergeben werden. Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2023 zu rechnen. Auch im Betriebsablauf wird die Einführung der Wasserstofftechnologie einige Besonderheiten hervorrufen, da zunächst keine eigene Tankinfrastruktur der VWG errichtet wurde und die Fahrzeuge an einer zwischenzeitlich realisierten öffentlichen Wasserstofftankstelle im Süden der Stadt Oldenburg tanken werden. Damit werden erstmalig Fahrzeuge außerhalb des Betriebshofs der VWG mit Treibstoff versorgt. Die Anschaffung von weiteren Fahrzeugen alternativer Bauart kann erst erfolgen, wenn weitere zusätzliche Infrastruktur insbesondere für die Treibstoffversorgung geschaffen wurde. Hierzu ist beabsichtigt, im Geschäftsjahr 2023 eine Machbarkeitsstudie zu vergeben, die insbesondere die wirtschaftlichen und betrieblichen Auswirkungen ermitteln wird, was es für die VWG bedeuten würde, wenn künftig in größerem Umfang alternative Antriebe angeschafft werden müssten.

Mitarbeiter im Fahrdienst konnten fast ausschließlich über eigene Ausbildung in der Fahrschule eingestellt werden. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2022 zwei Lehrgänge für 27 Mitarbeiter umgesetzt, die zwischenzeitlich alle im Linienverkehr der VWG tätig sind. Weitere Lehrgänge werden im Geschäftsjahr 2023 folgen. Der nächste Lehrgang hat bereits Anfang Februar 2023 mit 20 neuen Mitarbeitern begonnen. Damit ist dieser Fahrschulkurs von der Anzahl der Auszubildenden deutlich größer als die bisherigen, so dass auch ein drittes Fahrzeug als Fahrschulwagen ausgerüstet und ein weiterer Fahrlehrer eingestellt wurden.

Insgesamt zeigt sich, dass Mitarbeiter für den Fahrdienst am freien Markt kaum verfügbar sind. Von daher bleibt auch perspektivisch ausschließlich die eigene Ausbildung. Nach den Betriebserfahrungen aus dem Geschäftsjahr 2022 zeigt sich, dass der Leistungsumfang der Fahrplanangebote in Übereinstimmung mit dem realistisch verfügbaren Personal gebracht werden muss. Für die Gewinnung und

Sicherung von Mitarbeitern müssen daher zukünftig auch weitere neue Konzepte erstellt und umgesetzt werden.

Zum Fahrplanwechsel im Dezember 2022 waren drei wichtige Angebotsergänzungen vorgesehen. Zielsetzung waren Angebotsverdichtungen auf Linienabschnitten, die bisher tagsüber im 30-Minuten-Takt verkehrten, auf einen 15-Minuten-Takt. Durch die Aufteilung des Fahrplanwechsels und zeitliche Verschiebungen wurden die Maßnahmen zum 09. Januar 2023 umgesetzt. Im Detail verkehren seitdem die Linie 302 im Abschnitt ZOB - Tweelbäke im 15-Minuten-Takt, die Linie 313 zwischen dem ZOB und Krusenbusch sowie die Linie 323 inzwischen auf dem gesamten Linienweg. Ergänzend wurde mit Beginn der Winterferien am 23. Dezember 2022 erstmalig ein Ferienfahrplan eingeführt, der auf den durchgängig verkehrenden Linien 301, 302, 304 und 323 tagsüber eine Anpassung auf einen 20-Minuten-Takt vorsah. Diese Anpassung hat vor dem Hintergrund der reduzierten Nachfrage zu keinerlei Problemen im Betriebsablauf geführt.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zur Erbringung von gemeinwirtschaftlichen öffentlichen Personennahverkehrsdiensten im Linienbündel der Stadt Oldenburg in Kraft getreten. Dieser hat eine Laufzeit bis zum 1. Juni 2028. Die Randbedingungen wurden in 2022 beachtet.

Am 1. Januar 2018 ist der im Wege einer Inhouse-Vergabe zwischen der Stadt Oldenburg und der VWG abgeschlossene Wasserkonzessionsvertrag in Kraft getreten. Damit wird die VWG bis Ende 2047 die leitungsgebundene öffentliche Trinkwasserversorgung in der Stadt Oldenburg weiterhin durchführen.

Im Wasserbereich wurde insbesondere das Programm zur Rohrnetzsanierung weiter fortgeführt. Die Investitionssumme belief sich insgesamt auf 2,250 Millionen Euro (Vorjahr: 2,643 Millionen Euro), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 1,468 Millionen Euro (Vorjahr: 1,734 Millionen Euro) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 1,113 Millionen Euro (Vorjahr: 1,196 Millionen Euro). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 0,713 Millionen Euro (Vorjahr: 0,760 Millionen Euro) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 1,536 Millionen Euro (Vorjahr: 1,883 Millionen Euro).

Angesichts der in den letzten Jahren stetig gestiegenen Fördermengen in den Wasserwerken und der zunehmenden Auslastung der bewilligten Wasserfördermengen hat die VWG im Geschäftsjahr 2022 die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserbedarfs in der Vorbereitung, aber auch die Entwicklungen im Hinblick auf die Erschließung weiterer Wassergewinnungsgebiete vorangetrieben. Die Verfahren werden in den nächsten Jahren weiterverfolgt mit dem Ziel, die steigenden Nachfragemengen auch in den nächsten Jahren entsprechend bereitstellen zu können.

Im Wasserbereich wurde kein neues Darlehen zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen aufgenommen. Die Bankverbindlichkeiten im Wasserbereich sind um 1,490 Millionen Euro zurückgegangen.

In der Wasserversorgung ist kein eigenes Personal eingestellt, da die Betriebsführung durch die EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg, erfolgt.

Im Verkehrsbereich waren im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich folgende Mitarbeiter beschäftigt:

Mitarbeitende	2022	2021
Verwaltung	12	12
Vertrieb	20	21
Werkstatt	17	16

Betrieb	268	272
Auszubildende	4	5
Gesamtunternehmen	321	326

In der Gesellschafterversammlung der VWG am 29. August 2018 wurde eine neue Gesamtstrategie der VWG verabschiedet. Diese bildet die Grundlage für die unternehmerischen Aktivitäten der VWG in den nächsten Jahren bis zum Jahr 2030. Für den Bereich der Trinkwasserversorgung ist das strategische Ziel der VWG die jederzeitige Versorgung der Oldenburger Bevölkerung und Unternehmen mit qualitativ hochwertigem und preisgünstigem Trinkwasser in ausreichenden Mengen.

Für den Bereich Öffentlicher Personennahverkehr ist das vorrangige Ziel, die Fahrgastzahlen bis zum Jahr 2030 auf 30 Millionen spürbar zu steigern. In 2022 gab es bei den Fahrgastzahlen eine spürbare Erholung. Durch das „DeutschlandTicket“ und die Angebotsverbesserungen ist in den nächsten Jahren von weiteren Fahrgastzuwächsen auszugehen. Unterstützende Maßnahmen werden durch einzelne Strategiebausteine des in Bearbeitung befindlichen Rahmenplans Mobilität und Verkehr durch die Stadt erwartet.

### Finanzieller Leistungsindikator

Als finanziellen Leistungsindikator verwendet die Gesellschaft das Jahresergebnis im Sinne des § 275 Absatz 2 Nummer 17 HGB.

### Darstellung der Lage

#### Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

Ertragslage	2022		2021		Ergebnis- verände- rung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					
Umsatzerlöse	33.092	100,0	36.673	100,0	-3.580
Betriebsergebnis	366	1,0	393	1,0	-27
Finanzergebnis	-366	-1,1	-394	-1,1	28
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die Ertragslage ist gekennzeichnet durch Rückgänge der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf, im Wesentlichen auch durch das „9-Euro-Ticket“, und leichtem Rückgang aus dem Wasserabsatz sowie der Auflösung von Sonderposten. Mit Inkrafttreten des ÖDLA am 2. Juni 2018 erhält die VWG keine Ausgleichszahlungen mehr für vergünstigte Schülerkarten nach § 7a Niedersächsisches Nahverkehrsgesetz (NNVG) (früher § 45a Personenbeförderungsgesetz (PBefG)). Gegenüber 2019 zeigt das Jahresergebnis 2022 (vor ÖDLA-Ausgleichszahlung) eine deutliche Verschlechterung von rund 6,7 Millionen Euro auf. Für die Stadt Oldenburg als Gesellschafterin der VWG, die gemäß ÖDLA entsprechende Ausgleichszahlungen an die VWG leistet, tritt gegenüber den ursprünglichen Planungen jedoch keine Verschlechterung ein, da über den ÖPNV-Rettungsschirm der Stadt Oldenburg entsprechende Leistungen des Bundes und des Landes Niedersachsen zur Verfügung gestellt werden.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2022 hat die VWG einen überarbeiteten Wirtschaftsplan 2022 erstellt, der für die VWG Zahlungen von knapp 11,9 Millionen Euro auswies. Dieser überarbeitete Wirtschaftsplan konnte jedoch um rund 0,9 Millionen Euro deutlich unterschritten werden.

In der Gesellschafterversammlung vom 27. September 2022 wurde eine Erhöhung des Stammkapital um 3,5 Millionen Euro auf 17,6 Millionen Euro beschlossen. Diese soll gewährleisten, dass auch die erforderlichen Zukunftsinvestitionen ausreichend finanziert werden können.

### Vermögenslage

Die Vermögenslage ist insgesamt geordnet und stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
<b>Vermögen</b>					
langfristig gebundenes Vermögen	59.410	83,9	60.388	92,1	-978
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	11.381	16,1	5.184	7,9	6.197
	<u>70.791</u>	<u>100,0</u>	<u>65.572</u>	<u>100,0</u>	<u>5.219</u>
In tausend Euro	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
<b>Kapital</b>					
langfristige Finanzierung	45.695	64,3	45.695	69,7	-197
mittelfristige Finanzierung	9.326	13,2	9.849	15,0	-523
kurzfristige Finanzierung	15.967	22,5	10.028	15,3	5.939
	<u>70.791</u>	<u>100,0</u>	<u>65.572</u>	<u>100,0</u>	<u>5.219</u>

### Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	2022 Wert	2021 Wert
<b>Kapitalflussrechnung</b>		
Jahresergebnis	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.045	3.313
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.543	-3.900
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	660	-952
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	7.675	1.513

Die Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht zu erfüllen.

### **Risiken und Chancen**

Im Geschäftsbereich Verkehr wurde am 24. November 2017 im Wege der Direktvergabe der öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zwischen dem ZVBN und der Verkehr und Wasser GmbH abgeschlossen. Auf dieser Grundlage hatte die Verkehr und Wasser GmbH neue Linienkonzessionen für das Stadtlinienbündel Oldenburg für den Zeitraum vom 2. Juni 2018 bis zum 1. Juni 2028 beantragt, diese wurden genehmigt zunächst mit Ausnahme der abschließenden Genehmigungsurkunde. Nach Abschluss der Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit einem eigenwirtschaftlichen Antrag in 2020 besteht nun Rechtssicherheit. Die VWG wird somit während der gesamten Zeit des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages bis zum 01. Juni 2028 den Nahverkehr in Oldenburg und umzu durchführen. Die Genehmigungsurkunden gelten nun für den gesamten Zeitraum.

Allgemeine Betriebsrisiken sind im Wesentlichen durch entsprechende Versicherungen abgedeckt.

Mit Einsetzen der Corona-Pandemie hat es in der Nahverkehrsbranche einen spürbaren Rückschlag in der Erfolgsgeschichte der letzten Jahre bis 2019 gegeben. Ähnlich stellt es sich auch bei der VWG dar. Die mittelfristigen Auswirkungen der aktuellen Krise sind für den Nahverkehr nur schwer vorhersehbar, auch wenn es in 2022 eine erste Erholung gab. Diese Entwicklung wird von mehreren Faktoren überlagert. An der Notwendigkeit des weiteren Ausbaus des Öffentlichen Nahverkehrs und deutlichen Verkehrsverlagerung zu Gunsten der Öffentlichen Verkehrsmittel besteht kein Zweifel. Die Klimakrise und die zwingende Notwendigkeit, insbesondere im Verkehrssektor CO<sup>2</sup>-Minderungen zu erreichen, werden nur mit spürbaren Zuwächsen beim Nahverkehr zu bewältigen sein. Hierauf sind die Aktivitäten in den nächsten Jahren auszurichten. Dies betrifft insbesondere auch die Gewinnung von ausreichend verfügbaren Fahrpersonalen.

Verkehrspolitisch wird das zwischenzeitlich beschlossene DeutschlandTicket – Einführung zum 01. Mai 2023 – dem Nahverkehr weitere Fahrgäste zuführen. Für das Geschäftsjahr 2023 haben Bund und Länder neben der Bereitstellung von jeweils 1,5 Milliarden Euro zugesichert, gegebenenfalls auftretende Mehrkosten und auch die Einführungskosten vollständig zu übernehmen. Ab dem Jahr 2024 besteht zwar die Zusicherung weiterhin jeweils 1,5 Milliarden Euro bereitzustellen, es besteht jedoch das Risiko, dass diese Mittel nicht ausreichen, so dass für die Länder und die kommunalen Gebietskörperschaften hohe Finanzierungsrisiken verbleiben.

Mit dem Einmarsch der russischen Streitkräfte in die Ukraine am 24. Februar 2022 sind weltweit hohe politische und wirtschaftliche Risiken entstanden, deren Auswirkungen auch die Geschäftsentwicklung der Verkehr und Wasser GmbH erheblich belastet haben und werden; dies betrifft insbesondere auch die Beschaffung von Energie, deren Preise unkalkulierbar geworden sind, wobei noch vor Beginn der Ukraine-Krise ein Einkauf für Bioerdgas als Treibstoff für die Busse für die Jahre 2023 und 2024 erfolgt ist.

Der Einkauf von Strom und Erdgas für Heizzwecke für das Jahr 2023 erfolgte Ende 2022 zu deutlich höheren Preisen als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche und sonstige Risiken der künftigen Entwicklung mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

### **Prognosebericht**

Die VWG wird weiterhin konsequent daran arbeiten, zusätzliche Fahrgäste für den Linienverkehr zu gewinnen, um das Verkehrssystem in der Stadt Oldenburg weiter zu entlasten. Hierzu wird kontinuierlich an den infrastrukturellen und kapazitätsmäßigen Voraussetzungen gearbeitet. Gemeinsam mit der Stadt Oldenburg werden weitere Planungen vorbereitet, um Verbesserungen im Verkehrssystem zu erreichen. Hierbei sind auch zahlreiche Maßnahmen für den ÖPNV vorgesehen. Grundlage bildet der Rahmenplan Mobilität und Verkehr der Stadt Oldenburg, wozu im Frühjahr 2023 mit ersten Beschlüssen gerechnet wird. Unverändertes Ziel ist es, die globale und lokale Schadstoffbelastung in der Stadt Oldenburg weiter spürbar zu senken und zu einem insgesamt verträglicheren Verkehrssystem zu gelangen.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde gemäß Beschluss des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung aus November 2022 zunächst mit Umsatzerlösen in Höhe von 37,3 Millionen Euro und einer Ausgleichsleistung gemäß ÖDLA von circa 9,8 Millionen Euro geplant. Auch im Geschäftsjahr 2023 wird unterjährig der Wirtschaftsplan anzupassen sein, da die Vorbereitungen für die Einführung und die

Umsetzung des DeutschlandTickets bisher nicht berücksichtigt wurden. Für die Einnahmerückgänge insbesondere durch das DeutschlandTicket wird es in 2023 wieder einen ÖPNV-Rettungsschirm geben, so dass hierdurch für 2023 keine zusätzliche Haushaltsbelastung für die Stadt Oldenburg eintritt.

Die Auswirkungen des DeutschlandTickets sind hinsichtlich der Ausgleichsleistungen von Bund und Ländern, der Absatzmengen und der Verschiebungen aus anderen Ticketsegmenten sowie der deutschlandweit noch ausstehenden Festlegungen zur Einnahmeaufteilung nicht seriös prognostizierbar.

In Verbindung mit stark steigenden Kosten und vielen neuen Aufgaben (Klimaneutralität, Verkehrs- und Antriebswende) dürften die Ausgleichszahlungen in der zweiten Hälfte dieses Jahrzehnts spürbar steigen.

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

**Bilanz:**

### **AKTIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	979.951,28	1.081.181,50	1.152.957,18
II. Sachanlagen	58.414.942,98	59.292.962,99	62.309.586,69
III. Finanzanlagen	14.196,15	14.196,15	14.196,15
	<b>59.409.090,41</b>	<b>60.388.340,64</b>	<b>63.476.740,02</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	503.234,40	469.814,46	448.965,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.115.248,39	3.155.304,27	2.347.520,04
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.674.600,01	1.512.697,87	3.051.302,92
	<b>11.293.082,80</b>	<b>5.137.816,60</b>	<b>5.847.788,61</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	88.404,29	45.978,63	27.750,49
<b>BILANZSUMME</b>	<b>70.790.577,50</b>	<b>65.572.135,87</b>	<b>69.352.279,12</b>

### **PASSIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	17.600.000,00	14.100.000,00	14.100.000,00
	<b>17.600.000,00</b>	<b>14.100.000,00</b>	<b>14.100.000,00</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	14.276.982,46	15.822.238,33	17.115.676,00
<b>C. Baukostenzuschüsse</b>	0,00	0,00	30.168,32
<b>D. RÜCKSTELLUNGEN</b>	6.466.311,40	4.442.095,81	4.112.301,93
<b>E. VERBINDLICHKEITEN</b>	32.385.296,40	31.167.939,74	33.968.840,42
<b>F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	61.987,24	39.861,99	25.292,45
<b>BILANZSUMME</b>	<b>70.790.577,50</b>	<b>65.572.135,87</b>	<b>69.352.279,12</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Umsatzerlöse	33.092.372,75	36.672.845,94	35.945.469,61
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.404,42	2.660,47	-5.931,58
3. Sonstige betriebliche Erträge	14.749.176,76	10.378.673,25	10.884.957,68
4. Materialaufwand	13.264.287,24	12.312.033,39	13.804.950,22
5. Personalaufwand	15.299.940,50	14.867.614,60	14.549.375,22
6. Abschreibungen	6.675.916,30	6.963.956,90	7.048.787,41
7. Konzessionsabgabe	2.567.664,43	2.637.705,76	2.294.726,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.636.611,50	9.845.825,01	8.603.446,50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	804,67	252,52	825,63
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	366.877,14	393.891,39	482.595,49
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-565,65	9.000,00
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>27.652,65</b>	<b>28.649,84</b>	<b>44.302,98</b>
13. Sonstige Steuern	27.652,65	28.649,84	44.302,98
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15. Einstellung in die Kapitalrücklage	155.316,16	146.640,00	146.640,00
16. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH	-155.316,16	-146.640,00	-146.640,00
<b>17. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Jahresergebnis	0,00 €	-1.341,16 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bilanzsumme	61.340.724,92 €	65.791.343,78 €	69.352.279,12 €	65.572.135,87 €	70.790.577,50 €
Eigenkapitalquote	23,0 %	21,4 %	20,3 %	21,5 %	24,9 %

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>VWG</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Anzahl Fahrgäste ÖPNV (in tausend)	20.132	20.586	14.633	14.127	18.180
Gesamtstreckennetz ÖPNV in km	448	500	505	511	507
Nutzwagenkilometer ÖPNV in tausend km	7.234	7.859	8.424	8.553	8.731
Anzahl der Wasserzähler	49.113	49.365	49.534	49.768	50.084
Nutzbare Wasserabgabemenge in tausend cbm	9.476	9.434	9.640	9.489	9.329

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

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

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

Die Stadt Oldenburg zahlt im Rahmen des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages über Verkehrsleistungen im straßengebundenen ÖPNV im Linienbündel Stadt Oldenburg (ÖDLA) eine Ausgleichsleistung zur Deckung der sich aus den gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen ergebenden Kosten an die VWG. Die Gesellschaftereinlage betrug für 2022 11.168.320,95 Euro.

**2.4.9**  
**GSG Oldenburg**  
**Bau- und Wohngesellschaft mbH**

## GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH (GSG)

<b>Anschrift:</b>	Straßburger Straße 8 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 97080
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:gsg-info@gsg-oldenburg.de">gsg-info@gsg-oldenburg.de</a>
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.gsg-oldenburg.de">www.gsg-oldenburg.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	28. Mai 1933 zuletzt geändert am 10. September 2001
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 28
<b>Geschäftsführung:</b>	Stefan Könner



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne des Gesellschaftsvertrages.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	3.770.266,33	34,50
Norddeutsche Landesbank Girozentrale	2.428.636,44	22,22
Deutsche Rentenversicherung	1.278.229,70	11,70
Landessparkasse zu Oldenburg	2.428.636,44	22,22
Landkreis Oldenburg	1.022.583,76	9,36
<b>Stammkapital</b>	<b>10.928.352,67</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Aufsichtsrats	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Paul Behrens	Ratsmitglied
Christina Bernhardt	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Michael Thanheiser, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Marc Schwammbach, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Udo Buskamp	Vertreter Mitgesellschafter
Georg Greive (ab 01. Juli 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Norbert Hemken	Vertreter Mitgesellschafter
Thomas Mühlenkamp (bis 31. März 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Jens Müller	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Christian Pundt	Vertreter Mitgesellschafter
Jürgen Rauber	Vertreter Mitgesellschafter
Marita Rosenow	Vertreterin Mitgesellschafter
Wolfgang Sasse	Vertreter Mitgesellschafter
Axel Seidenschwarz (bis 30. Juni 2022)	Vertreter Mitgesellschafter
Hans-Günther Speckmann	Vertreter Mitgesellschafter
Peter-Oliver Weber	Vertreter Mitgesellschafter
Ingo Wünsche (ab 01. April 2022)	Vertreter Mitgesellschafter

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Ruth Drügemöller (Vorsitzende)	Ratsmitglied
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Christian Pundt	Vertreter Mitgesellschafter
Bernd Schröder	Vertreter Mitgesellschafter
Marc Schwammbach	Vertreter Mitgesellschafter
Michael Thanheiser	Vertreter Mitgesellschafter

### 4) Beteiligungen

Beteiligungen	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Erschließung Beverbäker Wiesen GbR (ARGE)	520.085,00	34,47
Oldenburger Objektbetreuung OL-O gGmbH	5.000,00	20,00
GSG ENERGIE GmbH	500.000,00	100,00

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

#### 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Bereitstellung von bezahlbarem und attraktivem Wohnraum in Oldenburg und im Umland ist nach wie vor das Kerngeschäft der GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH (im Folgenden GSG genannt). Weitere wesentliche Geschäftsfelder sind das Bauträgersgeschäft und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte. Die sich hieraus ergebende Bestandsstruktur stellt sich zum Jahresende wie folgt dar:

	<b>Eigene Objekte</b>	<b>Verwaltung für Dritte</b>	<b>Gesamt</b>
Wohnungen	7.963	1.394	9.357
Gewerbeobjekte	90	50	140
Garagen	912	275	1.187
Gesamt	8.965	1.719	10.684

Der Wohnungsmarkt im Raum Oldenburg ist weiterhin durch eine hohe Nachfrage geprägt. Insbesondere bei kleinen und preisgünstigen Wohnungen fehlt es an einem ausreichenden Angebot. Zuzüge sowie eine fortschreitende Singularisierung der Gesellschaft halten die Nachfrage auf hohem Niveau.

Entlastungen am Wohnungsmarkt sind für Mieten ab etwa 10,00 Euro/Quadratmeter zu erkennen. In diesem Segment wird in allen Stadtteilen gebaut und es sind hier und da auch Leerstände zu verzeichnen. Unser Schwerpunkt bleibt weiterhin die Schaffung von preiswertem und bezahlbarem Wohnraum mit deutlich geringeren Mieten.

Insbesondere durch die Fertigstellung einiger Neubauvorhaben erhöhten sich die Wohnungsmieten jedoch moderat im Berichtsjahr für den eigenen Bestand auf durchschnittlich 5,93 Euro/Quadratmeter nach 5,87 Euro/Quadratmeter im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind für Wohnimmobilien auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 8,3 Prozent deutlich gesunken (Vorjahr: 9,4 Prozent).

Wie auch in den zurückliegenden Jahren wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Mittel für Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung eingesetzt.

Schwerpunkte waren Arbeiten an der Außenhülle der Gebäude (Fassaden, Dächer, Balkone), Strangsanierungen (Frisch- und Abwasser), Wohnungs- und Badmodernisierungen sowie umfangreiche Erneuerungen der Elektroinstallation. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 21,00 Euro/Quadratmeter (Vorjahr: 21,73 Euro/Quadratmeter).

Unser Angebot an preisgünstigem Wohnraum konnten wir sowohl in der Stadt Oldenburg als auch im Landkreis Oldenburg weiter ausbauen. Hierzu wurden im Berichtsjahr zinsgünstige Darlehen der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) in Höhe von insgesamt 6,21 Millionen Euro sowie Zuschüsse in Höhe von circa 140.000 Euro bewilligt. Die so geförderten Wohnungen unterliegen einer langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindung (Wohnberechtigungsschein beziehungsweise erweiterter Wohnberechtigungsschein).

Die GSG hat im Jahr 2020 mit dem Bau mehrerer Projekte auf dem Fliegerhorst begonnen. In mehreren Bauabschnitten wird das Unternehmen dort rund 270 Wohneinheiten, eine Kindertagesstätte, eine Parkpalette sowie Gewerbeeinheiten errichten. Den Anfang machen insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser an der Straße „Zum Offizierskasino“ mit 45 Wohneinheiten, ergänzt um einen ambulanten Therapiebereich in einem der Häuser. Vier der sechs Mehrfamilienhäuser sind für den geförderten Wohnungsbau (einfacher und erweiterter Wohnberechtigungsschein) vorgesehen. Zwei Häuser für das Bauträgergeschäft runden das erste Projekt an dieser Stelle ab. Im Jahr 2021 wurde mit der Bautätigkeit im Projekt „Energetisches Nachbarschaftsquartier Fliegerhorst“ begonnen, wo in einem ersten Schritt 140 weitere Wohneinheiten, eine Quartiersgarage und eine Kindertagesstätte entstehen werden. Die ersten 69 Wohneinheiten, samt KiTa und Quartiersgarage werden 2023 fertiggestellt.

Für das Bauträger- und Maklergeschäft bleiben wir zuversichtlich. Auch die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte entwickeln sich weiter positiv.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellt die folgende Tabelle dar:

In tausend Euro	Plan 2022	Ist 2022	Ist 2021
	Wert	Wert	Wert
Sollmieten nach Erlösschmälerungen	38.615	38.613	38.097
Instandhaltungsaufwendungen	11.652	11.079	11.478
Zinsaufwendungen	2.749	2.599	2.868
Jahresüberschuss	5.850	6.162	5.758

Die Planzahlen für das Jahr 2022 beziehen sich auf den Lagebericht des Vorjahres. Der geplante Jahresüberschuss wurde übertroffen, da sich unser Geschäftsmodell als robust und widerstandsfähig erwiesen hat.

## 2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

### 2.1. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirken sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur aus:

Aktiva	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					Wert
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	288.513	90,1	283.577	92,9	4.936
Finanzanlagen	1.658	0,5	56	-	1.602
Langfristig gebundenes Vermögen	290.171	90,9	283.633	92,9	6.538
Umlaufvermögen mittelfristig	10.885	3,4	6.095	2,0	4.790
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	301.056	94,0	289.728	94,9	11.328
Kurzfristige Deckungsmittel	19.360	6,0	15.504	5,1	3.856
<b>Bilanzsumme</b>	<b>320.416</b>	<b>100,0</b>	<b>305.232</b>	<b>100,0</b>	<b>15.184</b>

Passiva	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					Wert
Eigenkapital	122.000	38,1	117.150	38,4	4.850
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	179.703	56,1	171.757	56,3	7.946
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	301.703	94,2	288.907	94,7	12.796
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	18.713	5,8	16.325	5,3	2.388
<b>Bilanzsumme</b>	<b>320.416</b>	<b>100,0</b>	<b>305.232</b>	<b>100,0</b>	<b>15.184</b>

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um 6,5 Millionen Euro. Dies ist im Wesentlichen auf den Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten sowie Modernisierungen im Bestand zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 90,6 Prozent der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital sowie lang- und mittelfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist erneut angestiegen und beträgt 122,000 Millionen Euro gegenüber 117,150 Millionen Euro im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich bei einer um 15,184 Millionen Euro höheren Bilanzsumme von 38,4 Prozent auf 38,1 Prozent.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet und stabil. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

## 2.2. Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken und unseren Gesellschaftern jederzeit fristgerecht nachkommen zu können.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs. Die durchschnittliche Zinsbelastung des Fremdkapitals belief sich im Geschäftsjahr auf 1,4 Prozent gegenüber 1,5 Prozent im Vorjahr.

Zum Bilanzstichtag bestand zur Absicherung von Zinsrisiken entgegen dem Vorjahr kein Collar mehr. Die Laufzeit des bestehenden Zinscollars endete am 15. Dezember 2022. Die kurzfristigen Roll-Over-Darlehen wurden zeitgleich in langfristige Annuitätendarlehen umgewandelt. Darüber hinaus verfügt unser Unternehmen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 4,7 Millionen Euro, die im Jahr 2022 wie auch in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen werden mussten.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 20 Jahren. Zinsänderungsrisiken werden durch im Zeitablauf gleichmäßig verteilte Zinsbindungsfristen begrenzt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung der liquiden Mittel im Geschäftsjahr:

<b>Kapitalflussrechnung</b>	2022	2021
In tausend Euro	Wert	Wert
Jahresüberschuss	6.161,5	5.757,7
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.772,3	8.938,8
Zunahme langfristiger Rückstellungen	354,2	392,4
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	250,0	0,0
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-137,4	-397,8
= Cashflow nach Die Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung e.V. (DVFA/SG)	15.400,6	14.691,1
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) der kurzfristigen Rückstellungen	70,6	-700,7
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	-4.606,4	-1.601,1
Zunahme sonstiger Aktiva	-2.838,2	-349,1
Zunahme sonstiger Passiva	1.718,1	1.304,8
Zinsaufwendungen (+)	2.486,1	2.608,2

Zinserträge (-)	-1,6	0,0
Ertragsteueraufwand (+)/Ertragsteuerertrag (-)	770,8	618,6
Ertragsteuerzahlungen	-589,3	-602,2
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	12.410,7	15.969,6
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-26,9	-109,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	214,0	497,6
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-14.914,9	-10.966,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	22,4	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.624,0	0,0
Erhaltene Zinsen	1,6	0,0
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-16.327,8	-10.577,8
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	29.274,5	7.269,5
Planmäßige Tilgungen	-9.020,7	-9.029,7
Außerplanmäßige Tilgungen	-12.606,9	-34,3
Gezahlte Zinsen	-2.486,1	-2.608,1
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	3.849,4	-5.714,0
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-67,7	-322,2
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	2.088,1	2.410,3
= Finanzmittelbestand zum 31.12.	2.020,4	2.088,1

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Nach dem für das Jahr 2023 aufgestellten Wirtschafts- und Finanzplan wird es der Gesellschaft möglich sein, die zur Aufrechterhaltung der Neubautätigkeit sowie zur Modernisierung und Instandhaltung erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

### 2.3. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2022 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Ertragslage In tausend Euro	2022	2021	Veränderung	
	Wert	Wert	Wert	Prozent
Hausbewirtschaftung	7.573,8	7.504,9	68,9	0,9
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	449,6	-186,0	635,6	-
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	69,5	77,4	-7,9	-10,2
Betriebsergebnis	8.092,9	7.396,3	696,6	9,4
Finanzergebnis	-507,7	-446,6	-61,1	13,7
Neutrales Ergebnis	-653,0	-573,4	-79,6	13,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.932,2	6.376,3	555,9	8,7
Ertragsteuern	-770,7	-618,6	-152,1	24,6
Jahresüberschuss	6.161,5	5.757,7	403,8	7,0

Der Jahresüberschuss übertrifft unsere Planung von 5,85 Millionen Euro.

Das leicht verbesserte Ergebnis der Hausbewirtschaftung ist insbesondere die Folge gestiegener Mieteinnahmen sowie reduzierter Instandhaltungskosten. Gegenläufig wirkten höhere interne Kosten und Abschreibungen.

Der Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und die Bautätigkeit konnten mit der Abrechnung von vier Eigentumswohnungen in der „Wilhelm-Raabe-Straße“ sowie drei unbebauten Grundstücken im „Behrens-Ring“ wieder einen deutlichen Überschuss erzielen.

Das Finanzergebnis ist durch einen Zuschuss an die GSG ENERGIE GmbH in Höhe von circa 254.800 Euro sowie geringere Zinsaufwendungen geprägt.

Das neutrale Ergebnis ist maßgeblich durch eine Zuschreibung bei der Immobilie „Etzhorner Krug“, durch geringere Erträge aus Anlageverkäufen sowie durch die Errichtung eines Härtefallfonds bestimmt.

### **3. Chancen- und Risikobericht**

Zur Identifikation und Bewertung wesentlicher Risiken haben wir ein umfassendes Risikomanagement- und Risikoüberwachungssystem als Bestandteil der Unternehmensplanung implementiert. Dieses System wird zur Anpassung an neue Erkenntnisse fortlaufend weiterentwickelt. Dabei werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Die potenziellen finanzwirtschaftlichen Risiken werden von der Gesellschaft regelmäßig überwacht und gesteuert. Weitere Ausführungen zu den derivativen Finanzinstrumenten werden im Anhang gegeben. Die EZB hat die Leitzinsen nach mehr als sechs Jahren im Jahr 2022 in vier Schritten von 0,0 Prozent auf 2,5 Prozent angehoben. In dieser Zeit sind die Bauzinsen mit einer 15-jährigen Zinsbindung von 1,3 Prozent auf 3,9 Prozent gestiegen. Gleichzeitig hat sich die Inflationsrate in 2022 auf zwischenzeitlich mehr als 10 Prozent erhöht. Da die Finanzierung bei der Immobilienbewertung außer Betracht bleibt, haben höhere Darlehenszinsen keine unmittelbare Auswirkung auf die zu berücksichtigenden Einnahmen und Ausgaben. Weil sich das Zins- und Inflationsniveau jedoch gegenseitig beeinflussen, ergibt sich dennoch ein mittelbarer Einfluss des Zinsniveaus auf die Einnahmen- und Ausgabensteigerungen, welches die GSG für die Ermittlung der beizulegenden Werte bei bebauten Grundstücken weiterhin im Rahmen des ertragswertorientierten Verfahrens beobachten wird.

Obwohl sich die Wohnungswirtschaft bisher in der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen hat, besteht angesichts der sich rasch verändernden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umstände ein erhöhtes Unsicherheitszenario. Durch die hinzukommenden Herausforderungen wie die Flüchtlingswelle sowie die Energiekrise, bleibt die Lage auf dem Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren angespannt.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist bei Wohnimmobilien nicht mit nennenswertem Leerstand zu rechnen. Mögliche Mietausfälle beziehungsweise Stundungen mit Fälligkeiten in der Zukunft betreffen vor allem den Bereich der Gewerbemietflächen. Wegen der Struktur und der überschaubaren Anzahl der Gewerbeimmobilien erwarten wir insgesamt keinen massiven Einbruch der Mieteinnahmen in diesem Segment. Aufgrund des derzeitigen Anstiegs der Inflation sowie der Energiepreissteigerungen könnte die Gefahr von Mietausfällen auch im Bereich der Wohnmietflächen bestehen.

Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung Oldenburgs lässt für die nächsten Jahre ein relativ sicheres Marktumfeld für unser Geschäftsmodell erwarten. Die Größe und Bandbreite unseres Immobilienbestandes sowie die sorgfältige Marktbeobachtung ermöglichen es uns, auf veränderte Anforderungen der Mietenden zu reagieren. Die laufenden und geplanten Investitionen sollten eine moderate Anpassung der Mieten erlauben.

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen können, sind nicht erkennbar.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor beziehungsweise die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für unser Unternehmen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Es wurde bereits mit einer Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen CO<sup>2</sup>-Emissionen begonnen. Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend weiterhin anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mietenden, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Gesellschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebs- und Heizkostenanstieg für die Mietenden dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mietende mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Energiesparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen. Die Bundesregierung hat 2022 umfangreiche Entlastungspakete zur Abwehr enorm steigender Energiepreise geschnürt. Gemeinsam umfassen sie nun mehr als 95 Milliarden Euro. Zusätzlich soll ein Abwehrschirm über 200 Milliarden Euro die Energiekosten dämpfen. Das Ziel: Bürgerinnen und Bürger sollen in dieser Zeit unterstützt und Arbeitsplätze gesichert werden. Die Soforthilfe schafft einen Ausgleich für die in 2022 gestiegenen Gas- und Wärmerechnungen und überbrückt die Zeit bis zur geplanten Einführung der Preisbremsen im Frühjahr 2023.

Der Ukrainekrieg, mit Ausbruch am 24. Februar 2022, hat im Geschäftsjahr zu zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Nebenkosten unserer Mietenden geführt. Darüber hinaus sind ebenfalls die prognostizierten verschlechterten Finanzierungsbedingungen eingetreten. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Davon umfasst sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung der Heizungsanlagen.

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zu einem Instandhaltungsstau kommen.

#### **4. Prognosebericht**

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2022 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Im-

mobilienbestandes planmäßig fortgesetzt. Mit Beschluss vom 08. Dezember 2022 ist unternehmenspolitisch eine Klimastrategie zum Erreichen von Klimaneutralität durch die Gesellschafter verankert worden. Ein Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Ressourcen ist nicht nur aus Gründen des Klimaschutzes zwingend nötig. Explodierende Energiepreise lassen das Thema auch aus wirtschaftlichen Gründen extrem in den Fokus rücken. Die Verankerung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf unternehmerischer Ebene ist also zwingend notwendig. Hierbei ist wichtig, dass das Ganze auf eine wirtschaftlich tragbare Art und Weise gelingen kann. Die GSG verfolgt das Ziel, 2045 annähernd klimaneutral zu sein und damit ihre Treibhausgasemissionen gen „0“ zu reduzieren. In diesem Zusammenhang spielt auch die im Geschäftsjahr neu gegründete Energietochter GSG ENERGIE GmbH bei der zukünftigen Anlagentechnik sowie weiterer Projekte hinsichtlich Klimaschutz eine große und entscheidende Rolle.

Den wesentlichen derzeit bestehenden Risiken aus der Corona-Pandemie sowie dem Ukraine-Krieg ist in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfelds sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 jedoch mit höheren Unsicherheiten verbunden. Die offene Dauer sowie der Umfang der Maßnahmen der Bundesregierung und der Bundesländer zur Inflationsbekämpfung machen es schwierig, negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

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

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

Das abrupte Ende der Förderung für energieeffiziente Gebäude durch die Bundesregierung Anfang des Jahres 2022 hat die Pläne der GSG, den geförderten Wohnungsbau in und um Oldenburg mit noch mehr Klimaschutzmaßnahmen in Einklang zu bringen, massiv zurückgeworfen. Bei laufenden Projekten mussten aus wirtschaftlichen Gründen geplante Maßnahmen für den Klimaschutz wieder reduziert werden. Nach wie vor gibt es für diesen Bereich leider keine adäquate Förderkulisse. Das Neubau-Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) wird zwar ab dem 01. März 2023 gelten, zeigt einmal mehr, dass aktuell noch erheblicher Nachbesserungsbedarf vorhanden ist. Die neue Förderung erfolgt zwar in Form von zinsgünstigen Krediten ohne Tilgungszuschuss, ist jedoch eine Förderung, die mit den Kreditvorgaben im geförderten Wohnungsbau durch die NBank nicht vereinbar ist.

Für das Geschäftsjahr 2023 ist ein Jahresüberschuss von 6,25 Millionen Euro geplant. Im Einzelnen erwarten wir Sollmieten von 39,4 Millionen Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 10,6 Millionen Euro und einen Zinsaufwand von 3,1 Millionen Euro.

Unsere mehrjährige Wirtschafts- und Finanzplanung zeigt nach Berücksichtigung vorgesehener Investitionen positive und nachhaltige Ergebnisse.

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

Bilanz:

**AKTIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	216.899,00	318.586,00	327.476,00
II. Sachanlagen	288.296.508,13	283.257.563,58	281.925.794,61
III. Finanzanlagen	1.657.508,37	55.852,00	717.869,00
	<b>290.170.915,50</b>	<b>283.632.001,58</b>	<b>282.971.139,61</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	21.408.491,26	15.980.840,54	13.506.633,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.004.682,46	3.314.674,59	1.748.173,43
III. Flüssige Mittel	2.020.432,64	2.088.140,33	2.410.312,66
	<b>29.433.606,36</b>	<b>21.383.655,46</b>	<b>17.665.119,50</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	811.218,53	215.956,32	270.439,42
<b>BILANZSUMME</b>	<b>320.415.740,39</b>	<b>305.231.613,36</b>	<b>300.906.698,53</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67	10.928.352,67
II. Gewinnrücklagen	104.909.848,38	100.463.595,75	96.360.448,42
III. Jahresüberschuss	6.161.514,39	5.757.654,95	5.414.549,65
	<b>121.999.715,44</b>	<b>117.149.603,37</b>	<b>112.703.350,74</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	10.352.162,21	9.495.736,25	9.787.564,98
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	187.728.693,89	178.155.794,90	177.889.993,98
<b>D. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	335.168,85	430.478,84	525.788,83
<b>BILANZSUMME</b>	<b>320.415.740,39</b>	<b>305.231.613,36</b>	<b>300.906.698,53</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1. Umsatzerlöse	51.519.059,76	47.407.701,73	47.888.326,98
2. Erhöhung (+) Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	6.602.685,38	3.358.175,52	-931.486,74
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	180.736,00	164.500,00	156.464,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	939.025,53	871.666,95	1.111.751,27
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	28.270.227,55	22.633.054,18	19.676.311,64
6. Personalaufwand	7.340.904,07	6.867.353,14	6.626.247,59

7.	Abschreibungen	9.072.277,79	8.938.802,54	8.776.736,92
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.640.442,91	2.733.984,82	2.504.422,93
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	1.635,83	0,00	0,00
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.421,65	0,00	4.489,52
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen unter anderem Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	59.300,00
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.599.209,06	2.868.440,59	3.267.022,35
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	770.774,03	618.552,82	534.263,70
<b>14.</b>	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>7.550.728,74</b>	<b>7.141.856,11</b>	<b>6.785.239,90</b>
15.	Sonstige Steuern	1.389.214,35	1.384.201,16	1.370.690,25
<b>16.</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>6.161.514,39</b>	<b>5.757.654,95</b>	<b>5.414.549,65</b>

#### Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2018	2019	2020	2021	2022
Jahresergebnis	5.317.606,55 €	5.698.082,44 €	5.414.549,65 €	5.757.654,95 €	6.161.514,39 €
Bilanzsumme	279.624.042,36 €	298.128.169,01 €	300.906.698,53 €	305.231.613,36 €	320.415.740,39 €
Eigenkapitalquote	37,3 %	36,4 %	37,5 %	38,4 %	38,1 %

#### Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

GSG	2018	2019	2020	2021	2022
Anzahl der Wohneinheiten	7.808	7.885	7.916	7.941	7.963
Anzahl der verwalteten Einheiten	8.026	8.103	8.137	8.161	8.183
Wohn- und Nutzfläche (stichtagsbezogen) in m <sup>2</sup>	509.105	517.312	523.148	524.430	526.196
Durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete €/m <sup>2</sup>	5,65	5,72	5,81	5,87	5,93
Leerstandsquote in %	0,8	0,5	1,5	1,1	1,2

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

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

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

Die GSG zahlt jährlich eine Dividende bezogen auf das Stammkapital an die Stadt Oldenburg aus - für das Jahr 2022 waren es 380.834,61 Euro.