



Stadt
Oldenburg

Beteiligungsbericht

für das Berichtsjahr 2024

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	6
1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen	8
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2024)	9
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2024)	10
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i>	10
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts</i>	10
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i>	10
2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen.....	12
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31. Dezember 2024).....	13
2.2 Eigenbetriebe	15
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i>	16
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	17
2) Beteiligungsverhältnisse.....	17
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	17
4) Beteiligungen.....	18
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Eigenbetriebs und Ausblick.....	18
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	39
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	40
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	40
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)</i>	41
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	42
2) Beteiligungsverhältnisse.....	42
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	42
4) Beteiligungen.....	43
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	43
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	49
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	51
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	51
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	52
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	53
2) Beteiligungsverhältnisse.....	53

3) Besetzung der Aufsichtsorgane	54
4) Beteiligungen.....	54
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	54
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	59
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	60
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	60
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)	61
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AöR</i>	62
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	63
2) Beteiligungsverhältnisse.....	64
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	64
4) Beteiligungen.....	64
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick	64
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	79
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	81
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	81
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR</i>	82
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	83
2) Beteiligungsverhältnisse.....	83
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	83
4) Beteiligungen.....	84
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick	84
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	93
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	94
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	94
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen	95
2.4.1 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG</i>	96
1) Gegenstand des Unternehmens.....	97
2) Beteiligungsverhältnisse.....	97
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	97
4) Beteiligungen.....	98
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	98
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	108
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	110
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	110

<i>2.4.2 Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH</i>	111
1) Gegenstand des Unternehmens.....	112
2) Beteiligungsverhältnisse.....	112
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	112
4) Beteiligungen.....	113
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	113
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	115
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	116
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	116
<i>2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH</i>	117
1) Gegenstand des Unternehmens.....	118
2) Beteiligungsverhältnisse.....	118
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	118
4) Beteiligungen.....	119
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	119
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	135
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	137
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	137
<i>2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH</i>	138
1) Gegenstand des Unternehmens.....	139
2) Beteiligungsverhältnisse.....	139
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	140
4) Beteiligungen.....	140
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	140
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	144
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	146
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	146
<i>2.4.5 TGO Besitz GmbH & Co. KG</i>	147
1) Gegenstand des Unternehmens.....	148
2) Beteiligungsverhältnisse.....	148
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	149
4) Beteiligungen.....	149
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	149
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	153
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	155

8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	155
<i>2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH</i>	<i>156</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	157
2) Beteiligungsverhältnisse.....	157
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	158
4) Beteiligungen.....	158
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	158
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	166
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	167
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	167
<i>2.4.7 Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)</i>	<i>168</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	169
2) Beteiligungsverhältnisse.....	169
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	169
4) Beteiligungen.....	170
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	170
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	176
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	177
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	177
<i>2.4.8 Verkehr und Wasser GmbH</i>	<i>178</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	179
2) Beteiligungsverhältnisse.....	179
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	179
4) Beteiligungen.....	180
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	180
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	187
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	189
<i>2.4.9 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH</i>	<i>190</i>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	191
2) Beteiligungsverhältnisse.....	191
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	192
4) Beteiligungen.....	192
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	192
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	201

7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	203
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	203
2.4.10 Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH	204
1) Gegenstand des Unternehmens.....	205
2) Beteiligungsverhältnisse.....	205
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	205
4) Beteiligungen.....	205
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	206
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	208
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	209
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	209
2.4.11 Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG	210
1) Gegenstand des Unternehmens.....	211
2) Beteiligungsverhältnisse.....	211
3) Besetzung der Aufsichtsorgane	211
4) Beteiligungen.....	212
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	212
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen	214
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	215
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg	215

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 2024 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 2024. 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.

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 März 2026

Dr. Julia Figura
Erste Stadträtin

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

1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2024)

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 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) – unterworfen.

§ 136 NKomVG und folgende 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 Kommune 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 2024)

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,

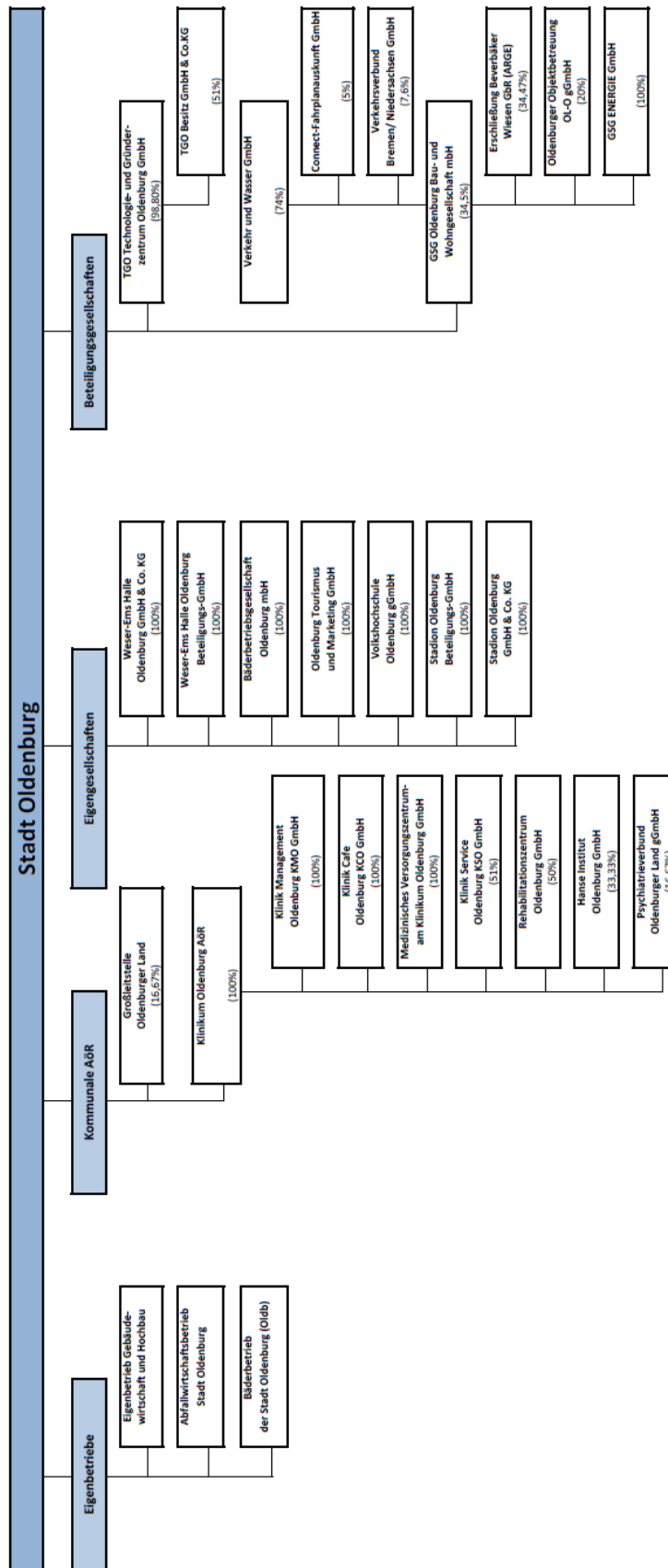
- wenn die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 erfüllt sind,
- eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Kommune auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
- die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit 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 Gesamtabschluss nach § 128 Absatz 4 bis 6 und § 129 NKomVG alle für den konsolidierten Gesamtabschluss 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 2024)**

Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 19.11.2025)



2.2 Eigenbetriebe

2.2.1

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH)

Anschrift:	Industriestraße 1 e 26121 Oldenburg
Telefon:	(0441) 235 - 2565
E-Mail:	gebaudewirtschaft@stadt-oldenburg.de
Internet:	https://www.oldenburg.de/startseite/leben-umwelt/planen-bauen/eigenbetrieb-gebaudewirtschaft-und-hochbau.html
Betriebssatzung vom:	30. November 2009 zuletzt geändert am 15. Dezember 2025
Betriebsleitung:	Klaus Büscher (bis 30. September 2024) Klaus Schavan (ab 01. Oktober 2024) Gerold von Essen, stellvertretender Betriebsleiter (ab 01. August 2024)

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
Stammkapital	22.000.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Ruth Regina Drügemöller, Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Petra Awerbeck	Ratsmitglied
Christoph Baak (ab 28. Mai 2024)	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Dr. Florian Fortmann	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Andrea Hufeland	Ratsmitglied
Hendrik Klein-Hennig (bis 27. Mai 2024)	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Marianne Schmeichel	Ratsmitglied
Thorge Schramm (ab 17. Juni 2024)	Ratsmitglied
Benno Sönke Schulz (bis 17. Juni 2024)	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

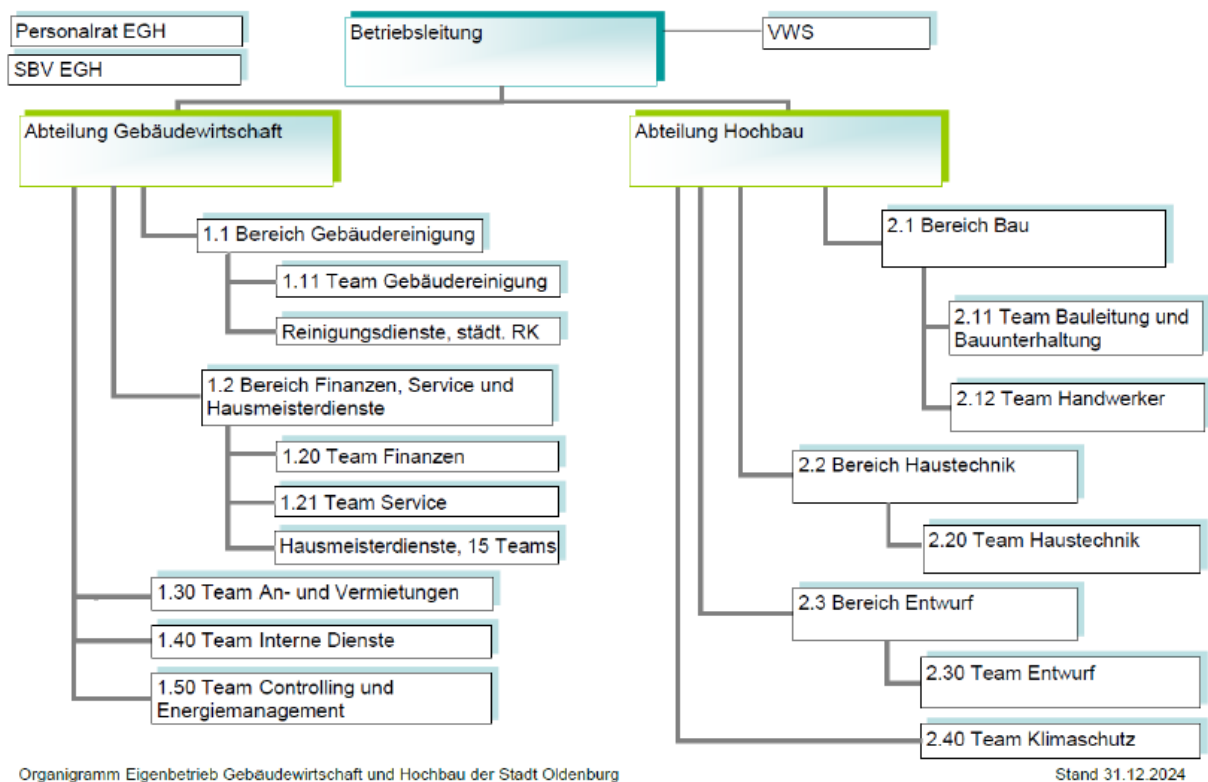
1. Rechtliche Betriebsgrundlage und Rahmenbedingungen

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg wird auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung sowie der Betriebssatzung 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 Betriebssatzung, alle gebäudewirtschaftlichen und alle damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen in einer Organisationsform wahrzunehmen, deren Wirtschaftsführung und Rechnungswesen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen konzipiert sind.

2. Organisation des Betriebs

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



Aufgrund von laufenden Umstrukturierungsprozessen wird das Organigramm gegenwärtig aktualisiert.

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 (unter anderem Fuhrparkdienste).

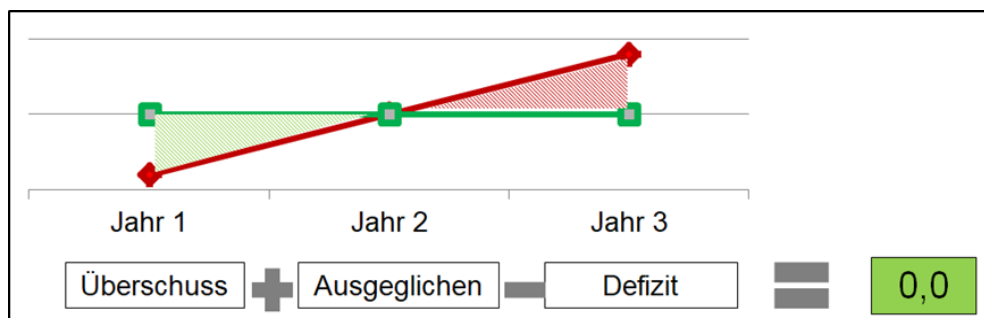
Zu den Gebäuden gehören unter anderem

- 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 drei 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 2024

Im Wirtschaftsplan 2024 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Ergebnis mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 5,03 Millionen Euro geplant. Grundlage für die Aufstellung des Erfolgsplans 2024 waren die 2021 kalkulierten Leistungsentgelte für den Drei-Jahreszyklus von 2022 bis 2024.

Tatsächlich schließt das Jahr 2024 nunmehr mit einem Jahresfehlbetrag von rund 2,73 Millionen Euro ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 2,30 Millionen Euro besseres Ergebnis erzielt wurde. Im Folgenden erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2024, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

	Plan 2024 in Euro	Ist 2024 in Euro	Abweichung Plan-Ist in Euro	Abweichung Plan-Ist in Prozent
1. Umsatzerlöse	65.067.100,00	66.262.339,54	1.195.239,54	1,84
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	200.000,00	26.586,19	-173.413,81	-86,71
4. sonstige betriebliche Erträge	2.098.000,00	2.598.278,62	500.278,62	23,85
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.143.600,00	994.580,89	-149.019,11	-13,03
Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)	68.508.700,00	69.881.785,24	1.373.085,24	2,00
5. Materialaufwand und Fremdleistungen	36.154.700,00	34.914.989,41	-1.239.710,59	-3,43
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	5.867.000,00	5.060.837,64	-806.162,36	-13,74
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.287.700,00	29.854.151,77	-433.548,23	-1,43
6. Personalaufwand	16.983.221,00	16.311.572,18	-671.648,82	-3,95
a) Löhne u. Gehälter	13.201.621,00	12.364.560,03	-837.060,97	-6,34
b) soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.781.600,00	3.947.012,15	165.412,15	4,37
7. Abschreibungen	14.711.100,00	15.831.532,02	1.120.432,02	7,62
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.694.640,00	15.755.802,29	1.061.162,29	7,22
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	16.460,00	75.729,73	59.269,73	360,08
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.258.575,00	1.554.885,36	296.310,36	23,54
Erstattungen an verbundene Unternehmen	687.500,00	740.484,44	52.984,44	7,71
Sonstige Verw.- und Betriebsaufwendungen	571.075,00	814.400,92	243.325,92	42,61
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.428.300,00	3.992.457,42	-435.842,58	-9,84
Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)	73.535.896,00	72.605.436,39	-930.459,61	-1,27
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.500,00	0,00	-2.500,00	-100,00
17. Ergebnis nach Steuern	-5.029.696,00	-2.723.651,15	2.306.044,85	-45,85
18. sonstige Steuern	160,00	2.756,35	2.596,35	1.622,72
19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-5.029.856,00	-2.726.407,50	2.303.448,50	-45,80

1.1 Erträge

Insgesamt sind gegenüber der Planung höhere Erträge von rund 1,37 Millionen Euro entstanden. Die Umsatzerlöse sind rund 1,20 Millionen Euro höher ausgefallen als geplant. Dies ist darauf zurückzuführen, dass Flächen früher als erwartet zur Vermietung zur Verfügung standen und dadurch bereits Erlöse erzielt werden konnten.

Des Weiteren führte eine kurzfristige Mietvertragsverlängerung an der Ratsherr-Schulze-Straße zu deutlich höheren Erträgen als eingeplant. An anderen Stellen auftretende Verzögerungen bei Bau- und Umbauprojekten wurden dadurch mehr als ausgeglichen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind vor allem aufgrund von Auflösungen von Sonderposten höher ausgefallen als geplant. Insbesondere im Bereich Investitionszuwendungen von Ländern konnten höhere Förderungen als eingeplant abgerufen werden. Zusätzlich sind Erträge aus der Herabsetzung von nicht mehr benötigten Rückstellungen entstanden.

1.2 Aufwendungen

Der Planansatz für 2024 (rund 73,54 Millionen Euro) wurde um rund 930.000 Euro (- 1,27 Prozent) unterschritten. Die wesentlichen Planunterschreitungen haben sich in Höhe von rund 1,24 Millionen Euro beim Materialaufwand und bei den Fremdleistungen ergeben.

Im Bereich Energie führten die milde Witterung im letzten Winter und die getroffenen Maßnahmen zur Energieeinsparung zu einem wesentlich geringeren Verbrauch. Die bestehenden Abschlagsbeträge der vorhandenen Energielieferanten wurden entgegen der Erwartungen reduziert.

Die Baupreise haben sich zwischenzeitlich auf einem hohen Niveau eingependelt. Darüber hinaus haben insbesondere Reparatur- und Reinigungsarbeiten am Membrandach des Marschwegstadions und Sanierungsarbeiten an Flutlichtanlagen auf diversen Sportplätzen im Bereich der Bauunterhaltung einen Mehraufwand von rund 983.000 Euro verursacht.

Gegenläufig hierzu sind im Bereich Mieten und Pachten die Kosten für Anmietungen von Räumlichkeiten zur Unterbringung und Verlagerung von Verwaltungseinrichtungen nicht in der angenommenen Höhe eingetreten. Durch zeitliche Verzögerungen und begrenzte Raumangebote sind hier Minderausgaben von rund 852.000 Euro zu verzeichnen.

Bei den Personalausgaben ist eine Unterschreitung des Planansatzes in Höhe von rund 672.000 Euro festzustellen. Ursächlich hierfür waren anhaltende 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. Auch im Bereich Fremdreinigung hat sich dies dahingehend bemerkbar gemacht, dass externe Reinigungsaufträge nur mit erhöhtem Organisations- und Zeitaufwand vergeben werden konnten. Hier ist es dadurch ebenfalls zu Minderausgaben von rund 596.000 Euro gekommen.

Im Bereich der Abschreibungen kam es zu einer Überschreitung des Planansatzes um rund 1,12 Millionen Euro. Aufgrund des Erwerbs von Grundstücken und Gebäuden und aufgrund von abgeschlossenen Baumaßnahmen hat sich das Anlagevermögen im Vergleich zum Vorjahr um rund 10,18 Millionen Euro erhöht. Analog sind auch die Abschreibungen entsprechend angestiegen.

2. Geschäftstätigkeiten 2024

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2024 dargestellt.

2.1 Deckung von städtischen Raumbedarfen

Gemäß der Betriebssatzung gehört unter anderem die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen oder angemieteten Räumen zu den Aufgaben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau. Generell ist zu beachten, dass die Investitionen in den kommenden Jahren weiterhin insbesondere durch den Schulausbau (Gymnasien und Ganztagsbetreuung), Maßnahmen zur Umsetzung der Inklusion und den Ausbau der Kindertagesstätten 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 Hauptverantwortung für die Unterbringung von Geflüchteten liegt bei dem Fachdienst Zentrales Flüchtlingsmanagement. Nachstehend wird deshalb nur auf die vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau für den Fachdienst Zentrales Flüchtlingsmanagement angemieteten, kommunalen Gemeinschaftsunterkünfte eingegangen.

Für das Jahr 2024 wurden weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung erwartet. Der tatsächliche Raumbedarf ist jedoch unter den Erwartungen geblieben, sodass neue Anmietungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Betreuungseinrichtungen nicht in dem antizipierten Umfang erforderlich waren.

Bei Berücksichtigung der weltweit andauernden Kriege und Konflikte ist festzuhalten, dass weiterhin akute und steigende Bedarfe entstehen können. Dieser Aspekt veranschaulicht die Abhängigkeit des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau von globalen Geschehnissen, die außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen. Die durch akute und steigende Bedarfe bedingten potentiellen, zusätzlichen Aufwendungen sind weder absehbar noch planbar.

2.1.2 Verwaltung

Ein wesentlicher Faktor für die Meldung von vielfachen Raummehrbedarfen an den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau ist der stetig wachsende Personalbedarf innerhalb der Stadtverwaltung.

Vor allem das Amt für Teilhabe und Soziales sowie der Fachdienst Ausländerbüro des Bürger- und Ordnungsamtes, aber auch andere Einheiten wie unter anderem das Büro des Oberbürgermeisters und der Fachdienst Personal und Organisation (Amt für Personal- und Verwaltungsmanagement) haben in dem betrachteten Zeitraum Raummehrbedarfe aufgrund von Personalzuwachs gemeldet. Gemäß den etablierten Vorgehensweisen wurde zunächst in Abstimmung mit den betreffenden Ämtern geprüft, ob die zusätzlichen Raummehrbedarfe im eigenen Bestand abgebildet werden können. In den Fällen, in denen dies nicht umgesetzt werden konnte, wurde auf Mietflächen zurückgegriffen. Bei Raumbedarfen ohne akute Dringlichkeit, wurden die gemeldeten Bedarfe in die perspektivischen Planungen mit einbezogen. Bereits im Laufe des Jahres 2023 zeichnete sich ab, dass insbesondere die befristet angemieteten Flächen am Markt 2-3 im Anschluss für eine längerfristige Nutzung benötigt werden, um den Raummehrdarf des Büros des Oberbürgermeisters zu decken. Damit verbunden wären zum Teil interne Verschiebungen bzw. Umzüge auch in Form von sogenannten Ringtauschen.

Im Gebäude Schlossplatz 25/26, in dem sich bereits das Rechtsamt befand, wurde eine weitere Etage angemietet und vom Vermieter nach den Vorgaben des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft und Hochbau baulich hergerichtet.

Diese Anmietung stand noch im Zusammenhang mit der fast vollständigen Aufgabe des Standortes Stau 73. Anfang des Jahres 2024 ist dort das Gleichstellungsbüro sowie eine kleinere Einheit des Amtes für Teilhabe und Soziales eingezogen. Das Gleichstellungsbüro hat durch den Umzug Flächen am Markt 4-5 freigemacht, die vom Ausländerbüro übernommen worden sind, womit der weitere Raummehrbedarf des Ausländerbüros gedeckt werden konnte.

Im Gebäude Industriestraße 5 wurden nach dem 2023 erfolgten Ankauf an den bisherigen Eigentümer vermietete Teilflächen bereits früher als ursprünglich vereinbart zurückgegeben.

Somit konnte ein Teil der im Juli 2024 freigewordenen Flächen durch die Dezernatsleitung 4 bezogen werden. Weitere freigewordene Flächen sollen der neuen Dezernatsleitung 5 zugeordnet sowie zur Deckung dringender Raumbedarfe am Standort genutzt werden.

Das Gebäude Europaplatz 10-12, an dem sich zwei Einheiten des Amtes für Teilhabe und Soziales und des Amtes für Jugend und Familie befinden, wurde 2023 vom Eigentümer angekauft. Die gesamtstädtischen Planungen sehen hier einen Hotelneubau im Rahmen eines Investorenmodells vor.

Voraussichtlich bis zum dritten Quartal 2025 wird dadurch die Aufgabe dieses Standortes erforderlich. Daher wurde in 2024 die Suche nach einem geeigneten neuen Standort für die beiden Einheiten mit hoher Priorität fortgesetzt.

Die gemeinsam am Standort Wallstraße 14 untergebrachten Beschäftigten der Citywache der Polizei und des städtischen Fachdienstes Zentraler Außendienst sollen aufgrund von gestiegenen Raumbedarfen an einem neuen gemeinsamen Standort verortet werden. In diesem Zusammenhang wurde ein Nachnutzungskonzept für die Wallstraße 14 entwickelt. Das Gebäude befindet sich im städtischen Eigentum und soll auch zukünftig als Verwaltungsstandort genutzt werden.

Im vorangegangenen Zeitraum wurden dem Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau wiederholt Raumbedarfe verschiedener Organisationseinheiten gemeldet.

Weiterhin gilt, dass auch zukünftig in der Stadtverwaltung mit Aufgabenzuwächsen und damit einhergehend Personalaufwüchsen zu rechnen ist, die grundsätzlich Raummehrbedarfe ergeben können. Im Rahmen der allgemein fortschreitenden Veränderung der Arbeitswelten – Stichworte: Teilzeitbeschäftigung, mobiles Arbeiten, desk sharing – ergeben sich aber voraussichtlich auch für die Stadtverwaltung (Raum-) Potenziale, die bei geschickter Nutzung im Idealfall dazu führen, dass Personalaufwüchse im Bestand abgebildet werden können und perspektivisch zumindest neue Anmietungen nach Möglichkeit vermieden werden können. In diesen Aspekt fügt sich auch die Beteiligung des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft und Hochbau am gesamtstädtischen Projekt „Mobile Arbeitswelten“ ein.

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 2024 inklusive der mittelfristigen Finanzplanung. Durch Fertigstellung von Baumaßnahmen am Alten Gymnasium konnten vorübergehend angemietete Ausweichflächen im Gebäude Julius-Mosen-Platz 2 an die Vermieter zurückgegeben werden.

2.1.4 Kindertagesstätten

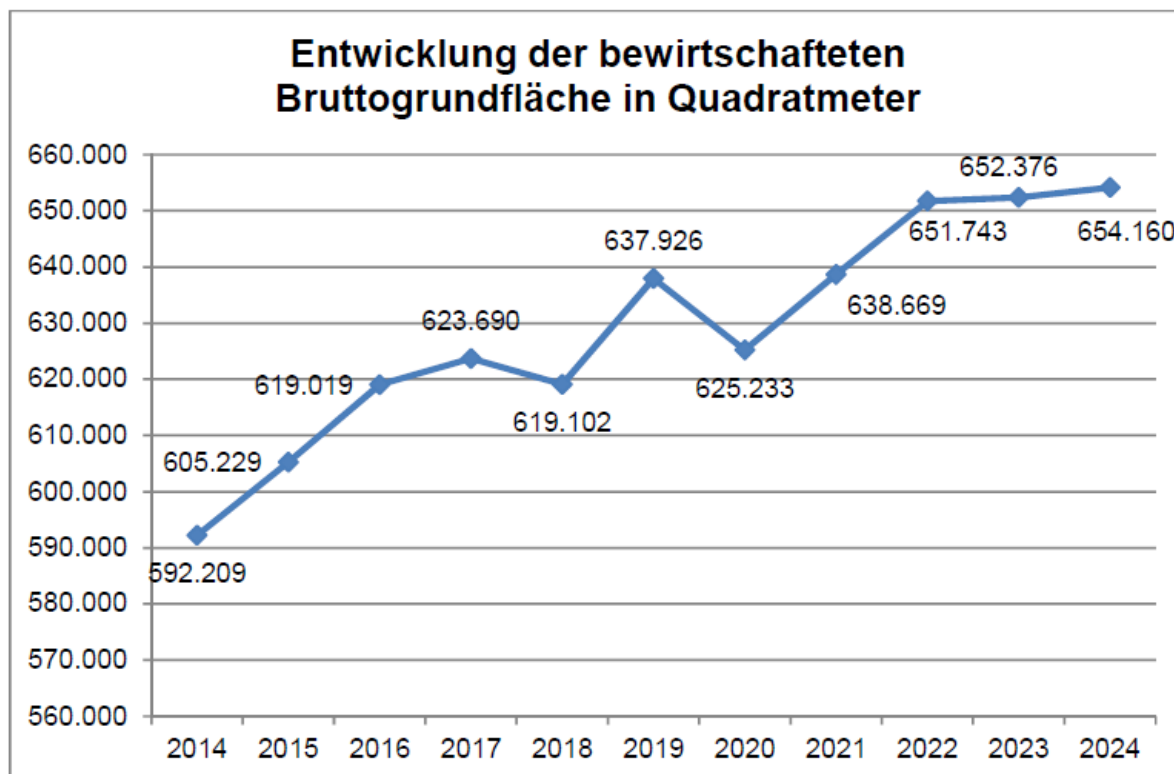
Trotz umfangreicher Neu- und Erweiterungsbauten der letzten Jahre entstehen fortlaufend weitere Raumbedarfe für Kindertagesstätten. Auch für die stadt eigene Großtagespflege für Kinder bis zum Alter von drei Jahren der städtischen Beschäftigten sind aufgrund der Umgestaltung des Standortes Industriestraße zukunftsorientierte Perspektiven zu schaffen. Der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten bleibt zentrales Thema im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau. Hier steht insbesondere die räumliche Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Förderung in einer Tageseinrichtung oder Kindertagespflege bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres und der Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung bis zum Schuleintritt im Vordergrund. Auch zukünftig wird die Suche nach geeigneten Grundstücksflächen und Räumen im Stadtgebiet eine Herausforderung darstellen.

2.1.5 Museen

Der Neubau des Stadtmuseums ist weiterhin das zentrale Projekt im Bereich der Museen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtmuseums konnten für die Zeit der Baumaßnahme „Neubau des Stadtmuseums“ im Laufe des Jahres 2022 vorübergehend geeignete angemietete Räumlichkeiten am Markt 2-3 beziehen. Ein Umzug zurück an den Standort des Stadtmuseums ist im September 2024 erfolgt. Die gesamte Baumaßnahme wird jedoch auch darüber hinaus weitere Zeit in Anspruch nehmen.

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.



*) Anpassung bei den Werten von 2019-2022 im Vergleich zum Vorjahresabschluss aufgrund eines Auswertungsfehlers. Auf die Aussage zur Gesamtentwicklung hat dies keine Auswirkungen.

Die bewirtschafteten Bruttogrundflächen steigt im Trend der letzten Jahre kontinuierlich an. Dies ist darauf zurückzuführen, dass aufgrund von Käufen, Neuanmietungen und Abschluss von Baumaßnahmen zunehmend Flächen zu bewirtschaften sind. Dieser Zuwachs übersteigt im Regelfall die abgegebenen Flächen deutlich. Im Jahr 2024 waren Zuwächse neben der Aufstellung von vorübergehenden Containeranlagen vor allem auf die Neuanmietung von Flächen am Schlossplatz (Verwaltung) sowie die Fertigstellung von Baumaßnahmen an Schulen (Aufstockung/Erweiterung) zurückzuführen. Demgegenüber standen vor allem Flächenabgänge durch die Aufgabe von vorübergehend aufgestellten Containern sowie einem beendeten Mietvertrag am Julius-Mosen-Platz.

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 2024 insgesamt rund 15,4 Millionen Euro (Vorjahr: 13,09 Millionen Euro) aufgewendet. Hiervon entfielen rund 13,38 Millionen Euro (Vorjahr: 11,36 Millionen Euro) auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der technischen Gebäudeausstattung.

Der Schwerpunkt der Instandhaltungsmaßnahmen lag mit rund 63 Prozent (9,74 Millionen Euro) wie bereits in Vorjahren 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. Dieser Trend ist bereits in dem Anstieg der Kosten für die vorschriftsgemäße Durchführung von Pflichtwartungen und -prüfungen, insbesondere an technischen Anlagen, zu beobachten. Hier wurden im Geschäftsjahr rund 1,79 Millionen Euro (Vorjahr: 1,42 Millionen Euro) ausgegeben. Weiterhin steigen die Anforderungen an die fachliche Qualifikation der betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Da die Anforderungen zum Beispiel an den Brandschutz, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlsysteme 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 rund 4,34 Millionen Euro) sind im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um rund 653.600 Euro gestiegen. Im Vergleich zu den Planzahlen liegen Minderausgaben von rund 635.800 Euro beziehungsweise rund 13 Prozent vor.

	IST-Kosten 2023	IST-Kosten 2024	Planzahlen 2024
Gesamtkosten	3.682.821,15 €	4.336.391,50 €	4.972.200,00 €
Energieverkauf	-47.110,20 €	-33.226,44 €	-40.000,00 €
Strom	1.816.116,09 €	2.164.591,45 €	2.096.600,00 €
Heizenergie	1.554.312,66 €	1.814.535,65 €	2.540.600,00 €
Frischwasser	169.538,82 €	184.616,94 €	175.000,00 €
Abwasser (Schmutzwasser)	189.963,78 €	205.873,90 €	200.000,00 €

Tabelle 1: Energiekostenaufstellung

Betrachtung der IST-Kosten:

Die Mehrausgaben im Vergleich zum Jahr 2023 sind über alle dargestellten Bereiche entstanden. Grund hierfür sind einerseits gestiegene Energie-, Abwasser- und Wasserpreise sowie auch weniger Eigenstromerzeugung durch PV-Anlagen aufgrund geringerer Sonneneinstrahlung. Sondereffekte die im Jahr 2023 ausschlaggebend waren, wie hohe Gutschriftsbeträge aus Abschlagszahlungen aufgrund des Wegfalls der EEG-Umlage, sind in 2024 nicht mehr relevant.

Budgetbetrachtung:

Im Jahr 2024 wurden insgesamt rund 635.800 Euro weniger aufgewendet als prognostiziert. Dies stellt sich deutlich im Heizenergiebereich dar. Hier kam es im Vergleich zu den Planzahlen 2024 zu Minderausgaben von rund 726.000 Euro. Diese erklären sich insbesondere durch die milde Witterung in der Heizperiode. Da die Prognose witterungsbereinigt erfolgt, das heißt man nimmt eine durchschnittliche Heizperiode an, weichen die Zahlen bei einer sehr milden Heizperiode dann im IST entsprechend ab.

Es ist zu beachten, dass die Budgetplanung auf einer Vielzahl von Annahmen aufgebaut wird. Energieverbrauchsmengen können beispielsweise aufgrund von unsicheren Witterungsverhältnissen und Nutzerverhalten, Änderungen von Preisbestandteilen nur grob prognostiziert werden.

Die Gaspreise werden für 2025 deutlich steigen und auch für die Strompreise ist ab 2026 mit einem deutlichen Anstieg zu rechnen.

2.2.3 Gebäudereinigung

Das Team Gebäudereinigung hat im Jahr 2024 rund 57.676.898,00 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. Januar 2024 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe 1 (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 13,50 Euro (vormals: 13,00 Euro). Ab dem 01. Januar 2025 erhöhte sich der Tariflohn um 0,75 Euro auf 14,25 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 und Nutzbarkeit zahlreicher Sportstätten. 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 und der Sicherstellung des Winterdienstes beansprucht. Die witterungsgerechte Durchführung der Streu- und Räumpflichten über den gesamten Tag erfordert erhebliche personelle Anstrengungen, die zusätzlich zum Alltagsgeschäft in den Objekten durchgeführt werden.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1 Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2024

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31. Dezember 2024 rund 580,19 Millionen Euro (Vorjahr: 572,54 Millionen Euro). Gegenüber dem Vorjahr ist die Bilanzsumme um rund 7,65 Millionen Euro beziehungsweise 1,3 Prozent gestiegen. Ursächlich für die Steigerung sind die umfassenden Baumaßnahmen im Bereich der Schulen. Mit einer ähnlichen Entwicklung ist auch zukünftig zu rechnen.

Die Sonderkasse des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau ist gemäß § 7 der Betriebssatzung 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.

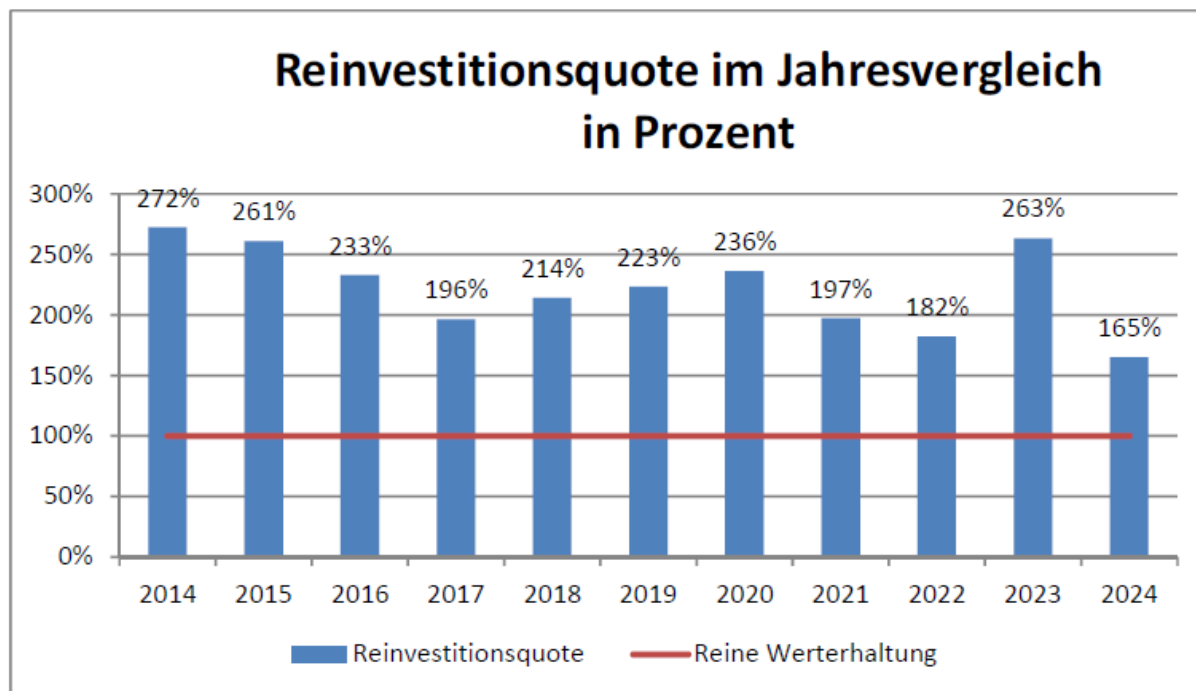
3.1.1. Aktiva

Das Anlagevermögen ist um 10,18 Millionen Euro angestiegen und bildet mit rund 577,61 Millionen Euro (Vorjahr: 567,43 Millionen Euro) die wesentliche Vermögensgrundlage der Aktiva.

Die Anlagenintensität (prozentuales Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme) bewegt sich, wie in den Jahren zuvor, mit rund 99 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 Anlagenzuwächse den Werteverzehr des Geschäftsjahres im Bereich Sachanlagen ausgleichen.



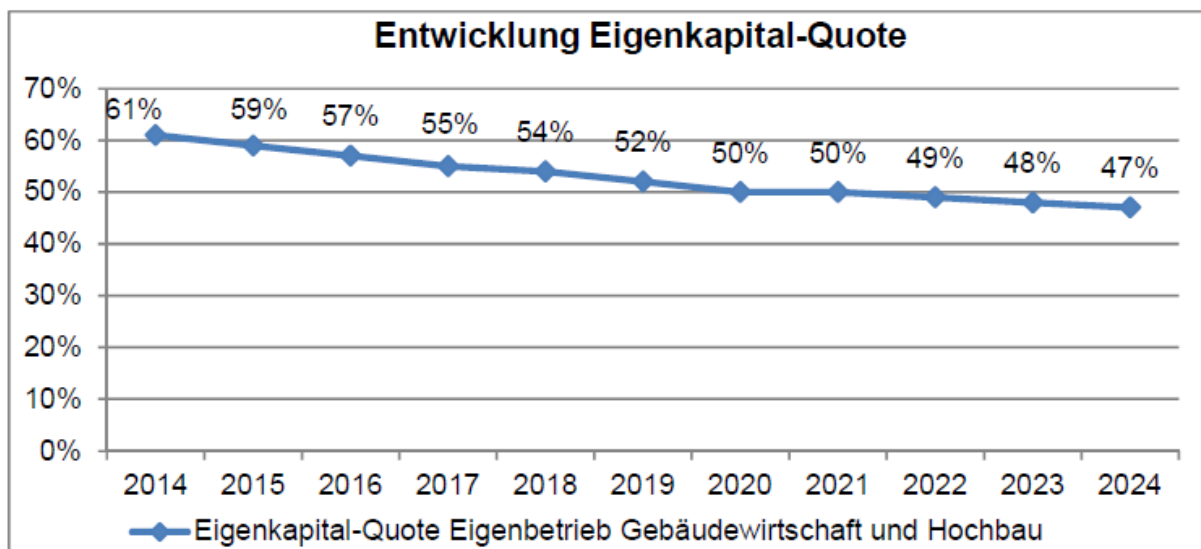
Die Reinvestitionsquote liegt in der Vergangenheit deutlich über 100 Prozent. Dies belegt das Bestreben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau, das vorhandene Anlagevermögen in seiner Quantität und Qualität zu erhalten und darüber hinaus im Zuge von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erweitern.

In 2023 haben vor allem hohe Ankäufe von Immobilien zu einem außerordentlich hohen Investitionsvolumen geführt. In 2024 liegen die Investitionen wieder auf dem Niveau der Jahre 2021 und 2022. Die hohen Investitionen des Vorjahres wirken sich jedoch direkt auf die Höhe der Abschreibungen aus, wodurch die gesunkene Reinvestitionsquote bei gleichbleibendem Investitionsvolumen zu erklären ist. Die zukünftige Optimierung der Investitionstätigkeit ist Bestandteil von internen Prozessen des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau.

Das Umlaufvermögen, also das kurzfristig zur Verfügung stehende Vermögen, ist um rund 2,55 Millionen Euro auf 2,08 Millionen Euro (Vorjahr: 4,63 Millionen Euro) gesunken. Dies begründet sich im Wesentlichen durch den Wegfall der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg von rund 3,15 Millionen Euro. Im Geschäftsjahr besteht eine Verbindlichkeit gegenüber dem Cash-Pool-Führer. 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 2024 rund 272,63 Millionen Euro (Vorjahr: 275,36 Millionen Euro). Die Verminderung resultiert aus dem negativen Jahresergebnis 2024 von rund 2,73 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote 2024 liegt, aufgrund einer nahezu analogen Entwicklung vom Eigen- sowie Fremdkapital, bei rund 47 Prozent.

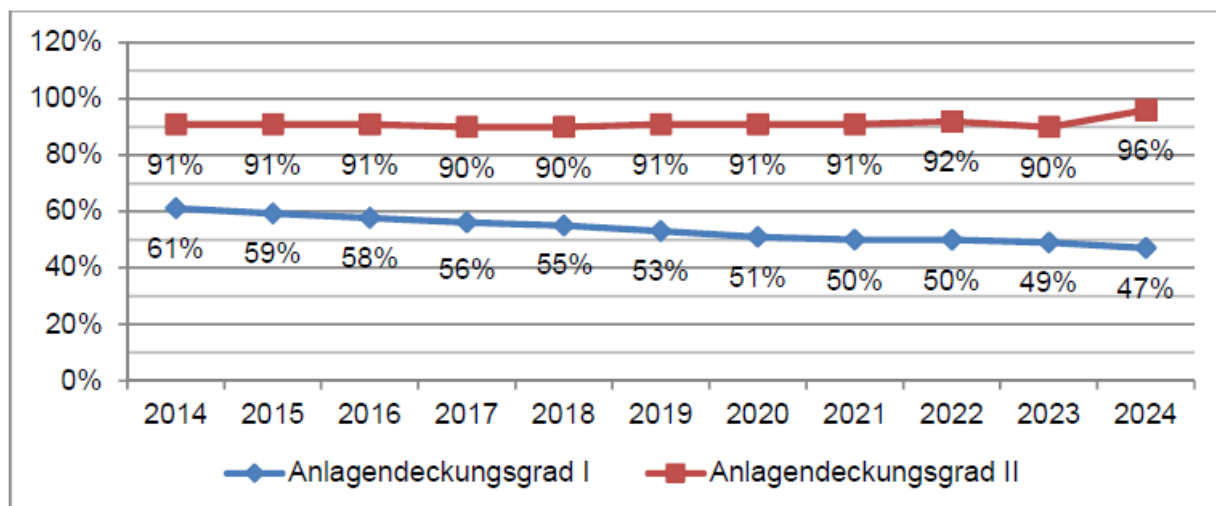


Für anlagenintensive Branchen, so auch für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, ist eine Eigenkapitalquote von 47 Prozent als positiv zu bewerten. Der stetig ansteigende Umfang an Baumaßnahmen, der aktuell durch die Inanspruchnahme von Darlehen sowie von Investitionszuschüssen finanziert wird, 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 65,91 Millionen Euro (Vorjahr: 59,99 Millionen Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von rund 102,18 Millionen Euro am 01. Januar 2024 um 6,71 Millionen Euro zum 31. Dezember 2024 auf 95,47 Millionen Euro gesunken. Der vereinbarte Kapitaldienst konnte pünktlich erbracht werden. Wie in den Vorjahren wurden 2024 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 auch in 2024 zinslos aufgenommen werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune stiegen somit um 13,97 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 12,2 Prozent, die sich aus Neuaufnahmen und Verbindlichkeiten aus Cash-Pooling ergibt. Die im städtischen Cash-Poolings zur Verfügung gestellten Mittel sollen nach einer kurzen, variablen Finanzierung ebenfalls in eine Ausleihung umgewandelt werden.

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 Hochbaus in den letzten Jahren konzernintern gedeckt werden. Eine Aufnahme von weiteren Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht erforderlich.

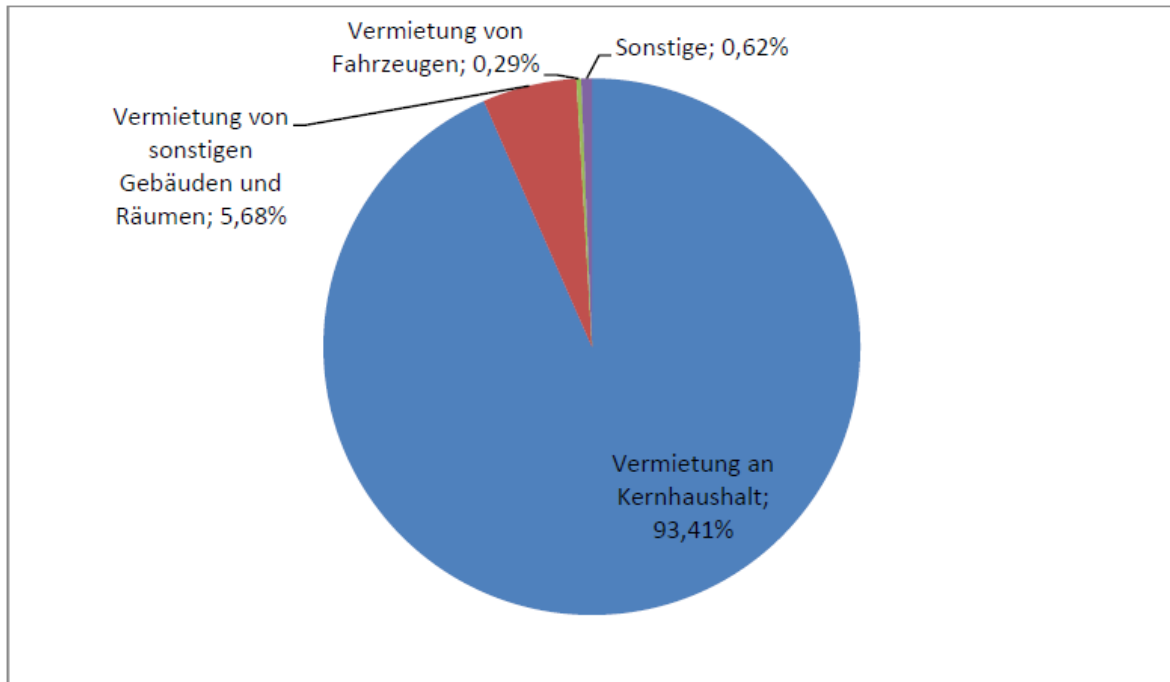
Die nachfolgende Tabelle bildet die Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune seit 2017 ab:

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3,55	21,86	44,74	76,32	88,21	106,83	114,80	128,76
Millionen	Millionen	Millionen	Millionen	Millionen	Millionen	Millionen	Millionen
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro

Die Rückstellungen befinden sich mit einem Anstieg von rund 0,8 Prozent auf 2,29 Millionen Euro (Vorjahr: 2,27 Millionen Euro) ungefähr auf dem Vorjahresniveau. Die Auswirkungen der Rückstellungsbildung auf die Passiva ist insgesamt als gering zu beurteilen, so dass hieraus keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

3.2. Ertragslage im Jahr 2024

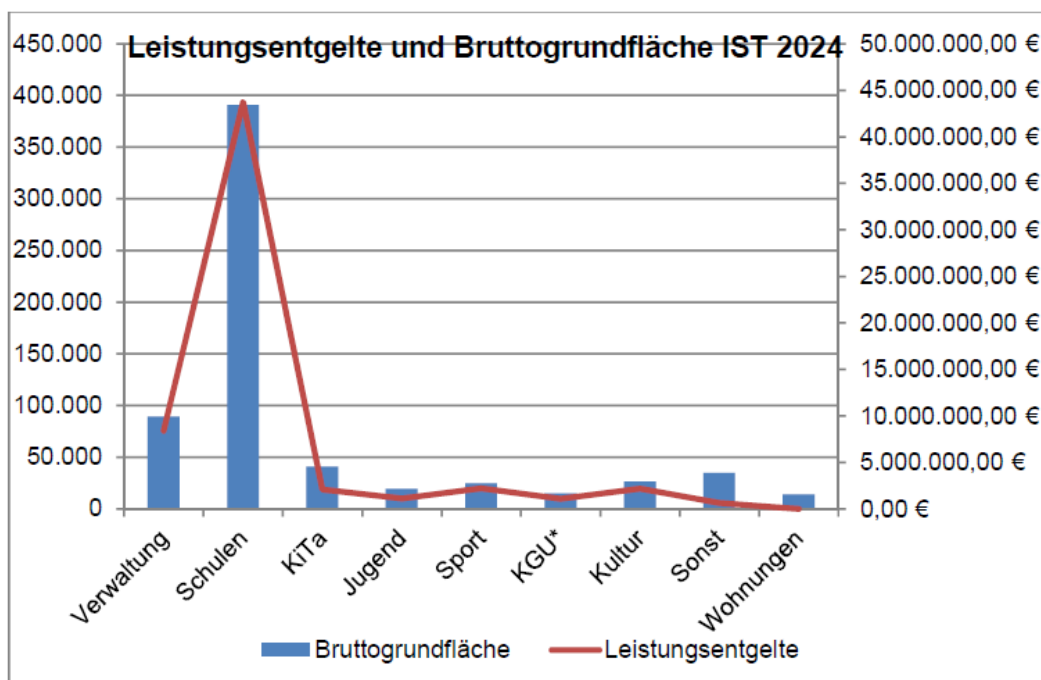
Die Umsatzerlöse des Jahres 2024 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



3.2.1. Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2024 auf rund 61,46 Millionen Euro (Vorjahr: 60,82 Millionen Euro). Die Leistungsentgelte stellen weiterhin die Haupteintragsquelle des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau dar.

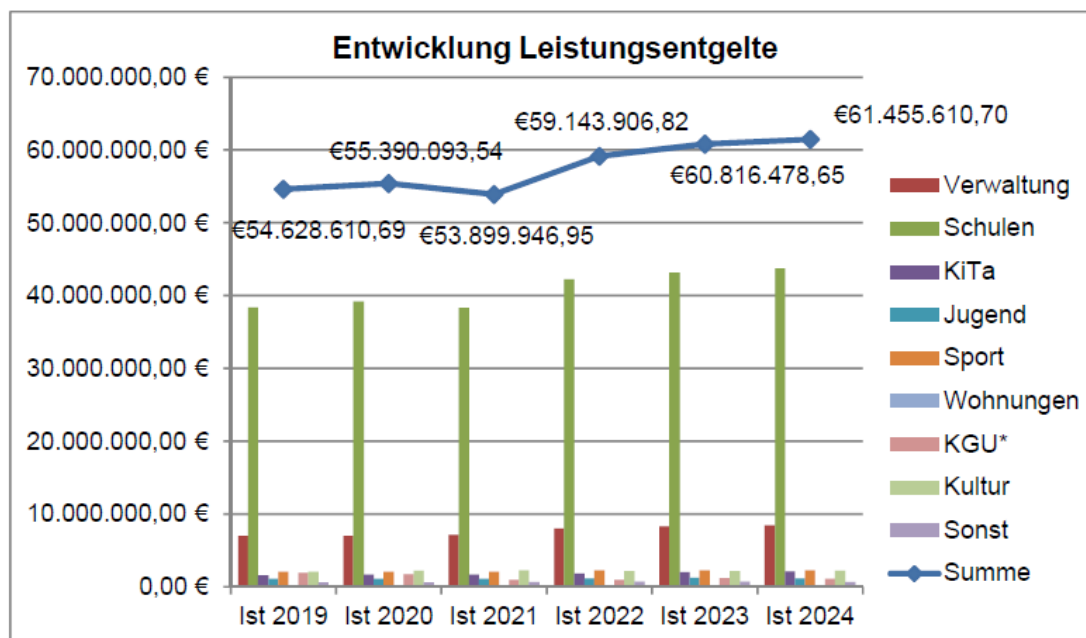
Nachfolgender Grafik lässt sich die Verteilung der Leistungsentgelte auf die Leistungsempfänger des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau entnehmen:



* 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 2024 ist auf Flächenzuwächse zurückzuführen. Durch die Fertigstellung von Baumaßnahmen, insbesondere im Schulausbau, 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 3,76 Millionen Euro (Vorjahr: 3,58 Millionen Euro) erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen rund 5,7 Prozent der Gesamtumsatzerlöse 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 192.000 Euro (Vorjahr: 184.000 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 wurde die Anzahl der Fahrzeuge reduziert. Insbesondere für Kurzstrecken stehen alternativ E-Bikes zur Verfügung.

3.2.4. Sonstige

In geringem Umfang werden Umsätze aus sonstigen Dienstleistungsentgelten und dem Betrieb von PV-Anlagen auf den Gebäuden des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau erzielt. Diese sonstigen Umsatzerlöse bewegen sich mit rund 412.000 Euro (Vorjahr 410.000 Euro) auf Vorjahresniveau.

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.

Mit dem Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagements“ wurden mögliche Risiken aus den verschiedenen Bereichen identifiziert und anschließend hinsichtlich ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Im nächsten Schritt wurden geeignete Kontrollen und Maßnahmen definiert, mit Hilfe derer den wesentlichen Risiken vorsorglich entgegengewirkt werden kann.

Um der zum Teil bereits erfolgten sowie geplanten strukturellen und personellen Neuaufstellung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau Rechnung zu tragen, soll zeitnah eine Aktualisierung des Risikomanagementberichts erfolgen. Dabei sollen auch die wirtschaftlichen und technischen Veränderungen bei der Auswahl der zu bewertenden Risiken Berücksichtigung finden.

Im Folgenden werden exemplarisch einige Betriebsrisiken angeführt.

Die Höhe der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune ist bis Ende 2024 auf rund 128,76 Millionen Euro (Vorjahr: 114,80 Millionen Euro) angestiegen. Die vor 2020 abgeschlossenen Ausleihverträge waren bei Liquiditätsproblemen der Kernverwaltung mit einer Frist von 3 bis 6 Monaten kündbar. Die seit 2020 abgeschlossenen Ausleihverträge sind fristlos kündbar. 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. Ebenfalls könnten Mittel der Trägerkommune zukünftig verzinst zur Verfügung gestellt werden. Auch dies ist von der Finanz- und der Ertragslage der Kernverwaltung abhängig und kann nicht eigenständig durch den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau gesteuert werden.

Trotz der aktuellen Stabilisierung der Baupreise bleiben Preisentwicklungen ein Risikofaktor. Äußere Faktoren können nicht gesteuert werden und haben hohe Auswirkungen auf die Entwicklung der Energie- und Baupreise. Diese sind in der Regel nicht oder nur bedingt berechenbar und können einen wesentlichen Einfluss auf die Einhaltung der zur Verfügung stehenden Mittel sowie den erfolgreichen und fristgerechten Abschluss der Baumaßnahmen haben. Ein frühzeitiger Informationsfluss ist hier essentiell.

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 nur bedingt plan- und 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 Eigenbetrieb 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.

Diese Effekte sind auch bei Entscheidungen über die Aufstellung des Vermögensplans zu erkennen. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau erstellt einen Entwurf des Wirtschaftsplans entsprechend seiner finanziellen und personellen Ressourcen, dieser kann jedoch durch Dritte (Politik, Verwaltungsspitze) 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. Auch Projekte, die unplanmäßig einen dringenden Handlungsbedarf erfordern, können hier eine große Rolle spielen. Hier ist aktuell die Tiefgarage „Am Stadtmuseum“ zu nennen. Nach dem Einbau zusätzlicher Stützen zur Abstützung der Zwischendecke als Sofortmaßnahme, erfolgen nun Planungen zur grundlegenden Sanierung. Die weitere Durchführung dieser unplanmäßigen Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können übergangsweise zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz bleibt 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 werden 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. Die betriebliche Gesundheitsförderung stellt ebenfalls ein wichtiges Mittel zur Erhaltung der Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dar. Neben der Möglichkeit zur Teilnahme am Firmenfitnessprogramm und Betriebssport werden verschiedene Anreize im Bereich Gesundheit gesetzt. Der betriebsärztliche Dienst und die betriebliche Sozialberatung ermöglichen ergänzend diverse, individuelle Beratungsangebote zu Gesundheitsfragen.

Die Bereitstellung der geeigneten, persönlichen Arbeitsschutzkleidung wird stetig angepasst und erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den federführenden Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg.

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.

Gerade in den letzten Jahren haben bereits zahlreiche Wechsel, auch in Führungspositionen stattgefunden. In 2024 konnten hier, durch den Einsatz von „Head-Huntern“ und durch das Nachrücken von langjährigen Mitarbeitenden in Führungspositionen, Erfolge in der Nachbesetzung verzeichnet werden. Ziel ist es, das bestehende Fachwissen im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zu erhalten. Dieser Entwicklung soll zudem zukünftig mit einem nachhaltigen Wissensmanagement verstärkt werden.

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

2. Ausblick

Hauptaufgabe des Eigenbetriebes 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 Ganztagesausbau (zum Beispiel Erweiterung Cäcilien Schule) und die Umsetzung der Inklusion zu nennen. Auch die Sanierung von städtischen Sporthallen prägt die Investitionen der kommenden Jahre.

Im Bereich Kultur wird auch in den Folgejahren der fortschreitende Neubau des Stadtmuseums sowie die Sanierung sowie der Umbau der historischen Villen und der alten Maschinenhalle zu einem erhöhten Finanzbedarf führen.

Insgesamt ist bei allen Maßnahmen die parallele Instandhaltung der Gebäude im Rahmen der Bauunterhaltung unter Einbeziehung energetischer Aspekte zu berücksichtigen. Die Stadt Oldenburg strebt eine Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 an. Dies ist durch den Rat der Stadt im Jahr 2021 nach einem Leitantrag durch die Fridays-for-Future-Bewegung beschlossen worden. Im Vordergrund steht die Vermeidung und die Verminderung von Treibhausgas-Emissionen insbesondere auch im Bereich Gebäude. Dieses Ziel ist mit der derzeitigen vorhandenen Anzahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht zu schaffen. Insbesondere die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden bindet hier in den nächsten Jahren entsprechende Mittel und Kapazitäten. Langfristig werden diese Investitionen zu Einsparungen im Erfolgsplan führen.

Die Baupreisindexsteigerung betrug zuletzt rund 3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Während die Preise für einige Materialien in 2024 zuletzt leicht zurückgingen, waren unter anderen für Holz weitere Ansteige zu verzeichnen. Insbesondere die Preise energieintensiver Baumaterialien haben sich inzwischen auf einem hohen Niveau eingestellt. Für 2025 werden ebenfalls stabilisierte Preise von Baumaterialien prognostiziert. Die Preise liegen jedoch immer noch weit über dem Niveau vor der Energiekrise. Baupreissteigerungen führen zu Kostenerhöhungen im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen und können nur bedingt sicher kalkuliert werden.

Die Auftragslage in der Bauwirtschaft ist in 2024 leicht zurückgegangen und auch für 2025 wird ein weiterer Rückgang der Umsätze prognostiziert. Der Auftragsbestand ist zum Ende des Jahres jedoch weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Vergleich zum Dezember 2023 war der reale, kalenderbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe laut statistischem Bundesamt im Dezember 2024 um 0,1 Prozent höher. Da ausführende Firmen somit noch immer über einen relativ hohen Auftragsbestand verfügen, erhält die Abteilung Hochbau vielfach immer noch zu wenige oder teils überbeuerte Angebote auf die Ausschreibungen zur Ausführung von Bauleistungen. Da der weiterhin prognostizierte Rückgang der Baunachfrage ebenfalls nach wie vor besonders den Bereich des Wohnungsbaus betrifft, bleibt fraglich, ob hierdurch von freiwerdenden Kapazitäten profitiert werden kann.

Müssen Vergaben aufgrund fehlender Angebote aufgehoben und die Bauleistungen erneut ausgeschrieben werden, kommt es zu Verzögerungen im Ablauf der Baumaßnahmen. Auch durch den fortwährenden Krieg in der Ukraine kann es zu weiteren Lieferengpässen kommen, die sich ebenfalls negativ auf die Bauabläufe auswirken und zeitliche Verschiebungen der geplanten Fertigstellungstermine der Baumaßnahmen mit sich bringen.

Der 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 teilweise mehrfach ausgeschrieben werden, bis es (wenn überhaupt) 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 derzeitigen und kommenden Aufgaben schon zum jetzigen Zeitpunkt zwingend erforderlich wäre. Die laufende Evaluation der Aufbau- und Ablauforganisation innerhalb des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau macht diese zusätzlichen Personalbedarfe mehr als deutlich.

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, müssen andere Anreize zur Fachkräftegewinnung, aber auch zur Fachkräftebindung entwickelt werden. Benefits für Mitarbeiter wurden in jüngster Zeit zum Beispiel in Form von Hansefit-Mitgliedschaft, Zuschüsse zum Jobticket und die Möglichkeit zum Dienstradleasing ausgebaut. Aktuell sind zudem die Nutzbarkeit von „Corporate Benefits“ bei verschiedenen Anbietern hinzugekommen, die finanzielle Vorteile für Mitarbeitende bieten. Auch die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben durch flexible Arbeitszeiten und Homeoffice-Regelungen bei sicheren Arbeitsbedingungen kann entsprechende Anreize setzen.

Unter anderen durch die weiter praktizierten Homeoffice-Regelungen ergeben sich auch fortschreitende Anforderungen an die moderne Arbeitsumgebung. Digitale Technologien sind hierfür notwendig und heute selbstverständlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. Neben sich dadurch bietenden Vorteilen wie Video-Konferenzen und die Nutzung von Online-Formularen birgt diese Entwicklung auch Risiken – 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. Neben der Digitalisierung der eingesetzten technischen Geräte ist besonders die Digitalisierung von internen Abläufen eine Herausforderung, die es zusätzlich zum regulären Betrieb zu bewältigen gilt. Zeitgemäße Soft- und Hardware sowie moderne Büroausstattung sind ebenfalls ein wichtiger Bestandteil zur Bewältigung der Anforderungen.

Um diesen Herausforderungen bei dem Management von Räumen und modernen Arbeitsplätzen zu begegnen wurde das Projekt „Raumanagement und mobile Arbeitswelten“ ins Leben gerufen, welches vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau mit geleitet wird. Die von externen Beratern unterstützte Projektgruppe beschäftigt sich mit der Frage, wie die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten der Stadt Oldenburg zukünftig effizienter genutzt und modern gestaltet werden können. Hierdurch soll auch die Attraktivität der Stadt als Arbeitgeberin erhöht werden. Als Pilotstandorte wurden die städtischen Gebäude an den Standorten Industriestraße und Pferdemarkt 14 (nach Umsetzung in der Industriestraße) gewählt.

Während in den nicht technischen Berufen die ausgeschriebenen Stellen durch attraktive Arbeitsbedingungen noch besetzt werden können, hat die Zahl der Bewerbungen im Reinigungsbereich deutlich abgenommen. 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. Aufgrund aktueller Tarifierungen wurde der Mindestlohn im Bereich Reinigung zuletzt ab dem 01. Januar 2025 um 0,75 Euro auf 14,25 Euro erhöht.

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 wurde in 2023 die finale Vergabe abgeschlossen. Seit 2024 erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Anbieter eine detaillierte Abstimmung und Entwicklung der bedürfnisbezogenen Module und Schnittstellen. Im Jahr 2025 soll die Migration der Ist-Daten in das neue System erfolgen.

Unsicherheiten bestehen in dem prognostizierten Anstieg der Energiebezugskosten. Nach Ablauf der bisher bestehenden Lieferverträge ist sowohl bei den Gaspreisen ab 2025 als auch bei den Strompreisen ab 2026 mit einem erheblichen Kostenanstieg zu rechnen. Unsicherheiten liegen hier auch 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 zum Beispiel die klimatischen Verhältnisse oder digitale Nutzungserweiterungen, die sich ebenso auf die Kosten auswirken werden.

Wie lange und wie stark sich die wirtschaftlichen Folgen der Corona Pandemie, der Energiepreissteigerungen und des Krieges in Osteuropa auswirken, ist 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 derzeitigen Krediten der Kernverwaltung nicht zinsfrei. Auch die in der Vergangenheit bereits am Kapitalmarkt aufgenommenen Kredite unterliegen dem aktuell steigenden Zinsniveau. Dementsprechend ist von steigenden Zinsaufwendungen auszugehen.

Da sich in den vergangenen Jahren, seit Anpassung der Leistungsentgelte auf das aktuelle Niveau, die Jahresergebnisse des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau regelmäßig besser als erwartet darstellten, wurde beschlossen den aktuellen Entgeltzeitraum von drei auf vier Jahre zu verlängern. Die Leistungsentgelte werden somit für das Jahr 2026 neu kalkuliert. In Anlehnung an die in diesem Lagebericht erläuterten Entwicklungseinschätzungen wird für das Jahr 2025 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 5,47 Millionen Euro prognostiziert. Der Jahresfehlbetrag soll vollumfänglich mit den Gewinnvorträgen der Vorjahre (Stand 31. Dezember 2024 rund 17 Millionen Euro) gedeckt werden.

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**

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24.120,00	37.267,00	56.777,00
II. Sachanlagen	577.581.649,75	567.393.922,93	542.965.851,93
	577.605.769,75	567.431.189,93	543.022.628,93
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte	48.005,55	48.005,55	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.031.521,99	4.582.697,80	16.401.094,10
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
	2.079.527,54	4.630.703,35	16.401.094,10
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	508.671,62	481.992,14	398.869,57
BILANZSUMME	580.193.968,91	572.543.885,42	559.822.592,60

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
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	19.724.212,14	16.969.249,92	12.608.400,27
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.726.407,50	2.754.962,22	4.360.849,65
	272.631.309,87	275.357.717,37	272.602.755,15
B. SONDERPOSTEN	75.484.793,97	71.849.971,89	62.344.286,28
C. RÜCKSTELLUNGEN	2.289.942,13	2.272.171,44	3.429.388,14
D. VERBINDLICHKEITEN	229.760.629,40	223.016.409,54	221.398.388,31
E. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN	27.293,54	47.615,18	47.774,72
BILANZSUMME	580.193.968,91	572.543.885,42	559.822.592,60

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	66.262.339,54	65.210.791,75	63.199.333,25
2. andere aktivierte Eigenleistungen	26.586,19	0,00	208.653,18
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.598.278,62	2.740.045,70	3.217.564,20
4. Materialaufwand	34.914.989,41	31.171.887,35	29.821.722,51
5. Personalaufwand	16.311.572,18	14.667.487,22	13.784.851,86
6. Abschreibungen	15.831.532,02	15.070.810,65	14.318.129,24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.554.885,36	1.143.970,17	1.006.079,51
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	994.580,89	865.004,23	132.892,42
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.992.457,42	4.005.257,12	3.462.553,27
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-1.244,16	713,16
11. Ergebnis nach Steuern	-2.723.651,15	2.757.673,33	4.364.393,50
12. Sonstige Steuern	2.756,35	2.711,11	3.543,85
13. Jahresüberschuss	-2.726.407,50	2.754.962,22	4.360.849,65

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2024	2023	2022	2021	2020
Jahresergebnis (in Euro)	-2.726.407,50	2.754.962,22	4.360.849,65	2.103.265,69	1.195.102,99
Bilanzsumme (in Euro)	580.193.968,91	572.543.885,42	559.822.592,60	539.607.102,86	528.495.093,84
Eigenkapitalquote (in Prozent)	46,99	48,09	48,69	49,71	50,36

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

EGH	2024	2023	2022	2021	2020
Anteil an investiven Maßnahmen (in Prozent):					
- Allgemein	6,0	3,0	6,0	6,0	5,0
- Verwaltung	5,0	13,0	1,0	2,0	4,0
- Schule	63,0	54,0	58,0	63,0	58,0
- Kita	0,0	3,0	17,0	19,0	23,0
- Jugend	2,0	5,0	9,0	6,0	4,0
- Sport	2,0	12,0	5,0	2,0	4,0
- Wohnen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Kultur	21,0	10,0	4,0	1,0	2,0
- Sonstige	1,0	0,0	1,0	1,0	0,0
Betreute Bruttogrundfläche (in Quadratmeter)	654.160	652.376	651.743	638.669	625.233
Anteil der Leistungsentgelte an den Umsatzerlösen (in Prozent)	93,0	94,0	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)



Anschrift:	Wehdestraße 70 26123 Oldenburg
Telefon:	(0441) 235 - 4444
E-Mail:	info@awb-oldenburg.de
Internet:	https://www.oldenburg.de/startseite/leben-umwelt/awb.html
Betriebssatzung vom:	18. Dezember 1995 zuletzt geändert am 26. September 2011
Betriebsleitung:	Marco Janssen Torsten von Varel, stellvertretender Betriebsleiter

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
Stammkapital	7.900.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Klaus Raschke, Vorsitzender	Ratsmitglied
Claudia Petra Küpker, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Christine Wolff	Ratsmitglied
Ruth Regina Drügemöller (bis 30. September 2024)	Ratsmitglied
Renke Meerbothe	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschleger	Ratsmitglied
Oliver Rohde (ab 30. September 2024)	Ratsmitglied
Jens Lükermann (bis 17. Juni 2024)	Ratsmitglied
Jonas Christopher Höpken	Ratsmitglied
Thorge Schramm (ab 17. Juni 2024)	Ratsmitglied

4) Beteiligungen

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick

1. Geschäftsverlauf

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2024 als herausfordernd bezeichnet werden.

Das Jahr 2024 war geprägt von gravierenden personellen Veränderungen auf der Führungsebene: Die Stellen der Betriebsleitung sowie der Abteilungsleitung der Abfallsammlung mussten außerplanmäßig nachbesetzt werden. In beiden Fällen betrug die Stellenvakanz mehrere Monate; die Vertretung wurde durch die verbliebenen Abteilungsleitungen sichergestellt, was zu einer deutlichen Mehrbelastung führte. Weiterhin sollte die Leitungsstelle für die Abteilung Sonderkasse, Betriebswirtschaft und Controlling bereits zum 1. September 2024 nachbesetzt werden. Aufgrund von Verzögerungen im Stellenbesetzungsverfahren gelang dies jedoch erst zum 1. Dezember 2024; die Einarbeitung des neuen Stelleninhabers durch den bisherigen Abteilungsleiter reduzierte sich somit auf nur wenige Wochen. Zusammengefasst wurde die Ebene der Betriebs- und Abteilungsleitungen im Jahr 2024 zu 50 Prozent personell neu aufgestellt.

Erfreulich ist, dass trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen vieles geschafft und erreicht werden konnte.

Nahezu alle bürgerrelevanten Dienstleistungsfelder konnten erfüllt werden. In den Bereichen Abfallsammlung, Straßenreinigung, Behandlungsanlagen, Werkstatt, Servicebüro und Winterdienst gab es keine Einschränkungen. Die Wertstoffannahmestellen konnten dies bedauerlicherweise nicht vollumfänglich leisten, da die Annahmestelle Langenweg aufgrund von Personalmangel für wenige Tage im Juli bzw. August geschlossen werden musste. Solche Situationen gilt es zwar zu vermeiden, dennoch kann es bedingt durch außergewöhnliche Sondereinflüsse dazu kommen. Der AWB arbeitet intensiv an Gegenmaßnahmen: So werden die Personalbedarfsberechnungen jährlich aktualisiert und auf aktuelle Gegebenheiten angepasst. Zudem wurden Notfallszenarien vorbereitet, die im Worst-Case-Szenario Anwendung finden können. Eine neue Dienstvereinbarung ermöglicht zum Beispiel bei außergewöhnlichen Ereignissen wie extrem hohen Krankenquoten den Einsatz von Leiharbeit.

Erfreulich war erneut die wirtschaftliche Entwicklung, und auch die Ergebnisse der Gebührenbedarfsberechnungen können als positiv eingestuft werden.

Sämtliche Re-Zertifizierungen (Qualitäts- und Umweltmanagement, Entsorgungsfachbetriebsverordnung sowie – seit 2023 – die erstmalige Zertifizierung des Arbeitsschutzmanagements) konnten erfolgreich abgeschlossen werden.

Ab August 2023 fanden die finalen Vorbereitungen und die Einleitung der Einführungsphase für die zu Jahresbeginn 2024 vorgesehene Aktivierung des neu entwickelten Behälteridentsystems statt. Neben der technischen Realisierung war eine umfangreiche und vielfältige Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, um die Identifikationsaufkleber auf die Tonnen zu bringen und Bürgeranfragen zu beantworten. Bis zum Jahresende wurden rund 200.000 Identifikationsaufkleber aufgebracht. 2024 wurde das System flächendeckend in Oldenburg erfolgreich in Betrieb genommen.

Die im Jahr 2023 initiierte gutachterliche Untersuchung zu den eingesetzten Fahrzeugarten in der Abfallsammlung wurde abgeschlossen. Die Ergebnisse bieten eine Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Wahl zwischen Heck- und Seitenladerfahrzeugen und wurden sowohl intern als auch im Betriebsausschuss präsentiert. Eine endgültige Entscheidung wird im Jahr 2025 getroffen.

Mit der GSG Oldenburg Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH steht der AWB in engem Austausch bezüglich der Praxiseinführung der Unterflurbehälter im Projekt Fliegerhorst. In diesem Zusammenhang wurde die Abfallwirtschaftssatzung mit Wirkung zum 1. Januar 2025 angepasst.

Ab dem 01. Januar 2025 sind öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet, die getrennte Sammlung von Alttextilien sicherzustellen. Nach Prüfung verschiedener Optionen wurde entschieden, die bestehende Praxis mit gewerblichen und gemeinnützigen Sammlern beizubehalten. Die Abfallwirtschaftssatzung wurde entsprechend angepasst.

Ein großer Schwerpunkt lag 2024 auf der Projektierung des Umbaus des Kompostwerks.

Nach einer zweijährigen Projektierungsphase wurde Anfang August 2024 die gesamte IT des AWB erfolgreich auf die Systeme der städtischen Kernverwaltung umgestellt. Seither werden alle IT-Dienste von der städtischen Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) betreut. Dadurch wurde die IT-Sicherheit bereits deutlich erhöht. Dennoch muss der AWB gemeinsam mit der IuK die Anforderungen der NIS2-Richtlinie (EU) weiter umsetzen.

Wie in den Vorjahren wurden Investitionen in Ersatzbeschaffungen getätigt.

Zur besseren Bürgerinformation wurde 2024 eine neue Abfallbroschüre fertiggestellt.

Der überarbeitete Abfuhrkalender für 2024 wurde aufgrund von Bürgerhinweisen für 2025 weiterentwickelt.

Das Projekt Stadtsauberkeit wurde weitergeführt: Schwerpunkt war die Analyse und Optimierung der Abfallbehälter (Art, Farbe, Anordnung und Anzahl) insbesondere in der Innenstadt.

Im März 2024 wurde die Aktion „Oldenburg räumt auf!“ erfolgreich mit über 8.000 Teilnehmenden durchgeführt.

Das Umweltpuppentheater für Kindergärten und Kitas wurde ebenfalls erneut angeboten.

Einen hohen Stellenwert nahm 2024 das Thema Altpapier („Blaue Tonne“) ein. Nach Verhandlungen im Februar 2024 wurde die bestehende Vergleichsvereinbarung mit der ARGE Duales System Oldenburg (ARGE) zur Altpapiersammlung erfolgreich verlängert. Die neue Vereinbarung trat am 01. August 2024 in Kraft.

Die erfolgreiche Beteiligung des AWB an den innerstädtischen Wochenmärkten im Rahmen von Nachhaltigkeitsprojekten wurde fortgesetzt.

Die Konzeption eines Abfall-Lehr- und Lernpfades am Standort Barkenweg 6 in Kooperation mit dem Regionalen Umweltbildungszentrum wurde weiter vorangetrieben. Die Inbetriebnahme ist für das dritte Quartal 2025 vorgesehen.

Vor dem Hintergrund des zunehmenden Fachkräftemangels wird sich der AWB verstärkt darum bemühen müssen, qualifiziertes Personal zu gewinnen und zu binden.

Die Aufbereitungsprozesse in Neuenwege liefen stabil. Es kam zwar zu einzelnen Bränden, diese konnten jedoch durch schnelles Eingreifen und moderne Technik erfolgreich eingedämmt werden.

Die Verbringung der Outputmaterialien zu Verwertungs- und Entsorgungsanlagen verlief reibungslos. Der Winter 2024 war für Oldenburger Verhältnisse durchschnittlich; die wenigen Winterdienstseinsätze wurden problemlos abgewickelt.

Die "Kehr-Force OL" erreichte höhere Auslastungsraten als ursprünglich prognostiziert. Das Problem des Litterings wächst jedoch weiter.

Führungen für Schulen und Kitas am Standort Neuenwege wurden erfolgreich durchgeführt.

Der interne Newsletter des AWB, der seit Herbst 2019 im vierzehntägigen Rhythmus erscheint, hat sich bewährt. Bis Ende Dezember 2024 wurden 103 Ausgaben veröffentlicht.

Der AWB und der Reparaturrat haben eine Vereinbarung zur Wiederverwendung gebrauchter Geräte geschlossen.

Die Aufwertung der Wertstoffannahmestelle Langenweg führte dazu, dass jährlich mindestens 10.000 Liter Kraftstoff eingespart werden, da Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtnorden diese bevorzugt ansteuern.

Der Online-Verschenkemarkt des AWB wurde im Herbst 2023 zwecks Neugestaltung deaktiviert und im März 2024 modernisiert wiedereingeführt.

2. Abfallmengen- und Kundenentwicklung

Insgesamt sind beim Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg im Jahr 2024 70.471 Megagramm Abfälle eingegangen (Vorjahr: 69.020 Megagramm). Somit ist die Gesamt-Input-Menge gegenüber dem Vorjahr um 2,10 Prozent gestiegen.

Die mengenstärksten Fraktionen waren Hausmüll (19.847 Megagramm; 28,16 Prozent), Bioabfälle (14.569 Megagramm; 20,67 Prozent), Grünabfälle (9.882 Megagramm; 14,02 Prozent), Holz (5.653 Megagramm; 8,02 Prozent) und Sperrmüllreste (4.939 Megagramm; 7,01 Prozent). Diese Fraktionen bilden somit 77,88 Prozent der Gesamtmasse ab. Die restlichen 22,12 Prozent verteilen sich auf weitere Fraktionen (z.B.: Bauschutt, Straßenkehricht, Laub, Metalle, PPK (Papier/Pappen/Kartonagen), Kunststoffe, Bodenaushub, E-Schrott, Schadstoffe, Textilien).

Im Ausgang (Output) waren in Summe 60.571 Megagramm zu verzeichnen (Vorjahr: 60.820 Megagramm). 32 Prozent davon sind in die energetische Verwertung (zum Beispiel: Dachpappe, Holz, heizwertreiche Fraktion aus dem Hausmüll), 28 Prozent in die stoffliche Verwertung (zum Beispiel: Kompost, Bodenaushub, Metalle, Bauschutt, PPK (Papier/Pappen/Kartonagen), Kunststoffe, E-Schrott) und 1 Prozent in die Beseitigung (mineralische Abfälle) geleitet worden. 39 Prozent haben einen halbstofflichen Verwertungscharakter, weil sie in Aufbereitungsanlagen geleitet wurden, in denen nach einer Aufbereitung sowohl stoffliche, energetische 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 von 9.900 Megagramm zwischen In- und Output ist plausibel und zum einen auf jahreswechselbedingte Lagerbestände zurückzuführen, zum anderen aber insbesondere auf die Feuchteverluste im Rahmen der Kompostierungsprozesse im Kompostwerk.

Wertstoffannahmestelle (WA) Neuenwege:

1. Gesamtkundenzahl 2024: 93.794 (in 2023 waren 91.600 Kunden zu verzeichnen, in 2022 93.080, in 2021 103.427, in 2020 106.521)
→ Zunahme gegenüber 2023 um 2 Prozent und gegenüber 2022 um 1 Prozent. In 2021 und davor lag die Gesamtkundenanzahl über der in 2024.
2. Die Annahmestelle Neuenwege hatte 14.985 Megagramm Abfälle und somit gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme von -0,3 Prozent zu verzeichnen und blieb somit so gut wie unverändert. (Vorjahr: 15.027 Megagramm, 2022: 14.694 Megagramm, 2021: 17.082 Megagramm, 2020: 17.950 Megagramm, 2019: 16.754 Megagramm).
3. Auf der Annahmestelle in Neuenwege ist die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch um -2,5 Prozent von 164 Kilogramm auf 160 Kilogramm gesunken.

WA Neuenwege	2024	2023	2022	2021	2020
Mg:	14985	15027	14694	17082	17950
Anzahl Kunden:	93794	91600	93080	103427	106521
kg pro Kunde:	160	164	158	165	169
Mengenveränderung zum Vorjahr:	0%	2%	-14%	-5%	7%
Kundenveränderung zum Vorjahr:	2%	-2%	-10%	-3%	-2%
kg pro Kunde zum Vorjahr:	-2%	4%	-4%	-2%	10%

Wertstoffannahmestelle (WA) Langenweg:

1. Gesamtkundenzahl 2024: 63.030 (in 2023 waren 58.896 Kunden zu verzeichnen, in 2022 57.682, in 2021 65.602, in 2020 48.632)
→ Zunahme gegenüber 2023 um 7 Prozent
2. Die Annahmestelle Langenweg hatte 6.267 Megagramm (Vorjahr: 5.870 Megagramm, 2022: 4.743 Megagramm, 2021: 5.277 Megagramm, 2020: 4.048 Megagramm, 2019: 3.995 Megagramm) und somit gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um +7 Prozent zu verzeichnen.
3. Die Anlieferungsmenge auf der Annahmestelle am Langenweg lag bei 99 Kilogramm pro Kundenbesuch und war somit fast identisch mit der Menge im Vorjahr, die bei 100 Kilogramm pro Kundenbesuch lag. Ein deutlicher Anstieg von 21 Prozent war von den Vorjahren auf 2023 von im Schnitt 82 Kilogramm auf 100 Kilogramm zu verzeichnen. Die Menge blieb mit 99 Kilogramm pro Besucher also auch in 2024 erhöht.
4. Da die Kunden- und Anlieferungsmenge um 7 Prozent gestiegen sind, ergibt sich dadurch eine nahezu gleichbleibende Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch.

WA Langenweg	2024	2023	2022	2021	2020
Mg:	6267	5870	4743	5277	4048
Anzahl Kunden:	63030	58896	57682	65602	48632
kg pro Kunde:	99	100	82	80	83
Mengenveränderung zum Vorjahr:	7%	24%	-10%	30%	1%
Kundenveränderung zum Vorjahr:	7%	2%	-12%	35%	-4%
kg pro Kunde zum Vorjahr:	0%	21%	2%	-3%	5%

Summe der beiden Wertstoffannahmestellen:

WA Neuenwege + WA Langenweg	2024	2023	2022	2021	2020
Mg:	21252	20897	19438	22359	21998
Anzahl Kunden:	156824	150496	150762	169029	155153
kg pro Kunde:	136	139	129	132	142
Mengenveränderung zum Vorjahr:	2%	8%	-13%	2%	6%
Kundenveränderung zum Vorjahr:	4%	0%	-11%	9%	-3%
kg pro Kunde zum Vorjahr:	-2%	8%	-3%	-7%	9%

Interpretation (Summe der beiden Wertstoffannahmestellen):

- Die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch ist um 2 Prozent gesunken.
- Die Wertstoffannahmestellen hatten einen Kundenzuwachs von 4 Prozent und einen Mengenzuwachs von 2 Prozent zum Vorjahr 2023.
- Die WAN Langenweg hat weiterhin einen Aufwuchs an Kunden, dies unterstreicht die Bedeutung des Standorts im Stadtnorden.

Kundenanteile:

Die WA Langenweg hat seit 2019 deutliche Kundenanteile gegenüber der WA Neuenwege zugewonnen. Es ist eine nachhaltige 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.

Kundenauswertung Servicebüro Wehdestraße:

Neuerdings werden auch die Kundenbesuche unseres Servicebüros in der Wehdestraße 70 dokumentiert und ausgewertet. In 2024 waren 2.537 Kundenbesuche zu verzeichnen, 2023 waren es 2.868 Kundenbesuche, gegenüber 2023 ein Rückgang von -12 Prozent. Stärkster Tag war der 02. Januar 2024 mit 25 Kundenbesuchen.

Gesammelte Abfallmengen des AWB

Die über den eigenen Fuhrpark gesammelten Mengen (Hausmüll, Bioabfall, Sperrmüll und Laub) lagen in Summe bei 37.033 Megagramm (Vorjahr: 36.628 Megagramm, 2022: 35.602 Megagramm, 2021: 38.029 Megagramm, 2020: 37.545 Megagramm). Die Mengenzunahme beträgt 1 Prozent und ist insbesondere auf das Material Hausmüll zurückzuführen. Die in 2024 über die Laubkörbe gesammelte Laubmenge lag bei 1.096 Megagramm (Vorjahr: 1.086 Megagramm, +1 Prozent).

3. Lage des Eigenbetriebes

Insgesamt sind im Jahr 2024 Investitionen in Höhe von circa 1.870.000 Euro getätigt worden.

Für die Straßenreinigung wurden eine kleine Kehrmaschine (159.000 Euro), eine mittlere Kehrmaschine (269.000 Euro) und eine große Kehrmaschine (361.000 Euro) angeschafft. Außerdem wurde ein Kolonnenwagen (66.000 Euro) und ein Aufsatzstreuer gekauft.

Für die Sparte Abfallentsorgungsanlagen wurden Investitionen für sechs Presscontainer (61.000 Euro), für sechs Hausmüllcontainer (49.000 Euro) und für ein Containerfahrzeug (248.000 Euro) getätigt. Weiterhin wurden Planungskosten (326.000 Euro) für den Umbau des Kompostwerkes investiert. Bei der Sparte Abfallsammlung konnte die Maßnahme Behälteridentsystem Anfang Februar 2024 abgeschlossen werden. Hier waren noch Restinvestitionen zu tätigen (65.000 Euro). Darüber hinaus wurde in die Errichtung Abfallernpfad (46.000 Euro) investiert. Die Finanzierung sämtlicher Investitionen erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von rund 294.000 Euro wird keine Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden folgende Betriebsergebnisse in den Gebührenbereichen erzielt:

- Abfallbehandlungslagen eine Überdeckung von rund 359.000 Euro,
- Abfallsammlung eine Überdeckung von rund 17.000 Euro und
- der Straßenreinigung eine Unterdeckung von rund 32.000 Euro

Im Bereich der Abfallbehandlungsanlagen ist eine Überdeckung festzustellen. Geringere Kosten gegenüber den Planansätzen im Bereich der Personalkosten (227.000 Euro) steht ein nicht eingeplanter Anstieg der Entsorgungskosten (697.000 Euro) gegenüber. Auf der Einnahmeseite sind höhere Entsorgungserlöse (126.000 Euro) und bei der Inneren Leistungsverrechnung (703.000 Euro) überplanmäßige Einnahmen aufgrund der Mengenentwicklung zu verzeichnen.

Die beiden übrigen Bereiche der Abfallsammlung und der Straßenreinigung weisen lediglich eine geringfügige Überdeckung beziehungsweise Unterdeckung aus, die sich aus verschiedenen kleinen Abweichungen auf der Einnahme- und Ausgabeseite innerhalb dieser Gebührenbereiche zusammenfassen lassen.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2026 stehen neben den Ergebnissen aus dem Jahr 2024 noch Gebührenausgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

- | | |
|---|----------------|
| • Gebührenhaushalt Abfallbehandlungsanlagen | 0 Euro |
| • Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund | 1.760.000 Euro |
| • Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund | 198.000 Euro |

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>In tausend Euro</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage	
gemäß § 12 Absatz 4 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO)	266
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	-9
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungsrücklage	
Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG)	37
<u>Jahresergebnis</u>	<u>294</u>

4. Ausblick auf 2025

Im Jahr 2025 stehen folgende wichtige Themen auf der Agenda:

- Zusammenwachsen des neuen Führungsteams, verbunden mit der gemeinsamen Entwicklung eines Leitbildes im Jahr 2025
- Aufbau einer systematisierten Erfassung von Kundenhinweisen, um die Qualität der Dienstleistungen weiterzuentwickeln
- Fortsetzung und Intensivierung der begonnenen Aktivitäten mit dem Reparaturrat Oldenburg
- Vorbereitung der Erweiterung des Annahmekatalogs an der WAN Langenweg um die Fraktion Sperrmüll, um den Kundenbedürfnissen besser Rechnung zu tragen
- Aufnahme der Projektierung zum Thema Employer Branding mit dem Ziel, die Attraktivität des AWB als Arbeitgeber zu stärken
- Prüfung einer Verstärkung der Kehrforce auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre

- Erweiterung der Reinigungsaktivitäten in der Innenstadt
- Einführung eines neuen Papierkorbs (größeres Volumen, auslaufsicher) in der Fußgängerzone
- Projektierung eines Abfall-Lern- und Lehrpfades
- Vorantreiben der Projektierung zum Umbau des Kompostwerks
- Anpassung der Tourenplanung in der Abfallsammlung
- Austausch des Rollpackers auf der Wertstoffannahmestelle Langenweg durch eine Elektroversion
- Beginn der operativen Logistikabwicklung der Unterflursysteme auf dem Fliegerhorst
- Aufrechterhaltung des Betriebs des Kompostwerks bis zum Umbau, was voraussichtlich ungeplante Kosten verursacht (Absteuerung von Übermengen sowie höhere Instandhaltungskosten)
- Weiterentwicklung der internen Kommunikation und des Umgangs mit Kunden

Aufgrund der Erweiterung der Reinigungsaktivitäten, der gestiegenen Entsorgungskosten sowie höherer Personalkosten wird es in den kommenden Jahren voraussichtlich zu Gebührensteigerungen kommen.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A.	ANLAGEVERMÖGEN			
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände	773.879,22	847.363,45	490.846,41
	II. Sachanlagen	15.163.256,77	15.279.205,21	13.906.981,97
		15.937.135,99	16.126.568,66	14.397.828,38
B.	UMLAUFVERMÖGEN			
	I. Vorräte	519.844,89	489.581,90	508.164,03
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	933.534,60	1.951.354,76	485.402,15
	III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.065.109,40	7.892.684,05	8.008.694,85
		9.518.488,89	10.333.620,71	9.002.261,03
C.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	44.783,29	38.609,78	39.565,42
	BILANZSUMME	25.500.408,17	26.498.799,15	23.439.654,83

PASSIVA

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A.	EIGENKAPITAL			
	I. Stammkapital	7.900.000,00	7.900.000,00	7.900.000,00
	II. Rücklagen	6.390.727,55	5.918.123,51	5.466.424,73
	III. Bilanzgewinn	28.390,26	325.170,04	245.079,78
		14.319.117,81	14.143.293,55	13.611.504,51
B.	SONDERPOSTEN	2.103.152,28	2.337.583,00	1.105.809,00
C.	RÜCKSTELLUNGEN	7.992.060,13	8.735.093,92	7.727.596,76
D.	VERBINDLICHKEITEN	1.086.077,95	1.282.828,68	994.744,56
	BILANZSUMME	25.500.408,17	26.498.799,15	23.439.654,83

Gewinn- und Verlustrechnung:

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1.	Umsatzerlöse	23.824.311,53	22.044.764,62	20.426.405,01
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	17.811,72	3.976,90	-548,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	378.351,55	321.684,95	342.167,88
4.	Materialaufwand	6.273.909,48	5.411.505,84	5.066.523,79
5.	Personalaufwand	10.244.494,49	9.299.482,89	8.963.282,31
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.057.368,00	1.850.908,00	1.953.388,56
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.468.986,29	5.180.549,02	4.190.032,68
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	146.516,84	42.291,32	-13.803,15
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.008,12	0,00	22.835,95
10.	Sonstige Steuern	21.901,00	19.983,00	20.627,00
11.	Jahresüberschuss	294.324,26	650.289,04	537.531,45
12.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	325.170,04	245.079,78	258.775,89
13.	Einstellungen in Gewinnrücklagen	-472.604,04	-473.192,30	-492.772,24
14.	Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	21.493,52	79.794,68
15.	Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	-118.500,00	-118.500,00	-138.250,00
16.	Bilanzgewinn	28.390,26	325.170,04	245.079,78

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	394.110,66	495.386,14	537.531,45	650.289,04	294.324,26
Bilanzsumme (in Euro)	21.967.669,43	22.115.244,70	23.439.654,83	26.498.799,15	25.500.408,17
Eigenkapitalquote (in Prozent)	58,6	59,7	58,1	53,4	56,2

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

AWB	2020	2021	2022	2023	2024
Gesamt-Input-Abfallmenge in Megagramm	69.384	68.531	66.312	69.020	70.471
Gesamt-Output-Abfallmenge in Megagramm	64.560	63.699	59.776	60.820	60.571
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Neuenwege	106.521	103.427	93.080	91.600	93.794
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Langenweg	48.632	65.602	57.682	58.896	63.030

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 2023 wurde diese im Jahresabschluss in Höhe von 118.500 Euro berücksichtigt und in 2024 ausgezahlt.

2.2.3

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (BBO)

Anschrift:	Am Schloßgarten 15 26122 Oldenburg
Telefon:	(0441) 3613160
E-Mail:	info@baeder-oldenburg.de
Internet:	www.baeder-oldenburg.de
Betriebssatzung vom:	17. November 2003 zuletzt geändert am 21. November 2011
Betriebsleitung:	Jens Hackbart (bis 23. Januar 2025) Karl Hendrik van de Sandt (vom 10. Februar 2025 bis 14. August 2025) Berthold Schmitt (seit 15. August 2025)



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
Stammkapital	2.000.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Nicolai Beerheide, Vorsitzender	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Margrit Conty	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Jens Freymuth	Ratsmitglied
Jonas Höpken	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Thomas Klein	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Benno Sönke Schulz (bis 17. Juni 2024)	Ratsmitglied
Dr. Georg Rohe (ab 17. Juni 2024)	Ratsmitglied

4) Beteiligungen

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick

1. Geschäftsverlauf

A. Grundlagen des Unternehmens

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 Huntetbad (Eröffnung 30. April 2005)
- Freibad Flötenteich (im Bau)
- Campingplatz am Flötenteich (Letzte Saison 2022)
- Kleiner Bornhorster See (Teilfläche; im Eigentum seit 01. Januar 2023)

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 Huntetbad 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 (BBGO) 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 Huntetbad 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 Betreibung 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 im Jahr 2024 keine Änderungen zum Vorjahr vor.

Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg wurde vom 01. September 2017 bis zum 23. Januar 2025 von Herrn Jens Hackbart und vom 10. Februar 2025 bis zum 14. August 2025 von Herrn Karl Hendrik van de Sandt geleitet und vertreten. Seit dem 15. August 2025 hat Herr Berthold Schmitt die Betriebsleitung übernommen.

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 als 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 2024 gegenüber dem Vorjahr um 0,36 Prozent gestiegen. Gegenüber dem Plan liegt bei den Selbstkosten im Jahr 2024 ein Rückgang von -4 Prozent vor. Ursache dessen sind insbesondere unter Plan liegende Zinsaufwendungen im Zuge einer günstigen Zinsentwicklung und geringere Abschreibungen. Der Bäderbetrieb erzielt genauso wie im Vorjahr und gemäß Plan einen Jahresüberschuss von 0 Euro. Der investive Schwerpunkt lag im Jahr 2024 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades, im Projekt der Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna, sowie in der umfangreichen Revision in der OLantis Erlebniswelt.

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 Zinsaufwendungen und Abschreibungen unter dem Planansatz, sodass 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 2025 und 2026 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 in Bezug auf das „Altpersonal“ des Eigenbetriebes zwar weiter verringern. Grundsätzlich ist es das Ziel, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt werden. Im Jahr 2025 gab es von diesem Grundsatz jedoch im Zuge der Neuorganisation der Unternehmensführung im Bäderbetrieb eine Ausnahme, indem kurzfristig zwei zusätzliche Mitarbeiter in den Bäderbetrieb seitens der Stadt Oldenburg umgesetzt wurden.

Der investive Schwerpunkt liegt auch im Jahr 2025 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich. Notwendige Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden allesamt durchgeführt.

Über das Jahr 2025 hinaus stehen insbesondere die Fertigstellung des Sport- und Gesundheitsbades sowie die Sanierung der beiden Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten im Fokus. Im Rahmen der Baumaßnahmen der vorgenannten Standorte sowie für den Standort des OLantis Huntetbades soll die jeweilige Energieeffizienz durch die Umsetzung entsprechender Energiekonzepte verbessert werden. Weitere Maßnahmen zur Optimierung der bestehenden Oldenburger Bäder werden angestrebt, um die dauerhafte Leistungsfähigkeit zu gewährleisten und den Geschäftsbetrieb zu verbessern.

Aufgrund eines steigenden Investitionsvolumens ist künftig mit höheren Selbstkosten zu rechnen, da für die Investitionen Finanzierungsaufwendungen anfallen und bei Inbetriebnahme Abschreibungen entstehen. Demzufolge ist parallel mit höheren Pachteinnahmen zu rechnen. Im Jahr 2025 ist der Vermögensplan des Bäderbetriebes anzupassen, da zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen ist, dass aufgrund diverser bekannt gewordener Nachträge für das Projekt Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich weitere Mittel einzustellen sind. Dies wird dazu führen, dass die Selbstkosten im Bäderbetrieb infolge zunehmender Zinsaufwendungen sowie aufgrund von in den Bäderbetrieb notwendiger Personumsetzungen steigen werden. Aus dem Grund wird der Wirtschaftsplan 2025 anzupassen sein.

Die oben genannten Maßnahmen sollen den Nutzen für die Kunden der Pächterin und letztendlich die Nutzerzahlen und die Umsätze bei der Pächterin erhöhen. 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 Pachtzahlungen bis hin zu einer Aufgabe der Geschäftstätigkeit der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wäre der Eigenbetrieb somit auch betroffen, da dieser sämtlichen Finanzierungen für Erweiterungen und Neubauten bei den Bäderimmobilien verantwortet.

Grundsätzlich steigt das vorgenannte Risiko mit dem Anstieg der Selbstkosten, die im Bäderbetrieb durch zunehmende Finanzierungsaufwendungen sowie Abschreibungen künftig steigen werden. Ab dem Jahr 2024 werden die großen Investitionsprojekte des Bäderbetriebes nicht mehr vollständig über zinsfreie Ausleihungen der Stadt Oldenburg finanziert werden können, sondern es sind zudem zinsbehaftete Kredite über den Kapitalmarkt aufzunehmen. Im Jahr 2025 ist der Vermögensplan des Bäderbetriebes anzupassen, da zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen ist, dass aufgrund diverser bekannt gewordener Nachträge für das Projekt Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich weitere Mittel einzustellen sind. Als Risiko ist in diesem Zusammenhang zu sehen, dass der Rat der Stadt Oldenburg die entsprechenden Mittel zu genehmigen hat. Die Zunahme von Baukosten hat in diesem Zusammenhang die Bedeutung, dass das Finanzierungsvolumen ansteigt und mithin die Finanzierungsaufwendungen zunehmen. Zudem sind höhere Abschreibungen die Folge. Infolgedessen werden die Pachtaufwendungen 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 nimmt das potenzielle Risiko, dass die Pächterin ihre Pachtverpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb nicht erfüllen kann, zu. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Risiko für das Wirtschaftsjahr 2025 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 OLantis Huntetbad wird im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 20 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 den vorgenannten Gründen sind zusätzliche Mittel für Maßnahmen, die der Sicherung der Betriebssicherheit dienen, in dem anzupassenden Vermögensplan 2025 einzustellen.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oldenburg bereits im Jahr 2016 ein Bäderstrategiekonzept in Auftrag gegeben, welches im Oktober 2017 erstmals dem Rat der Stadt Oldenburg und der Betriebsleitung des Bäderbetriebes vorgestellt wurde. Dieses Gutachten zeigt verschiedene Handlungsszenarien auf, welche Standorte saniert und weiterentwickelt werden sollen und wo auch Neubauvorhaben Sinn machen. Eine aktualisierte Bedarfsermittlung im Jahr 2018 hat ergeben, dass der im Gutachten festgestellte Bedarf an Wasserfläche nicht ausreicht. Eine Neuevaluierung der Investitionskosten des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2018 hat infolge des gestiegenen Bedarfes an Wasserfläche und unter Berücksichtigung gestiegener Baukosten ergeben, dass die ursprünglich anvisierten Investitionskosten für die nächsten Jahre deutlich übertroffen werden.

Im Januar 2019 wurde vom Rat der Stadt Oldenburg eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Bäderlandschaft getroffen. Diese sieht vor, dass am Standort Flötenteich ein Sport- und Gesundheitsbad als Ganzjahresangebot errichtet wird. Zudem werden die Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten saniert sowie das OLantis qualifiziert weiterentwickelt.

Der Bäderbetrieb wurde beauftragt, gemeinsam mit der Bäderbetriebsgesellschaft die entsprechenden Investitionen unter Einbeziehung des städtischen 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 Betreibungskonzept 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- bzw. 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.

Erster wichtiger Projektschritt im Jahr 2024 war der erste offizielle Spatenstich und der Baubeginn (Hauptgewerk) im Februar 2024. Weiterer Abschnitt war die Vergabe der Geothermie-Bohrleistung an die Daldrup & Söhne AG, Ascheberg. Im November 2024 war der Rohbau größtenteils fertiggestellt, anschließend wurde mit den Dachdekarbeiten begonnen. Im Jahr 2025 sind wesentliche Gewerke, die nicht an den Generalunternehmer vergeben wurden, zu beauftragen. In Bezug auf die Geothermie-Bohrung ist eine entsprechende Genehmigung zum derzeitigen Zeitpunkt ausstehend. Die Leistungsfähigkeit der Geothermie ist erst nach Probebohrung bestimmbar. Dies hat Einfluss auf die Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit des Betriebes.

Die Inbetriebnahme des neuen Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ist für den Sommer 2026 vorgesehen. Risiken bestehen insofern, dass aufgrund von Baurisiken der Zeit- und Budgetplan nicht gehalten werden könnte.

Aufgrund 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 Investitionen im Rahmen der beschlossenen Bäderstrategie unabhängig von den derzeitigen Risiken der Pächterin und des Eigenbetriebes in Gänze realisiert werden können.

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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen	49.923.710,12	25.900.548,60	19.172.318,51
II. Finanzanlagen	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	49.948.710,12	25.925.548,60	19.197.318,51
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.174.530,78	2.547.097,58	774.311,81
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.432.485,77	2.438.085,89	6.531.279,70
	6.607.016,55	4.985.183,47	7.305.591,51
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	28.836,05	0,00	6.324,80
BILANZSUMME	56.584.562,72	30.910.732,07	26.509.234,82

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklage	8.220.112,91	7.842.465,11	7.842.465,11
	10.220.112,91	9.842.465,11	9.842.465,11
B. RÜCKSTELLUNGEN	64.818,17	471.166,17	35.583,00
C. VERBINDLICHKEITEN	46.299.631,64	20.597.100,79	16.631.186,71
D. RECHNUNGSABGREGZUNGSPOSTEN	0,00	0,00	5.677,25
BILANZSUMME	56.584.562,72	30.910.732,07	26.509.234,82

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse/Gesamtleistung	2.145.244,92	2.170.551,74	1.660.159,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.709.452,79	5.204.127,32	4.819.522,73
3. Personalaufwand	-190.645,81	-119.361,76	-130.351,90
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-863.357,32	-770.106,22	-774.661,16

5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-881.202,30	-1.026.541,98	-430.119,39
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	398.698,02	334.298,59	52.222,08
7.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-5.709.452,79	-5.204.026,80	-4.819.066,46
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-586.102,34	-567.164,40	-355.928,73
9.	Ergebnis nach Steuern	22.635,17	21.776,49	21.776,52
10.	Sonstige Steuern	-22.635,17	-21.776,49	-21.776,52
11.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis in Euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme in Euro	24.647.255,42	23.514.725,51	26.509.234,82	30.910.732,07	56.584.562,72
Eigenkapitalquote (in Prozent)	39,93	41,86	37,13	31,84	18,06

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

BBO	2020	2021	2022	2023	2024
Gästeanzahl insgesamt	362.418	352.449	734.720	749.371	794.919
Anzahl durchgeführte Schwimmkursen	617	907	1.142	2.000	1.716
Anzahl Trainingsstunden Vereine	4.648	3.375	5.491	5.586	4.750
Anzahl Kursstunden Reha-Sport	425	493	768	855	950
Anzahl Kursstunden Funktionstraining	360	360	600	600	750
Besucherschulung Funktionstraining	2.374	2.097	4.045	7.631	6.136
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	526	924	1.262	1.617	1.517

7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKG/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 (NKG) 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 (zukünftig Flötenteichbad) 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 Defizitausgleichs Zuschusszahlungen in die Kapitalrücklage ein.

2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)

2.3.1

Klinikum Oldenburg AöR

Klinikum Oldenburg AöR

Anschrift:	Rahel-Straus-Straße 10 26133 Oldenburg
Telefon:	(0441) 403-0
E-Mail:	info@klinikum-oldenburg.de
Internet:	www.klinikum-oldenburg.de
Satzung:	26. April 2016 zuletzt geändert durch Satzung vom 20. Dezember 2021 (Amtsblatt der Stadt Oldenburg vom 21. Januar 2022)
Handelsregister:	Amtsgericht Oldenburg HRA 205000
Vorstand:	Rainer Schoppik (Kaufmännischer Vorstand, Vorsitzender) Prof. Dr. Andrea Morgner-Miehlke (Medizinische Vorständin, stellvertretende Vorsitzende)



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
Stammkapital	5.000.000,00	100,0

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 Gesamtabchluss ausgewiesen. Die Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH wird dagegen aufgrund untergeordneter Bedeutung der Gesellschaft für den Gesamtabchluss nach § 311 Absatz 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabchluss ausgewiesen. Bei der Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH übt die Klinikum Oldenburg AöR 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 Gesamtabchluss 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 Nierensteinzertrümmerer (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 Leistungsbereichen 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 wurde im Jahr 2008 gegründet und versorgte im Jahr 2024 in acht Fachbereichen – Onkologie, Nuklearmedizin, Laboratoriumsmedizin, Mikrobiologie, Neuropädiatrie, Kinderrheumatologie, Humangenetik und Psychotherapie – ambulante Patienten. Der Träger des MVZ ist die Klinikum Oldenburg AöR. Die Räumlichkeiten befinden sich am Klinikum Oldenburg sowie, für eine Nebenbetriebsstätte der Onkologischen Praxis, am Klinikum Delmenhorst und werden angemietet.

Die Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH ist eine Klinik für Anschlussheilbehandlung und Rehabilitation mit den Indikationen Kardiologie, Neurologie, Geriatrie und Orthopädie/Traumatologie. In der Klinik stehen 313 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 Gesamtabchluss einbezogen.

Die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH 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 hundertprozentige 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 Krankenhausfinanzierungsgesetz (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

Im Geschäftsjahr 2024 betrug die durchschnittliche Auslastung im vollstationären und teilstationären Bereich 80,1 Prozent (Vorjahr: 78,8 Prozent). Insgesamt wurden 32.669 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 31.692 Patienten). Die Belegungstage sind von 194.921 auf 200.636 gestiegen. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich beträgt, wie auch im Vorjahr, 6,1 Tage und liegt damit unter dem Wert anderer Kliniken vergleichbarer Größenordnung.

Im ambulanten Bereich wurden insgesamt 121.204 Patienten behandelt (Vorjahr: 114.859).

b) Personal- und Sozialbereich

Im Geschäftsjahr 2024 waren im Durchschnitt 3.596 (2023: 3.402) Mitarbeitende beschäftigt.

c) Bauliche Weiterentwicklung

Erweiterungsgebäude Ost (EWO) und Perinatalzentrum (PNZ)

Planungs- und Genehmigungsstand

Die Planung vom 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.

Ein Antrag auf Fördermittel wurde am 01. Februar 2019 eingereicht, die beantragten Gesamtkosten betrugen 211 Millionen Euro. Der Bewilligungsbescheid des Niedersächsischen Sozialministerium vom 30. Oktober 2020 schließt mit einer Zuwendung in Höhe von 145 Millionen Euro ab, die förderfähigen Kosten betragen 167 Millionen Euro.

Der im Dezember 2020 eingereichte Bauantrag wurde 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.

Kosten und Risiken:

Die aktuelle Kostenberechnung ergibt inklusive Eigenmittel und geplanter Baupreissteigerungen Kosten in Höhe von 346 Millionen Euro brutto. Im Rahmen der Kostenfortschreibung im Dezember 2024 wurde die Ermittlung des kalkulierten Baupreisindizes konkretisiert und auch für die noch nicht submittierten Vergabeeinheiten ein Abwicklungsrisiko in Höhe von 5 Prozent eingestellt.

Bis Ende 2024 wurden 235,4 Millionen Euro der prognostizierten Gesamtkosten inklusive nicht förderfähiger Eigenmittel beantragt, dies entspricht 73,1 Prozent des kalkulierten Budgets in Höhe von 346 Millionen Euro.

Aufgrund des Krieges in der Ukraine sowie der Energiekrise kann es weiterhin zu Materiallieferengpässen und Baupreissteigerungen kommen.

Aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels in der Baubranche und damit eingeschränkter Personalverfügbarkeit besteht weiterhin das Risiko von Bauzeitverzögerungen.

Es besteht das Risiko von Verschiebungen im Bauzeitterminplan und dadurch bedingten Kompensationszahlungen aufgrund von Bauzeitverlängerungen. Diese sind aktuell für fünf Gewerke in Verhandlung.

Die Planungsfortschreibung und die Kostenfortschreibung wurden im Juni beziehungsweise Dezember 2024 beim Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) zur baufachlichen Prüfung eingereicht. Zielsetzung ist die Bewilligung weiterer Fördermittel in 2025.

In Gesprächen mit dem Niedersächsischen Sozialministerium und dem Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften wurde eine Nachförderung aufgrund von Baupreissteigerungen in Aussicht gestellt.

Kinder- und Jugendpsychiatrie und Musikhaus

Am 10. April hat der Krankenhausplanungsausschuss der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie um zehn stationäre Betten zugestimmt. Derzeit wird eine Bau- und Kostenplanung des Projektes aufgestellt. Eine Fördermittelzusage wird für 2025 erwartet.

Urologie

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

- Aufstockung Kinderklinik inklusive Technik für die Funktionsdiagnostik (Erster Bauabschnitt)
- Umbau der bestehenden Funktionsdiagnostik (Zweiter Bauabschnitt)
- Umbauten stationärer Bereich (Dritter 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. Aktuell befindet sich der erste und zweite Bauabschnitt in der Umsetzung. Die geschätzten und mit der Kostenfortschreibung eingereichten Kosten belaufen sich auf 9,1 Millionen Euro.

Die Baugenehmigung liegt seit September vor. Die Ausschreibungen sind zum großen Teil abgeschlossen und beauftragt. Insgesamt liegen die Gewerke innerhalb der Kostenberechnung. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts (Aufstockung Kinderklinik) ist für Ende 2025 geplant. Derzeit wird von einer fristgerechten Fertigstellung ausgegangen.

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?

Eine systematische Begutachtung des Ist-Zustandes der Bestandsgebäude im Hinblick auf mögliche Nutzungspotenziale wurde durchgeführt. In einem Workshop wurden mögliche Entwicklungsvarianten im Sinne einer Fortsetzung der Zielplanung erarbeitet.

Im weiteren Prozess wurde jetzt eine Arbeitsgruppe „Campusentwicklung“ gebildet. Zielsetzung ist die mittel- und langfristige medizinisch-strategische und bauliche Weiterentwicklung am Campus Kreyenbrück. Am Ende soll ein Masterplan Bau erarbeitet werden, der alle notwendigen und zukunftsorientierten medizinisch-strategischen Bedarfe mit den baulichen Liegenschaftsentwicklungen des Campus übereinanderlegt und vereint.

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 Wirtschafts- und Finanzministerium aufgenommen worden. Mit der Universität konnte eine Erhöhung der Mittel zur Finanzierung der Lehre an den Kliniken vereinbart werden, die ersten Mittel sind im abgelaufenen Geschäftsjahr geflossen.

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 den Krankenkassen AOK und HKK gehört auch die Techniker Krankenkasse zur Kooperation.

e) Besondere Vorkommnisse

Das Klinikum nimmt weiterhin am grenzüberschreitenden deutsch-niederländischen Projekt EurSafety-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.

Am 10. April hat der Krankenhausplanungsausschuss der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie um zehn stationäre Betten zugestimmt. Derzeit wird eine Bau- und Kostenplanung des Projektes aufgestellt. Eine Fördermittelzusage wird für 2025 erwartet.

Zum 01. Januar 2024 konnte die vakante Stelle der Medizinischen Vorständin mit Frau Prof. Dr. Morgner-Miehlke nachbesetzt werden.

2) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Der Gesamtabchluss der Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2024 einen Jahresfehlbetrag von 27.132.000 Euro (2023: Jahresfehlbetrag in Höhe von 25.055.000 Euro) aus.

Die Zusammensetzung des Ergebnisses stellt sich wie folgt dar:

2024 (in tausend Euro)	Klinikum	KMO	MVZ	Reha	Gesamt
Betriebsergebnis	-23.594	10	23	0	-23.562
Finanzergebnis	-3.072	-5	0	671	-2.406
Periodenfremdes/ neutrales Ergebnis	-525	16	-16	0	-525
Steuern	-631	-9	1	0	-639
Jahresergebnis	-27.822	12	8	671	-27.132

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.695.000 Euro verschlechtert.

Die nach der at-equity-Methode in den Gesamtabchluss einbezogene Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH hat mit rund 671.000 Euro (2024: 1.058.000 Euro) zur Verringerung des Jahresfehlbetrags beigetragen.

Ertragslage (in tausend Euro)	2024	2023
Erlöse aus Krankenhausleistungen	280.747	249.778
Übrige Betriebserträge	81.713	80.179
Betriebserträge	362.461	329.957
Personalaufwand	-220.535	-194.695
Übrige Betriebsaufwendungen	-165.787	-159.093
Betriebsaufwendungen	-386.322	-353.789
Betriebsergebnis	-23.861	-23.831
Finanzergebnis	-2.407	-1.688
Periodenfremdes/neutrales Ergebnis	-525	751
Steuern	-339	-286
Jahresergebnis	-27.132	-25.055

Die Betriebserträge sind von 329.957.000 Euro in 2023 auf 362.461.000 Euro in 2024 gestiegen.

Die Fallzahl im Geschäftsjahr 2024 ist von 31.692 auf 32.669 und damit um 3,08 Prozent gestiegen. Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhten sich von 249.778.000 Euro auf 280.747.000 Euro.

Der Personalaufwand hat sich von 194.695.000 Euro auf 220.535.000 Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen (TV-Ärzte rund 4,0 Prozent zum 01. April 2024 und ab dem 01. Juli 2024 um weitere 4,0 Prozent, TVöD zum 01. März 2024 5,5 Prozent) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Die Kosten beim medizinischen Aufwand haben sich um 15,6 Prozent erhöht und sind von 86.802.000 Euro auf 100.347.000 Euro gestiegen.

Die Umsatzerlöse der Klinik Management Oldenburg KMO GmbH von 21.855.000 Euro (2023: 19.627.000 Euro) resultieren fast ausschließlich aus den Dienstleistungsverträgen mit dem Klinikum Oldenburg und dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg. Die Umsatzrentabilität der Klinik Management Oldenburg GmbH liegt bei 0,06 Prozent. Der Personalaufwand hat sich von 19.288.000 Euro auf 21.534.000 Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Aufgrund der Weiterberechnung der Personalkosten an das Klinikum Oldenburg stiegen auch die Umsatzerlöse entsprechend.

Die Umsatzerlöse der Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH sind von rund 3.243.000 Euro auf 4.052.000 Euro deutlich gestiegen. Sie resultieren zum Großteil aus erbrachten ambulanten Leistungen im Bereich der Genetik. Durch einen proportional stärkeren Anstieg der Aufwendungen im Verhältnis zu den Umsatzerlösen fällt das Jahresergebnis um circa 52 Prozent geringer aus als in 2023. Damit reduziert sich auch die Umsatzrentabilität auf 0,20 Prozent (2023: 0,48 Prozent). Die Anzahl der Patienten ist im Jahr 2024 von 11.363 auf 10.830, und damit um circa 0,5 Prozent zurückgegangen.

Die Erlöse aus stationären und ambulanten Rehabilitationsleistungen des Konzerns sind gegenüber dem Vorjahr um 1.129.000 Euro auf 27.286.000 Euro gestiegen. Die Umsatzrentabilität (bereinigt um nicht beherrschende Anteile) beträgt damit im Jahr 2024 4,79 Prozent (Vorjahr: 7,8 Prozent). Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Konzerngewinn in Höhe von 1.230.000 Euro (Vorjahr 1.989.000 Euro) ab.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr von 396.554.000 Euro auf 384.510.000 Euro reduziert.

Der Anteil des Immateriellen Vermögens und Sachvermögens beträgt am Bilanzstichtag 68,5 Prozent (im Vorjahr 56,8 Prozent) der Bilanzsumme. Im Anlagevermögen stehen den Zugängen des Berichtsjahres in Höhe von 50.438.000 Euro, Abgänge zu Restbuchwerten von rund 606.000 Euro und planmäßige Abschreibungen (gefördert und nicht gefördert) von 14.031.000 Euro gegenüber.

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

Deckungsgrad des Anlagevermögens	2024	2023
1. Grades (in Prozent)	22,8	26,0
2. Grades (in Prozent)	30,7	34,6

Die Eigenkapitalquote stellt das Verhältnis von bereinigtem Eigenkapital zur Bilanzsumme (ohne Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung) dar. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2024 hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Kapitalerhöhung durch anteilige Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens erhöht und beträgt 5,0 Prozent (im Vorjahr 4,5 Prozent). Das Eigenkapital im Gesamtabchluss beträgt zum 31. Dezember 2024 19.399.000 Euro (2023: 18.031.000 Euro).

Die Kapitalstruktur ist durch einen hohen Anteil der Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen (42,6 Prozent; im Vorjahr 42,4 Prozent) sowie einen erhöhten Anteil an Geldschulden und Liquiditätskrediten (27 Prozent; im Vorjahr 30,8 Prozent) am Gesamtkapital gekennzeichnet.

c) Finanzlage

Cashflow (in tausend Euro)	2024	2023
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-17.171	-25.971
Cashflow aus Investitionstätigkeit	14.774	-10.782
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	50.482	34.245

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 spiegelt den Verlauf des Geschäftsjahres wider. Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens mit der Stadt Oldenburg in Höhe von 28.500.000 Euro.

Zum 31. Dezember 2024 hat sich der Finanzmittelfonds von -36.770.000 Euro auf 11.315.000 Euro verbessert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg begegnet. Die von der Stadt Oldenburg gewährten Betriebsmitteldarlehen von insgesamt 40 Millionen Euro wurden zum Stichtag nicht in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2023 lag die Inanspruchnahme bei 25 Millionen Euro.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 63.226.000 Euro gedeckt.

B. Erläuterungen zum konsolidierten Gesamtabschluss

1. Allgemeine Angaben

Der konsolidierte Gesamtabchluss zum 31. Dezember 2024 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	Anteil Klinikum		Eigenkapital 31.12.2024	Ergebnis 2024
		(in tausend Euro)	(in tau- send Euro)	Pro- zent	(in tausend Euro)	(in tausend Euro)
Reha	Oldenburg	5.100,0	2.550,0	50	40.063,6	1.230,4
KSO*	Oldenburg	25,6	13,1	51	61,9	130,2
KMO	Oldenburg	25,0	25,0	100	785,1	12,4
PVOL*	Bad Zwi- schenahn	5.000,1	833,4	16,67	73.861,9	1.160,6
KCO*	Oldenburg	25,0	25,0	100	30,8	0,1
MVZ	Oldenburg	25,0	25,0	100	254,9	8,2
Hanse**	Oldenburg	30,0	10,0	33,33	307,8	12,0

*Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lag dieser Einzelabschluss noch nicht vor, deshalb handelt es sich um Zahlen aus dem Jahresabschluss 2023.

** Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lag dieser Einzelabschluss noch nicht vor, deshalb handelt es sich um Zahlen aus dem Jahresabschluss 2022.

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 Gesamtabchluss 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 Gesamtabchluss ist zum Stichtag des Jahresabschlusses der Klinikum Oldenburg AöR aufgestellt, der mit dem Abschlussstichtag der in den konsolidierten Gesamtabchluss einbezogenen Tochtergesellschaften identisch ist.

Die Kapitalkonsolidierung aller in den Gesamtabchluss 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 Gesamtabchluss 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. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu den Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen, linearen Abschreibungen bilanziert.

Die Nutzungsdauern betragen 1 bis 25 Jahre für immaterielle Vermögensgegenstände, 50 Jahre für Bauten und 1 bis 25 Jahre für Einrichtungen und Ausstattungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind bis auf die mit dem anteiligen Eigenkapital (at equity) bewerteten Beteiligungen an assoziierten Unternehmen mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um Leistungen an sogenannten Überliegerpatienten, die vor dem Bilanzstichtag aufgenommen, aber erst im neuen Geschäftsjahr entlassen werden. Die Abrechnung dieser Patienten erfolgt nach dem Katalog des Abschlussjahres, aber der Erlös wird zunächst vollständig dem neuen Geschäftsjahr zugeordnet. Die Bewertung des anteiligen Erlöses für das Abschlussjahr erfolgt anhand der Fallpauschalen und Zusatzentgelte unter Berücksichtigung eines Risikoabschlags von 4 Prozent.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bilanziert. Erkennbare Einzelrisiken sind durch Wertberechtigungen berücksichtigt. Bei den Forderungen wird das allgemeine Kreditrisiko durch eine angemessene Pauschalwertberechtigung berücksichtigt.

Das Basis-Reinvermögen beträgt 5.000.000,00 Euro und ist voll eingezahlt. Die Rücklagen wurden entsprechend den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung gebildet.

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens entsprechen den Restbuchwerten der hiermit angeschafften Anlagegegenstände. Im Geschäftsjahr 2024 wurden 7.903.000 Euro in den Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG eingestellt und 6.714.000 Euro aufgrund von Abschreibungen und Anlagenabgängen entnommen.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt unter Berücksichtigung künftiger Preis- und Kostensteigerungen mit dem Erfüllungsbetrag.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Rückstellung für Altersteilzeit) werden mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzinssatz, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird, abgezinst. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen wurden die Richttafel 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck sowie ein Zinssatz von 1,5 Prozent zu Grunde gelegt. Die Rückstellung wurde nach der versicherungsmathematischen Barwertmethode ermittelt. Zudem wurde ein Gehaltstrend von 2,5 Prozent pro Jahr berücksichtigt.

Die Rückstellungen für Jubiläumsverpflichtungen sind unter Berücksichtigung voraussichtlicher Inanspruchnahme zum Barwert angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlagenübersicht dargestellt.

Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich in 2024 nicht ergeben.

Die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen betreffen die Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH, deren Anschaffungskosten 2.250.000 Euro betragen und die Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH, die im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss von 12.000 Euro ausweist. Der Jahresabschluss 2024 lag zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor.

Der Posten Anteile an verbundenen Unternehmen betrifft die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH (KSO). Die KSO weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag von 130.000 Euro aus. Ihr Jahresabschluss 2024 sowie der der Klinik Café Oldenburg KCO GmbH (KCO) lagen zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor. Die KCO weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss von 114,25 Euro aus.

Die Beteiligung betrifft die Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH (PVOL). Die PVOL weist im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.161.000 Euro aus. Auch zur PVOL lag zum Zeitpunkt der Prüfung kein Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 vor.

Die Gliederung der Forderung ist in der Forderungsübersicht in der Anlage dargestellt.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestehen wie im Vorjahr in voller Höhe aus Lieferungen und Leistungen.

Der Finanzmittelfonds setzt sich zusammen aus den Kassenbeständen und den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 11.315.000 Euro (Vorjahr: 6.737.000 Euro) sowie den jederzeit fälligen Bankverbindlichkeiten. Diese lagen im Vorjahr bei 43.506.000 Euro und zum Stichtag 31. Dezember 2024 bei 0,00 Euro (Betriebsmittelkredit, Kontokorrentverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter).

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

Art der Rückstellungen	Gesamt- betrag 01. Januar 2024 in Euro	Inanspruch- nahmen in Euro	Auf- lösungen in Euro	Zuführungen in Euro	Gesamt- betrag 31. Dezember 2024 in Euro
1. Personalbereich	12.206.478,78	8.368.733,10	147.442,02	11.224.199,52	14.914.503,18
2. Schadensfälle	831.464,58	20.057,60	0,00	0,00	811.406,98
3. MDK-Prüfungen	330.224,88	330.224,88	0,00	295.533,96	295.533,96
4. Übrige	1.223.566,66	114.695,00	78.871,66	2.545.695,00	3.575.695,00
Rückstellungen insge- samt	14.591.734,90	8.833.710,58	226.313,68	14.065.428,48	19.597.139,12

Die Restlaufzeiten bei den Verbindlichkeiten sind in der Anlage dargestellt.

Zur Besicherung langfristiger Darlehen bestehen zum 31. Dezember 2024 Grundpfandrechte sowie Bürgschaften und Patronatserklärungen der Stadt Oldenburg. Es bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte aus der Lieferung von Anlagegegenständen und Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen.

5. Erläuterungen zur konsolidierten Ergebnisrechnung

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen betreffen:

Erlösart	2024 in tausend Euro	2023 in tausend Euro
PEPP Abrechnung	8.300,8	7.031,6
Abteilungspflegesatz	1.374,6	1.340,0
DRG inkl. Pflegebudget und Zuschlägen	264.100,7	233.280,5
Vor- und nachstationäre Behandlung	632,5	612,0
Sonstige stationäre Erlöse	2.595,4	2.079,3
Hybrid-DRG	1.399,5	0,00
Zwischensumme	278.403,6	244.343,4
Ausgleichsbeträge	2.309,0	4.396,1
Veränderung der Rückstellungen für MDK-Fälle	34,7	1.038,6
Summe der Leistungen	280.747,4	249.778,1

Sämtliche Erlöse wurden ausschließlich im Inland erzielt.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden periodenfremde Erlöse in Höhe von 4.965.000 Euro (Vorjahr: 5.782.000 Euro) erwirtschaftet. Diese resultieren größtenteils aus DRG- und KV-Abrechnungen und Rückerstattungen/ Boni für Vorjahre. Demgegenüber stehen periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 5.490.000 Euro (Vorjahr: 5.031.000 Euro), die im Wesentlichen aus periodenfremden DRG-Abrechnungen resultieren.

6. Personal

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter:

Dienststart	2024 Anzahl	2023 Anzahl
Ärztlicher Dienst	537	511
Pflegedienst	1.371	1.253
Medizinisch-Technischer Dienst	552	519
Funktionsdienst	331	327
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	108	108
Verwaltungsdienst	222	215
Technischer Dienst	40	37
Personal der Ausbildungsstätten	46	48
Sonderdienst	16	15
Sonstiges Personal	374	369
Gesamtsumme	3.596	3.402

C. Ausblick auf die die künftige Entwicklung

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

Nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode sind keine Vorgänge mehr aufgetreten.

2. Chancen- und Risikobericht

Weiterhin bleibt abzuwarten, welche volkswirtschaftlichen Entwicklungen aus den aktuellen Krisen auf die Kliniken zukommen, die Preissteigerungen in 2024 waren enorm. 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. Auch im Hinblick auf den Neubau besteht weiterhin das Risiko von Baupreissteigerungen sowie Verzögerungen aufgrund hoher Auslastungen der Baufirmen.

Grundsätzlich gelingt es dem Klinikum Oldenburg nach wie vor gut, neue Arbeits- und Fachkräfte für sich zu gewinnen, allerdings gestaltet sich die Nachbesetzung von Fachpflegepersonal zunehmend problematisch.

Die fortschreitende Digitalisierung und technologische Innovation bieten das Potenzial, die Effizienz und Qualität der Behandlungen zu steigern. Die digitale Weiterentwicklung gelingt dem Klinikum Oldenburg bislang sehr gut. Im aktuellen Digitalradar konnte ein Spitzenplatz unter den TOP 5 der Kliniken in Deutschland erreicht werden.

Die Krankenhausreform in Deutschland wird voraussichtlich weitreichende Auswirkungen auf die Struktur, Finanzierung und Versorgungssituation der Gesundheitseinrichtungen haben. Im Rahmen dieser Reform sollen die Finanzierungssysteme, die Qualität der Versorgung sowie die Effizienz und Transparenz in der Krankenhauslandschaft verbessert werden. Die genauen finanziellen Auswirkungen für das Klinikum Oldenburg sind noch nicht absehbar.

Ein weiteres großes Thema wird die Ambulantisierung sein. Hier ist in den letzten Jahren bereits eine deutliche Verschiebung von stationären zu ambulanten Behandlungen zu beobachten. Durch die Weiterentwicklung des AOP-Kataloges 2024 und das Krankenhauspflegeentlastungsgesetz werden die Kliniken vor wachsenden Herausforderungen stehen. Hier müssen und werden die ambulanten Strukturen komplett neu überdacht werden.

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 2022 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 belastet. Die Ausgestaltung der weiteren

Verträge und die Umsetzung der Inhalte werden weiterhin mit großer Sorgfalt und hohem Arbeitsaufwand begleitet werden müssen. Erstmals wurden in 2024 die Kosten, die durch die Forschungs- und Lehraktivität der klinischen Professuren entstehen, ausgeglichen. Der Anteil der Klinikum Oldenburg AöR lag in 2024 bei 3.157.000 Euro und soll im kommenden Jahr auf rund 5.000.000 Euro ansteigen.

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 Trägerin des Klinikums hat zur Erhöhung der Liquiditätsreserve ein bis 31. Dezember 2027 befristetes Darlehen zur Verfügung gestellt. Der zum 31. Dezember 2024 bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von 63.226.000 Euro wurde zum Stichtag nicht in Anspruch genommen, da aufgrund der Fördermittelabrufe und der Auszahlungen aus dem Konsortialkredit für den Neubau ausreichend liquide Mittel zur Verfügung standen. Diese sind jedoch zweckgebunden. Sobald die Fördermittel abgerufen sind, werden die bestehenden Betriebsmittellinien auch wieder in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2023 betrug die Inanspruchnahme 37.485.000 Euro. Die Gesellschaft hat bis Juni 2026 eine Liquiditätsplanung erstellt, die unter Einbeziehung des bestehenden Kontokorrent- und Betriebsmittelrahmens sowie geplanten Darlehensneuaufnahmen keine Unterdeckung ausweist. Die Anstalt kann jedoch in ihrem Bestand gefährdet sein. Somit hängt der Fortbestand und die Zahlungsfähigkeit der Klinikum Oldenburg AöR vor dem Hintergrund dieses Finanzierungsrahmens vom Eintritt der prognostizierten positiven Geschäftsentwicklung ab. Da die pauschalen Fördermittel nach KHG § 9 Absatz 3 nicht auskömmlich sind, ist für 2024 und 2025 nach Zustimmung des Verwaltungsrates für laufende Investitionen für Medizintechnik und IT-Sicherheit eine Darlehensneuaufnahme in Höhe von insgesamt 8 Millionen Euro geplant. Für die Besicherung dieser Mittel wird die Stadt Oldenburg voraussichtlich wie auch in der Vergangenheit eine Bürgschaft und eine Patronatserklärung abgeben müssen.

Die Stadt Oldenburg hat darüber hinaus am 25. März 2019 unter Beachtung der Anforderungen des EU-Beihilferechts 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 wirtschaftlichen Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichsleistungen gewähren, hierunter fallen zum Beispiel Zuschüsse, Trägereinlagen, Kapitalerhöhungen, Bürgschaften, vergünstigte Darlehensgewährung und sonstige Zuwendungen und Unterstützungsleistungen mit geldwertem Vorteil. Die Stadt Oldenburg hat in ihrem Haushalt 2024 eine Kapitalerhöhung über 28,5 Millionen Euro berücksichtigt. Die Kapitalerhöhung hat die Kapitalrücklage im Geschäftsjahr 2024 um 28,5 Millionen erhöht. Für 2025 sind laut städtischem Haushalt rund 25.429.000 Euro als Defizitausgleich eingeplant. Diese sollen als Ertragszuschuss das negative Jahresergebnis neutralisieren.

Die Zahlungsfähigkeit des Klinikums und folglich die Fortführung der Unternehmenstätigkeit sind abhängig von der finanziellen Unterstützung der Alleingesellschafterin Stadt Oldenburg. Durch die finanzielle Unterstützung der Stadt ist die Liquidität des Klinikums nach der zugrundeliegenden Planung für den Prognosezeitraum sichergestellt. Sofern es zu Abweichungen hinsichtlich der Planungsannahmen mit negativen Auswirkungen auf die Zahlungsfähigkeit kommt und ergänzende Finanzierungsvereinbarungen nicht getroffen werden, kann der Bestand des Klinikums gefährdet sein.

Diese Ereignisse und Gegebenheiten zeigen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die bedeutende Zweifel in der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Absatz 2 Satz 3 HGB darstellt.

3. Prognosebericht

Für 2025 wird gemäß Wirtschaftsplan von Erlösen aus Krankenhausleistungen von 298.704 Millionen Euro ausgegangen. Die Entgeltvereinbarung 2025 liegt noch nicht vor. Bei ebenfalls steigenden Aufwendungen im Personal- und Sachmittelbereich wird mit einem negativen Jahresergebnis von circa -25,429 Millionen Euro gerechnet. Hier enthalten ist auch eine anteilige Finanzierung der Universitätsmedizin vom Land Niedersachsen über rund fünf Millionen Euro. Die Kosten für Leiharbeitende sollen deutlich gesenkt werden, allerdings beherrscht der Fachkräftemangel gerade die Intensivpflege.

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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Immaterielles Vermögen Lizenzen	1.094.808,88	998.602,84	1.127.301,20
2. Sachvermögen	262.340.692,01	224.226.430,10	185.745.080,19
3. Finanzvermögen	108.044.235,40	163.351.027,79	187.206.016,83
4. Liquide Mittel	11.314.918,43	6.736.754,14	1.650.711,06
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.715.404,95	1.241.201,37	1.008.004,26
BILANZSUMME	384.510.059,67	396.554.016,24	376.737.113,54

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Nettoposition			
1.1 Basisreinvertmögen	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
1.2 Rücklagen	126.009.188,88	96.418.188,80	68.700.151,95
1.3 Bilanzergebnis	- 111.610.133,06	- 83.387.146,20	- 57.414.176,71
1.4 Sonderposten	56.033.272,39	54.559.564,56	53.436.262,01
	75.432.328,20	72.590.607,17	69.722.237,25
2. Schulden			
2.1 Geldschulden			
2.1.1 Liquiditätskredite	0,00	25.000.000,00	31.000.000,00
2.1.2 Sonstige Geldschulden	103.683.492,61	97.127.413,90	73.288.523,39
2.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.887.274,43	9.648.871,05	9.921.226,53
2.3 Transferverbindlichkeiten Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen	163.938.479,75	168.013.811,93	169.119.313,13
2.4 Sonstige Verbindlichkeiten	8.971.345,56	8.304.865,73	8.967.312,59
	289.480.592,35	308.094.962,61	292.296.375,64

3. Rückstellungen			
3.1 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	1.124.107,33	1.210.574,33	1.403.850,33
3.2 Andere Rückstellungen	18.473.031,78	13.381.160,57	13.314.650,32
	19.597.139,11	14.591.734,90	14.718.500,65
4. Passive Rechnungsabgrenzung	0,00	1.276.711,56	0,00
BILANZSUMME	384.510.059,67	396.554.016,24	376.737.113,54

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Ordentliche Erträge			
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3.966.075,85	10.035.311,51	9.364.868,20
2. Auflösungserträge aus Sonderposten	6.902.679,59	6.589.139,70	6.403.456,36
3. Privatrechtliche Entgelte	357.252.997,26	319.220.267,53	299.659.890,75
4. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	3.368,31	61.232,63	1.569,50
5. Bestandsveränderungen	-927.425,85	-1.099.218,57	2.010.087,28
6. Sonstige ordentliche Erträge	902.511,07	2.051.599,33	1.081.688,95
= Summe ordentliche Erträge	368.100.206,23	336.858.332,13	318.521.561,04
Ordentliche Aufwendungen			
7. Personalaufwendungen	212.253.196,27	187.530.590,68	172.811.914,67
8. Versorgungsaufwendungen	8.281.281,94	7.164.667,02	8.846.700,32
9. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	122.011.518,91	112.948.315,66	100.808.527,25
10. Abschreibungen	14.031.196,43	13.502.380,06	12.452.037,33
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.080.797,22	2.807.512,90	1.668.415,75
12. Sonstige ordentliche Aufwendungen	35.574.202,25	37.959.798,43	32.852.053,72
= Summe ordentliche Aufwendungen	395.232.193,02	361.913.264,75	329.439.649,04
13. Jahresfehlbetrag	27.131.986,80	25.054.932,63	10.918.088,01
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	84.478.146,27	58.332.213,57	46.496.088,71
Gesamtbilanzfehlbetrag	111.610.133,07	83.387.146,20	57.414.176,72

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis in Euro	- 11.116.380,86	- 6.659.379,42	-10.918.088,01	-25.054.932,63	-27.131.986,80
Bilanzsumme in Euro	361.289.867,40	376.815.815,66	376.737.113,54	396.554.016,24	384.510.059,67
Eigenkapital-Quote in Prozent	0,0	1,9	4,3	4,5	5,0

Beteiligungspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

KOL	2020	2021	2022	2023	2024
Patientenentwicklung	34.947	34.907	30.497	31.692	32.669
Auslastungsgrad in Prozent	71,0	71,8	75,6	78,8	80,1
Belegungstage	202.521	205.004	187.805	194.921	200.636
Verweildauer (Tage, vollstationär)	6,0	6,1	6,2	6,1	6,1

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 2024 wurden Kapitalstärkungen mit einer Gesamthöhe von 28,5 Millionen Euro durchgeführt.

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

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

Geschäftsführung: Frank Leenderts



grossleitstelle | 101
oldenburger land | 10

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 Einzeleinrichtungen. 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
Stammkapital	120.000,00	100,0

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	Arbeitnehmersvertreter

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 die testierten Jahresabschlüsse 2022, 2023 und 2024 zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts noch nicht vorlagen.

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.

	2020	2021
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
Summe	274.086	287.414

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 (Erfogsplan) 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
Summe	5.633.649,92	4.227.005,61

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

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

Summe 977.298,32 Euro

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

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

Summe 1.631.263,17 Euro

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

Haushaltsjahr 2020	643.074,48 Euro	19.01.2022
--------------------	-----------------	------------

Summe 643.074,48 Euro

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

Haushaltsjahr 2020	525.947,82 Euro	19.01.2022
--------------------	-----------------	------------

Summe 525.947,82 Euro

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 Euro

Summe: 750.136,55 Euro

Sonstige Rückstellungen

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

345.026,58

Summe:

Euro

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 Euro	101.704,56 Euro	2.009.696,80 Euro
Technik	174.522,80 Euro	43.661,52 Euro	130.851,28 Euro
Luftbefeuchtung	24.395,39 Euro	1.161,68 Euro	23.233,71 Euro
	2.310.319,55 Euro	200.559,92 Euro	2.163.781,79 Euro

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 Euro Bau	4,54 Prozent	14.988,58 Euro	1.120.942,94 Euro
18.01.2012/ 10 Jahre	1.951.000 Euro Technik	2,53 Prozent	18.347,00 Euro	9.776,63 Euro

10.11.2021/ 4 Jahre	1.500.000 Euro Technik IT im RettD	0,25 Prozent	31.410,00 Euro	1.064.044,94 Euro
5.751.000 Euro			64.745,58 Euro	2.194.764,51 Euro

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 Euro	716.541,61 Euro	60.405,35 Euro

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 Euro	6.209.500,25 Euro
Mieterträge	19.700,00 Euro	19.721,36 Euro
sonstige Erträge	10.800,00 Euro	102.429,04 Euro
Erträge	6.240.000,00 Euro	6.331.650,65 Euro
Personalaufwand hauptamtlich	4.205.700,00 Euro	4.115.698,78 Euro
Pensions- und Beihilferückstellungen	30.616,77 Euro	134.543,53 Euro
Personalaufwand ehrenamtlich	0,00 Euro	0,00 Euro
Personalnebenkosten	145.400,00 Euro	127.701,15 Euro
Betriebsräume	277.900,00 Euro	300.470,41 Euro
Betriebsanlagen	267.700,00 Euro	127.372,70 Euro
KFZ-Kosten	14.600,00 Euro	15.876,91 Euro
Abschreibungen	740.000,00 Euro	312.664,69 Euro
Verwaltungskosten	161.600,00 Euro	123.865,76 Euro

Allgemeine Kosten	366.700,00 Euro	206.762,32 Euro
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.400,00 Euro	60.405,35 Euro
Aufwendungen	6.270.616,77 Euro	5.525.352,60 Euro
sonstige Steuern		0,00 Euro
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-30.616,77 Euro	806.298,05 Euro

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
Summe:	3.935.809,44	4.261.436,86		+ 8,27

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
Summe:	896.799,85	896.870,75		

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
Summe:	76.936,25	111.883,65		

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
Summe:	243.090,96	295.277,29		

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
Summe:	139.382,67	127.547,63		

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
Summe:	16.639,64	15.458,91		

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
Summe:	111.955,79	134.747,83		

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
Summe:	308.794,54	211.955,44		

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
Summe:	813.140,44			2.258.289,672

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
A. ANLAGEVERMÖGEN			
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. UMLAUFVERMÖGEN			
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
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.188.534,85	2.364.351,71	2.510.984,77
BILANZSUMME	8.765.540,37	8.946.979,30	6.095.822,32

PASSIVA

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. EIGENKAPITAL			
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
	5.294.915,15	4.488.617,10	3.319.594,80
B. RÜCKSTELLUNGEN	1.095.163,13	909.858,10	845.582,29
C. VERBINDLICHKEITEN	2.375.462,09	3.548.504,10	1.930.645,23
BILANZSUMME	8.765.540,37	8.946.979,30	6.095.822,32

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
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
7.	Ergebnis nach Steuern	806.716,05	1.169.450,30	514.028,90
8.	Sonstige Steuern	418,00	428,00	949,50
9.	Jahresüberschuss	806.298,05	1.169.022,30	513.079,40

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2017	2018	2019	2020	2021
Jahresergebnis (in Euro)	398.872,26	198.354,80	513.079,40	1.169.022,30	806.298,05
Bilanzsumme (in Euro)	6.219.632,18	6.193.811,67	6.095.822,32	8.946.979,30	8.765.540,37
Eigenkapitalquote (in Prozent)	41,93	45,31	54,46	50,17	60,41

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

GOL	2017	2018	2019	2020	2021
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 2024 hat die Stadt eine Umlage für den Bereich Leitstelle in Höhe von 1.676.661,37 Euro und für den Bereich IT im Rettungsdienst in Höhe von 134.433,33 Euro gezahlt.

2.4 Privatrechtliche Organisationsformen

2.4.1

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

Anschrift: Europaplatz 12
26123 Oldenburg

Telefon: (0441) 8003 - 0

E-Mail: info@weser-ems-hallen.de

Internet: www.weser-ems-hallen.de

Gesellschaftsvertrag vom: 08. August 2008
zuletzt geändert am 10. Dezember 2021

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRA 201384

Geschäftsführung: 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
Stammkapital	5.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, geborenes Mitglied	Oberbürgermeister
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Annika Eickhoff	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Thomas Klein	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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (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 Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (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 Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (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 2024 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2024 eine Unterkompensation. Durch die Unterkompensation 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 2024 waren insgesamt 36 (Vorjahr: 34) Mitarbeitende beschäftigt, davon sieben (Vorjahr: sieben) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus zwei (Vorjahr: zwei) städtische Mitarbeitende im Zuge einer Personalgestellung sowie sieben (Vorjahr: fünf) Auszubildende.

II. Wirtschaftsbericht

A. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Erkenntnisse aus dem Meeting & EventBarometer 2024/2025 – Zusammenfassung des EVVC Europäischer Verband der VeranstaltungsCentren e.V., Frankfurt am Main:

- Aufwärtstrend insbesondere bei den Teilnehmerzahlen – Mit knapp 60 Prozent entfällt das Gros dabei auf Business Events, gut 40 Prozent sind Veranstaltungen mit Unterhaltungs- und Freizeit-Charakter.
- Veranstaltungen in Deutschland internationaler- „Meetings made in Germany“ beliebt vor Ort und bei internationalem Publikum.

- Trend zu größeren Veranstaltungen setzt sich fort – Vor allem deutsche Business Events ziehen internationale Gäste an.
- Nachhaltigkeit ist Standard, Künstliche Intelligenz (KI) gehört zum Arbeitsalltag – Zertifizierte Nachhaltigkeit ist im Veranstaltungsgeschäft zu einem Standard geworden. Zwischen 2011 und 2024 hat sich der Anteil der Anbieterbetriebe mit einem zertifizierten Nachhaltigkeitsmanagementsystem von 27 Prozent auf 60 Prozent mehr als verdoppelt. Fast ein Viertel (23 Prozent) befindet sich in der Planungsphase einer Implementierung.
- Solider Heimatmarkt mit Wachstum aus dem Ausland – Mit knapp 50 Prozent sind Unternehmen die wichtigste Veranstaltungsgruppe von Business-Events. Im Hinblick auf die Herkunft der Veranstalter bildet Deutschland für die Anbieter im Business-Events-Segment eine solide Geschäftsbasis.
- Prognose für das Geschäftsjahr 2025 überwiegend positiv – Sowohl die Anbieter als auch die Veranstalter blicken mit Zuversicht auf die nächsten Monate.

B. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr 2024 haben 431.000 Besuchende (Vorjahr: 440.000) das Veranstaltungsangebot der WEH in Anspruch genommen.

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 220 Veranstaltungen (Vorjahr: 227) um 7 Veranstaltungen leicht gesunken.

Die Statistik weist insgesamt 319 Veranstaltungen (Vorjahr: 303) mit 385 Veranstaltungstagen (Vorjahr: 373) sowie 162 Auf- und Abbautagen (Vorjahr: 171) aus.

Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 547 Tagen (Vorjahr: 544).

C. Prognose-Ist-Vergleich

Der Wirtschaftsplan 2024 mit geplanten Umsatzerlösen von 5.387.000 Euro konnte um 933.000 Euro übertroffen werden. Der absolute Umsatzerlös für das Geschäftsjahr 2024 beträgt demzufolge aufgerundet 6.320.000 Euro.

Im Geschäftsjahr 2024 ist es gelungen, den Umsatz bei den eigenen Messen um aufgerundet 50.000 Euro zu steigern. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die eigene Messe „NORDHAUS 2024“.

Im Geschäftsbereich der Fremdveranstaltungen wurde zum 31. Dezember 2024 ein erheblicher Mehrumsatz in Höhe von 550.000 Euro generiert. Besonders im letzten Quartal konnten noch kurzfristige Zusagen für Firmenveranstaltungen mit einem Umsatzvolumen in einer Größenordnung von 200.000 Euro erteilt werden. Darüber hinaus gab es im Bereich des Sports zusätzliche Veranstaltungen, unter anderem fünf Public Viewing-Veranstaltungen im Rahmen der Herren-Fußball-Europameisterschaft 2024.

Der erzielte Mehrumsatz im Veranstaltungsbereich schlägt sich auch im Bereich der Gastro Pacht (Catering) sehr positiv nieder. Bei der Gastro Pacht verzeichnen wir zum Ende des Geschäftsjahres 2024 eine Umsatzsteigerung in Höhe von circa 190.000 Euro.

Im Vergleich zum Planansatz konnten die Parkeinnahmen im Geschäftsjahr 2024 um 30.000 Euro gesteigert werden.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2024 im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die geplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen (Veranstaltungsbezogene Aufwendungen) in Höhe von 1.318.000 Euro sind um 211.000 Euro unterproportional im Verhältnis zum Mehrerlös auf absolut 1.529.000 Euro gestiegen.

Die geplanten Aufwendungen für die Gastro-Versorgung in Höhe von 270.000 Euro sind um 104.000 Euro leicht überproportional im Verhältnis zum Mehrerlös gestiegen.

Die sonstigen bezogenen Leistungen geplant mit 137.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2024) sind um 12.000 Euro höher ausgefallen.

Auf Basis des Mehrumsatzes unter Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen wurde zum 31. Dezember 2024 ein kumulierter Rohertrag in Höhe von 4.271.000 Euro erzielt, der im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2024 um 608.000 Euro gesteigert werden konnte.

Die aufgelaufenen Personalkosten in Höhe von 2.819.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.889.000 Euro) des eigenen Personals inklusiv der Personalgestaltung durch die Stadt Oldenburg (zwei Mitarbeitende) sind um 70.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Nichtbesetzung einer Planstelle im Bereich Facility Management.

Die Energiekosten in Höhe von 800.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 945.000 Euro) sind um 145.000 Euro niedriger als geplant angefallen. Die eingeleiteten Sparmaßnahmen im Bereich der Wärme und Stromnutzung (zum Beispiel Reduzierung Raumtemperatur, Kaltwasser im Gästebereich, Reduzierung Dauerbeleuchtung) zeigen auch im Geschäftsjahr 2024 die erwünschte finanzielle Auswirkung.

Die Instandhaltungskosten von 840.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 745.000 Euro) sind um 95.000 Euro höher als geplant angefallen. Die Abweichung kommt unter anderem aufgrund des Überhangs erforderlicher Instandhaltungsmaßnahmen aus dem Geschäftsjahr 2023 zum Tragen.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten betragen im Geschäftsjahr 2024 152.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 155.000 Euro). Im Vergleich zum Planansatz konnten die Kosten für Versicherungen und so weiter somit um 3.000 Euro unterschritten werden.

Die Rechts- und Beratungskosten von 570.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 495.000 Euro) verzeichnen eine Überziehung in Höhe von 75.000 Euro. Bei den Rechts- und Beratungskosten handelt es sich im Wesentlichen um Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit Ausschreibungen, Gutachten oder Beratungsleistungen. Die Abweichung in Höhe von 75.000 Euro resultiert im Wesentlichen aus erforderlichen Gutachten aufgrund neuer Erkenntnisse des ersten Bauabschnitts, die im Zusammenhang mit der Sanierung der Park- und Kramermarktsfläche durchgeführt wurden.

Die Kosten für Zinsen von 837.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 1.197.000 Euro) sind um 360.000 Euro niedriger ausgefallen, als im Wirtschaftsplan angesetzt. Die Unterdeckung im Bereich der Zinsen resultiert im Wesentlichen aus der zeitlichen Verschiebung der Sanierungs- beziehungsweise Neubaumaßnahme. Insbesondere die nicht in Anspruch genommenen Darlehen bezüglich des Neubaus des „Tagungs- und Kongresszentrums“ führen zu einer Unterdeckung im Bereich der Zinsen.

Die Abschreibungen in Höhe von 2.352.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.387.000 Euro) sind um 35.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Die Unterdeckung ist durch die spätere Umsetzung der geplanten Ersatzinvestitionen begründet.

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.378.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 5.431.000 Euro) fällt um 1.053.000 Euro erheblich niedriger aus als geplant. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Realisierung des Mehrumsatzes in Höhe von 933.000 Euro auf einen Gesamtumsatz von 6.320.000 Euro. Nach Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen in Höhe von 2.049.000 Euro ergibt sich eine Verbesserung des Rohertrags in Höhe von 608.000 Euro auf 4.271.000 Euro.

Bei gleichzeitiger Unterschreitung der Planansätze im Bereich der Gesamtkosten um 435.000 Euro, hier im Wesentlichen bei den Personalkosten, Energiekosten und Zinsen (aufgrund der Verzögerung der Neubaumaßnahme), kommt es zu einer erheblichen Verbesserung des geplanten Jahresfehlbetrages.

Der absolute Zuschussbedarf verringert sich somit von 5.431.000 Euro laut Wirtschaftsplan 2024 um 1.053.000 Euro auf 4.378.000 Euro.

D. Lage

1. Ertragslage

Umsatzentwicklung	2024	2023	Veränderung
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent
Messen (Eigenveranstaltungen)	1.019	973	+4,7
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	3.347	3.141	+6,6
Gastronomie	751	757	-0,8
Werbeabteilung/Sponsoring	450	485	-7,2
Parkeinnahmen	326	323	+0,9
Sonstige Umsätze	427	442	-3,4
	6.320	6.121	+3,25

Der Umsatz des Geschäftsbereiches Messen (Eigenveranstaltungen) ist im Vergleich zum Vorjahr um 46.000 Euro höher ausgefallen.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 206.000 Euro auf 3.347.000 Euro gesteigert.

Die Umsatzpacht im Bereich der „Gastronomie“ ist im Geschäftsjahr 2024 um 6.000 Euro auf 751.000 Euro leicht gesunken.

Die dem Bereich „Werbeabteilung/Sponsoring“ zugerechneten Umsätze entsprechen im Wesentlichen den Verträgen mit den Hallenpartnern sowie den Sponsoring Vereinbarungen für die kleine und große EWE ARENA (Namensgebung). Der Umsatz im Bereich der Werbeabteilung/Sponsoring beträgt im Geschäftsjahr 2024 450.000 Euro.

Der Umsatz im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr 3.000 Euro mehr und liegt somit im Geschäftsjahr 2024 bei 326.000 Euro.

Unter „Sonstige Umsätze“ werden im Wesentlichen 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 2024 ist im Vergleich zum Vorjahr um absolut 199.000 Euro gestiegen und beträgt 6.320.000 Euro. Das entspricht einer Umsatzsteigerung in Höhe von 3,25 Prozent.

	2024	2023	Veränderung zwischen 2023 und 2024	2022
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Personalaufwand	2.585	2.260	+14,4	2.128

Die Erhöhung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr kommt im Wesentlichen dadurch zustande, dass im Geschäftsjahr 2024 die TVöD-Tarifanpassung ab 01.04.2024 mit 5,5 Prozent sowie die Sockelbetragszahlung in Höhe von 200,00 Euro pro Mitarbeitenden erfolgt ist.

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2024	2023	Veränderung zwischen 2023 und 2024	2022
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Jahresfehlbetrag	4.378	4.151	5,45	5.168

Im Geschäftsjahr 2024 beträgt der Jahresfehlbetrag 4.378.000 Euro (Vorjahr: 4.151.000 Euro). Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Zuschussbedarf um 227.000 Euro erhöht werden.

2. Finanzlage

a) Kapitalstruktur

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

Kapitalstruktur	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Tausend Euro	Pro- zent	Tausend Euro	Pro- zent	Tausend Euro
Eigenkapital	5.198	10,4	5.215	10,2	-17
Sonderposten	492	1,0	528	1,0	-36
Langfristiges Fremdkapital	32.421	65,1	32.368	63,4	+53
	38.111	76,5	38.111	74,6	0
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	11.701	23,5	13.000	25,4	-1.299
Gesamtkapital	49.812	100,00	51.111	100,00	-1.299

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

	2024	2023	2022
	Tausend Euro	Tausend Euro	Tausend Euro
Eigenkapital	5.198	5.215	4.758

Die obenstehende Kapitalstruktur zeigt das bilanzielle Eigenkapital im Vergleich zu den Vorjahren. 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 2024 geleisteten Ausgleichszahlungen (unterjährig abgerufen) in Höhe von 4.990.000 Euro direkt in die Kapitalrücklage eingestellt.

b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betrugen im Geschäftsjahr 2024 1.341.000 Euro (Vorjahr: 457.000 Euro). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Projekt 054 Fahrstuhl Zwischenbau Messehalle (104.000 Euro)
- Projekt 161 Sanierung Park- und Kramermarktsfläche (713.000 Euro)
- Projekt 198 Ausbau Imbiss Süd große EWE ARENA (225.000 Euro)
- Projekt 199 Ausbau Imbiss Nord Foyer Messehalle (86.000 Euro)
- Projekt 204 Ausbau Kühlraum große EWE ARENA (31.000 Euro)
- Mobile Gastro-Geräte und Bestuhlung (24.000 Euro)
- Lichttechnik (Lichtstellpulte, Washlights, Faderwings) (67.000 Euro)
- Tontechnik (Bühnenmonitore, Interkomanlage) (35.000 Euro)
- Strom- und Energieversorgung (19.000 Euro)

c) Liquidität

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

	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023	
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent
Anlagevermögen	48.354	100,0	49.366	100,0
- Eigenkapital (EK)	-5.198		-5.215	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-492		-528	
= nicht finanziert durch EK	42.664		43.623	
- Langfristiges Fremdkapital	-32.421		-32.368	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-6.383		-8.255	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	3.860	8,0	3.000	6,1

Im Geschäftsjahr 2024 wurde das Anlagevermögen durch kurzfristige Mittel in Höhe von 3.860.000 Euro (Vorjahr: 3.000.000 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 2024 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken 3.649.000 Euro (Vorjahr: 3.951.000 Euro).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2024 auf einen Mittelabfluss von 604.000 Euro (Vorjahr: 1.566.000 Euro). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 1.335.000 Euro (Vorjahr: 457.000 Euro) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von 2.052.000 Euro (Vorjahr: 1.916.000 Euro). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um 113.000 Euro auf 898.000 Euro (Vorjahr: 785.000 Euro) erhöht.

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 2024 von 4.378.000 Euro (Vorjahr: 4.151.000 Euro) ist durch den im Haushalt 2024 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von 5.431.000 Euro (Vorjahr: 5.523.000 Euro) sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung durch die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wird am 23. Mai 2025 auf der Gesellschafterversammlung erwartet.

3. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31.Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Anlagevermögen	48.354	97,1	49.366	96,6	-1.012
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.458	2,9	1.745	3,4	-287
Gesamtvermögen	49.812	100,00	51.111	100,0	-1.299

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

Der Wirtschaftsplan 2025 ist geprägt durch die verabschiedeten beziehungsweise geplanten Bauvorhaben. Zum einen beinhaltet die Planung die Fortführung der Sanierung der Park- und Kramermarktplätze und zum anderen den geplanten Neubau des Tagungs- und Kongresszentrums mit Übergang zu

den Arenen. Im Vergleich zum Vorjahr gab es bei den Energiekosten nochmals eine leichte Entspannung zu den angesetzten Plankosten, insgesamt sind die Energiekosten allerdings noch nicht wieder auf dem Niveau von vor dem „Ukraine-Krieg“.

Die Umsatzplanung für das Geschäftsjahr 2025 basiert auf einem guten Auftragsbestand. Obwohl die Weser-Ems Halle ab der zweiten Jahreshälfte geplant in den Bau des Tagungs- und Kongresszentrums geht, ist es größtenteils gelungen, die Veranstaltungsformate aus der Kongresshalle beziehungsweise den Festsälen während der Bauphase in die verbleibenden Gebäudeteile zu verlagern. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Schaffung zusätzlicher Fläche, zum Beispiel durch Zeltaufbauten, den Flächenverlust zu kompensieren.

Die Bereiche Gastronomie und Parkplatzbewirtschaftung orientieren sich direkt an der Umsatzentwicklung der operativen Bereiche der eigenen Messen und der Fremdveranstaltungen und werden dementsprechend leicht unter dem Vorjahresniveau angesetzt. Die Einnahmen im Bereich des Sponsorings basieren auf mehrjährige Rahmenverträge und bewegen sich somit auf dem Vorjahresniveau.

Der geplante Gesamtumsatz für das Geschäftsjahr 2025 liegt bei 5.796.000 Euro und führt zu einem Jahresfehlbetrag beziehungsweise Zuschussbedarf in Höhe von 6.212.000 Euro.

Zur Sicherstellung der Liquidität wurde auf der Gesellschafterversammlung am 06. Dezember 2024 der Wirtschaftsplan 2025 mit einem Zuschussbedarf in Höhe von 6.212.000 Euro verabschiedet. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 16. Dezember 2024.

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. November 2024 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

Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass sich die gute Auftragslage aus dem Geschäftsjahr 2024 im Geschäftsjahr 2025 fortsetzen wird, aber während der Bauphase mit Umsatzeinschränkungen zu rechnen ist. Die Energiekosten werden sich im Geschäftsjahr 2025 aufgrund des „Ukraine-Krieges“ noch auf einem erhöhten Niveau bewegen. Darüber hinaus werden im Geschäftsjahr 2025 Kostenauswirkungen sichtbar, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen der Park- und Kramermarktsfläche und der geplanten Neubaumaßnahme des Tages- und Kongresszentrums anstehen.

Auf der Grundlage der vorsichtigen kaufmännischen Planung wird die Aussage getroffen werden, dass aus heutiger Sicht die Einhaltung des geplanten Zuschussbedarfs 2025 mit 6.212.000 Euro nicht gefährdet ist.

Die Abarbeitung der rollierenden Investitionsliste (Rollierende Fünfjahresplanung) wird im Geschäftsjahr 2025 fortgesetzt. Wie bereits erwähnt, wurden im Wirtschaftsplan 2025 die Vorlaufkosten für die erforderlichen Neubaumaßnahmen eingestellt.

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. Darüber hinaus bietet die strategische Verankerung des nachhaltigen Veranstaltungsmanagements ein langfristiges Entwicklungspotential.

Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit einen Jahresfehlbetrag. Zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages ist die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auf der Grundlage des Wirtschaftsplans 2025 auf einen Verlustausgleich in Höhe von voraussichtlich 6.212.000 Euro und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 16. Dezember 2024 beschlossenen Haushalt für 2025 sind für die WEH-Zuschüsse in Höhe des geplanten Jahresfehlbetrags 2025 berücksichtigt. Auf der Grundlage der

Bereitstellung der finanziellen Mittel durch die Stadt Oldenburg ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2025 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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	41.823,81	52.654,81	33.315,55
II. Sachanlagen	48.312.481,44	49.313.443,20	51.253.254,29
	48.354.305,25	49.366.098,01	51.286.569,84
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	418.293,63	793.589,18	454.602,53
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	897.829,62	784.452,23	891.765,05
	1.316.123,25	1.578.041,41	1.346.367,58
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	141.970,81	167.294,00	145.105,31
BILANZSUMME	49.812.399,31	51.111.434,27	52.778.042,73

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Kapitalanteile	-132.294,37	94.684,15	-921.748,11
II. Rücklagen	5.330.000,00	5.120.000,00	5.680.000,00
	5.197.705,63	5.214.684,15	4.758.251,89
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	491.813,96	528.194,48	564.575,00
C. RÜCKSTELLUNGEN	2.565.980,21	2.094.491,96	2.137.484,77
D. VERBINDLICHKEITEN	40.643.450,78	42.000.388,90	43.753.026,30
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	913.448,73	1.273.674,78	1.564.704,77
BILANZSUMME	49.812.399,31	51.111.434,27	52.778.042,73

Gewinn- und Verlustrechnung:

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1.	Umsatzerlöse	6.319.722,60	6.120.776,68	3.808.159,06
2.	Sonstige betriebliche Erträge	54.432,11	261.333,66	155.914,11
3.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.725.811,14	3.779.648,09	2.740.322,04
4.	Rohergebnis	2.648.343,57	2.602.462,25	1.223.751,13
5.	Personalaufwand	2.585.028,30	2.259.969,24	2.127.878,16
6.	Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen	2.352.300,67	2.377.361,84	2.319.059,12
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.142.199,32	1.154.164,85	915.213,31
8.	Betriebsergebnis	-3.431.184,72	-3.189.033,68	-4.138.399,46
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6466,14	16,32	0,00
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	837.022,94	851.894,06	923.073,93
11.	Finanzergebnis	-830.556,80	-851.877,74	-923.073,93
12.	Sonstige Steuern	116.731,65	110.583,23	106.453,52
13.	Jahresfehlbetrag	-4.378.473,17	-4.151.494,65	-5.167.926,91
14.	Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin	4.378.473,17	4.151.494,65	5.167.926,91
15.	Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	-5.320.505,14	-3.883.362,63	-5.167.926,91	-4.151.494,65	-4.378.473,17
Bilanzsumme (in Euro)	55.973.936,40	54.061.767,44	52.778.042,73	51.111.434,27	49.812.399,31
Eigenkapitalquote (in Prozent)	7,08	7,59	9,02	10,20	10,43

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

WEH	2020	2021	2022	2023	2024
Veranstaltungstage*	293	463	341	373	385
Anzahl der Veranstaltungen insgesamt (WEH + OVS)	179	203	273	303	319
Anzahl der Auf- und Abbautage	59	23	129	171	162
Besuchende	195.138	239.619	302.700	440.000	431.000

*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. Die Stadt zahlte für das Jahr 2024 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 4.378.473,17 Euro in die Kapitalrücklage ein.

2.4.2

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Anschrift: Europaplatz 12
26123 Oldenburg
(0441) 8003 - 0

Telefon:

E-Mail: info@weser-ems-hallen.de

Internet: www.weser-ems-hallen.de

Gesellschaftsvertrag vom: 06. Juni 2008

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 202405

Geschäftsführung: 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
Stammkapital	25.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, geborenes Mitglied	Oberbürgermeister
Christoph Baak	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Annika Eickhoff	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Thomas Klein	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	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 2023 ist der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 1.575,92 Euro um 292,18 Euro höher ausgefallen.

Die Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus der Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge. 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 2024 mit einem Jahresüberschuss von Euro 1.500,00 bei einer Schwankungsbreite von +/- 250,00 Euro geplante Ergebnis wurde somit erreicht.

3. Lage

Der Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 1.575,92 Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 292,18 Euro verbessert.

a. Ertragslage

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

		2024	2023
Jahresergebnis	Euro	+1.576	+1.284
Eigenkapital	Euro	15.904	14.328
Eigenkapitalrendite	Prozent	11,0	9,8

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

b. Finanzlage

b.a Kapitalstruktur

	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	15.904	67,3	14.328	66,9	+1.576
Kurzfristiges Fremdkapital	7.718	32,7	7.100	33,1	+618
Gesamtkapital	23.622	100,0	21.428	100,0	+2.194

Die positive Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2024 von 1.575,92 Euro.

b.b Investitionen

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

b.c Liquidität

Die Gesellschaft hat einen positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.744 Euro erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von 13.428 Euro im Vorjahr auf 15.172 Euro erhöht.

c. Vermögenslage

	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
Vermögensstruktur					
Forderungen	8.450	35,8	8.000	37,3	+450
Flüssige Mittel	15.172	64,2	13.428	62,7	+1.744
Gesamtvermögen	23.622	100,0	21.428	100,0	+2.194

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2025 nicht mit einem Jahresfehlbetrag, sondern mit einem positiven Jahresergebnis auf dem Niveau vom Geschäftsjahr 2024.

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.

Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH KG wurden im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2025 im Haushalt 2025 der Stadt Oldenburg ein Zuschussbedarf der WEH KG in Höhe von 6.213.000 Euro aufgenommen. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg für den Wirtschaftsplan 2025 erfolgte am 16. Dezember 2024.

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

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.450,00	8.000,00	7.850,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15.171,92	13.427,69	12.186,01
	23.621,92	21.427,69	20.036,01
BILANZSUMME	23.621,92	21.427,69	20.036,01

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
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	-13.611,73	-14.895,47	-16.348,76
IV. Jahresergebnis	1.575,92	1.283,74	1.453,29
	15.903,61	14.327,69	13.043,95
B. RÜCKSTELLUNGEN	7.550,00	7.100,00	6.992,06
C. VERBINDLICHKEITEN	168,31	0,00	30,00
BILANZSUMME	23.621,92	21.427,69	20.036,01

Gewinn- und Verlustrechnung:

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1.	Sonstige betriebliche Erträge	8.549,63	8.000,00	7.854,87
2.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.973,71	6.716,26	6.401,58
3.	Jahresüberschuss	1.575,92	1.283,74	1.453,29

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	-2.619,30	1.129,40	1.453,29	1.283,74	1.575,92
Bilanzsumme (in Euro)	15.481,16	18.320,66	20.036,01	21.427,69	23.621,92
Eigenkapitalquote (in Prozent)	67,57	63,27	65,10	66,87	67,33

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 beteiligungs-spezifischen 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)

Anschrift:	Am Schloßgarten 15 26122 Oldenburg
Telefon:	(0441) 3613160
E-Mail:	info@baeder-oldenburg.de
Internet:	www.baeder-oldenburg.de
Gesellschaftsvertrag:	23. Dezember 2004 zuletzt geändert am 21. Januar 2014
Handelsregister:	Amtsgericht Oldenburg HRB 5702
Geschäftsführung:	Jens Hackbart (bis 23. Januar 2025) Karl Hendrik van de Sandt (vom 10. Februar 2025 bis 14. August 2025) Berthold Schmitt (seit 15. August 2025)



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
Stammkapital	25.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Dr. Julia Figura, Vorsitzende	Stadtkämmerin
Margrit Conty	Ratsmitglied
Petra Aeverbeck	Ratsmitglied
Claudia Küpker	Ratsmitglied
Rita Schilling	Ratsmitglied

Tom Schröder	Ratsmitglied
Dr. Florian Fortmann	Ratsmitglied
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Jana Kieper (bis 24. Juni 2024)	Beschäftigtenvertreterin
Ulrike Buse-Pieloth (bis 24. Juni 2024)	Beschäftigtenvertreterin
Fabian Großklaus (ab 25. Juni 2024)	Beschäftigtenvertreterin
Dennis Nickel (ab 25. Juni 2024)	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 Huntbad (Eröffnung 30. April 2005)
- Sport- und Gesundheitsbad am Flöteenteich (im Bau, künftige Betreibung)
- Campingplatz am Flöteenteich (Letzte Saison 2022)

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 Betreibung war die Befriedigung der hohen Nutzernachfrage durch Aufrechterhaltung der Beckenbetreibung.

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 Betreibung der Oldenburger Bäder gerade vor dem Hintergrund der Fertigstellung des damaligen neuen Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntbad‘ 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 Betreibung 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 (BIP) im Jahr 2024 gegenüber 2023 um 0,2 Prozent gesunken. Das BIP lag im Jahr 2024 nur noch 0,3 Prozent höher als vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019. Die internationale Wettbewerbsfähigkeit des Verarbeitenden Gewerbes geriet weiter unter Druck. Dazu trugen die immer noch hohen Energiekosten bei. Darüber hinaus hielten sich die privaten Haushalte trotz steigender Einkommen mit Käufen zurück, auch aus Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Die Investitionen in Maschinen, Geräte und Fahrzeuge wurden durch erhöhtes Zinsniveau gehemmt. Die Bauinvestitionen wurden durch weiterhin hohe Baukosten und Fachkräftemangel belastet. Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Damit lagen sie knapp unter dem Vorkrisenniveau des Jahres 2019 (-0,1 Prozent). Deutlich stärker als die privaten Konsumausgaben erhöhten sich im Jahr 2024 mit +2,6 Prozent die preisbereinigten Konsumausgaben des Staates. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ gaben die privaten Haushalte in Deutschland wieder leicht mehr aus als noch vor einem Jahr (+0,6 Prozent). Durch die höheren (Tarif-)Lohnabschlüsse stieg im Jahr 2024 auch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, und zwar um 4,5 Prozent. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressekonferenz „Bruttoinlandsprodukt 2024 für Deutschland“ vom 15. Januar 2025). Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland sind für das Jahr 2024 als leicht negativ zu bewerten, wenngleich die Rahmenbedingungen speziell für die Branche der BBGO als leicht positiv zu werten sind.

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 Kilometern zwei hochwertige 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 2024 umfassten den Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ mit den Bereichen Freizeitbad (Sportbad und Erlebnisbad), Freibad, Saunawelt, Wellnesswelt, Sportwelt und Gastronomie, den Betrieb der Hallenbäder in Eversten und Kreyenbrück, des Bewegungsbeckens im Klinikum Oldenburg und die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am Blankenburger See. Im Rahmen der Umsetzung des beschlossenen Saunastrategiekonzeptes wurde die Saunaanlage mit Saunagastronomie seit dem 19. Juni 2023 bis zum 01. Februar 2024 umbaubedingt geschlossen. Am 02. Februar 2024 wurde zunächst der Innenbereich der OLantis Sauna-Welt offiziell wiedereröffnet. Am 21. Juni 2024 wurde der Außenbereich eröffnet, allerdings wurde der Umbau noch nicht vollständig abgeschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde den Kunden der Sauna-Welt ein Baustellenrabatt in Höhe von 30 Prozent gewährt. Der Betrieb des Freibades am Flötenteich mit angrenzendem Campingplatz fand auch im Jahr 2024 infolge des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich nicht statt.

Für das Geschäftsjahr 2024 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 in einzelnen Bereichen eine Steigerung der Besucher- und Umsatzzahlen zum Vorjahr zu erzielen. Die Zielsetzung konnte im gewünschten Umfang realisiert werden. Die Besucherzahlen im Jahr 2024 entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

Gästezahlen	2024	2023	Abweichung	
Hallenbad Eversten	49.150	51.432	-2.282	-4 Prozent
Hallenbad Kreyenbrück	44.187	47.734	-3.547	-7 Prozent
Freibad Flötenteich	-	-	0	0 Prozent
OLantis Freibad	59.024	55.186	3.838	7 Prozent
OLantis Erlebnisbad	449.716	461.098	-11.382	-2 Prozent
OLantis Saunawelt	96.878	48.199	48.679	101 Prozent
OLantis Wassersportwelt	41.084	40.250	834	2 Prozent
OLantis Fitnesswelt	6.756	9.040	-2.284	-25 Prozent
Clubmitglieder Silber & Bronze	15.057	12.763	2.294	18 Prozent
Clubmitglieder Gold	12.547	10.995	1.552	14 Prozent
OLantis Wellnesswelt	11.959	11.177	782	7 Prozent
Bewegungsbad Klinikum	7.009	1.497	5.512	368 Prozent
Gesamt	793.367	749.371	43.996	6 Prozent

Insgesamt besuchten 793.367 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2024.

Das Wirtschaftsjahr 2024 ist für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH vor dem Hintergrund der zu Beginn des Jahres nach wie vor geschlossenen Saunalandchaft und der sukzessiven Wiedereröffnung von Teilbereichen moderat angelaufen. Seit dem 02. Februar 2024 wurde der Innenbereich der Sauna fertiggestellt, sodass dieser bereits für die Gäste wieder zugänglich war. Bis auf drei noch nicht realisierter Komponenten, konnte die Eröffnung der Saunaaußenanlage am 21. Juni 2024 erfolgen. Dieser Bereich wurde sehr gut von den Besuchern angenommen. Infolgedessen entstanden Umsatzzuwächse. Damit gingen auch weitere Umsatzzuwächse insbesondere im Wellnessbereich durch Cross-Selling-Effekte einher. Zudem wurde in der Zeit vom 27. Mai bis 14. Juni 2024 in der OLantis Erlebniswelt eine umfangreiche Revision durchgeführt. Dieser Bereich blieb für alle Besucher des Bades komplett geschlossen. Die Aqua-Fitness-Kurse fanden hier ebenfalls nicht statt und die Nassgastronomie war im Zuge fehlender Gäste der Erlebniswelt geschlossen. Die Revision wird turnusmäßig alle drei Jahre durchgeführt.

Insgesamt konnte die BBGO einen Besucherzuwachs von 6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen.

Hallenbad Eversten

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2024 regulär geöffnet. Die saisonbedingten Schließungen in den Ferien für das Schul- und Vereinsschwimmen erfolgten vom 24. Juni bis 04. August.

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. Der Rückgang der Besucherzahlen im Hallenbad Eversten im Vergleich zum Vorjahr liegt bei -2.282 Besuchern (-4 Prozent). Aufgrund einer technischen Störung ab August 2024 konnte der Hubboden nicht hochgefahren werden. Durch die nicht verstellbare Wassertiefe konnten einige Vereine und Schulen das Bad nicht benutzen. Der Hubboden konnte im Februar 2025 in Takt gesetzt werden.

Hallenbad Kreyenbrück

Auch das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2024 mit Ausnahme des Zeitraumes 24. Juni bis 04. August seine Türen (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Die Vorjahresbesucherzahlen gingen um -7 Prozent zurück (-3.547 Besucher). Ursächlich war der hohe Ausfall der Vereins-Trainer bzw. Lehrer. 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

Die Freibadsaison im Freibad OLantis fand vom 01. Mai bis zum 22. September 2024 statt.

Das Freibad steht vorwiegend für den allgemeinen Badbetrieb und das öffentliche Schwimmen zur Verfügung, parallel werden einzelne Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet.

Im Freibad OLantis wurde das Vorjahresniveau der Besucherzahlen aus 2023 insgesamt um 7 Prozent erhöht (3.838 Besucher). 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 im Freibad OLantis 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. Das Bewegungsbecken im Klinikum Oldenburg wurde seit der vorübergehenden Schließung zu Beginn der Corona-Pandemie im Jahr 2020 aufgrund der Hygienevorschriften des Klinikums seit 01. September 2023 wieder in Betrieb genommen.

OLantis Huntebad

Das OLantis Huntebad war im Jahr 2024 mit Ausnahme des 2. Weihnachtstages, Silvester und Neujahr täglich geöffnet und konnte mit insgesamt 693.021 Besuchern in allen Bereichen eine Steigerung zum Vorjahr in Höhe von +44.313 Besuchern (+7 Prozent) erzielen. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Zuwachs im OLantis Huntebad einerseits damit zu begründen, dass die zweite Jahreshälfte 2023 noch von der umbaubedingten Schließung der Sauna-Welt vor dem Hintergrund der Umsetzung des beschlossenen Saunastrategiekonzeptes geprägt war, während dies im Jahr 2024 nicht der Fall war.

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.

Die Besucherzahlen im Erlebnisbad im Vergleich zum Vorjahr liegen bei -11.382 Besuchern (-2 Prozent). Ursächlich ist eine umfangreiche Revision, die in der Zeit vom 27. Mai bis 14. Juni 2024 in der OLantis Erlebnisswelt durchgeführt wurde. Dieser Bereich blieb in dieser Zeit für alle Besucher des Bades komplett geschlossen.

OLantis-Saunawelt

Im Rahmen der Umsetzung des beschlossenen Saunastrategiekonzeptes wurde die Saunaaanlage mit Saunagastronomie im Vergleichsjahr seit dem 19. Juni 2023 umbaubedingt geschlossen.

Die Wiedereröffnung des Innenbereichs für den Publikumsverkehr fand am 02. Februar 2024 statt.

Nach der Wiedereröffnung der Saunalandschaft – mit Ausnahme von drei noch nicht umgesetzter Komponenten – am 21. Juni 2024 wurde dieser Bereich sehr gut von den Besuchern angenommen.

Damit liegt der Zuwachs der Besucherzahlen bei 48.679 (+101 Prozent). Im Vorjahr war die Saunawelt in der zweiten Jahreshälfte umbaubedingt geschlossen.

OLantis-Gastronomiewelt

Aus den Mehrbesuchern im Saunabereich resultierte eine stärkere Frequentierung der gastronomischen Einrichtungen. Ergänzend dazu haben einige Events zum Umsatzwachstum beigetragen. Im Restaurant „Leuchtturm“ sind hier der Oster- und Weihnachtsbrunch, Grill-Events und Themen-Abende zu nennen. Zudem wurde am Wochenende das Frühstücksbuffet ausgebaut, was eine sehr hohe Resonanz gefunden hat.

OLantis-Sportwelt

Im Sportbereich ist in Summe inklusive der Clubmitglieder Basis, Premium und VIP eine positive Entwicklung der Besucherzahlen von 3.846 Besucher (16 Prozent) zu verzeichnen. In diesem Bereich wurde im Laufe des Jahres ein Konzept entwickelt, welches zu Besucherzuwächsen führte.

Der Besucherrückgang in der OLantis Fitnesswelt ist dem geschuldet, dass aufgrund eines Programmwechsels am Anfang des Jahres 2024 im Reha-Sport-Bereich die Besucherzahlen nicht erfasst werden können. An einer Lösung wird gearbeitet.

OLantis Wellnesswelt

Im Wellnessbereich ist ein Zuwachs von 782 Besuchern zu verzeichnen (7 Prozent). Ein höherer Besucherzuwachs konnte aufgrund der Wiedereröffnung der Sauna mit einhergehendem Cross-Selling erreicht werden.

Weitere Ziele und strategische Schwerpunkte

Weiterentwicklung des Bäderstrategiekonzeptes für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich

Ein elementares Projekt der Geschäftsführung stellt analog zum Vorjahr auch im Jahr 2024 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.

Im Jahr 2022 konnte in den Gremien ein Beschluss über den Vorentwurf mit den Flächen, Funktionsbereichen und Investitionskosten gefasst werden. 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 sowie über die Beauftragung eines Fachingenieurbüros für die Planung einer Erkundungsbohrung zur beabsichtigten Nutzung geothermaler Energie zur Wärmeversorgung. Im Dezember 2023 konnte der Auftrag an den Generalunternehmer Ludwig Freytag GmbH & Co. KG offiziell vergeben werden.

Erster wichtiger Projektschritt im Jahr 2024 war der erste offizielle Spatenstich und der Baubeginn (Hauptgewerk) im Februar 2024. Weiterer Abschnitt war die Vergabe der Geothermie-Bohrleistung an die Daldrup & Söhne AG, Ascheberg. Im November 2024 war der Rohbau größtenteils fertiggestellt, anschließend wurde mit den Dachdekarbeiten begonnen.

Um den im Rat der Stadt Oldenburg am 26. April 2021 gefassten Beschluss zur Klimaneutralität der Stadt Oldenburg bis zum Jahr 2035 umzusetzen, wurde bezüglich des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2022 eine entsprechende Erweiterung des Energiekonzeptes vorgenommen. In der Konzeption sollten 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 CO₂-Emissionen erreicht werden kann und somit einen nachhaltigen Beitrag leistet, das Klimaschutzziel der Stadt Oldenburg zu erreichen. Im Wesentlichen weist das Konzept die zwei Säulen der Energievermeidung und Energiegewinnung beziehungsweise Energieerzeugung 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. Das entsprechende Konzept wurde nach Fertigstellung im Dezember 2022 im Februar und Juni 2023 präsentiert und in den entsprechenden Gremien in September und Oktober 2023 beschlossen.

Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der OLantis-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.

Im Jahr 2023 erfolgte die Umsetzung des Konzeptes. Nach Erhalt der Baugenehmigung in Juni 2023 und Vergabe der Leistungen wurde die Saunaanlage für die bevorstehenden Umbauarbeiten ab dem 19. Juni 2023 geschlossen. Nach erfolgten Abbrucharbeiten und Rückbau sowohl im Innen- als auch im Außenbereich konnten die einzelnen Baugewerke realisiert werden. Aufgrund von Materialbeschaffungsproblemen, unvorhersehbaren Arbeiten sowie klimatischen Herausforderungen konnte die Saunaanlage, entgegen der für Dezember 2023 anvisierten Wiedereröffnung, erst am 02. Februar 2024 in großen Teilen wieder in Betrieb genommen werden. Bis auf drei noch nicht realisierter Komponenten konnten die Außenanlagen im Juni 2024 fertiggestellt werden.

Sanierung der Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten

Für das Jahr 2024 stellte die Erstellung der Betriebskonzepte für die zu sanierenden Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten ein wichtiges Projekt dar. Diese Konzepte sollen als Voraussetzung für die planmäßige Fortführung der Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes dienen. Der Rat der Stadt Oldenburg hat mit einem angepassten Grundsatzbeschluss zur Bäderstrategie vom 25. November 2019 die Erhaltung und Sanierung der Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten beschlossen. Am 23. September 2024 wurden die Betriebskonzepte zur Sanierung beider Stadtteilbäder in GV-Versammlung einstimmig beschlossen.

Die Sanierungsarbeiten des ersten Bades in Kreyenbrück soll erst nach der erfolgten Fertigstellung des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich erfolgen. Der Beginn der Sanierungsarbeiten des zweiten Bades in Eversten soll nach der Fertigstellung des Stadtteilbades in Kreyenbrück erfolgen. Zu beiden Standorten sind bereits im Vorfeld umfangreiche Planungen sowie konzeptionelle Überlegungen für die künftige Nutzung und den bedarfsgerechten Betrieb des Bades in dem betreffenden Quartier aber auch in gegenseitiger Abgrenzung notwendig.

Umsetzung des Konzeptes zur verbesserten Nutzung des Freibadestandes Kleiner Bornhorster See

Das im Februar 2022 in der Gesellschafterversammlung beschlossene Konzept enthält Vorschläge, wie der Badestandort in der Phase der Bauzeit des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ab dem Jahr 2023 besser genutzt werden kann, um den Ausfall des Freibades am Flötenteich teilweise zu kompensieren. 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 (Bau-recht, Wasserrecht, Umweltschutz) in das Konzeptpapier eingeflossen. Mit der Umsetzung des Konzeptes wurde nach der Freibadsaison 2022 begonnen und wurde im Jahr 2023 und 2024 fortgesetzt. 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. Weitere Teile des Konzeptes konnten zum Beginn der Freibadsaison 2024 realisiert werden. Dazu zählen unter anderem die datenschutzrechtliche Prüfung der Videoüberwachung im Bereich des DLRG-Häuschens sowie anschließende Umsetzung. 20 Fahrradständer wurden aufgestellt, die nach der Saison künftig jährlich demontiert und eingelagert werden. Die Sommersaison endete am 15. September 2024 mit einem positiven Feedback der Besucher.

Neuerungen OLantis Freibad

Um eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen, wurde auf dem Gelände des Freibades im Juli 2024 die „Havendock Beach-Bar“ in Form eines Containers eröffnet. Diese dient den Besuchern als zusätzliche Gastronomie-Station sowie als weiterer Aufenthaltsbereich.

Abschluss einer Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte

Die im Jahr 2019 zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat beschlossenen Regelungsabreden für die tariflichen Beschäftigten wurden mit Wirkung zum 01. Januar 2024 durch eine entsprechende Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte ersetzt. Diese wurde im Jahr 2023 gemeinschaftlich von Geschäftsführung und Betriebsrat verhandelt und abgeschlossen. Diese Vereinbarung umfasst den Zeitraum vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024.

3. Prognose-Ist-Vergleich

Im Ergebnis hat die BBGO per 31. Dezember 2024 einen Jahresfehlbetrag von - 5.709.000 Euro erzielt und hat somit den Jahresfehlbetrag gemäß Wirtschaftsplan in Höhe von - 5.900.000 Euro um +191.000 Euro (+3,2 Prozent) unterschritten.

Hintergrund ist einerseits eine gute Entwicklung der per 31. Dezember 2024 vorliegenden Umsatzerlöse in Höhe von 7.778.000 Euro. Trotz ungeplanter verlängerter Schließungszeit der Sauna mit einhergehenden Umsatzausfällen, wurden die gemäß Wirtschaftsplan anvisierten Umsatzerlöse von 7.547.000 Euro um 230.000 Euro gesteigert. Im Zuge der Neueröffnung der Saunalandschaft und der ab dem 01. Juli 2024 erhöhten Saunaeintrittstarife kommt es primär in den Bereichen Sauna und Saunagastronomie zu Umsatzsteigerungen.

Den Gesamtaufwendungen per 31. Dezember 2024 in Höhe von 13.752.000 Euro stehen geplante Gesamtaufwendungen von 13.604.000 Euro gegenüber. Dies entspricht einer Überschreitung von -147.000 Euro (-1,1 Prozent).

Im Jahr 2024 profitiert die BBGO von den deutlich unter Plan liegenden Bezugspreisen für Energie, insbesondere beim Bezug von Gas. Zudem sind die Pacht aufwendungen gegenüber dem Bäderbetrieb geringer ausgefallen. Dem steht ein Anstieg bei den angesetzten Rechts- und Beratungskosten vor dem

Hintergrund der im Jahr 2024 einsetzenden intensiven Betriebsprüfung gegenüber. Zudem ist ein Anstieg bei den Werbekosten zu verzeichnen. Ferner sind im Jahr 2024 Personalkostensteigerungen vor dem Hintergrund notwendiger Anpassungen der Gehaltsentwicklungen, des vorzuhaltenden Personalstammes zur Bedienung der hohen Nachfrage und höherer Urlaubsrückstellungen zu verzeichnen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Ziele und Strategien für das Jahr 2025

Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich

Analog zum Jahr 2024 ist der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ein elementares Projekt der BBGO im Jahr 2025. Im Jahr 2025 ist die Prüfung der Umsetzung gegebenenfalls erforderlicher Leistungsänderungsangebote des Generalunternehmers von Bedeutung. Zudem ist die Vergabe wesentlicher Gewerke wie GLT, Schließanlage/Kasse, Außen- und Stellplatzanlage, Campingplatz, Fachplaner und Teilgewerke aus Energiekonzept, Physiotherapie und Gastronomie von Belang. Ferner ist im Jahr 2025 mit der Planung der Inbetriebnahme des neuen Bades zu beginnen.

Weiterentwicklung des Saunastrategiekonzeptes

Nach erfolgter Wiedereröffnung der neu gestalteten Saunaaanlage kann grundsätzlich ab dem Jahr 2025 über den optimalen II. Bauabschnitt (Dachausbau) in den Gremien entschieden werden.

Sanierung der Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten

Nach erfolgter Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung in Bezug auf die Betriebskonzepte für beide Stadtteilbäder im Jahr 2024 liegen die rein formalen Voraussetzungen für den Beginn der Planung und Projektierung vor.

Verlängerung der Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte

Die gemeinschaftlich zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat für den Zeitraum 01. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 abgeschlossene Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte soll im Jahr 2025 mit Wirkung zum 01.01.2026 verlängert werden.

Prognose: Besucher-, Umsatz- und Ergebnisentwicklung, Investitionstätigkeit

Der geplante Jahresfehlbetrag 2025 liegt bei -5.685.000 Euro. Aufgrund der aktuellen Erkenntnis, dass die Investitionskosten für das Sport- und Gesundheitsbad höher ausfallen werden als zuletzt angenommen, wird der Vermögensplan und in der Folge der Wirtschaftsplan des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg anzupassen sein. Hintergrund ist, dass höhere Investitionskosten insbesondere zu höheren Zinsaufwendungen führen. In Summe werden höhere Selbstkosten an die BBGO weiterberechnet werden. Aus dem Grund ist derzeit davon auszugehen, dass auch der Wirtschaftsplan 2025 der BBGO in Kürze anzupassen ist.

Die Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist auch für das Jahr 2025 und die Folgejahre, insbesondere in den Bereichen der Dienstleistungen, nicht allgemeinen wirtschaftlichen Interesses (Nicht-DAWI) von großer Bedeutung, um die wirtschaftliche Entwicklung in diesen Bereichen zu verbessern. Hintergrund ist, dass diese Bereiche nicht durch die Stadt Oldenburg bezuschusst werden dürfen und zudem einen Beitrag zur Verringerung des strukturell bedingten Defizites im Badbereich leisten sollen.

2. Chancen und Risiken

Chancen

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die generellen Chancen, die die Bäderbetriebsgesellschaft aufweist.

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, dass 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 erfolgte Weiterentwicklung bestehender Regelwerke in Bezug auf Rahmenbedingungen der Beschäftigung und der Entgeltstruktur zu einer entsprechenden Betriebsvereinbarung 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 zeichnen trotz der im Jahr 2022 einsetzenden Energiekrise und den allgemein gestiegenen Verbraucherpreisen ein sehr positives Bild. Auch vor der im Juni 2023 einsetzenden umbaubedingten Schließungsphase der Bereiche Sauna und Saunagastronomie gestaltete sich die Besucher- und Umsatzentwicklung als sehr positiv. Insofern sind die generellen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung unabhängig von einer extern verursachten Krisensituation oder einer temporären Schließung von Teilbereichen für die Gesellschaft sehr gut. Nach Umsetzung eines Teils des Saunastrategiekonzeptes wurde im Verlauf des Jahres 2024 steigende Besucherzahlen verzeichnet.

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. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Saunastrategiekonzeptes wurde in der Gesellschafterversammlung vom 27. Februar 2024 eine Anhebung der Saunaeintrittstarife für die Zeit nach Fertigstellung der Außenanlagen der Sauna beschlossen. Dieser Umstand birgt die Chance, die in der Sauna getätigten Investitionen zu erwirtschaften und zudem 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 Flöteenteich zukünftig ändern. 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 Unterisiko einer grundsätzlichen Bestandsgefährdung durch unterlassene Ausgleichszahlungen für den defizitären Badebetrieb, dass auch diejenigen Bereiche, die nicht zur allgemeinen Daseinsfürsorge zählen, im Falle eines dortigen defizitären Ergebnisses von der Muttergesellschaft, der Stadt Oldenburg, keinen finanziellen Ausgleich erhalten.

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 Beihilferechts 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 und 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, welcher durch eine entsprechende Beihilfe der Stadt Oldenburg in Bezug auf das erste Halbjahr 2022 ausgeglichen werden konnte. Ein kleinerer Verlust im zweiten Halbjahr 2022 muss vorgetragen werden. Im Jahr 2023 ist aufgrund der umbaubedingten Schließung der Sauna und Saunagastonomie ein größerer Verlust im Nicht-DAWI-Bereich entstanden. Dieser ist in das Jahr 2024 vorzutragen. Zudem ist der vorgenannte Verlust mit einem internen Liquiditätsdarlehen zu finanzieren, das zu einem marktüblichen Zinssatz zu verzinsen ist. Es gilt, mit positiven Ergebnisbeiträgen im Nicht-DAWI-Bereich diesen Verlust sukzessive abzubauen und das interne Darlehen zurückzuzahlen. Für das Jahr 2024 ist im Zuge der verlängerten Saunaschließung beziehungsweise Teil-Eröffnung sowie der Berücksichtigung von Rückstellungen im Rahmen der laufenden Betriebsprüfung ein weiterer hoher Verlust im Nicht-DAWI-Bereich entstanden. Der aufgelaufene Verlust ist in das Jahr 2025 vorzutragen und weiterhin mit einem internen Liquiditätsdarlehen zu finanzieren, das zu einem marktüblichen Zinssatz zu verzinsen ist. Als Risiko ist zu bewerten, dass der hohe aufgelaufene Verlust nachhaltig abzubauen ist.

Der Betrauungsakt hat eine Laufzeit von 10 Jahren und gilt vom 01. Januar 2016 bis zum 21. Dezember 2025. Einen Anspruch auf Gewährung von Ausgleichszahlungen hat die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH aus der Betrauung nicht. Dies ist als Risiko zu bewerten.

2. Starker wirtschaftlicher Einbruch durch Betriebsschließung:

Durch behördlich angeordnete Betriebsschließungen/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 im Jahr 2020 und 2021 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.

Weiterhin ist das Risiko einer nicht ausreichenden oder sogar ausbleibenden Energieversorgung zur Betreibung der Bäder ein Risikofaktor für eine Betriebsschließung und einen damit einhergehenden starken wirtschaftlichen Einbruch. Durch die starke Abhängigkeit von russischem Erdgas und durch die im Jahr 2022 eingetretene Aussetzung der russischen Gaslieferungen, bestand für die BBGO insbesondere im Jahr 2022 das Bedrohungspotenzial einer Unterversorgung von Gas, das durch den lokalen Energieversorger grundsätzlich bereitgestellt wird. Grundsätzlich hatte die BBGO durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen. Das Risiko einer Energieunterversorgung ist für die BBGO als energieintensives Unternehmen mit hoher Abhängigkeit zu externen Versorgungsquellen latent immer vorhanden. Aufgrund der eingetretenen Entspannung der Versorgungssituation mit Energie hat dieses Risiko ab dem Jahr 2023 bis dato an Brisanz verloren.

Die Folge einer Betriebsschließung ist grundsätzlich 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.

Im Gegensatz zu den zuvor beschriebenen ungeplanten Ereignissen, die eine Betriebsschließung verursachen können, lag im Jahr 2023 vor dem Hintergrund der Umsetzung des Saunastrategiekonzeptes eine geplante Maßnahme vor, die zu einer Schließung der Teilbereiche Sauna und Saunagastronomie führte. Die Schließung der Innenbereiche dauerte vom 19. Juni 2023 bis zum 02. Februar 2024 an. Die entsprechenden Umsatzeinbußen waren im Wirtschaftsplan 2023 berücksichtigt, wenngleich die Umsatzausfälle aufgrund der ursprünglich anvisierten Wiedereröffnung der Sauna im Laufe des Dezember 2023 höher als geplant ausfielen.

Hintergrund der Verzögerung der Wiedereröffnung waren insbesondere Lieferengpässe für das benötigte Material, unvorhersehbare Arbeiten sowie klimatische Herausforderungen. Die Fixkosten blieben im Zeitraum der Schließung bestehen. Dabei konnten jedoch die Personalaufwendungen speziell des Bereiches Sauna durch eine Umsetzung der betroffenen Mitarbeitenden in einen anderen Bereich bei gleichzeitiger Einsparung von üblicherweise benötigten Saisonkräften reduziert werden. Die Beschäftigten des Bereiches Saunagastronomie konnten in weiteren Outlets des Bereiches Gastronomie eingesetzt werden. Die variablen Kosten im Bereich Sauna und Saunagastronomie sind entsprechend der Schließung im Jahr 2023 und anteilig insbesondere im Januar 2024 in geringem Umfang ausgefallen.

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. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos eines moderaten wirtschaftlichen Einbruches durch die zuvor genannten möglichen Szenarien 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. Insbesondere im Jahr 2023 und 2024 hat die BBGO mit der Umsetzung des zuvor beschriebenen Saunastrategiekonzeptes aktiv dazu beigetragen, die Attraktivität der Oldenburger Bäder zu steigern. Somit konnte das Risiko eines wirtschaftlichen Einbruches aufgrund einer rückläufigen Nachfrage im Zusammenhang mit der Angebotsqualität eingedämmt werden.

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 20 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 Flöteenteich 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.

Als Gegenmaßnahmen gelten regelmäßige Wartungen der Anlagen und frühzeitige Behebungen von Störungen. Seit dem Jahr 2022 konnte die BBGO diesem Umstand unter anderem durch die Verstärkung des Teams Technik Rechnung tragen. Dabei konnten zunehmend Reparaturen 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.

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.

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 2023 konnte die BBGO mit Erweiterung seines Portfolios an betrieblichen Benefits wie beispielsweise dem Job-Ticket die 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 und 2024 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 Arbeiternehmenden 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. Für das Jahr 2025 und die Folgejahre wird es als Risiko angesehen, dass insbesondere die Nicht-DAWI-Bereiche unter den kontinuierlichen Personalkostensteigerungen an Wirtschaftlichkeit einbüßen könnten.

7. Baukostensteigerung:

Die Baukosten sind in den letzten Jahren aufgrund ungünstiger Zinsentwicklungen in Kombination mit einer Verknappung von Facharbeitenden und Materialien stark gestiegen. Da die BBGO beziehungsweise der BBO derzeit und 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 durch Material- und Personalmangel sowie klimatische Herausforderungen zu Tage treten. Grundsätzlich wird die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos 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. Speziell beim Neubau des Sport- und Gesundheitsbades wurden die Hauptgewerke an einen Generalunternehmer vergeben. Im Jahr 2025 ist bekannt geworden, dass diverse Nachtragspositionen seitens des Generalunternehmers existieren, die zu einem Anstieg der Investitionskosten des vorgenannten Projektes führen. Zudem sind einige Gewerke noch zu vergeben.

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 waren die dramatisch gestiegenen Bezugspreise für Energie, insbesondere für Gas und auch Strom. Die Abhängigkeit von Russland als Gaslieferant wurde durch den Bezug von Gas von alternativen Lieferanten inzwischen deutlich verringert. Zudem hatte die BBGO im Jahr 2022 durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen. Darüber hinaus hatte die BBGO durch Bezug von Energie auf dem Spotmarkt zu tagesaktuellen Preisen Einsparungen gegenüber hohen Festpreisen realisieren können. Im Jahr 2023 konnte die BBGO von einer deutlichen Erholung der Energiepreise auf dem Spot-Markt profitieren. In der Regel blieben die Bezugspreise sogar unterhalb des für die Energiepreisbremse relevanten Bezugspreises. Künftig soll durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte die Energieautarkie erhöht werden, sodass das die BBGO bei steigenden Energiekosten ein geringeres Schadensausmaß zu verzeichnen hat. 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 für das Jahr 2022 als hoch eingestuft werden. Im Jahr 2024 und 2025 wird das Risiko insbesondere von Energiekostensteigerungen aufgrund der eingetretenen Erholung des Energiemarktes als gering bewertet.

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 Betreibung 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, zu der mit dem Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich sowie der geplanten Sanierung der beiden Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten nachhaltig beigetragen werden kann, besteht das Potenzial in den Bereichen der Marktteilhabe nachhaltige Ergebnisverbesserungen zu erzielen. Nach dem coronabedingten Einbruch der Leistungsseite in den Jahren 2020 und 2021 sowie bis zum ersten Quartal im Jahr 2022, ergeben sich für die BBGO seit Aufhebung der Beschränkungen ab dem zweiten Quartal 2022 wieder sehr gute Chancen auf der Leistungsseite. Zudem ergeben sich nach Wiedereröffnung der Sauna im Rahmen des Saunastrategiekonzeptes weitere Chancen hinsichtlich der Leistungsseite sowohl direkt in den Bereichen Sauna und Saunagastronomie als auch in angrenzenden Bereichen durch Cross-Selling-Effekte.

Bei den Risiken hatten 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. Wenngleich die vorgenannten Krisen an Aktualität verloren haben, sind sie latent vorhanden. In Hinblick auf die vergangene Energiekrise ist es daher das erklärte Ziel der BBGO seine Energieautarkie signifikant zu verbessern. Dies soll durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte insbesondere beim Neubau des Sport- und Gesundheitsbades sowie bei der Sanierung der Stadtteilbäder erfolgen.

Risiken, die die Baumaßnahmen der Bäder Oldenburg begleiten, sind insbesondere nach wie vor steigende Baukosten sowie eine Zunahme bei den Finanzierungszinsen. 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. Ein wichtiges Augenmerk gilt dabei der Notwendigkeit, die Wirtschaftlichkeit der Bereiche der Dienstleistungen nicht allgemein wirtschaftlichen Interesses (Nicht-DAWI) nachhaltig zu verbessern.

Im Rahmen der Umsetzung des Saunakzeptes ist insbesondere durch deren Schließung im Jahr 2023 und in 2024 sowie durch gebildete Rückstellungen im Rahmen der laufenden Betriebsprüfung ein hoher Verlust im Nicht-DAWI-Bereich entstanden. Dieser ist durch positive Ergebnisbeiträge nachhaltig abzubauen. Perspektivisch gilt es, diese positiven Ergebnisbeiträge zur teilweisen Entlastung des dauerhaft defizitären Badbereiches zu nutzen.

3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Besondere Finanzierungsinstrumente wurden nicht verwendet.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A.	ANLAGEVERMÖGEN			
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände	16.137,00	29.112,00	5.710,00
	II. Sachanlagen	1.328.039,00	1.081.678,69	912.728,00
		1.344.176,00	1.110.790,69	918.438,00
B.	UMLAUFVERMÖGEN			
	I. Vorräte	180.030,16	137.314,40	123.658,79
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.161.087,73	909.896,46	172.700,29
	III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.146.901,65	417.055,25	1.321.500,67
		2.488.019,54	1.464.266,11	1.617.859,75
C.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	31.705,41	24.006,80	46.142,99
	BILANZSUMME	3.863.900,95	2.599.063,60	2.582.440,74

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
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
	25.432,67	25.432,67	25.432,67
B. RÜCKSTELLUNGEN	623.869,95	321.397,19	520.223,55
C. VERBINDLICHKEITEN	3.141.315,70	2.195.121,22	1.961.357,06
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	73.282,63	57.112,52	75.427,46
BILANZSUMME	3.863.900,95	2.599.063,60	2.582.440,74

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	7.777.879,32	6.224.775,28	6.420.371,59
2. Sonstige betriebliche Erträge	262.180,81	45.542,85	249.037,60
3. Materialaufwand	-2.482.265,49	-2.152.595,48	-3.220.231,33
4. Personalaufwand	-6.858.723,76	-5.710.540,46	-5.183.262,08
5. Abschreibungen	-363.392,48	-319.753,86	-298.293,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.700.265,19	-3.290.859,13	-2.786.321,24
7. Ergebnis nach Steuern	-5.456.306,79	-5.203.430,80	-4.818.698,46
8. Sonstige Steuern	-253.146,00	-596,00	-368,00
9. Jahresergebnis	-5.709.452,79	-5.204.026,80	-4.819.066,46
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	5.709.452,79	5.204.026,80	4.819.066,46
11. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis in Euro	-3.445.865,95	-3.696.746,79	-4.819.066,46	-5.204.026,80	-5.709.452,79
Bilanzsumme in Euro	3.193.511,09	2.403.166,54	2.582.440,74	2.599.063,60	3.863.900,95
Eigenkapital-Quote in Prozent	0,80	1,06	0,98	0,98	0,66

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

BBO	2020	2021	2022	2023	2024
Gästeanzahl insgesamt	362.418	352.449	734.720	749.371	794.919
Anzahl durchgeführte Schwimmkurse	617	907	1.142	2.000	1.716
Anzahl Trainingsstunden Vereine	4.648	3.375	5.491	5.586	4.750
Anzahl Kursstunden Reha-Sport	425	493	768	855	950
Anzahl Kursstunden Funktionstraining	360	360	600	600	750
Besucherzahl Funktionstraining	2.374	2.097	4.045	7.631	6.136
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	526	924	1.262	1.617	1.517

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 2024 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 5.709.452,79 Euro in die Kapitalrücklage ein.

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 18. November 2025
Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 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 jedweder 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
Stammkapital	25.300,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Jutta Schober-Stockmann	Ratsmitglied
Prof. Dr. Bruder	Vertreter Universität
Prof. Dr.-Ing. Weisensee	Vertreter Hochschule

Mitglieder des Aufsichtsrates	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Alaa Alhamwi	Ratsmitglied
Paul Behrens	Ratsmitglied
Klaus Raschke	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Jutta Schober-Stockmann	Ratsmitglied
Prof. Dr. Ralph Bruder	Vertreter Universität
Prof. Dr.-Ing. Manfred Weisensee	Vertreter Hochschule

4) Beteiligungen

Beteiligungen	Kapitalanteil	
	in Euro	in Prozent
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

Die Unterstützung von Start-ups ist „in“. Eine Vielzahl öffentlicher und privater Akteure hilft jungen Unternehmen durch Beratung, Kooperationen, Aufträge, Fördermittel oder Beteiligungen, sich erfolgreich am Markt zu etablieren, zu wachsen und letztlich für Arbeitsplätze und Wohlstand in der Region zu sorgen. Das TGO unterstützt durch seine vielfältigen Leistungen junge innovative Unternehmen nun schon seit mehr als 20 Jahren. Und auch wenn in dieser Zeit die Palette der Unterstützungsleistungen in der Region größer und vielfältiger geworden ist, so hat das Konzept des TGO, flexiblen Raum, Service, Infrastruktur, Coaching und Netzwerk unter einem Dach anzubieten nicht an Bedeutung verloren. Zumal das TGO sich in dieser Zeit auch weiterentwickelt hat. Durch neue Raumkonzepte, flexiblere Mietmodelle und neue inhaltliche Angebote. Das sich in dieser Zeit in Wirtschaft, Verwaltung, Hochschulen und Politik erarbeitete Vertrauen, das das TGO genießt, strahlt auch auf seine Mieter ab und wird entsprechend gespiegelt. So steht das TGO unter anderem für Seriosität, Kompetenz und Vertrauen, wie die Mieter es in der jüngsten Kundenumfrage bestätigt haben. Dies ist ein gutes Fundament, auf dem auch weiterhin die Leistungen im Hinblick auf eine nachhaltige, erfolgreiche Wirtschaftsförderung angeboten und ausgebaut werden sollen.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse und das Ergebnis nach Steuern liegen über denen des Vorjahres. Dies ist im Wesentlichen auf eine annähernd gleichbleibend hohe Belegungsquote zurückzuführen, die trotz planmäßigen Auszugs einiger gewachsener Mieter durch Neueinzüge sowie die Erweiterung von Bestandsmietern auf einem Schnitt von 93 Prozent im Berichtsjahr gehalten werden konnte. Auch die anhaltend gute Vermietung der Seminarräume hat positiv zu den Umsatzerlösen beigetragen. Hinzu kommt der Beteiligungsgewinn an der TGO Besitz GmbH & CO. KG in Höhe von 16.650 Euro. Die Gesellschaft verzeichnet einen operativen Verlust für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von rund 20.000 Euro vor dem Beteiligungs- und Zinsergebnis.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten keine nennenswerten Investitionen in das Sachanlagevermögen.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2024 Tausend Euro	2023 Tausend Euro	Ergebnisveränderung
Rohergebnis	866	865	1
Personalaufwand	785	797	12
Übrige Aufwendungen	102	101	-1
Betriebsergebnis	-21	-33	12
Beteiligungs- und Zinserträge	29	34	-5
Jahresergebnis	8	1	-7

Das **Rohergebnis** ist annähernd auf dem Niveau des Vorjahres geblieben. Insbesondere aufgrund der um 12.000 Euro verminderten Personalaufwendungen hat sich das **Betriebsergebnis** um 12.000 Euro auf -21.000 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 8.000 Euro.

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2024 Tausend Euro
Periodenergebnis	+ 8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 11
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 2
Saldo der Cashflows	+ 9
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 236
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 245

Der positive Cashflow resultiert hauptsächlich aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 9.000 Euro auf 245.000 Euro erhöht.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
langfristig gebundenes Vermögen	761	59,4	764	60,6	-3
kurzfristig gebundenes Vermögen	519	40,6	498	39,4	21
	1.280	100,0	1.262	100,0	18

KAPITAL	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Eigenkapital	1.144	89,4	1.135	89,9	9
= langfristige Finanzierung	1.144	89,4	1.135	89,9	9
kurzfristige Finanzierung	136	10,6	127	10,1	9
	1.280	100,0	1.262	100,0	18

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine Finanzierungsprobleme. Bei einem Eigenkapital in Höhe von 1.144.000 Euro beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rund 89,4 Prozent.

Zum 31. Dezember 2024 bestehen liquide Mittel in Höhe 245.000 Euro (Vorjahr 236.000 Euro).

E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer noch fünfzehn weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Beschäftigter des Start-up Zentrums „GO!“ zuzüglich zweier Auszubildender.

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Das TGO steht für eine verlässliche, passgenaue und nachhaltige Rundum-Betreuung von Gründerinnen und Gründern, von jungen und innovativen Unternehmen und von Forschungseinrichtungen, wie es sie in der Region andernorts nicht gibt. Die Themen Gründungen, Start-ups, Innovation und Technologietransfer sind weiterhin im Fokus der wirtschaftspolitischen Agenda. Dadurch und durch die in der Folge auch weiterhin zunehmende Zahl von Gründungsaktivitäten in Oldenburg und der Region, durch die enge Begleitung von Menschen bei ihrer Geschäftsentwicklung sowie den guten Ruf des TGO ist der Blick in die Zukunft auch weiterhin positiv. Die Tätigkeiten des TGO als wirtschaftsfördernde Einrichtung sind für Oldenburg und die Region relevant, die wirtschaftsstrukturellen Erfolge nachweislich positiv. Aus kleinen Anfängen wachsen im TGO große Ideen. Verbunden mit dem Auszug nach einer Mietzeit von in der Regel maximal 8 Jahren führt dies immer wieder zu zwischenzeitlichen räumlichen Vakanzen. So wird dies auch im kommenden Jahr sein, in dem ein Mieter, der in den vergangenen acht Jahre stark gewachsen ist und nun in eine eigene Immobilie am Standort Oldenburg investiert, circa 20 Prozent vermietbarer Fläche freigeben wird.

Dies führt zunächst zu einem spürbaren Rückgang der Vermietungsquote, erhöht aber die Flexibilität beim Wachstum weiterer Mieter und wird erfahrungsgemäß auch von nicht allzu langer Dauer sein.

Durch einen zunehmenden finanziellen Aufwand der TGO Besitz GmbH & Co. KG für insbesondere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Immobilie wird auch das Beteiligungsergebnis, das die Tätigkeiten der GmbH mitfinanziert, in den kommenden Jahren im Blick zu halten sein. Die Finanzierung der Leistungen des Acceleratorprogramms GO! ist zunächst bis zum Jahresende 2025 gesichert und wird für die Jahre 2026 fortfolgende neu aufzustellen sein. Daher wird es im kommenden Jahr wichtig werden, die aktuellen Fördermittelgeber Land und Stadt sowie die aktuellen und weiteren Beiratspartner aus der Wirtschaft für eine Anschlussfinanzierung dieses wichtigen inhaltlichen Coaching-Programms des TGO zu gewinnen. Für das Jahr 2025 sieht der Wirtschaftsplan unter Berücksichtigung eines unmittelbaren Zuschusses der Stadt Oldenburg in Höhe von 15.000 Euro ein leicht positives Ergebnis in Höhe von 3.000 Euro vor.

Chancen und Risiken

Chancen:

Das TGO hat sich durch seine erfolgreiche Arbeit als „first mover“ im Sinne einer umfassenden Gründungsunterstützung in den letzten mehr als 20 Jahren eine zentrale Rolle im Gründungsökosystem Oldenburgs verschafft. Es ist anerkannt, erfreut sich guter, auch überregionaler Kontakte und einer anhaltenden Nachfrage nach Räumen und Serviceleistungen.

Durch einen regelmäßigen Austausch mit den Mietern werden deren Bedarfe erfasst und im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt. So wird sich das TGO in Zukunft verstärkt dem Netzwerken der Firmen im TGO untereinander widmen, sich aber auch anderen Interessierten von außen öffnen, um dadurch Mehrwerte für die Firmen im TGO zu schaffen. Auch die stärkere Verzahnung der TGO-Firmen mit den #batch-Teilnehmern des Acceleratorprogramms GO! und den Beiratspartnern verspricht für die Zukunft größeren Mehrwert für alle Beteiligten und soll ab dem Jahr 2025 verstärkt umgesetzt werden.

Risiken:

Das TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg 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 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.

Der Austritt zweier Kommanditisten aus der TGO Besitz GmbH & Co. KG zum Jahresende 2025 hat für die Gesellschaft keine gravierenden Auswirkungen. Sollten weitere Gesellschafter die Gesellschaft verlassen, könnte dies jedoch für die TGO Besitz GmbH & Co. KG und damit auch für die damit verbundene TGO GmbH beachtlich werden. Tatsächlich sind entsprechende Überlegungen jedoch nicht bekannt beziehungsweise wurde die Gesellschaftertätigkeit der verbliebenen Gesellschafter von diesen nicht in Frage gestellt.

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 Abnehmer mehr finden würde.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen	12.780,22	16.538,88	17.217,87
II. Finanzanlagen	747.917,76	747.917,76	747.917,76
	760.697,98	764.456,64	765.135,63
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	274.152,11	261.903,83	248.739,02
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	244.858,74	235.885,69	282.182,26
	519.010,85	497.789,52	530.921,28
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	134,92	77,99	139,05
BILANZSUMME	1.279.843,75	1.262.324,15	1.296.195,96

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.300,00	25.300,00	25.300,00
II. Kapitalrücklage	851.764,37	851.764,37	851.764,37
III. Gewinnrücklagen	137.453,67	155.000,00	0
IV. Gewinnvortrag	0	0	92.965,08
V. Jahresüberschuss	0	0	164.040,26
VI. Bilanzgewinn	129.162,39	103.142,10	0
	1.143.680,43	1.135.206,47	1.134.069,71
B. RÜCKSTELLUNGEN	40.805,00	36.050,00	39.485,00
C. VERBINDLICHKEITEN	95.358,32	91.067,68	119.692,61
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0	0	2.948,64
BILANZSUMME	1.279.843,75	1.262.324,15	1.296.195,96

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	826.576,13	825.067,44	881.585,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	154.602,11	177.756,55	194.473,27
3. Materialaufwand	115.490,05	137.326,91	167.331,78
4. Personalaufwand	784.433,84	797.190,87	692.621,24
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.783,22	5.171,89	9.046,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	95.519,70	96.178,35	85.288,67
7. Erträge aus Beteiligungen	16.650,67	24.359,78	34.984,78
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.871,86	9.821,01	7.284,84
9. Ergebnis nach Steuern	8.473,96	1.136,76	164.040,26
10. Jahresüberschuss	8.473,96	1.136,76	164.040,26
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	103.142,10	257.005,34	0
12. Einstellungen in Gewinnrücklagen	0	155.000,00	0
13. Bilanzgewinn	129.162,39	103.142,10	0

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	62.832,27	30.132,81	164.040,26	1.136,76	8.473,96
Bilanzsumme (in Euro)	1.143.892,32	1.251.618,14	1.296.195,96	1.262.324,15	1.279.843,75
Eigenkapitalquote (in Prozent)	82,17	77,50	87,49	89,94	89,36

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

TGO	2020	2021	2022	2023	2024
Mieterbewegungen	36	67	32	39	42
Anzahl Mieter zum Stichtag	56	57	53	55	50
Anzahl angebotene Seminare	26	20	22	18	45
Belegungsquote	95,3	97,9	95,3	94,4	93,0

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 2024 einen Zuschuss in Höhe von 60.000 Euro geleistet. Da unter Berücksichtigung der Beteiligungserträge auch in 2024 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

Anschrift:	Marie-Curie-Straße 1 26129 Oldenburg (0441) 361160	
Telefon:		
E-Mail:	info@tgo-online.de	
Internet:	www.tgo-online.de	
Gesellschaftsvertrag vom:	13. Dezember 2000 zuletzt geändert am 18. November 2025	
Handelsregister:	Amtsgericht Oldenburg HRA 3722	
Geschäftsführung:	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
Stammkapital	1.147.850,29	100,0

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

Die Unterstützung von Start-ups ist „in“. Eine Vielzahl öffentlicher und privater Akteure hilft jungen Unternehmen durch Beratung, Kooperationen, Aufträge, Fördermittel oder Beteiligungen, sich erfolgreich am Markt zu etablieren, zu wachsen und letztlich für Arbeitsplätze und Wohlstand in der Region zu sorgen. Das TGO unterstützt durch seine vielfältigen Leistungen junge innovative Unternehmen nun schon seit mehr als 20 Jahren. Und auch wenn in dieser Zeit die Palette der Unterstützungsleistungen in der Region größer und vielfältiger geworden ist, so hat das Konzept des TGO, flexiblen Raum, Service, Infrastruktur, Coaching und Netzwerk unter einem Dach anzubieten nicht an Bedeutung verloren. Zumal das TGO sich in dieser Zeit auch weiterentwickelt hat. Durch neue Raumkonzepte, flexiblere Mietmodelle und neue inhaltliche Angebote. Das sich in dieser Zeit in Wirtschaft, Verwaltung, Hochschulen und Politik erarbeitete Vertrauen, das das TGO genießt, strahlt auch auf seine Mieter ab und wird entsprechend gespiegelt. So steht das TGO unter anderem für Seriosität, Kompetenz und Vertrauen, wie die Mieter es in der jüngsten Kundenumfrage bestätigt haben. Dies ist ein gutes Fundament, auf dem auch weiterhin die Leistungen im Hinblick auf eine nachhaltige, erfolgreiche Wirtschaftsförderung angeboten und ausgebaut werden sollen.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen leicht über denen des Vorjahres. Dies ist im Wesentlichen auf eine annähernd gleichbleibend hohe Belegungsquote zurückzuführen, die trotz planmäßigen Auszugs einiger gewachsener Mieter durch Neueinzüge sowie die Erweiterung von Bestandsmietern im Berichtsjahr auf einem Schnitt von 93 Prozent gehalten werden konnte. Auch die anhaltend gute Vermietung der Seminarräume hat zu den guten Umsatzerlösen beigetragen. Dennoch konnte - trotz reduzierter Instandhaltungsaufwendungen sowie gestiegener Zinserträge – das Ergebnis nach Steuern im Vergleich zum Vorjahr und auch zum Wirtschaftsplan knapp nicht erreicht werden. Die Gründe hierfür lagen insbesondere in einem erhöhten Materialaufwand und den erhöhten Nebenkosten der eigengenutzten Räumlichkeiten.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten keine nennenswerten Investitionen in das Sachanlagevermögen oder das immaterielle Vermögen.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2024	2023	Ergebnis- veränderung
	Tausend Euro	Tausend Euro	Tausend Euro
Rohertrag	769	777	- 8
Betriebsergebnis	103	128	- 25
Finanzergebnis	-70	-79	+9
Ertragsteuern	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>+1</u>
Jahresergebnis	<u>33</u>	<u>48</u>	<u>-15</u>

Der Rohertrag hat sich bei um 38.000 Euro höheren Umsatzerlösen, bei gleichzeitiger Erhöhung des Materialaufwands um 46.000 Euro, per Saldo um 8.000 Euro verringert und beläuft sich auf 769.000 Euro.

Bei um 1.000 Euro erhöhten sonstige betrieblichen Erträgen sowie um 18.000 Euro höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat sich das Betriebsergebnis – inklusive neutraler beziehungsweise periodenfremder Effekte – per Saldo um 25.000 Euro auf 103.000 Euro verringert.

Unter Berücksichtigung der gestiegenen Zinserträge wird ein Jahresüberschuss von 33.000 Euro ausgewiesen (VJ: 48.000 Euro).

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2024 Tausend Euro
Periodenergebnis	<u>+ 33</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 146
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 15
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 286
Saldo der Cashflows	<u>- 155</u>
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>+ 653</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>+ 498</u>

Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 155.000 Euro auf 498.000 Euro verringert.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	7.137	91,2	7.537	90,6	-400
kurzfristig gebundenes Vermögen	692	8,8	784	9,4	-92
	<u>7.829</u>	<u>100,0</u>	<u>8.321</u>	<u>100,0</u>	<u>-492</u>
	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	5.772	73,7	6.288	75,6	-516
mittelfristige Finanzierung	1.145	14,6	1.131	13,6	14
kurzfristige Finanzierung	912	11,7	902	10,8	10
	<u>7.829</u>	<u>100,0</u>	<u>8.321</u>	<u>100,0</u>	<u>-492</u>

Wie aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich wird, ist das langfristig gebundene Vermögen annähernd vollständig (96,9 Prozent) durch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Auch das kurzfristig gebundene Vermögen ist fast vollständig durch die kurzfristig fälligen Finanzierungsmittel gedeckt. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2024 nicht verändert. Der Jahresüberschuss von 33.000 Euro wurde den Verrechnungskonten (Darlehenskonten) der 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 - 400.000 Euro ist im Wesentlichen abschreibungsbedingt. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um 155.000 Euro auf 498.000 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 fünfzehn weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Beschäftigter des Start-up Zentrums „GO!“ zuzüglich zweier Auszubildender.

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Das TGO steht für eine verlässliche, passgenaue und nachhaltige Rundum-Betreuung von Gründerinnen und Gründern, von jungen und innovativen Unternehmen und von Forschungseinrichtungen, wie es sie in der Region andernorts nicht gibt. Die Themen Gründungen, Start-ups, Innovation und Technologietransfer sind weiterhin im Fokus der wirtschaftspolitischen Agenda. Dadurch und durch die in der Folge auch weiterhin zunehmende Zahl von Gründungsaktivitäten in Oldenburg und der Region, durch

die enge Begleitung von Menschen bei ihrer Geschäftsentwicklung sowie den guten Ruf des TGO ist der Blick in die Zukunft auch weiterhin positiv. Die Tätigkeiten des TGO als wirtschaftsfördernde Einrichtung sind für Oldenburg und die Region relevant, die wirtschaftsstrukturellen Erfolge nachweislich positiv. Aus kleinen Anfängen wachsen im TGO große Ideen. Verbunden mit dem Auszug nach einer Mietzeit von in der Regel maximal 8 Jahren führt dies immer wieder zu zwischenzeitlichen räumlichen Vakanzen. So wird dies auch im kommenden Jahr sein, in dem ein Mieter, der in den vergangenen acht Jahre stark gewachsen ist und nun in eine eigene Immobilie am Standort Oldenburg investiert, circa 20 Prozent vermietbarer Fläche freigeben wird. Dies führt zunächst zu einem spürbaren Rückgang der Vermietungsquote, erhöht aber die Flexibilität beim Wachstum weiterer Mieter und wird erfahrungsgemäß auch von nicht allzu langer Dauer sein.

Mit zunehmendem Alter werden auch die Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Immobilie zunehmen. Die energetische Sanierung muss weiter vorangetrieben werden, auch sind zukünftige Mieterbedarfe in der Gestaltung der Räume zu berücksichtigen. All dies muss aus eigenen Erträgen und – soweit möglich – Fördermitteln finanziert werden. Insofern wird das TGO auch in Zukunft zwischen Notwendigkeiten, Wünschen und finanzieller Leistungsfähigkeit abwägen müssen. Für das Jahr 2025 sind die Anforderungen, soweit es im Herbst 2024 möglich war, berücksichtigt, so dass ein positives Ergebnis von circa 30.000 Euro erwartet wird.

Chancen und Risiken

Das TGO hat sich durch seine erfolgreiche Arbeit als „first mover“ im Sinne einer umfassenden Gründungsunterstützung in den letzten mehr als 20 Jahren eine zentrale Rolle im Gründungsökosystem Oldenburgs verschafft. Es ist anerkannt, erfreut sich guter, auch überregionaler Kontakte und einer anhaltenden Nachfrage nach Räumen und Serviceleistungen. Durch einen regelmäßigen Austausch mit den Mietern werden deren Bedarfe erfasst und im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt. So wird sich das TGO in Zukunft verstärkt den Netzwerken der Firmen im TGO untereinander widmen, sich aber auch anderen Interessierten von außen öffnen, um dadurch Mehrwerte für die Firmen im TGO zu schaffen. Auch die stärkere Verzahnung der TGO-Firmen mit den #batch-Teilnehmern des Acceleratorprogramms GO! und den Beiratspartnern verspricht für die Zukunft größeren Mehrwert für alle Beteiligten und soll ab dem Jahr 2025 verstärkt umgesetzt werden.

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 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. Der Austritt zweier Kommanditisten aus der TGO Besitz GmbH & Co. KG zum Jahresende 2025 hat für die Gesellschaft keine gravierenden Auswirkungen. Sollten weitere Gesellschafter die Gesellschaft verlassen, könnte dies jedoch substanzerheblich werden.

Tatsächlich sind entsprechende Überlegungen jedoch nicht bekannt beziehungsweise wurde die Gesellschaftertätigkeit der verbliebenen Gesellschafter von diesen nicht in Frage gestellt.

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 genannten 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 Abnehmer mehr finden würde.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5,00	5,00	4,00
II. Sachanlagen	7.137.168,13	7.537.055,25	7.858.121,76
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
	7.137.173,13	7.537.060,25	7.858.125,76
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	187.683,87	125.213,53	90.605,12
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	498.195,12	653.032,09	709.018,39
	685.878,99	778.245,62	799.623,51
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	5.742,30	5.584,18	4.572,57
BILANZSUMME	7.828.794,42	8.320.890,05	8.662.321,84

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
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
	1.310.338,85	1.310.338,85	1.310.338,85
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUWENDUNGEN	3.546.744,70	3.769.173,72	3.907.586,25
C. RÜCKSTELLUNGEN	30.111,00	25.680,00	36.834,29
D. VERBINDLICHKEITEN	2.941.599,87	3.188.286,88	3.405.050,42
E. RECHNUNGSABGREGZUNGSPOSTEN	0	27.410,60	2.512,03
BILANZSUMME	7.828.794,42	8.320.890,05	8.662.321,84

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	1.339.700,24	1.302.496,76	1.070.463,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	227.607,58	226.987,34	218.576,75
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	570.804,92	525.281,88	329.798,61
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	414.671,04	412.157,50	418.062,49
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	478.814,06	463.747,96	384.761,79
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.538,30	5.927,00	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	86.845,14	85.625,76	82.250,76
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	835,80	5.571,47
9. Ergebnis nach Steuern	32.710,96	47.762,20	68.594,63
10. Jahresüberschuss	32.710,96	47.762,20	68.594,63
11. Gutschrift auf Verrechnungskonten/ Verlustsonderkonten	32.710,96	47.762,20	68.594,63
12. Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	125.524,58	123.342,57	68.594,63	47.762,20	32.710,96
Bilanzsumme (in Euro)	9.308.689,89	8.984.762,23	8.662.321,84	8.320.890,05	7.828.794,42
Eigenkapitalquote (in Prozent)	14,08	14,58	15,13	15,75	16,74

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)

Anschrift: Lange Straße 3
26122 Oldenburg
(0441) 36 16 13 - 66

Telefon:

E-Mail: info@oldenburg-tourist.de

Internet: www.oldenburg-tourismus.de

Gesellschaftsvertrag: 13. Dezember 2000
zuletzt geändert am 26. Juli 2016

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 4787

Geschäftsführung: 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 Geschäftsgebiet 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
Stammkapital	25.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
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 hundertprozentige 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 24 Mitarbeitende zusätzlich zwei Kolleginnen in Elternzeit sowie drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 1.935.000 Euro. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von rund 639.000 Euro und sonstige Erträge in Höhe von circa 172.000 Euro gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von rund 1.122.000 Euro ab, einem Ergebnis, das die Prognose unterschreitet.

b) Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen, Geschäftsentwicklung

Obwohl die Weltlage weiterhin angespannt ist, ein Krisenmodus auf den anderen folgt und sich dies auch nach wie vor auf die Zivilgesellschaft in Deutschland auswirkt, wächst der Tourismus vor allem in Bezug auf den Haupturlaub. Die Zahl dieser Urlaubsreisen in Deutschland und ins Ausland steigt, nach Auffassung der Branche, auch gerade wegen dieser gefühlten Dauerkrise. Die Menschen wollen sich etwas gönnen, solange es noch möglich ist.

Differenziert betrachtet ist festzustellen, dass die Anzahl der Kurz- und damit auch die Städtereisen zugunsten des Haupturlaubes sinken. Das bedeutet, die Zahlen in diesem Segment sinken beziehungsweise bewegen sich auf ähnlichem Niveau wie 2023.

Die Entwicklung des Tourismus in Oldenburg stellt zufrieden, gleichzeitig kann nicht von einem Boom im Oldenburger Städtetourismus gesprochen werden. Die Zahlen haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr, was Ankünfte und Übernachtungen sowie die touristischen Kernbereiche angeht, verbessert, mit Ausnahme der Erlebnisangebote. Dennoch ist eine nur verhaltene Entwicklung zu spüren, die Wachstumssprünge der vergangenen Jahre gibt es so nicht mehr. Die Zimmervermittlung der OTM hat sich fast verdoppelt, die Besucherzahlen in der Tourismusinformation sind um neun Prozent gestiegen und die Website der GmbH verzeichnet 15 Prozent mehr Zugriffe. Diese Zahlen dürfen bei aller Vorsicht weiterhin optimistisch stimmen. Die Entwicklung des Städtetourismus stellt für Oldenburg eine Chance dar und als solche begreift sie auch die OTM. Sie besteht darin, mit der weiterzuentwickelnden Tourismusstrategie genau jetzt die richtigen Weichen für den Oldenburger Städtetourismus zu stellen und eine Fokussierung vorzunehmen. Dabei bleiben Nachhaltigkeit, Erlebniswert und Authentizität die Treiber für die touristischen Aktivitäten.

Die Personalsituation 2024 war leicht angespannt: Elternzeiten und ein operationsbedingter längerer Ausfall forderten das Team der OTM. Dennoch fiel der Krankenstand im Vergleich zu 2023 deutlich um über 60 Prozent, von 393 Tagen 2023 auf 142 Tage 2024. Alle vakanten Stellen konnten besetzt werden. Zudem hat die Gesellschaft eine hoch motivierte Auszubildende gefunden. Dabei sinken die Bewerberzahlen bei gleichzeitig steigendem Aufwand in der Personalbetreuung. Insgesamt nehmen die Anforderungen an die OTM als Arbeitgeberin sowohl in Bezug auf Gehaltsforderungen als auch hinsichtlich der weiteren Arbeitsbedingungen zu. Dies erhöht den Belastungsgrad der Teamleitungen und der Ausbilderin, was zukünftig bei den Arbeitskapazitäten stärker berücksichtigt werden muss.

Die Besucherzahlen in der Tourismusinformation sind um neun Prozent gestiegen. Durchschnittlich suchen 275 Menschen pro Tag die Oldenburger Tourismusinformation im Lappan auf. Der Souvenirverkauf, die Vermittlung von Hotelzimmern und der Verkauf von Geschenkgutscheinen verzeichnen positive Ergebnisse. Die Vermittlung von Gästeführungen ist rückläufig. Bei den in Oldenburg getätigten Übernachtungen steigen die Ankünfte um zehn Prozent, die Gäste bleiben kürzer und somit liegen die Übernachtungen bei rund einem Prozent über den Zahlen des Vorjahres. Dabei kann bisher nur auf die Ergebnisse bis September 2024 geschaut werden, da das statistische Landesamt die Ergebnisse rund drei Monate verzögert übermittelt.

Weiterhin ist eine gewisse Kaufzurückhaltung bei den Kunden festzustellen, was nicht nur für die Ergebnisse der OTM, sondern auch im Einzelhandel in Oldenburg zu spüren ist. So hat sich die geschäftliche Situation für die OTM im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 zwar leicht verbessert, die Steigerungen, zum Beispiel im Souvenirkauf, sind jedoch nicht mehr mit den Vorjahren zu vergleichen.

Die Umsatzerlöse sind um 7 Prozent zurückgegangen, auf rund 639.000 Euro (von 686.000 Euro in 2023). Dies ist unter anderem auf eine Bildung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten zurückzuführen. Auch im Bereich touristische Leistungen und Kartonvorverkauf wurden weniger Erlöse generiert. Im Bereich Hotelvermittlung gab es eine Steigerung.

Ebenso erfreulich ist es, dass die Gesellschaft auch 2024 die Partner im Stadtmarketing nicht nur halten, sondern durch die Umwandlung von Sach- in Geldsponsoring, die finanziellen Mittel für das Stadt- und Tourismusmarketing von Oldenburg erhöhen konnte. Diese Tatsachen und die damit verbundene Unterstützung sowie die Befürwortung des Themenmarketings der OTM stärken die GmbH nachhaltig.

Bedingt durch den Zweck der Gesellschaft, welcher im Gesellschaftsvertrag definiert wurde, wird die OTM immer auf den Defizitausgleich der Muttergesellschaft Stadt Oldenburg angewiesen sein. Davon unbenommen bleiben die Möglichkeiten der GmbH, Eigenerlöse zu erzielen. Sie wird auch zukünftig daran arbeiten, die selbst erwirtschafteten Erlöse zu steigern. Dabei ist der aktuellen wirtschaftlichen Situation Rechnung zu tragen.

Insgesamt bleibt die OTM per Definition ein touristischer Dienstleistungsbetrieb, der sich in erster Linie als wirtschaftsfördernd und vernetzend versteht.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von rund 639.000 Euro und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres (rund 686.000 Euro).

3. Investitionen

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

	Investitionen in tausend Euro
2023	66
2024	18

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2024 prägten folgende Ereignisse:

- Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Die Krisen in der Welt und in Deutschland beeinträchtigen die Stimmung der Menschen weiterhin. Ein Gefühl von Unsicherheit, von einer unsicheren Zukunft in Verbindung mit einer wirtschaftlich angepassten Lage sind die Konsequenz. Dem steht eine Reiselust gegenüber, die in Bezug auf die sogenannte Haupturlaubsreise ungebremst ist. Gleichwohl verändert sich das Reiseverhalten in Bezug auf die Zweit- und Drittreisen. Davon ist der Städtetourismus betroffen. Weniger und kurzfristigere Buchungen sowie preissensible Entscheidungen gehören zu den spürbaren Auswirkungen. In Oldenburg zeigt das touristische Geschäftsjahr 2024 insgesamt betrachtet einen zufriedenstellenden Verlauf. Aus wirtschaftlicher Sicht äußert sich die Branche in Oldenburg (noch) zufrieden, Gästezahlen und Umsätze sind gestiegen, wenn auch in einem überschaubaren Maß.

- Die OTM als PCO (Professional Congress Organisator)

Im abgelaufenen Geschäftsjahr prüfte die Gesellschaft die Möglichkeit, ein zusätzliches Einnahmefeld im Tagungsbereich zu etablieren. Konkret stand die Frage im Raum, ob die OTM ein professionelles Tagungsbüro einrichtet und als PCO agiert. Mittels einer Evaluierung des Status Quo, des Aufstellens eines Businessplans und der Überprüfung der Machbarkeit nähert sie sich dem Thema an. In der Gesamtbetrachtung kam die GmbH zu dem Ergebnis, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Etablierung eines PCOs zu marktüblichen Konditionen nicht realistisch ist.

- Betriebsprüfungsbericht (BP-Bericht) des Finanzamtes Oldenburg

Das Finanzamt führte im Juni 2024 eine Prüfung durch. Der BP-Bericht vom Finanzamt über diese Prüfung für den Zeitraum 2019 bis 2021 liegt vor. Die vom Finanzamt Oldenburg getroffenen Prüfungsfeststellungen betreffen zwei Sachverhalte, bei denen das Finanzamt Oldenburg in den Jahren 2019 bis 2021 zum Ergebnis von nicht begünstigten Tätigkeiten im Sinne des § 8 Absatz 9 Nummer 3 Körperschaftsteuergesetz (KStG) kommt. Dies hat für die OTM eine zusätzlich zu entrichtende Kapitalertragsteuer in Höhe von 1.700 Euro zur Konsequenz, die sie im Februar 2025 anmelden wird. Über diese beiden Sachverhalte hinaus gab es keinerlei Beanstandungen durch die Betriebsprüfung.

- Einführung des digitalen OL-Gutscheins

Die Gesellschaft plant die Einführung eines Gutscheinmanagement-Systems, um den „Oldenburg Gutschein“ und die Prozesse zu digitalisieren. Aktuell verkauft die OTM rund 20.000 Gutscheine mit einem Umsatz von rund 320.000 Euro. Das neue System bietet drei wesentliche Vorteile:

- Der gesamte Geschäftsprozess (Verkauf/Einlösung/Abrechnung) erfolgt digital.
 - Ein Gutschein kann in mehreren Geschäften eingelöst werden (Teileinlösung).
 - Es werden zeitgleich Digitale- und Printprodukte im Onlineshop angeboten.
- In der Tourismusinformation wird es zudem eine gestaltete Gutscheinkarte geben.

Zunächst erfolgt die Umstellung mit rund 80 Partnerbetrieben. In einem zweiten Schritt ist dann die Ausweitung des Systems mit der Akquise neuer Akzeptanzstellen geplant.

5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

Touristische Produkte

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 erzielte die OTM im Vergleich zu 2023 folgende Ergebnisse:

- Vermittlung von Gästeführungen und Erlebnisangeboten -7 Prozent
- Erlöse aus Souvenirverkäufen +1 Prozent
- Erlöse aus der Zimmervermittlung +97 Prozent
- Verkauf von Oldenburg Gutscheinen 0 Prozent
- Besucher Touristinfo +9 Prozent

Der Tourismus in Oldenburg entwickelt sich langsam weiter. Die Ergebnisse verbessern sich in fast allen Bereichen. Gleichzeitig spürt die Gesellschaft eine gewisse Zurückhaltung bei den Kunden. So kamen im abgelaufenen Geschäftsjahr mehr Besucher in die Tourismusinfo, der Umsatz pro Kunde ging dagegen zurück. Vor diesem Hintergrund stimmt das Ergebnis der Zimmervermittlung mit einem deutlichen Plus nach mehreren Jahren des Rückgangs positiv.

Marketing

Bedingt durch die Budgetkürzung hat die Gesellschaft 2024 eine komplette Veranstaltung (JAPZ - Kleinkunstfestival) ausfallen lassen. Dieses Vorgehen widerspricht dem Ziel, Anlässe für einen Oldenburg-Besuch zu schaffen, war aber aufgrund der Kürzung notwendig. Daneben setzt die OTM ihr Engagement im Themenmarketing fort. In Bezug auf die Gemeinschaftserlebnisse („Kohltourhauptstadt“) bleibt das Medieninteresse und damit die deutschlandweite Wahrnehmung ein Beleg für die Relevanz des Themas.

Mit Blick auf die 2025 auslaufenden Strategiepapiere zur Vision und zur Nachhaltigkeit hat die GmbH die Weiterentwicklung der Tourismusstrategie mit allen relevanten Aspekten in Auftrag gegeben.

Kooperationen

Die Gesellschaft setzt ihr Engagement in Sachen Netzwerkarbeit fort. Dabei unterscheidet sie zukünftig zwischen Netzwerken (die aus sich heraus mit verteilter Verantwortung und Aufgaben funktionieren) und Kooperationen (hier ist und bleibt die OTM die Hauptakteurin).

In den Kooperationen Hotels, Fahrrad, Grünkohl und Einkaufen haben ebenso Treffen stattgefunden wie im Netzwerk MICE (Meetings, Incentives, Congresses and Events), in dem an einem konkreten gemeinsamen Projekt gearbeitet wird. Ziel dieser Zusammenarbeit bleibt es, mit den Akteuren in den touristischen Profilhemen gemeinsam an einem Strang zu ziehen und so, mit gebündelten Kräften, den Tourismus in Oldenburg zu stärken.

Nachhaltigkeit

Insgesamt gewinnt das Thema Nachhaltigkeit bei der OTM immer mehr an Selbstverständlichkeit. Das Team der OTM agiert inzwischen sehr bewusst nachhaltig. So hat die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH ihr Engagement in puncto Verantwortung für ein nachhaltiges Denken und Handeln fortgesetzt. Grenzen sind dabei immer noch deutlich erkennbar. Fehlende Produzenten, mangelhafte Lieferketten und auch nach wie vor fehlendes Interesse schränken die Aktivitäten der OTM ein. Insbesondere der Versuch, über Workshops und Treffen, das Thema Nachhaltigkeit in die Partnerbetriebe zu transportieren, hat nicht funktioniert. Hier gilt es, nach neuen Möglichkeiten und Ansätzen zu schauen.

c) Ertragslage

	2024	2023	Veränderung
	Euro	Euro	in tausend
			Euro
Jahresergebnis	-1.121.896,30	-1.243.450,00	122

Dieses Jahresergebnis/Defizit fällt um rund 122.000 Euro höher aus als im Vorjahr.

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

	2024	2023
	in tausend	in tausend
	Euro	Euro
Gesamtleistung	639	686
Jahresergebnis	-1.122	-1.243
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:

	31.12.2024	31.12.2023
	in tausend	in tausend
	Euro	Euro
Anlagevermögen	112	143
lang- und mittelfristiges Kapital	140	166
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	28	23

Der nachstehend vereinfacht ermittelte Cash-Flow wird aus dem Jahresergebnis der Gesellschaft abgeleitet.

	2024	2023
	in tausend	in tausend
	Euro	Euro
Jahresergebnis	-1.122	-1.243
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49	64
Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	-25	-27
Veränderungen der Rückstellungen	-50	-152
Cash Flow	-1.148	-1.358

e) Vermögenslage

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

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	in tausend		in tausend		in tausend
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
VERMÖGEN					
Anlagevermögen	112	15,0	143	17,0	-31
Umlaufvermögen und sonst. Aktiva	634	85,0	698	83,0	-64
Gesamtsumme	746	100,0	841	100,0	-95

Die Verringerung des Anlagevermögens liegt im Wesentlichen begründet in geringeren Anschaffungen als Abschreibungen. Das verringerte Umlaufvermögen resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Vorräten (+25.000 Euro), geringeren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-8.000 Euro), verringerten Forderungen gegenüber Gesellschaftern (-21.000 Euro), verringerten sonstigen Vermögensgegenständen (-122.000 Euro), den erhöhten Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten (+70.000 Euro).

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

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	in tausend		in tausend		in tausend
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
KAPITAL					
Eigenkapital	25	3,4	25	2,9	0
Fremdkapital inklusive Sonderposten	721	96,6	816	97,1	-95
	746	100,0	841	100,0	-95

Die Verringerung des Fremdkapitals resultiert insbesondere aus geringeren Rückstellungen (circa -65.000 Euro) sowie geringeren Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen (-25.000 Euro).

f) Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

2024 hat die Gesellschaft zu folgenden Erkenntnissen gebracht:

- Der Städtetourismus in Oldenburg entwickelt sich positiv. Dennoch gilt es für Oldenburg, sich strategisch neu und fokussierter aufzustellen. Ansprüche an das Produkt, Erwartungshaltung der Kunden und Handlungsspielräume der GmbH sind miteinander zu vereinbaren.
- Die Netzwerkarbeit benötigt mehr personelle Ressourcen als erwartet. Dennoch besitzen der Austausch und die Kooperation mit den Partnern vor Ort auch weiterhin eine hohe Relevanz.
- Nachhaltiges Denken und Handeln bleibt ein großes Thema für die Gesellschaft. Deshalb hält sie an ihrem Verständnis von Verantwortung für Klima und Gesellschaft fest.
- Der touristische Vertrieb ist Dreh- und Angelpunkt für den wirtschaftlichen Erfolg der OTM.

Insgesamt betrachtet steht die OTM vor einem spannenden Jahr. Auf der einen Seite hat sie die Weiterentwicklung der Tourismusstrategie auf den Weg gebracht. Ende 2025 wird die überarbeitete Strategie mit Vision, Zielsetzung und nachhaltigen Aspekten fertiggestellt sein. Auf der anderen Seite bringen Marktlage und wirtschaftliche Rahmenbedingungen bei der OTM selbst und auch gesamtgesellschaftlich große Herausforderungen mit sich.

Das Geschäftsfeld der Zimmervermittlung hat sich deutlich verbessert, dennoch sieht die GmbH hier großes Potenzial in einem veränderten Zusammenspiel mit der Oldenburger Hotellerie und deren Nutzung digitaler Möglichkeiten. Es bleibt für die OTM schwierig, vor dem Hintergrund der Budget- und Personalkürzungen, die so wichtige digitale Ausrichtung und Positionierung voranzubringen.

Für den Städtetourismus in Oldenburg bleibt die Positionierung im Wettbewerb von zentraler Bedeutung. Die Erhaltung der attraktiven und lebendigen Innenstadt, authentische Angebotsbausteine und das „An-einem-Strang-ziehen“ schaffen notwendige Voraussetzungen für den touristischen Erfolg. 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 und ausbauen.

Für die Arbeit der nächsten Jahre gilt es:

- sehr konsequent die Tourismusstrategie zu fokussieren und umzusetzen;
- die Netzwerkarbeit auf die Strategie abzustimmen;
- in die digitale Entwicklung des Tourismus für Oldenburg zu investieren.

g) Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose/ Chancen

Folgende Themen werden die OTM in 2025 beschäftigen:

Entwicklung des Städtetourismus

Der Städtetourismus erstarkt deutschlandweit und auch in Oldenburg stimmen die Ergebnisse vorsichtig positiv. Dabei steigt die Zahl der Übernachtungsgäste in Oldenburg, die allerdings kürzer in den gewerblichen Betrieben bleiben. Auch mittelfristig werden die Tagesgäste wirtschaftlich und insgesamt eine bedeutendere Rolle spielen als der Übernachtungstourismus. Die Entwicklung im Segment der Tagestouristen hängt vom attraktiven Standort Oldenburgs und hier besonders von der Innenstadt und dem Einzelhandelsangebot ab. Für eine Steigerung der Übernachtungen kommt es zusätzlich auf die Entwicklung des Oldenburger Hotelmarktes und die Öffnung der Häuser für Themen wie digitales Marketing, neue Angebote und deren Buchbarkeit und Nachhaltigkeit an. Die Chance, die Wirtschaftskraft des Tourismus zu steigern wird gesehen.

Strategie

Die Gesellschaft hat die Überarbeitung und Weiterentwicklung der Tourismusstrategie beauftragt. Evaluierung und Beschreibung des Status Quo, Workshops und die Ausarbeitung der Strategie sind die Eckpfeiler in der Vorgehensweise. Die Fertigstellung ist für Oktober 2025 geplant. Ziel der Strategie ist die Fokussierung in den Themen und die Synchronisierung aller vorhandenen strategischen Papiere. Am Ende soll eine klare, verständliche und in die Zukunft gerichtete Tourismusstrategie für Oldenburg und die OTM stehen.

Vertrieb

Im Ausbau des touristischen Vertriebs sieht die OTM auch weiterhin eine Chance, ihre Marktpositionierung zu stärken und in der Konsequenz auch ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern. Allerdings kann dies nur erfolgen bei gleichzeitiger Reduzierung des vorhandenen Angebots: Konkurrenzanalyse, Marktfähigkeit der Produkte und Vertriebskanäle sind die drei Kriterien, nach denen das Angebot überprüft wird.

Digitaler Geschenkgutschein

Der Oldenburger Geschenkgutschein gehört zu den erfolgreich angebotenen Artikeln der OTM. Über 80 Betriebe beteiligen sich aus vielen verschiedenen Branchen an dem System. Die bereits 2024 beschlossene Einführung eines digitalen Gutscheins wird 2025 abgeschlossen. Zunächst ist das Ziel, möglichst alle Betriebe bei der Umstellung mitzunehmen. Im zweiten Schritt plant die GmbH auch neue Betriebe (Akzeptanzstellen) zu akquirieren und so Bedeutung und Relevanz des Oldenburg Gutscheins zu erhöhen. Die Gesellschaft sieht in diesem Projekt eine Stärkung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit.

2. Prognose/ Risiken

Krisenbewältigung

Die Lage in der Welt und in Deutschland bleibt weiterhin angespannt. Die kriegerischen Auseinandersetzungen in Europa und in Nahost, die angespannte politische und gesellschaftliche Lage, der Klimawandel – die Herausforderungen bleiben groß und unklar in der weiteren Entwicklung.

In Bezug auf den Tourismus bleibt abzuwarten, wie sich Deutschland (wirtschaftlich und gesellschaftlich) entwickelt. Reisewille und Reiselust sind vorhanden, Kaufzurückhaltung und Verzicht bei Kurz-(Städte-)reisen führen zu rückläufigen Zahlen.

Die Bewältigung dieser Krisen beziehungsweise der Umgang damit stellt die OTM auch weiterhin vor Herausforderungen.

Wirtschaftliche Lage/Budget

Für das Wirtschaftsjahr 2025 liegt der bewilligte Zuschuss (mit 1.230.000 Euro) auf dem Niveau von 2024. Dies bedeutet, keine Preiserhöhungen, keine Gehaltssteigerungen und insgesamt sind keine Kostensteigerungen vorgesehen. Bereits 2024 gestrichene Maßnahmen können so auch 2025 nicht realisiert werden. In Anbetracht der aktuellen wirtschaftlichen Lage bedeuten Budgetkürzung und eine Nicht-Erhöhung tatsächlich eher einen Rückschritt und Reduzierung von Maßnahmen und Möglichkeiten. Umso wichtiger für die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH 2025 alle konzeptionellen Papiere anzufassen. Eine Strategie bedeutet die Möglichkeit relevante Themen, Ziele und Potenziale mit der Erwartungshaltung des Mutterkonzerns abzugleichen und damit auch die Budgetfrage zu thematisieren.

BestCase:

Oldenburg bleibt beliebtes Städtereiseziel mit zunehmenden Gästezahlen. Die OTM stellt sich mit der neuen Strategie und einem dazu passenden Service- und Aufgaben-Portfolio zukunftsfähig auf. Es besteht Einigkeit beim Mutterkonzern und der Gesellschaft über das für die Strategie benötigte mehrjährige Budget, was der GmbH eine professionelle Handlungsfähigkeit sichert. Der OTM gelingt eine Erhöhung ihrer selbst erwirtschafteten Erträge. Die zunehmende Wahrnehmung Oldenburgs generiert steigende Besuchs- und Buchungszahlen und stärkt somit die Wirtschaftskraft der Stadt Oldenburg.

WorstCase:

Bedingt durch die vielen Krisen und die politische Lage in Deutschland verschlechtern sich die Stimmung in der Zivilgesellschaft und die wirtschaftliche Lage. Die Übernachtungen gehen zurück, die Menschen reisen weniger. Dies führt zu reduzierten Einnahmen aus Tourismus und zu einer Schwächung der Wirtschaftskraft von Oldenburg.

Das Budget der OTM wird weiter gekürzt. Daraus resultierend leidet die Attraktivität als Arbeitgeberin und Fachpersonal wandert ab. All das schwächt die Schlagkraft der GmbH.

Die Oldenburger Innenstadt verliert an Potenzial. Die negative Entwicklung von Mobilität, Angebots- und Aufenthaltsqualität führen zu einem Attraktivitätsverlust und einer Schwächung von Einzelhandel, Gastronomie/Hotellerie und Kultur. Dies wirkt sich negativ auf den Tourismus aus und kann zu einer Verschlechterung der Ergebnis- und Liquiditätssituation der OTM führen.

Personal

Personalführung und Personalbegleitung bleiben herausfordernde Themen für die GmbH. Die Anforderungen und Erwartungshaltung von Mitarbeitenden an eine zeitgemäße Arbeitgeberin haben sich geändert und die OTM muss sich darauf einstellen. Es braucht neue Wege, um Personal zu motivieren und im Team zu halten. Dafür setzt sich die Gesellschaft ein und schafft zusätzliche Anreize. Dennoch geben bei aller Kreativität am Ende monetäre Faktoren den Ausschlag, in einem Team zu verbleiben. Dies gilt es, bei der budgetären Ausstattung der OTM zu bedenken, soll sie auch zukünftig als attraktive Arbeitgeberin fungieren können.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	28.519,50	37.267,00	63.658,00
II. Sachanlagen	83.273,00	105.811,00	76.835,00
	111.792,50	143.078,00	140.493,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte	78.916,30	53.617,42	47.708,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	284.092,74	435.034,47	646.260,53
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	263.075,56	193.695,24	111.752,95
	626.084,60	682.347,13	805.721,95
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	7.061,17	16.022,76	15.148,63
BILANZSUMME	744.938,27	841.447,89	961.363,58

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. GEZEICHNETES KAPITAL	25.000,00	25.000,00	25.000,00
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE	46.681,43	71.393,73	59.764,53
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen	336.550,00	402.350,00	567.860,00
D. VERBINDLICHKEITEN	202.987,69	243.486,35	203.695,28
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	133.719,15	99.217,81	105.043,77
BILANZSUMME	744.938,27	841.447,89	961.363,58

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	638.682,41	685.755,67	599.240,53
2. Sonstige betriebliche Erträge	172.029,55	281.439,38	208.388,90
3. Materialaufwand	-151.238,06	-155.536,02	-139.277,09
4. Personalaufwand	-1.086.163,66	-1.139.627,39	-959.474,83
5. Abschreibungen	-53.414,80	-64.949,24	-65.329,47
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-643.996,02	-852.112,07	-759.996,19
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.259,97	1.619,67	1.067,21
8. Sonstige Steuern	-55,69	-40,00	-65,34
9. Jahresfehlbetrag	-1.121.896,30	-1.243.450,00	-1.115.446,28
10. Entnahme aus der Kapitalrücklage	1.121.896,30	1.243.450,00	1.115.446,28
11. Bilanzgewinn	0	0	0

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis in Euro	- 946.815,81	-1.011.625,74	-1.115.446,28	-1.243.450,00	-1.121.896,30
Bilanzsumme in Euro	871.267,18	1.135.253,57	961.363,58	841.447,89	744.938,27
Eigenkapital-Quote (in Prozent)	2,9	2,2	2,6	2,9	3,4

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

OTM	2020	2021	2022	2023	2024
Ankünfte*)	87.961	88.993	141.526	157.109	168.749
Übernachtungen*)	267.438	284.009	366.145	380.880	387.461
Besucher in der Oldenburg Info	50.790	43.051	61.451	69.201	75.567
Zugriffszahlen Internet: Besuche	426.283	449.494	480.034	394.802	750.317
Zugriffszahlen Internet: Seitenaufrufe	956.338	856.226	955.383	1.052.303	1.431.689

* 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 2024 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 1.121.896,30 Euro in die Kapitalrücklage ein.

2.4.7

Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)

Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)

Anschrift:	Karlstraße 25 26123 Oldenburg
Telefon:	(0441) 92391-50
E-Mail:	info@vhs-ol.de
Internet:	www.vhs-ol.de
Gesellschaftsvertrag vom:	25. November 2020 (zuletzt geändert am 21. November 2024)
Geschäftsführung:	Andreas Gögel (bis 31. Dezember 2025) Sarah Orlowski (ab 01. Januar 2026)
Handelsregister	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
Stammkapital	25.000,00	100,0

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

Unternehmen – Rechtsrahmen und Zweck

Die Volkshochschule (VHS) Oldenburg gGmbH ist eine anerkannte Einrichtung der Erwachsenenbildung nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG), 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 für junge Erwachsene Übergänge in Ausbildung oder Beruf schaffen.

Im Jahr 2022 wurde die VHS Oldenburg in die Trägerschaft der Stadt Oldenburg überführt und ist seitdem eine Eigengesellschaft im Konzern der Stadt Oldenburg. Zuvor war die VHS Oldenburg über 100 Jahre in Trägerschaft eines privaten Vereins. Dieser Verein hat sich nach der Übernahme zu einem Förderverein gewandelt, der mit dem aus dieser Transaktion erzielten Erlös Bildungskonzepte und Projekte der VHS Oldenburg langfristig fördern will. Mit der Übernahme der Trägerschaft wurde der Gesellschaftsvertrag auf die Anforderungen einer Eigengesellschaft der Stadt Oldenburg angepasst und die Gesellschafterversammlung nach den Vorgaben des Rates der Stadt Oldenburg besetzt. Die Gesellschafterversammlung wird pro Jahr zu vier Sitzungen eingeladen. Der Gesellschaftervertrag wurde am 21. November 2024 durch Beschluss der Gesellschafterversammlung im § 2 (8) geändert. Die Änderung erfolgte auf Intervention des Finanzamtes zum Erhalt der Gemeinnützigkeit durch Nennung einer anfallsberechtigten Institution, die im Fall der Auflösung der Gesellschaft das Vermögen erhält. Darüber hinaus werden die Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsführung sowie der Stadt Oldenburg und der Gesellschafterversammlung im Beteiligungshandbuch der Stadt Oldenburg geregelt.

In Ergänzung dazu gibt es für die Ausübung der Geschäftsführung eine Geschäftsordnung und der Geschäftsführer hat einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte zu beachten. Aufgrund eines Wechsels in der Prokura wurde die Geschäftsordnung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung auch am 21. November 2024 geändert. Der Wechsel wurde am 3. Dezember 2024 mit Wirkung zum 1. Dezember 2024 in das Handelsregister eingetragen. 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 regelmäßig tagen. Die festangestellten Beschäftigten der VHS Oldenburg werden durch einen Betriebsrat vertreten. Für die organisierten Beschäftigten der VHS Oldenburg wurde Anfang 2024 aufgrund des hohen Organisationsgrades durch die Dienstleistungsgewerkschaft ver.di eine Tarifkommission gegründet, um Tarifverhandlungen zu führen.

Markt – Aufgaben und Ziele

Die VHS Oldenburg ist nach wie vor die größte Einrichtung für Erwachsenenbildung 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 Besucher*innen und Kunden*innen 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 mit einer nach wie vor unveränderten Aufbauorganisation. Die vier operativen Bereiche haben unterschiedliche inhaltliche Ausrichtungen. 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 wirtschaftlichen 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 2024 nicht erforderlich war. Die Projekte, zum Beispiel die Jugendwerkstätten, werden durch die



Kostenträger refinanziert. Bei den Kursangeboten wird zwischen Angeboten unterschieden, deren Kursgebühr von der teilnehmenden Person bezahlt oder als öffentlich gefördertes Bildungsangebot von einem Kostenträger, zum Beispiel das BAMF, erstattet wird. Das Teilnehmerentgelt alleine ist jedoch nicht kostendeckend. Für das offene Kursprogramm erhält die VHS Oldenburg Zuschüsse der Kommunen und eine Finanzhilfe des Landes Niedersachsen. Die Finanzhilfe bemisst sich nach der Höhe der Unterrichtsleistung. Über die Zuschüsse der Kommunen wird pro Haushaltsjahr in den jeweils zuständigen kommunalen Gremien gesondert entschieden.

Die VHS Oldenburg ist mit ihrem Themenspektrum im offenen Kursprogramm mit jeder anderen Volkshochschule vergleichbar, wobei die Bedarfe und die Struktur der lokalen Bildungslandschaft regional unterschiedliche Ausprägungen des Bildungsangebotes bewirken. Bei der Durchführung von Projekten gibt es keine einheitlichen Maßstäbe, ob und was an Projekten umgesetzt wird. Hier kommen Anforderungen 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 gemessen an der Anzahl der Kurse zu den größten Angeboten dieser Art. Als neuer Lernort mit den Möglichkeiten der Digitalisierung hat sich das sogenannte DigiLab „DREI.13“ etabliert, das unter anderem Lernkonzepte mit Unterstützung durch Virtual Reality ermöglicht. 2024 wurden mit zunehmender Anzahl und Themenbreite Kursangebote zum Themenfeld Künstliche Intelligenz (KI) konzipiert und umgesetzt.

Die Oldenburger Jugendwerkstatt blickt mittlerweile auf über 30 Jahre erfolgreicher Arbeit zurück und gehört zu den größten Einrichtungen dieser Art in Niedersachsen. Einmalig in Niedersachsen ist, dass am Standort Kirchhatten alle Jugendhilfeprojekte einer Kommune (Landkreis Oldenburg) zusammen ihren Sitz haben. Darüber hinaus ist die VHS Oldenburg Teil einer Bietergemeinschaft, die mit insgesamt vier Kooperationspartnern im Auftrag des Jobcenters Oldenburg das Oldenburger Zentrum für Integration und Kompetenzerweiterung (OL:IN) betreibt, dass überwiegend Menschen mit Migrationshintergrund in den Arbeitsmarkt integrieren soll. Dieses Projekt gehört deutschlandweit zu den Jobcenter-Projekten mit der besten Vermittlungsquote. Das OL:IN wurde im Rahmen der Initiative „Niedersachsen packt an“ im August 2024 als Projekt des Monats ausgewählt.

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 verfolgt werden. 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. Auch die öffentlich geförderten Kursangebote erfüllen diese Kriterien. Allerdings erfolgt die Teilnahme in der Regel auf Zuweisung durch den Kostenträger beziehungsweise durch Ausstellung einer Teilnahmeberechtigung, die bei einem Kursanbieter der eigenen Wahl eingelöst werden muss.

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 ungebrochen hohen Nachfrage. Bei den öffentlich geförderten Kursen hat diese Nachfrage 2024 zu einer historisch höchsten Auslastung geführt. Die Nachfrage nach Kursangeboten, die die Teilnehmenden selbst bezahlen, entwickelte sich von den gesellschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Einflüssen weitgehend unbeeinflusst und war erneut deutlich besser als erwartet. Das hat die Teilnehmendenzahlen erneut gesteigert, so dass dies zu einer weiteren Verbesserung der durchschnittlichen Kursbelegung geführt hat, was auch eine Verbesserung des Kosten-Ertrag-Verhältnisses bewirkt hat. Die Belegung der Projekte erfolgt in enger Abstimmung mit den Kostenträgern. Durch Sparzwänge, die aus den Vorgaben des Bundeshaushaltes resultierten, musste das Jobcenter Oldenburg die Finanzierungszusage für die Kostenerstattung der Teilnehmenden in der OJW auf 55 Plätze reduzieren. Dies war bei den Projekten im Landkreis Oldenburg nicht erforderlich.

Geschäftsjahr 2024

Die Planungen für das Geschäftsjahr 2024 waren von den Annahmen geprägt, dass sich der positive Trend der vergangenen Jahre fortsetzen wird. Allerdings haben die Belegungszahlen diese Annahmen deutlich übertroffen, wobei der Bereich Integration daran den größten Anteil hatte. Die Teilnehmendenzahlen im offenen Kursbereich entwickelten sich in den Außenstellen verhältnismäßig besser als in der Stadt Oldenburg. Die Projekte konnten entsprechend den Anforderungen und Vereinbarungen mit den Kostenträgern erfolgreich durchgeführt werden. Der erwirtschaftete Überschuss wurde vor allem durch hohe Auslastung im Bereich Integration bewirkt. Ohne diese Entwicklung wären die Planziele gemäß Wirtschaftsplan erreicht worden.

Ergebnisse – Finanzen und Leistungen

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2024 verlief insgesamt besser als mit dem genehmigten Wirtschaftsplan angenommen. Die Belegungszahlen stiegen im zweiten Semester im Vergleich zum Vorjahr um 13 Prozent auf 10.300.

Die im dritten Quartalsbericht prognostizierte Ergebnisverbesserung zum Jahresende konnte durch zusätzliche Erlöse im zweiten Semester in allen Bereichen gesteigert werden. Das Geschäftsjahr 2024 schließt deshalb mit einem operativen Ergebnis von -984.000 Euro ab, das damit um 222.000 Euro von der Ausgangsplanung positiv abweicht. Insgesamt kann die VHS für 2024 ein Gesamtergebnis von -551.000 Euro ausweisen, der mit den neutralen Erträgen um 603.000 Euro über Plan liegt. Im Jahr 2024 wurde vom städtischen Zuschuss zum Defizitausgleich umgestellt.

Auswertung des Programm- und Integrationsbereichs Oldenburg und HaWa

Jahr	2024	2023	2022
Anzahl Kurse	1.904	1.856	1.828
Unterrichtsstunden	71.670	65.543	66.753
Teilnehmende	23.718	21.380	18.642
Durchschnittsbelegung	11,7	11,5	10,2

Entwicklung Umsatz

Die Gesamtleistung von rund 9,707 Millionen Euro liegt um circa 349.000 Euro (3,7 Prozent) über Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Teilnehmergebühren und zweckgebundene Zuschüsse.

Die Teilnehmergebühren liegen mit circa 472.000 Euro (10,1 Prozent) über den Erwartungen. In den Bereichen Integration und Programm Oldenburg sowie Außenstellen wurden Teilnehmergebühren in Höhe von insgesamt circa 4.138.000 Euro erzielt, die damit gegenüber der Planung um 466.000 Euro höher ausfallen. Bei den langfristigen Lehrgängen zur Beruflichen Bildung und der Lernförderung wurden Einnahmen von insgesamt 806.000 Euro erzielt mit einer positiven Abweichung von 6.000 Euro, die Teilnehmergebühren Bildung auf Bestellung lagen bei 157.000 Euro, restlichen Einnahmen betrugen 53.000 Euro.

Die zweckgebundenen Gebühren betragen circa 1.231.000 Euro und liegen damit 46.000 Euro unter der Planung. In der OJW wurden weniger Aufträge von 26.000 Euro ausgeführt, ein durchlaufender Posten zu den Materialkosten. Im Projekt OL:IN konnten die geplanten Kostenerstattungen aufgrund schwankender Belegungszahlen nicht erreicht werden, die Abweichung beträgt 20.000 Euro.

Bei den Landes- und kommunalen Zuschüssen von insgesamt circa 1.047.000 Euro wird ein um 5.000 Euro höherer Wert gegenüber der Planung ausgewiesen. Die Landeszuweisung lag bei circa 855.000 Euro. Grundlage für die Berechnung dieser Förderung ist die Höhe der jährlichen Finanzhilfe nach § 6 NEBG. Die Planung stimmt mit den Ist-Zahlen überein. Ebenfalls wurden die Zuschüsse der Gemeinde Hatten mit 77.000 Euro und Wardenburg mit 65.000 Euro berücksichtigt. Die Bildungsberatungsstelle erhält eine Landeszuweisung in Höhe von 50.000 Euro.

Die zweckgebundenen Zuschüsse liegen mit circa 144.000 Euro unter der Planung. Die Teilnehmeranzahl wurde aus Haushaltsgründen im Projekt OJW durch das Jobcenter Oldenburg gesenkt, die Kostenerstattungen vom Jobcenter sanken um circa 160.000 Euro, entsprechende Personalanpassungen wurden durchgeführt. Deswegen kam es zu Einsparungen bei den Fahrtkosten für Teilnehmende in Höhe von 17.000 Euro. Die Lohnkostenzuschüsse fielen um 11.000 Euro besser aus, ebenso die Zuweisungen für die OJW von der N-Bank mit 9.000 Euro und für das Projekt Lupo mit 3.000 Euro.

Die neutralen Erträge von 434.000 Euro setzen sich zusammen aus der Auflösung von Sonderposten 63.000 Euro, Zinserträge 6.000 Euro, periodenfremde Erträge aus der Endabrechnung SodEG in Höhe von 10.000 Euro und Auflösung von Rückstellungen für SodEG in Höhe von circa 342.000 Euro.

Entwicklung der wesentlichen Kostenpositionen

Der Gesamtaufwand beträgt rund 10,691 Millionen Euro und liegt damit um circa 127.000 Euro (1,2 Prozent) über Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Honorare, Personal, Abschreibungen und sonstige Aufwendungen.

Die weiterhin positive Entwicklung der Teilnehmergebühren führt gleichermaßen zu höheren Honoraraufwendungen, die aber nur moderat gestiegen sind. Das entspricht einer Gesamt-Honorarquote von 55 Prozent, die gegenüber dem Planansatz um 4 Prozent niedriger ausfällt. Das ist dadurch begünstigt, dass im Verhältnis die Belegungszahlen stärker gestiegen sind als die Unterrichtsstunden bzw. Kursdurchführungen. Die Unterrichtskosten betragen circa 322.000 Euro und liegen damit 94.000 Euro über Plan, bedingt durch höhere Kursauslastungen im zweiten Semester.

Die Personalkosten liegen mit circa 5.178.000 Euro um 127.000 Euro (-2,4 Prozent) unter der Planung. Wesentliche Gründe dafür sind die Einsparungen im Projekt OJW, bedingt durch die Absenkung der Teilnehmeranzahl. Im Service und Controlling wurde die Stelle als Assistenz erst ab 01. November 2024 besetzt. Die geplanten Abschreibungen in Höhe von 110.000 Euro wurden geringfügig überschritten und liegen bei 118.000 Euro. Bei den sonstigen Aufwendungen wird eine Abweichung von 120.000 Euro gegenüber der Planung ausgewiesen. Es wurden diverse Einrichtungsgegenstände und Software angeschafft, überwiegend EDV-Gegenstände, Ausstattungen für Kursräume und Büroräume

(101.000 Euro), Mitarbeiter- und Dozentenfortbildung (10.000 Euro), Rechts- und Beratungskosten (3.000 Euro), periodenfremde Aufwendungen (6.000 Euro).

Ausblick – Chancen und Risiken Entwicklung der Liquidität

Die Liquidität war in 2024 durchgehend ausreichend. Die liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2024 496.000 Euro. Die bilanzierten Forderungen liegen bei 1.524.000 Euro und die bilanzierten Verbindlichkeiten bei 1.151.000 Euro. Die Position Rückstellungen für überzahlte SodEG-Leistungen aus 2020 und 2021 wurde durch die Abrechnung der Mittel für das Jahr 2020 bis auf 105.000 Euro reduziert. Nach der Hochrechnung wird bei plangerechtem Verlauf die Liquidität ausreichend sein. Eine punktuelle Unterdeckung kann mit der vereinbarten Kreditlinie abgedeckt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den städtischen Zuschuss ratierlich in unterschiedlicher Höhe abzurufen – aber nicht vollständig.

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ist eine Prognose für die künftige Nachfrage nach VHS-Kursen nicht mit Bestimmtheit möglich. Einerseits hat sich Nachfrage in den vergangenen Jahren mit guten Wachstumsprognosen gezeigt, andererseits nimmt die Verunsicherung in der Gesellschaft hinsichtlich des verfügbaren Einkommens zu und es ist fraglich, ob eine neue Bundesregierung eine Aufbruchsstimmung auslösen wird, die die Konsumhaltung verbessert. Aufgrund der mangelnden Refinanzierungsmöglichkeiten im Haushalt der Stadt Oldenburg musste für das Jahr 2025 eine Erhöhung der Kursgebühren umgesetzt werden. Welchen Einfluss dies auf die Nachfrage haben wird ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung nicht vorhersehbar. Positive Auswirkungen auf das Gesamtergebnis der VHS Oldenburg können weiterhin die öffentlich geförderten Deutschkurse haben, wenn die Anforderungen an die Finanzierung des Gesamtprogramms Sprache durch den Bundeshalt abgedeckt werden, was jedoch durch die laufenden Koalitionsverhandlungen ebenfalls noch nicht vorhersehbar ist.

Durch das sogenannte Herrenberg-Urteil wurden seitens der Deutschen Rentenversicherung für die Bewertung der Freiberuflichkeit von Lehrkräften neue Kriterien definiert, die die Beschäftigung von Honorarkräften in der Erwachsenenbildung praktisch unmöglich machen. Mit dem § 127 SGB IV wurde eine Übergangsregelung bis zum 31. Dezember 2026 geschaffen, die den Lehrkräften eine selbständige Tätigkeit zuspricht. Ohne eine gesetzliche Regelung zur Freiberuflichkeit von Lehrkräften, die auf Bundesebene bis zum Ablauf der Übergangsfrist geschaffen werden muss, haben alle Einrichtungen der Erwachsenenbildung keine Planungssicherheit für die Finanzplanung ab 2027.

Nach wie vor bleibt die Entwicklung der Kosten für bezogene Waren und Dienstleistungen wesentlich ertragsmindernde Einflussfaktoren. Die Möglichkeiten der Weitergabe dieser Preissteigerungen an die Teilnehmenden sind begrenzt, weil die Höhe der Kursentgelte im Bereich der Selbstzahler keinen ausgrenzenden Effekt haben soll. Bei den öffentlich geförderten Kursen werden solche Kostensteigerungen nur mit großer Zeitverzögerung durch die Kostenträger nachvollzogen. Durch die seit Sommer 2024 laufenden Tarifverhandlungen kann aktuell keine valide Aussage getroffen werden, welche Kostensteigerungen durch die zuschussgebenden Kommunen refinanziert werden. Nach dem Verhandlungsstand zum Zeitpunkt der Berichterstellung werden die Personalkosten um mindestens eine Million Euro steigen.

Fazit

Die VHS Oldenburg hat das Geschäftsjahr 2024 im dritten Jahr in Folge mit einem besseren Ergebnis als erwartet abgeschlossen. Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Unwägbarkeiten zur Finanzierung von Sprachkursen und Projekten über den Bundeshalt kann für das Jahr 2025 keine Fortsetzung dieses Trends als wahrscheinlich angenommen werden.

Zusätzliche Finanzierungsrisiken entstehen über den anstehenden Abschluss eines Tarifvertrages, dessen Refinanzierung in der mittelfristigen Planung des Defizitausgleiches durch die Kommunen

noch nicht berücksichtigt ist.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	77.580,00	92.463,00	109.080,00
II. Sachanlagen	499.934,00	506.184,00	477.748,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.524.427,62	1.548.319,96	1.147.126,42
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	495.734,12	500.333,56	630.059,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.653,32	900,00	0
BILANZSUMME	2.600.329,06	2.648.200,52	2.364.013,82

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	972.041,81	972.041,81	972.041,81
III. Bilanzverlust	-12.793,88	-18.700,30	-117.466,70
B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN DRITTER	200.006,00	262.907,00	218.992,00
C. RÜCKSTELLUNGEN	255.176,32	801.056,33	714.997,00
D. VERBINDLICHKEITEN	1.150.798,31	566.044,43	514.259,01
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	10.100,50	39.851,25	36.190,70
BILANZSUMME	2.600.329,06	2.648.200,52	2.364.013,82

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	9.610.189,27	9.964.537,50	8.897.291,90
2. Sonstige betriebliche Erträge	524.154,25	234.918,79	167.836,54
3. Materialaufwand	-123.770,37	-155.818,27	-151.482,51
4. Personalaufwand	-5.177.845,51	-4.730.778,14	-4.283.470,03
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-249.178,54	-240.575,00	-192.960,95
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.140.113,34	-4.973.518,48	-4.368.061,95
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.786,69	0,00	0,00
8. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-550.777,55	98.766,40	69.153,00
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-18.700,30	-117.466,70	0,00
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	556.683,97	0,00	0,00
11 Bilanzverlust	-12.793,88	-18.700,30	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	-186.611,22	69.153,00	98.766,40	-550.777,55
Bilanzsumme (in Euro)	2.120.234,86	2.364.013,82	2.648.200,52	2.600.329,06
Eigenkapitalquote (in Prozent)	38,2	37,2	36,9	37,9

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

VHS	2020	2021	2022	2023	2024
Weiterbildungsdichte*	500	498	505	514	538
Gesamtunterrichtsstunden	94.873	84.656	87.363	95.032	94.000**
festangestellte Mitarbeiter/-innen	114	109	110	116	114
Dozenten/-innen	650	675	616	686	665

* 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

Die Gesellschaft erwirtschaftet in 2024 ein Jahresergebnis in Höhe von -550.770,55 Euro, das mit -556.683,97 Euro auf die Stadt Oldenburg und mit 5.906,42 Euro auf die Außenstelle Hatten-Wardenburg entfällt. Die Geschäftsführung schlägt die Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe des auf die Stadt Oldenburg entfallenden Defizits von -556.683,97 Euro vor. Der Bilanzverlust in Höhe von 12.793,88 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

2.4.8

Verkehr und Wasser GmbH

Verkehr und Wasser GmbH (VWG)

Anschrift: Felix-Wankel-Straße 9
26125 Oldenburg

Telefon: (0441) 93660

E-Mail: mobilitaetszentrale@vwg.de

Internet: www.vwg.de

Gesellschaftsvertrag: 25. Juni 1985
zuletzt geändert am 27. Oktober 2023

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 1843

Geschäftsführung: Michael Emschermann (bis 31. Juni 2025)
Torsten Reh (ab 01. Juli 2025)



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
Stammkapital	17.600.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Aufsichtsrats	Funktion/Legitimierung
Susanne Menge, Vorsitzende	Bundestagsmitglied
Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Germaid Eilers-Dörfler	Ratsmitglied
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Esther Niewerth-Baumann	Ratsmitglied
Christine-Petra Schacht	Stadtbaurätin
Michael Wenzel	Ratsmitglied
Börge Wenholz	Vertreter Mitgesellschafter
Sebastian Siewers (bis 14. August 2024)	Vertreter Mitgesellschafter
Peter Schmidt	Vertreter Mitgesellschafter
Thorsten Wieting (ab 05. November 2024)	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

Auch das Geschäftsjahr 2024 war von mehreren Krisen geprägt und stand daher unter besonders schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Randbedingungen. Durch den Überfall Russlands auf die Ukraine im Februar 2022 gibt es in Mitteleuropa seit vielen Jahrzehnten wieder Krieg, mittlerweile im dritten Jahr. Die Auswirkungen auf die weltweiten wirtschaftlichen Entwicklungen waren unverändert deutlich spürbar, wenngleich die kurz nach Kriegsbeginn dramatisch gestiegenen Energiepreise sich nach einer ersten Entspannung in 2023 auch in 2024 weiter erholten. Der Überfall der Hamas auf Israel Ende 2023 hat die geopolitischen Unsicherheiten im Nahen Osten weiter verschärft.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland zeigte sich eher negativ. Nachdem bereits im Geschäftsjahr 2023 das Bruttoinlandsprodukt um 0,3 Prozent niedriger gegenüber dem Vorjahr war, hat sich auch im Geschäftsjahr 2024 das Bruttoinlandsprodukt wiederum um 0,2 Prozent verschlechtert. Damit hat es erstmalig seit langer Zeit im zweiten Jahr nacheinander einen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts gegeben. Die wirtschaftlichen Sorgen in vielen Unternehmen und insbesondere auch in großen Teilen der Bevölkerung waren ganzjährig spürbar. Die fehlende Handlungsfähigkeit der Bundesregierung mündete im vierten Quartal in einen Bruch der sogenannten Ampelkoalition und einer Neuwahl des Bundestages im Februar 2025. Geprägt war das Jahresende auch durch die Präsidentschaftswahl in den USA, wo die zahlreichen Ankündigungen des neu gewählten Präsidenten die wirtschaftlichen Akteure weiter beunruhigten.

Drastische Auswirkungen hatte das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. November 2023, wonach das Gesetz über den zweiten Nachtragshaushalt 2021 verfassungswidrig ist. Damit hat sich das Oberste Gericht in Deutschland erstmals umfassend zu den Ausnahmen von der Schuldenbremse und zum Umgang mit Sondervermögen geäußert. Damit konnte die Bundesregierung nicht wie vorgesehen bestimmte Investitionen – insbesondere für Maßnahmen der Umstellung der Wirtschaft auf Klimaneutralität und Energiegewinnung – umsetzen. Auch auf die Nahverkehrsbranche hatte das Urteil massive Auswirkungen. So hat der Bund Anfang 2024 mitgeteilt, dass die E-Busförderung weitestgehend eingestellt ist und Förderanträge zu ÖPNV-Modellprojekten wurden abgelehnt.

Die Nahverkehrsbranche war durch die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und die stark steigenden Preise insbesondere auf der Kostenseite betroffen. Zwar haben sich die Fahrgastzahlen spürbar erholt, dennoch blieben die Umsatzzahlen unverändert deutlich unter dem Niveau der Vorkrisenzeit. Auch war das gesamte Geschäftsjahr 2024 in allen Bereichen der Wirtschaft weiterhin von hohen Krankenquoten geprägt. Wesentlicher Kostentreiber in der Nahverkehrsbranche waren die zahlreichen Tarifverhandlungen des Geschäftsjahres 2024, wo die Gewerkschaften in der Regel deutlich überzogene Forderungen – sowohl auf der Lohn- und Gehaltsseite als auch häufig in den manteltarifvertraglichen Bedingungen – vorlegten. Fast überall hat es im Rahmen der Tarifverhandlungen auch mehr oder weniger längere Warnstreiks gegeben. In der ersten Jahreshälfte 2024 hat es auch in Teilen Deutschlands weiterhin Probleme bei der Betriebserstellung gegeben, so dass zahlreiche Unternehmen mit Sonderfahrplänen hierauf reagieren mussten. Nach der Einführung des Deutschlandtickets zum 1. Mai 2023 gab es dieses neue Ticket zum unveränderten Preis von monatlich 49 Euro in 2024 erstmalig ganzjährig.

Das Deutschlandticket hat einen spürbaren Beitrag zur weiteren Erholung der Fahrgastzahlen geleistet. Deutschlandweit stiegen die Fahrgastzahlen in der Nahverkehrsbranche in 2024 um gut 400 Millionen auf über 9,8 Milliarden Fahrgäste (VDV-Jahrespressekonferenz 10. Februar 2025). Dennoch lagen die Fahrgastzahlen um gut 600 Millionen Fahrgäste unterhalb des letzten Jahres vor der Coronakrise (2019 mit 10,4 Milliarden Fahrgästen). Die Gesamteinnahmen aus Ticketverkäufen stiegen von 12,2 Milliarden auf 12,6 Milliarden Euro ebenfalls leicht an. Während die Einnahmen aus dem Deutschlandticket spürbar zugenommen haben, sind die Einnahmen aus den „klassischen“ Ticketangeboten im Vergleich zum Vorjahr um 3,2 Milliarden Euro zurückgegangen.

Die Nahverkehrsbranche leidet unverändert darunter, dass die erforderlichen Entscheidungen für eine langfristige Planung der Verkehrsunternehmen mit dem Deutschlandticket ausstehen. Auch in 2024 setzten sich die Diskussionen um Ticketpreise, den Weiterbestand und die Ausgleichsmechanismen unverändert fort. So wurde erst im letzten Quartal 2024 festgelegt, dass der Preis für das Deutschlandticket ab dem 01. Januar 2025 von 49 Euro auf 58 Euro monatlich angepasst wird. Umgesetzt werden konnte dies durch die Nahverkehrsbranche erst, nachdem feststand, dass es auch in 2025 einen entsprechenden Ausgleich für die Verkehrsunternehmen geben wird, was in Sitzungen des Bundestages und nachfolgend des Bundesrates am 20. Dezember 2024 rechtlich abgesichert wurde.

Im Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN) waren in den ersten Monaten Januar bis April weitere Umsatzrückgänge festzustellen, nachdem in 2024 nun auch in diesen Monaten das Deutschlandticket den Kunden zur Verfügung stand. Unverändert blieben auch im VBN die Umsätze deutlich unterhalb des Niveaus von 2019. Das Deutschlandticket wurde auch im VBN wesentlich öfter verkauft als im Vorjahr und trug spürbar zur Erholung der Fahrgastzahlen bei. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 mit 174,5 Millionen Fahrgästen war ein Anstieg um 6,7 Prozent (fast 12 Millionen Fahrgäste) auf 186,3 Millionen Fahrgäste erkennbar. Der Umsatz liegt jedoch unverändert deutlich unterhalb des letzten Bestjahres vor der Corona-Krise aus 2019.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung bereiten sich die Unternehmen unverändert auf die Auswirkungen der Klimaveränderungen vor und prüfen insbesondere, wie auf Dauer ausreichende Wassermengen für die Unternehmen und die Bevölkerung bereitgestellt werden können. Im Geschäftsjahr 2024 waren deutschlandweit nur leicht steigende Abnahmemengen zu verzeichnen, was vermutlich einerseits auf einen sparsameren Umgang durch die Bevölkerung, andererseits aber auch durch einen gemäßigten Temperaturverlauf im Gesamtjahr ohne längere Trockenperioden zurückzuführen ist. Dies wird sich in den Folgejahren sicherlich in einzelnen Jahren spürbar ändern.

Geschäftsverlauf

Auch bei der VWG hat es in 2024 eine weitere Erholung bei den Fahrgastzahlen auf 20,8 Millionen gegeben. Nachdem bereits im Vorjahr eine spürbare Steigerung auf 19,7 Millionen Fahrgäste feststellbar war, sind im Geschäftsjahr 2024 gut eine Million weitere Fahrgäste hinzugewonnen worden. Damit konnten die Fahrgastzahlen des bisherigen Rekordjahres 2019 mit 20,6 Millionen Fahrgästen um knapp 200.000 Fahrgäste überschritten werden. Einen spürbaren Beitrag hat hierzu insbesondere die deutliche Steigerung bei den Absatzmengen des Deutschlandtickets gegeben. Beim Deutschlandticket und dem Deutschlandticket als Jobticket haben sich die Fahrgastzahlen von gut 2 Millionen auf über 3,7 Millionen fast verdoppelt. Bei allen anderen „klassischen“ VBN-Ticketarten hat dies jedoch zu spürbaren Rückgängen geführt.

Durch die Verlagerung von bisher relativ hochpreisigen Tickets in das günstigere Deutschlandticket sind die Umsätze weiter gesunken.

Die Entwicklungen auch bei der VWG zeigen eindrucksvoll die Bedeutung des Deutschlandtickets und

das Erfordernis, dieses dauerhaft zu finanzieren, um die Marktpotenziale weiter ausschöpfen zu können. Viele Kunden sind durch die fehlende Planungssicherheit verunsichert und mit dem Abschluss von JobTicket-Verträgen durch Unternehmen, aber auch dem Abschluss eines Abonnements beim Deutschlandticket durch Personen, zurückhaltend.

Die Vorbereitungen und Umsetzungen auf eine künftig nur noch digitale Ausgabe des Deutschlandtickets auf Handys und Smartphones sowie als Chipkarte sind bei der VWG in 2024 konsequent umgesetzt worden. Hiermit waren erhebliche Investitionen verbunden, um sich unter anderem auch auf deutschlandweite Kontrollmöglichkeiten und den zeitnahen Austausch von Sperrlisten vorzubereiten.

Die deutschlandweit außerordentlich hohe Krankenquote in der Nahverkehrsbranche hat auch bei der VWG Auswirkungen gezeigt. So mussten im ersten Halbjahr teilweise erneut Notfahrpläne gefahren werden, wobei sich ab Mitte des Jahres die Situation nachhaltig stabilisiert hat. Unverändert positiv hat sich die Einrichtung einer Fahrschule ausgewirkt, wo mittlerweile jedes Jahr zwei Lehrgänge mit jeweils circa 20 Teilnehmern stattfinden. Hierdurch konnte inzwischen der Bedarf an Fahrern abgedeckt werden, so dass insbesondere in der zweiten Jahreshälfte die Betriebsleistung planmäßig und weitestgehend gesichert erfolgte.

Im Geschäftsjahr 2024 hat es zwei Fahrplanwechsel bei der VWG gegeben. Der erste Fahrplanwechsel fand am 01. August 2024 statt – in Verbindung mit der Neuvergabe des ZVBN-Linienbündels Ammerland-Ost. Die bis dahin von der VWG übernommene Betriebsführerschaft für die Linie 330 endete, so dass seitdem die Linie 330 wieder von den Betreibern des Linienbündels Ammerland-Ost gefahren wird. Durch betriebliche Kooperationen zwischen der VWG und den neuen Betreibern konnte erreicht werden, dass diese Linie über den Hauptbahnhof hinaus bis zum bisherigen Endpunkt Drielake verlängert wurde und so weiterhin für eine Entspannung der infrastrukturellen Gegebenheiten am ZOB sorgt. Der Betrieb läuft seitdem reibungslos. Grundlage bildet eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Ammerland und der Stadt Oldenburg, wo die stadtübergreifenden Verkehre neu geregelt wurden.

Der zweite Fahrplanwechsel fand am 15. Dezember 2024 statt. Dort wurde die zweite Stufe der Fahrplanerweiterungen umgesetzt, damit auf allen Linien im Tagesverkehr ein 15-Minuten-Takt gefahren wird. Zudem wurde das Fliegerhorstgelände erstmalig mit dem Nahverkehr erschlossen.

Im Verkehrsbetrieb wurden in 2024 insgesamt rund 4,5 Millionen Euro investiert. Der Schwerpunkt lag dabei wiederum auf der Fuhrparkerneuerung, so dass im Laufe des Geschäftsjahres 2024 insgesamt 13 neue Erdgasfahrzeuge in Betrieb genommen wurden. Die Fahrzeugneuanschaffungen wurden zu 40 Prozent mit Mitteln des Landes Niedersachsen gefördert.

Neben den neuen Fahrzeugen wurde in die technische Ausrüstung der Fahrzeuge investiert, um insbesondere die deutschlandweit erforderlichen Kontrollmöglichkeiten des Deutschlandtickets umzusetzen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde der Auftrag für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie vergeben. Es wird dabei geprüft, was für die VWG die perspektivisch beste alternative Antriebsart ist. Die Ergebnisse werden im Frühjahr 2025 vorliegen und dem Rat der Stadt Oldenburg vorgestellt. Nach der entsprechenden Entscheidung ist es erforderlich, die Planungen für die infrastrukturellen Voraussetzungen aufzunehmen und konsequent weiter zu verfolgen. Unverändert ist die „Clean Vehicle-Richtlinie“ der EU gültig, so dass nach aktuellem Kenntnisstand ab dem Geschäftsjahr 2030 für Stadtverkehre keine klassischen Verbrennermotoren und somit auch Bio-Erdgasbusse mehr zugelassen werden dürfen.

Im Jahr 2024 hat es nach Ablauf des Tarifvertrages äußerst schwierige Verhandlungen bei der VWG gegeben, die von insgesamt vier Warnstreiktagen begleitet wurden. Ein endgültiges Ergebnis konnte erst in 2025 mit einer Laufzeit bis Ende Juni 2026 erreicht werden.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDA) 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 2024 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 3.363.000 Euro (Vorjahr: 2.690.000 Euro), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 2.153.000 Euro (Vorjahr: 1.810.000 Euro) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 1.033.000 Euro (Vorjahr: 1.148.000 Euro). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 349.000 Euro (Vorjahr: 478.000 Euro) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 3.014.000 Euro (Vorjahr: 2.212.000 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 2024 die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserbedarfs umgesetzt, 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. Vorrangig gearbeitet wird an einer Erhöhung der Fördermengen im Wasserwerk Alexandersfeld um eine Million Kubikmeter. Hierzu müssen auch die Aufbereitungskapazitäten entsprechend angepasst werden. Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 wurden die möglichen Alternativen detailliert untersucht. Im Ergebnis stellte sich ein Erweiterungsneubau als die wirtschaftlich sinnvollste und nachhaltigste Variante heraus. Die Planungen hierzu werden nun in den nächsten Jahren konsequent umgesetzt.

In beiden Geschäftsbereichen wird unverändert daran gearbeitet, dass ein Großteil des Strombedarfs künftig über PV-Anlagen selbst erzeugt werden kann. Im Wasserwerk Alexandersfeld sollen hierzu entsprechende Freiflächen genutzt werden, wo zunächst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Die Arbeiten hierzu werden durch ein externes Planungsbüro durchgeführt. Im Frühjahr 2025 soll durch einen Ratsbeschluss das Verfahren abgeschlossen werden. Für den Betriebshof im Verkehrsbereich an der Felix-Wankel-Straße sehen die Planungen vor, auf den vorhandenen Dachflächen eine PV-Anlage zu installieren. Der Auftrag für die erforderliche Trafostation konnte zwischenzeitlich erteilt werden. Diese wird im Laufe des Geschäftsjahres 2025 geliefert, so dass im Sommer 2025 mit der Ausschreibung der eigentlichen PV-Anlage gestartet werden kann. Eine Inbetriebnahme ist für 2026 vorgesehen.

Zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen wurde im Wasserbereich ein neues Darlehen über 3,6 Millionen und im Verkehrsbereich über 1,5 Millionen Euro aufgenommen. Entsprechend der Entwicklung an den Finanzmärkten sind die Zinsen deutlich gestiegen. In der Wasserversorgung ist kein eigenes Personal eingestellt, da die Betriebsführung durch die EWE NETZ GmbH, Oldenburg, erfolgt.

Im Verkehrsbereich waren im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich folgende Mitarbeiter beschäftigt:

Mitarbeitende	2024	2023
Verwaltung	13	13
Vertrieb	24	23
Werkstatt	17	18
Betrieb	305	284
Auszubildende	5	5
Gesamtunternehmen	364	343

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 2024 gab es bei den Fahrgastzahlen einen weiteren deutlichen Zuwachs. 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 Oldenburg erwartet.

Bei den wirtschaftlichen Entwicklungen zeigen sich die schwierigen finanztechnischen Randbedingungen ähnlich wie bei allen anderen Verkehrsunternehmen in Deutschland. Durch weitere Angebotserweiterungen und möglichst niedrige Fahrpreise in Verbindung mit der Umstellung auf alternative Antriebe werden die Betriebsergebnisse in den nächsten Jahren spürbar belastet. Ohne deutliche Unterstützung von Bund und Ländern für die kommunale Betriebsebene wird der Nahverkehr nur schwer seinen Beitrag zur Klima- und Verkehrswende leisten können. Fahrpreise in Verbindung mit der Umstellung auf alternative Antriebe werden die Betriebsergebnisse in den nächsten Jahren spürbar belastet. Ohne deutliche Unterstützung von Bund und Ländern für die kommunale Betriebsebene wird der Nahverkehr nur schwer seinen Beitrag für Klima- und Verkehrswende leisten können.

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

In tausend Euro	2024		2023		Ergebnis- veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
Umsatzerlöse	37.573	100,0	37.201	100,0	372
Betriebsergebnis	350	0,9	310	0,8	40
Finanzergebnis	-350	-0,9	-310	-0,8	-40
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die Ertragslage ist gegenüber dem Vorjahr gekennzeichnet durch einen weiteren Rückgang der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf, im Wesentlichen durch die ganzjährige Gültigkeit des Deutschlandtickets. Im Wasserbereich hingegen steigen die Umsatzerlöse durch erhöhte Abgabemengen und ganzjährig wirkende Anpassung des Arbeitspreises. Mit Inkrafttreten des Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (ÖDA) 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 2024 (vor ÖDA-Ausgleichszahlung) eine deutliche Verschlechterung von rund 8,9 Millionen Euro auf. Für die Stadt Oldenburg als Gesellschafterin der VWG, die gemäß ÖDA entsprechende Ausgleichszahlungen an die VWG leistet, tritt eine teilweise Minderung über Ausgleichsleistungen durch Mittel des Bundes und des Landes Niedersachsen ein.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 hat die VWG einen überarbeiteten Wirtschaftsplan 2024 erstellt, der für die VWG Zahlungen von über 13,0 Millionen Euro auswies. Dieser überarbeitete Wirtschaftsplan wurde dennoch um rund 190.000 Euro überschritten. Hauptgrund war die Bildung einer Rückstellung von 220.000 Euro im Rahmen des wirtschaftlichen Anreizsystems des ÖDAs, da der Zielwert bei den Fahrgastzahlen deutlich überschritten wurde.

Vermögenslage

Die Vermögenslage ist insgesamt geordnet und stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert
Vermögen					
langfristig gebundenes Vermögen	60.706	88,0	60.555	88,3	151
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	8.261	12,0	8.038	11,7	223
	<u>68.967</u>	<u>100,0</u>	<u>68.593</u>	<u>100,0</u>	<u>374</u>
					Veränderung
In tausend Euro	31.12.2024		31.12.2023		Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
Kapital					
langfristige Finanzierung	35.295	51,2	34.060	49,7	1235
mittelfristige Finanzierung	24.624	35,7	25.529	37,2	-905
kurzfristige Finanzierung	9.048	13,1	9.004	13,1	44
	<u>68.967</u>	<u>100,0</u>	<u>68.593</u>	<u>100,0</u>	<u>374</u>

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	2024	2023
	Wert	Wert
Kapitalflussrechnung		
Jahresergebnis	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.350	-191
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-7.330	-8.230
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.503	2.889
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.666	2.143

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 (ÖDA) 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. Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein neues Risikomanagementsystem eingeführt. Danach werden die möglichen Risiken festgelegt, bewertet und kontinuierlich überprüft. Eine Aktualisierung erfolgte in 2024.

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. Nach Erholungen in den letzten Jahren konnte mit fast 20,8 Millionen Fahrgästen in 2024 ein neuer Rekord aufgestellt werden und die bisherige Bestmarke des Jahres 2019 um rund 200.000 überschritten werden. 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 Kohlenstoffdioxid-Minderungen (CO₂-Minderung) zu erreichen, werden nur mit spürbaren Zuwächsen beim Nahverkehr zu bewältigen sein. Hierauf sind die Aktivitäten in den nächsten Jahren auszurichten.

Verkehrspolitisch hat das Deutschlandticket mit der Einführung zum 01. Mai 2023 dem Nahverkehr weitere Fahrgäste zugeführt. Für die Geschäftsjahre 2023 bis 2025 haben Bund und Länder jeweils 1,5 Milliarden Euro jährlich zugesichert. Wie es ab 2026 weitergehen wird, ist unsicher. Preisanpassungen für das Deutschlandticket werden in den nächsten Jahren unvermeidbar sein.

Der Einkauf von Bioerdgas für die Jahre 2025 bis 2029 erfolgte Ende 2024 zu attraktiven Preisen. 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, der im Jahr 2023 mit ersten wichtigen Beschlüssen abgeschlossen werden konnte. 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 2025 wurde gemäß Beschluss des Aufsichtsrates und der Gesellschafterver-

sammlung aus November 2024 mit Umsatzerlösen in Höhe von 37,7 Millionen Euro und einer Ausgleichsleistung gemäß ÖDA von circa 14,5 Millionen Euro geplant. Für die Einnahmerückgänge insbesondere durch das Deutschlandticket wird es in 2025 wieder einen Ausgleich für die Stadt Oldenburg geben.

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 Einnahmeverteilung für die nächsten Jahre 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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.432.028,54	968.348,64	979.951,28
II. Sachanlagen	59.259.533,17	59.571.712,70	58.414.942,98
III. Finanzanlagen	14.196,15	14.196,15	14.196,15
	60.705.757,86	60.554.257,49	59.409.090,41
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte	584.201,47	568.472,90	503.234,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.953.315,46	5.262.563,07	3.115.248,39
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.666.018,11	2.143.097,16	7.674.600,01
	8.203.535,04	7.974.133,13	11.293.082,80
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	57.433,25	64.281,09	88.404,29
BILANZSUMME	68.966.726,15	68.592.671,71	70.790.577,50

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	17.600.000,00	17.600.000,00	17.600.000,00
	17.600.000,00	17.600.000,00	17.600.000,00
B. Sonderposten für Zuwendungen	15.263.613,46	16.566.793,62	14.276.982,46
C. RÜCKSTELLUNGEN	6.329.909,84	6.181.415,61	6.466.311,40
D. VERBINDLICHKEITEN	29.707.973,43	28.168.806,18	32.385.296,40
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	65.229,42	75.656,30	61.987,24
BILANZSUMME	68.966.726,15	68.592.671,71	70.790.577,50

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Umsatzerlöse	37.573.444,70	37.201.213,62	33.092.372,75
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-856,48	5.732,19	-3.404,42
3. Sonstige betriebliche Erträge	18.508.945,46	16.426.712,69	14.749.176,76
4. Materialaufwand	15.063.931,57	15.619.391,12	13.264.287,24
5. Personalaufwand	18.368.501,65	17.073.620,72	15.299.940,50
6. Abschreibungen	7.205.263,06	7.126.231,33	6.675.916,30
7. Konzessionsabgabe	2.788.722,08	2.551.765,27	2.567.664,43
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.276.721,99	10.923.891,77	9.636.611,50
9. Erträge aus Beteiligungen	153,00	0,00	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.490,73	19.177,76	804,67
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	378.512,09	328.953,31	366.877,14
13. Sonstige Steuern	28.524,97	28.982,74	27.652,65
14. Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00
15. Einstellung in die Kapitalrücklage	183.040,00	183.040,00	155.316,16
16. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH	-183.040,00	-183.040,00	-155.316,16
17. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00	0,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme (in Euro)	69.352.279,12	65.572.135,87	70.790.577,50	68.592.671,71	68.966.726,15
Eigenkapital-Quote (in Prozent)	20,3	21,5	24,9	25,7	25,5

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

VWG	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl Fahrgäste ÖPNV (in tausend)	14.633	14.127	18.180	19.726	20.776
Gesamtstreckennetz ÖPNV in km	505	511	507	507	495
Nutzwagenkilometer ÖPNV in tausend km	8.424	8.553	8.731	8.921	9.038
Anzahl der Wasserzähler	49.534	49.768	50.084	50.249	50.413
Nutzbare Wasserabgabemenge in tausend cbm	9.640	9.489	9.329	9.060	9.427

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. Für 2024 betrug die Gesellschaftereinlage 13.344.252,11 Euro (Vorjahr: 11.094.408,61 Euro).

2.4.9
GSG Oldenburg
Bau- und Wohngesellschaft mbH

GSG OLDENBURG Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH (GSG)

Anschrift: Straßburger Straße 8
26123 Oldenburg

Telefon: (0441) 97080

E-Mail: gsg-info@gsg-oldenburg.de

Internet: www.gsg-oldenburg.de

Gesellschaftsvertrag: 28. Mai 1933
zuletzt geändert am 10. September 2001

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 28

Geschäftsführung: Stefan Könner (bis 31. Dezember 2024)
Daniel Jircik (seit 01. Januar 2025)



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
Stammkapital	10.928.352,67	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Aufsichtsrats	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Paul Behrens	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Ulf Prange (ab 01. Januar 2024)	Ratsmitglied
Michael Thanheiser, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Marc Schwammbach, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Udo Buskamp	Vertreter Mitgesellschafter
Annette Düring	Vertreterin Mitgesellschafter
Georg Greive	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Norbert Hemken	Vertreter Mitgesellschafter
Jens Müller	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Christian Pundt	Vertreter Mitgesellschafter
Jürgen Rauber	Vertreter Mitgesellschafter
Wolfgang Sasse	Vertreter Mitgesellschafter
Sarah Leona Simon (ab 01. Januar 2024)	Vertreterin Mitgesellschafter
Ingo Wünsche	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

Zum 31. Dezember 2024 hat ein Wechsel in der Geschäftsführung stattgefunden. Herr Daniel Jircik folgt ab 01. Januar 2025 auf Herrn Könner als Geschäftsführer der GSG OLDENBURG Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH (im Folgenden GSG genannt).

Die Bereitstellung von bezahlbarem und attraktivem Wohnraum in Oldenburg und im Umland ist nach wie vor das Kerngeschäft der GSG. Weitere wesentliche Geschäftsfelder sind das Bauträgergeschäft und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte.

Die sich hieraus ergebende Bestandsstruktur stellt sich zum Jahresende wie folgt dar:

	Eigene Objekte	Verwaltung für Dritte	Gesamt
Wohnungen	7.997	1.648	9.645
Gewerbeobjekte	94	76	170
Garagen	1.075	358	1.433
Gesamt	9.166	2.082	11.248

Der Wohnungsmarkt im Raum Oldenburg ist weiterhin stark durch Nachfrage geprägt.

Die Bevölkerung der Stadt Oldenburg ist in den letzten zehn Jahren um rund 7,5 Prozent gewachsen, dies entspricht rund 12.000 Einwohnern. Im Rahmen der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Oldenburg mit Stand 04. Februar 2020 wird unter Berücksichtigung einer sich verkleinernden durchschnittlichen Haushaltsgröße (Trend der Singularisierung) vermerkt, dass die Anzahl der Haushalte mit Wohnungsbedarf künftig noch stärker als die Einwohnerzahl steigen wird. Die GSG wird den Wohnungsbau besonders für junge, die als Starterhaushalte vermehrt nach Oldenburg ziehen, und einkommensschwache Menschen weiterhin vorantreiben, wenngleich das Wirtschaftlichkeitsgebot an erster Stelle steht.

Unser Schwerpunkt bleibt weiterhin die Schaffung von preiswertem und bezahlbarem Wohnraum mit deutlich geringeren Mieten.

Insbesondere durch moderate Mietanpassungen erhöhten sich die Wohnungsmieten jedoch moderat im Berichtsjahr für den eigenen Bestand auf durchschnittlich 6,23 Euro je Quadratmeter nach 6,01 Euro je Quadratmeter im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind für Wohnimmobilien auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist auf 7,9 Prozent gesunken (Vorjahr: 9,0 Prozent).

Auch in 2024 hat die GSG umfangreich in den eigenen Bestand investiert. Der Ansatz hierbei, und darauf wird großen Wert gelegt, ist die ganzheitliche Betrachtung in der Bestandsentwicklung, sodass mit der Bestandsmodernisierung auch der Weg der Transformation auf die regenerative Wärmeversorgung der Immobilien vorgezeichnet wird. Im Rahmen der Klimaschutzstrategie wurden 17 Gebäude mit 240 Wohneinheiten und 17.290 Quadratmeter Wohnfläche, mit einem Investitionsvolumen von rund 8,6 Millionen Euro energetisch modernisiert. Auf den gesamten Bestand abgestellt entspricht das einer Investition von 17,14 Euro je Quadratmeter.

So wurde im Kennedyviertel ein mehrjähriges Investitionsprogramm gestartet, in dem ein Maßnahmenmix zur Dämmung der Außenbauteile und Erneuerung der Fenster dafür sorgt, dass die Kohlenstoffdioxid-Emissionen in Zukunft signifikant reduziert werden und die Transformation des bereits vorhandenen Nahwärmenetzes auf die regenerative Wärmeversorgung vorbereitet ist.

Dieses Prinzip der strategischen Bestandsentwicklung wurde im Quartier Stargarder Weg in 2024 bereits abgeschlossen, sodass die Tochtergesellschaft der GSG, die GSG ENERGIE GmbH (im Folgenden GSGE genannt) in den kommenden zwei Jahren bereits auf eine regenerative Wärmeversorgung im Quartier umstellen wird.

Weitere Schwerpunkte in der energetischen Modernisierung des Bestandes sind Komplettmodernisierungen erhaltenswerter, das Stadtbild prägender Bestände in den Quartieren Eike-von-Repkow-Straße und Münnichstraße. Diese Bestände werden zu Effizienzhäusern modernisiert und auf regenerative Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe und Photovoltaik umgestellt. In einem Haus in der Münnichstraße wurde zudem auf eine rein elektrische Wärmeversorgung über wandhängende Elektroheizkörper umgestellt. Diese Versorgung wird in den kommenden Heizperioden vermessen, um zu prüfen, ob auch in weiteren Bestandsimmobilien eine rein elektrische Wärmeversorgung eine Zukunft haben kann.

Weitere Schwerpunkte der Bestandsinvestitionen in 2024 waren die Strangsanierungen der Hausinstallationen, Leerwohnungs- und Badmodernisierungen, sowie die Erneuerung der Strominstallation und die damit verbundene Erneuerung der stromseitigen Hausanschlüsse. Auch diese Investitionen zahlen auf die Klimaschutzstrategie ein und ermöglichen zukünftig die Umstellung auf regenerative Wärmeversorgungssysteme und ein zeitgemäßes, bezahlbares Wohnen in unseren Beständen. In Summe wurden rund 5,8 Millionen Euro investiert, das entspricht 11,66 Euro je Quadratmeter Wohnfläche unseres Bestandes.

Neben den Bestandsinvestitionen hat die GSG auch in 2024 viel dafür getan, um durch den Neubau von Wohnraum dem Bedarf in der Stadtgemeinde und im Landkreis nachzukommen und den eigenen Portfoliobestand zu optimieren. So haben wir im Projektgebiet Helleheide die Baulandvorbereitung abgeschlossen, um in den kommenden sechs Jahren das Projektgebiet mit über 200 neuen Wohnungen zu entwickeln und fertigzustellen. In 2024 wurde der Neubau von 34 Wohneinheiten in der Guntrud-Heise-Straße 1-3 / Hans-J.-Appelrath-Str. 22-24 fortgesetzt. Beide Gebäude werden in 2025 fertiggestellt. In der Guntrud-Heise-Straße 8 wurde mit dem Umbau von 33 Wohnungen begonnen. Für das Gebäude in der Guntrud-Heise-Straße 4, 6, 6a-d wurde die Umsetzungsvorbereitung für 37 weitere neue Wohnungen abgeschlossen, sodass in 2025 der Grundstein gelegt werden kann. In Harpstedt, Landkreis Oldenburg, wurden 12 neue Wohneinheiten gebaut, die in 2025 in die Vermietung gehen. Aufgrund der angespannten Kostensituation, insbesondere im Neubau, werden Möglichkeiten in Form des seriellen und des einfacheren Bauens geprüft, um auch weiterhin den für Oldenburg notwendigen neuen Wohnraum zu schaffen.

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 5.154.300 Euro sowie 35.000 Euro Zuschüsse bewilligt. Ferner wurde uns für die Sanierung des Objektes Eike-von-Repkow-Straße 34, 36 ein Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Höhe von 1.455.000 Euro bewilligt. Weitere Förderdarlehen wurden im Geschäftsjahr nicht beantragt. Die so geförderten Wohnungen unterliegen einer langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindung (Wohnberechtigungsschein bzw. erweiterter Wohnberechtigungsschein).

Die GSG hat 2020 mit der Bautätigkeit auf einem rund 4 Hektar großen Areal auf dem ehemaligen Oldenburger Fliegerhorst begonnen. Zwischenzeitlich wurden 24 Wohneinheiten, eine vier-zügige Kindertagesstätte und eine Quartiersgarage mit 185 Stellplätzen im sogenannten Quartier Helleheide fertiggestellt. In den Folgejahren bis 2031 sollen nach einem internen Bebauungsszenario mindestens weitere 180 Wohneinheiten entstehen. Von den im Geschäftsjahr 2023 fertiggestellten 24 Eigentumswohnungen im Quartier wurden zwischenzeitlich weitere Wohnungen veräußert. Zur Förderung der Verkaufstätigkeit wurde ein Modell entwickelt, in dem Interessentinnen und Interessenten die jeweilige Wohnung anmieten und dann vier Jahre lang die Möglichkeit erhalten, in Abhängigkeit von der Anmietungsdauer mit einem reduzierten Kaufpreis die Wohnung zu erwerben. Im Geschäftsjahr wurden zu allen verbliebenen Wohnungen entsprechende Mietverträge abgeschlossen. Zwei Verkäufe konnten auf diesem Wege 2024 bereits umgesetzt werden. Ein weiterer Verkauf befindet sich in der Vorbereitung und wird für Anfang 2025 erwartet.

Für das Maklergeschäft bleiben wir zuversichtlich. Die ursprünglich geplanten Einnahmen in Höhe von 30.000 Euro konnten im Laufe des Geschäftsjahres mit letztlich 67.500 Euro mehr als verdoppelt werden. Die erfreuliche Entwicklung wird sich nach interner Einschätzung in den Folgejahren fortsetzen.

Zum 31. Dezember 2024 wird das Forschungsprojekt „Energetisches Nachbarschaftsquartier“ (ENaQ) enden. Allerdings wurde bereits ein fünfjähriges Folgeprojekt zum Monitoring und zur Optimierung der Energieversorgungssysteme unter Beteiligung aller Stakeholder (Eigentümerinnen und Eigentümer, Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer, et cetera) mit der Bezeichnung ENaQ Phase 2 bewilligt. Dieses Projekt gemeinsam mit der Tochtergesellschaft GSGE soll in den nächsten Jahren Erkenntnisse bringen, die nicht nur im Quartier vor Ort genutzt werden sollen. In der Projektentwicklung verdichten sich zudem die Signale unseres Geschäftspartners ALDI, dass der zuletzt unterbreitete Vorschlag zur Realisierung unseres Großprojektes an der Cloppenburger Straße 275 bis 281, in dem auf einem ALDI-Markt mit rund 1.200 Quadratmeter Verkaufsfläche 33 Mietwohnungen entstehen sollen, Zustimmung erfahren könnte.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellt die folgende Tabelle dar:

	Plan 2024	Ist 2024	Ist 2023
In tausend Euro	Wert	Wert	Wert
Sollmieten nach Erlösschmälerungen	39.842	40.711	39.359
Instandhaltungsaufwendungen	10.655	11.106	11.127
Zinsaufwendungen	3.435	3.283	2.966
Jahresüberschuss	6.300	8.237	6.264

Die Planzahlen für das Jahr 2024 beziehen sich, mit Ausnahme der Instandhaltungsaufwendungen, auf den Lagebericht des Vorjahres. Bei den Instandhaltungsaufwendungen betrug die Prognose 10.690.000 Euro, welche jedoch im Jahresverlauf auf 10.655.000 Euro angepasst wurde. Durch die Nutzung des seit Beginn des Jahres 2024 neu eingeführten Mietspiegels der Stadt Oldenburg haben sich Erhöhungspotentiale bei den Sollmieten ergeben und damit zu einer deutlich über Plan liegenden Steigerungen der Sollmieten geführt.

Der geplante Jahresüberschuss wurde übertroffen, da sich unser Geschäftsmodell als robust und widerstandsfähig erwiesen und die Energietochter einen mit rund 1.800.000 Euro über Plan entscheidenden Beitrag geleistet hat.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirken sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur aus:

Aktiva	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
In tausend Euro	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	309.859	85,2	301.115	87,0	8.744
Finanzanlagen	5.467	1,5	3.946	1,1	1.521
Langfristig gebundenes Vermögen	315.326	86,7	305.061	88,1	10.265
Umlaufvermögen mittelfristig	12.641	3,5	10.711	3,1	1.930
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	327.967	90,2	315.772	91,2	12.195
Kurzfristige Deckungsmittel	35.616	9,8	30.542	8,8	5.074
Bilanzsumme	363.583	100,0	346.314	100,0	17.269

Passiva	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
---------	------------	------------	-------------

In tausend Euro	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert
Eigenkapital	133.877	36,8	126.952	36,7	6.925
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	197.802	54,4	192.225	55,5	5.577
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	331.679	91,2	319.177	92,2	12.502
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	31.904	8,8	27.137	7,8	4.767
Bilanzsumme	363.583	100,0	346.314	100,0	17.269

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um 10,3 Millionen Euro. Dies ist im Wesentlichen auf die sich als Anlagen im Bau befindlichen Neubauten von Wohn- und Geschäftsbauten sowie Modernisierungen im Bestand zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 86,7 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 133.877.000 Euro gegenüber 126.952.000 Euro im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei einer um 17.270.000 Euro höheren Bilanzsumme von 36,7 Prozent auf 36,8 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 1,7 Prozent gegenüber 1,6 Prozent im Vorjahr.

Unser Unternehmen verfügt über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 5,65 Millionen Euro, die nach einer Inanspruchnahme im Jahr 2023 in Höhe von 1,9 Millionen Euro im Laufe des Geschäftsjahres 2024 zurückgezahlt wurde.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 10 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:

Kapitalflussrechnung	2024	2023
In tausend Euro		
Jahresüberschuss	8.236,5	6.263,9
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10.353,7	9.164,7
Zunahme langfristiger Rückstellungen	46,1	110,0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0	0
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.774,8	-388,5
= Cashflow nach DVFA/SG	16.861,5	15.150,1
Zunahme sonstiger Aktiva	-5.648,2	-9.628,9
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	424,3	2.369,6
Zunahme sonstiger Passiva	4.383,4	7.849,0
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-51,5	-18,4
Zinsaufwendungen (+)	3.244,2	2.858,7
Zinserträge (-)	-168,9	-83,1
Erträge aus Ergebnisabführung	-2.037,8	-127,2
Ertragsteueraufwand (+) /Ertragsteuerertrag (-)	591,4	577,7
Ertragsteuerzahlungen	-1.017,7	-689,8
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.580,7	18.257,7
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-6,5	0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.841,6	676,8
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-20.356,9	-22.275,1
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	88,3	38,5
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.660,1	-2.326,8
Erhaltene Zinsen	168,9	83,1
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-18.502,6	-23.803,5
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	19.062,7	22.333,5
Planmäßige Tilgungen	-8.814,6	-8.092,7
Außerplanmäßige Tilgungen	-4.127,3	-2.323,2
Gezahlte Zinsen	-3.244,2	-2.858,7
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.565,2	7.747,5
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-356,7	2.201,7
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	4.222,1	2.020,4
= Finanzmittelbestand zum 31.12.	3.865,4	4.222,1

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Nach dem für das Jahr 2025 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 2024 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Ertragslage In tausend Euro	2024	2023	Veränderung	
	Wert	Wert	Wert	Prozent
Hausbewirtschaftung	7.307,5	6.777,5	530,0	7,8
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	-471,1	428,9	-900,0	
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	-293,3	-24,0	-269,3	1122,1
Betriebsergebnis	6.543,1	7.182,4	-639,3	-8,9
Finanzergebnis	2.086,8	37,1	2.049,7	5.524,8
Neutrales Ergebnis	197,5	-377,9	575,4	
Ergebnis vor Ertragsteuern	8.827,4	6.841,6	1.985,8	29,0
Ertragsteuern	-590,9	-577,7	-13,2	2,3
Jahresüberschuss	8.236,5	6.263,9	1.972,6	31,5

Der prognostizierte Jahresüberschuss von 6,3 Millionen Euro wurde aufgrund des durch Ergebnisabführung zuzurechnende Gewinn der GSGE weit übertroffen.

Das gestiegene Ergebnis der Bewirtschaftungstätigkeit ist die Folge höherer Mieteinnahmen. Gegenläufig wirkten gestiegene Zinsaufwendungen, interne Kosten, nicht umlagefähige Nebenkosten sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen. Durch den, im Vergleich zu Vorjahren, deutlich zurückgegangenen Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und die gestiegene Bautätigkeit wurde in dem Segment ein deutliches Defizit erzielt. Der Zuwachs beim Finanzergebnis ist insbesondere die Folge der Gewinnabführung der GSGE in Höhe von 2,0 Millionen Euro nach Abzug von Zinsen und ähnlichen Aufwendungen. Im Vorjahr war das Finanzergebnis durch höhere Zinsen bei Pensionen belastet. Das verbesserte neutrale Ergebnis ist maßgeblich durch gesteigerte Erträge aus Anlagenverkäufen bestimmt. Gegenläufig wirkte die Einstellung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet "Kreyenbrück" in die Rückstellung sowie Abschreibungen auf sonstige Forderungen.

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 wirtschaftlichen Folgen des weiterhin andauernden russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine belasten die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland nach wie vor merklich. Hinzu kommen erhöhte konjunkturelle Risiken durch globale Handelskonflikte, wie die Einführung neuer Zölle in den USA sowie Unsicherheiten bezüglich Chinas Rolle im internationalen Handel. Auch die Entwicklung der Energiekosten bleibt aufgrund geopolitischer Spannungen ungewiss. Diese Faktoren führen zu einer verstärkten wirtschaftlichen Unsicherheit. Die genauen Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft und insbesondere die Immobilienbranche lassen sich nicht zuverlässig abschätzen. Zusätzlich zeigen sich vor allem durch die Folgen des Ukraine-Kriegs strukturelle Veränderungen auf den Wohnungsmärkten, deren langfristige Auswirkung derzeit noch schwer zu prognostizieren sind.

Die potenziellen finanzwirtschaftlichen Risiken werden von der Gesellschaft regelmäßig überwacht und gesteuert. Die EZB hat die Leitzinsen (Hauptfinanzierungssatz) nach mehr als sechs Jahren bereits im Jahr 2022 in vier Schritten von 0,0 Prozent auf 2,5 Prozent angehoben. In weiteren Schritten im Februar, März, Mai, Juni, Juli und September 2023 hat die EZB dann den Leitzins auf 4,50 Prozent angehoben. Obwohl die Leitzinsen im Jahr 2024 zwar von Juni bis Dezember in vier Schritten wieder auf 3,15 Prozent und im Februar 2025 auf 2,9 Prozent gesenkt wurden, befinden sie sich aber noch immer auf einem hohen Niveau. Die hohen Leitzinsen führen zu höheren Finanzierungskosten sowohl bei der Aufnahme neuer als auch bei der Prolongation bestehender Darlehen.

Ein signifikantes Zinsänderungsrisiko, welches in den letzten zwei Jahren zu beobachten war, liegt im Geschäftsjahr nicht mehr vor. Im Jahr 2024 lagen unsere neu vereinbarten Bauzinsen zwischen 3,49 Prozent und 3,76 Prozent bei einer Zinsbindung von 10 Jahren. Im Vergleich zu 2023 hat sich die Inflationsrate im Jahr 2024 deutlich auf 2,2 Prozent gesenkt (2023 5,9 Prozent). Da die Finanzierung bei der Immobilienbewertung außer Betracht bleibt, haben schwankende 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.

Die seit 2022 gestiegenen Baukosten und Zinsen können dazu führen, dass Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die sich in der zurückliegenden Planungsphase noch als wirtschaftlich dargestellt haben, mittlerweile unrentabler oder gänzlich unrentabel geworden sind. Um diesem Effekt entgegenzuwirken, werden noch nicht begonnene Maßnahmen hinsichtlich der Rentabilität neu bewertet.

Bei laufenden Bauträgergeschäften besteht neben dem Risiko steigender Baukosten zunehmend auch ein Absatzrisiko zu den gegebenen Marktpreisen, beispielsweise aufgrund der für potenzielle Käufer deutlich gestiegenen Finanzierungskosten. Um diesem Risiko entgegenzusteuern, bietet die GSG den potenziellen Käufern bereits seit 2023 ein sogenanntes „Probewohnen“ an. Bei diesem Produkt kann die Wohnung zunächst gemietet und anschließend zu einem angepassten Kaufpreis erworben werden.

Das Unternehmen hat im Dezember 2019 rund 4 Hektar Fläche auf dem ehemaligen Fliegerhorst von der Stadt Oldenburg erworben. Die Gesamtfläche teilt sich im Kaufvertrag auf die Teilflächen A, B und C auf. Im Kaufvertrag war man von einer Bebauung binnen der nächsten 5 Jahre ausgegangen und hatte entsprechende Bauverpflichtungen vereinbart. Auf der Fläche C wurde zu Beginn des Geschäftsjahrs eine vierzügige Kindertagesstätte an den Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Weser-Ems, Ortsverband Oldenburg als Betreiberin übergeben. Auf der Fläche A werden bis Mitte 2025 insgesamt 89 Wohneinheiten fertiggestellt sein. Weitere 77 Wohneinheiten werden in den nächsten drei Jahren entstehen. Auf diesen Flächen werden damit alle Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag als erfüllt angesehen. Auf der Fläche B konnten bislang allerdings nur die Quartiersgarage und der Erstausbau der Straße fertiggestellt werden. Das Unternehmen hat der Stadt mitgeteilt, dass ein erstelltes Bebauungsszenario von einem Fertigstellungszeitraum bis 2031 ausgeht. Aus diesem Grund finden derzeit Gespräche zwischen der Stadt Oldenburg und der GSG OLDENBURG statt. Hintergrund für diese mehrjährigen Verzögerungen sind insbesondere die stark gestiegenen Baukosten und die aktuelle Zinssituation. In den Gesprächen mit der Stadtverwaltung geht es um die Themenfelder Höhe der Nachschussverpflichtung, Fertigstellungstermine der weiteren Wohnungen für den geförderten Wohnungsbau und Fristen der Bauverpflichtung. Aktuell ist strittig, ob die seitens der Stadt angezeigte Nachschussverpflichtung in Höhe von 1,27 Millionen der Höhe nach gerechtfertigt ist. Zwischen Stadtverwaltung und GSG OLDENBURG besteht grundsätzlich Einigkeit, dass der dringend benötigte Wohnraum schnellstmöglich entstehen muss und eine zusätzliche finanzielle Belastung das Gesamtprojekt weiter belasten würde.

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. Weitere Energiepreissteigerungen konnten im Berichtsjahr nicht festgestellt werden, sodass die Gefahr von Mietausfällen auch im Bereich der Wohnmietflächen nicht 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.

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 in 2022 mit einer Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen Kohlenstoffdioxid-Emissionen (CO₂-Emissionen) begonnen und gemäß aufgestelltem Klimapfad umgesetzt. Im Weiteren haben wir eine, in Abstimmung mit unserer Energietchter, unternehmenseigene Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, entwickelt. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen können, sind nicht erkennbar.

4. Prognosebericht

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2024 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Immobilienbestandes planmäßig fortgesetzt. Mit Beschluss vom 08. Dezember 2022 ist unternehmenspolitisch eine Klimastrategie zum Erreichen von Klimaneutralität durch die Gesellschafter verankert worden. Diese Klimastrategie verfolgt der Gesellschaftsverbund aus GSG und GSGE stetig. Immer unter der Maßgabe der Wirtschaftlichkeit sowie der Sozialverträglichkeit. Die GSG verfolgt das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu sein.

Mit Blick auf das Jahr 2025 werden im Rahmen der Investitions- und Klimaschutzstrategie auch weiterhin umfangreiche Investitionen in die Reduzierung der Kohlenstoffdioxid-Emissionen (CO₂-Emissionen) getätigt. Der Maßnahmenmix besteht aus der Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Fenstererneuerung und der Transformation der Wärmeversorgung auf regenerative Energien. Allein für die Optimierung der Gebäudehüllen plant die GSG 8.666.000 Euro zu investieren.

Investitionen in Heizungsoptimierungen sind durch die GSGE getätigt worden. Diese hat insgesamt 91 zentrale und dezentrale Heizanlagen mit einem Investitionsvolumen von 1.418.000 Euro im Geschäftsjahr erneuert. Für das Jahr 2025 sind Erneuerungen von Heizanlagen von rund 3.500.000 Euro geplant.

Durch das Mietspiegelreformgesetz sind Städte mit mehr als 50.000 Einwohner verpflichtet Mietspiegel zu erstellen. Ein Mietspiegel ist gemäß BGB eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Er liefert Informationen über die Miete verschiedener Wohnungskategorien und trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Die Stadt Oldenburg hat erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellt und im Oktober 2023 veröffentlicht.

Dieser ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Der Mietspiegel dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten. Wir wenden den Mietspiegel als vorrangiges Begründungsmittel bei unseren Mieterhöhungsverfahren an. Dieses ermöglicht uns, weitere Mietsteigerungspotenziale zu erschließen.

Für das Geschäftsjahr 2025 ist ein Jahresüberschuss von 7,2 Millionen Euro geplant. Im Einzelnen erwarten wir Sollmieten von 42,3 Millionen Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 11,0 Millionen Euro und einen Zinsaufwand von 3,9 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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	39.914,00	89.614,00	216.899,00
II. Sachanlagen	309.819.145,13	301.024.348,00	288.296.508,13
III. Finanzanlagen	5.466.792,26	3.945.874,70	1.657.508,37
	315.325.851,39	305.059.836,70	290.170.915,50
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	32.087.355,92	25.668.112,83	21.408.491,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.480.779,82	8.385.608,37	6.004.682,46
III. Flüssige Mittel	3.865.396,19	4.222.129,34	2.020.432,64
	45.433.531,93	38.275.850,54	29.433.606,36
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.824.305,37	2.977.809,03	811.218,53
BILANZSUMME	363.583.688,69	346.313.496,27	320.415.740,39

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67	10.928.352,67
II. Gewinnrücklagen	114.712.432,98	109.759.960,45	104.909.848,38
III. Jahresüberschuss	8.236.483,57	6.263.874,85	6.161.514,39
	133.877.269,22	126.952.187,97	121.999.715,44
B. RÜCKSTELLUNGEN	10.172.495,46	10.331.617,22	10.352.162,21
C. VERBINDLICHKEITEN	219.257.696,35	208.716.645,86	187.728.693,89
D. RECHNUNGSABGREGZUNGSPOSTEN	276.227,66	313.045,22	335.168,85
BILANZSUMME	363.583.688,69	346.313.496,27	320.415.740,39

Gewinn- und Verlustrechnung:

		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1.	Umsatzerlöse	59.117.535,08	58.633.366,73	51.519.059,76
2.	Erhöhung (+) Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	6.399.411,71	4.319.051,57	6.602.685,38
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	301.724,00	234.100,00	180.736,00
4.	Sonstige betriebliche Erträge	2.445.033,61	2.090.749,99	939.025,53
5.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	34.744.503,25	32.848.573,67	28.270.227,55
6.	Personalaufwand	8.030.184,27	7.927.060,30	7.340.904,07
7.	Abschreibungen	10.302.853,38	9.224.807,09	9.072.277,79
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.787.939,95	4.299.164,30	3.640.442,91
9.	Erträge aus Gewinnabführung	2.037.846,19	127.195,01	0,00
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	163.783,60	75.486,31	1.635,83
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.632,00	11.105,21	1.421,65
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.282.537,77	2.966.329,02	2.599.209,06
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	591.388,81	577.650,37	770.774,03
14.	Ergebnis nach Steuern	9.683.706,76	7.647.470,07	7.550.728,74
15.	Sonstige Steuern	1.447.223,19	1.383.595,22	1.389.214,35
16.	Jahresergebnis	8.236.483,57	6.263.874,85	6.161.514,39

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	5.414.549,65	5.757.654,95	6.161.514,39	6.263.874,85	8.236.483,57
Bilanzsumme (in Euro)	300.906.698,53	305.231.613,36	320.415.740,39	346.313.496,27	363.583.688,69
Eigenkapitalquote (in Euro)	37,5	38,4	38,1	36,7	36,8

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

GSG	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl der Wohneinheiten	7.916	7.941	7.963	7.995	7.997
Anzahl der verwalteten Einheiten	8.137	8.161	8.183	8.221	8.245
Wohn- und Nutzfläche (stichtagsbezogen) in m ²	523.148	524.430	526.196	528.412	528.878
Durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete Euro pro Quadratmeter	5,81	5,87	5,93	6,01	6,24
Leerstandsquote in Prozent	1,5	1,1	1,2	1,1	1,0

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 von 12 Prozent bezogen auf das Stammkapital an die Stadt Oldenburg aus – für das Jahr 2024 waren es 1.311.402,32 Euro.

2.4.10

Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH



Anschrift: Industriestraße 1d
26121 Oldenburg

Telefon: (0441) 350353020

E-Mail: info@stadion-oldenburg.de

Gesellschaftsvertrag vom: 02. Mai 2023, zuletzt geändert am 07. Juni 2024

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRB 219530

Geschäftsführung: Joachim Guttek (bis 31. Januar 2025)
Stefan Orth (ab 01. Februar 2025)

1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
Stammkapital	25.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Bernhard Ellberg, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Tim Harms	Ratsmitglied
Oliver Rohde	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Ruth Regina Drügemöller	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschläger	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Hans-Georg Heß	Ratsmitglied
Hans-Henning Adler	Ratsmitglied
Jens Lükerman	Ratsmitglied

4) Beteiligungen

Beteiligungen	Kapitalanteil	
	in Euro	in Prozent
Komplementärin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG	0,00	0,00

5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Auf Basis des Ratsbeschlusses gemäß Beschlussvorlage 23/0139/2 wurde die Gründung der Stadionplanungsgesellschaft mbH am 20. März 2023 vom Rat der Stadt Oldenburg beschlossen, die mit der Vorbereitung eines Umsetzungsbeschlusses des Rates für einen Stadionneubau an der Maastrichter Straße beauftragt wurde.

Die Stadionplanungsgesellschaft mbH wurde explizit gegründet, um den Ratsbeschluss zum Stadionneubau in Oldenburg vorzubereiten. Dieser Ratsbeschluss konnte am 15. April 2024 gefasst werden. Für die Realisierung des Projektes wurde eine neue Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG gegründet, die mit dem Bau und dem anschließenden Betrieb des Stadions beauftragt wurde. Die bestehende Stadionplanungsgesellschaft mbH wurde in diesem Zusammenhang in die Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH umfirmiert und fungiert seither als Komplementärin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG. Der hierfür erforderliche Ratsbeschluss wurde am 27. Mai 2024 gefasst.

Folglich haben sich die Firma und der Zweck der Gesellschaft geändert. Gegenstand der jetzigen Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH ist ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG.

B. Ertragslage

Werte in Euro	Ergebnis 2024	Ergebnis 2023	Abweichung
Umsatzerlöse	260.000	98.000	162.000
Sonstige betriebliche Erträge	1.000	0	1.000
Materialaufwand	238.000	0	238.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.000	98.000	-75.000
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Jahresergebnis	0	0	0

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2023 ist das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 0,00 Euro um 138,00 Euro niedriger ausgefallen. Das für das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 13.500 Euro geplante Ergebnis wurde somit übertroffen. Insbesondere die Umsatzerlöse fallen in 2024 deutlich höher aus als in 2023. Ursächlich hierfür ist die Auflösung des Passiven Rechnungsabgrenzungspostens für in 2023 beauftragte Gutachten, deren Ergebnisse erst in 2024 vorgelegt wurden. Entsprechend fällt auch die Position Materialaufwand in 2024 erheblich höher aus als noch im Vorjahr.

C. Finanzlage

Die Gesellschaft verzeichnet im Berichtsjahr lediglich Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit. Auf eine Kapitalflussrechnung wird verzichtet.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
kurzfristig gebundenes Vermögen	255	100,0	339	100,0	-84
	255	100,0	339	100,0	-84

KAPITAL	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023		Veränderungen
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Eigenkapital = langfristige Finanzierung	25	9,8	25	7,4	0
kurzfristige Finanzierung	230	91,2	314	92,6	-84
Gesamtkapital	255	100,0	339	100,0	-84

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Investitionen getätigt.

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine Finanzierungsprobleme.

Zum 31. Dezember 2024 bestehen liquide Mittel in Höhe von rund 248.000 Euro.

E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr kein eigenes Personal.

F. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Voraussichtliche Entwicklung

Nach dem positiven Grundsatzbeschluss des Stadtrates am 15. April 2024 steht der Bau mit dem anschließenden Betrieb des Stadions nunmehr im Fokus. Für die Realisierung des Projektes ist eine neue Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG gegründet worden. Die bestehende Stadionplanungsgesellschaft mbH ist in diesem Zusammenhang in die Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH umgewandelt worden und fungiert fortan als Komplementärin. Gegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG.

Die Wirtschaftsplanung der Beteiligungs-GmbH wird zukünftig über den Wirtschaftsplan der gegründeten GmbH & Co. KG erfolgen. Die neue Gesellschaft wird aufgrund ihrer Finanzierungsstruktur auf Ausgleichszahlungen der Stadt Oldenburg angewiesen sein. Die diesbezügliche Vereinbarkeit mit dem EU-Beihilfenrecht wird durch die Stadt Oldenburg geprüft.

Chancen und Risiken

Als Komplementärin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG besteht das Risiko der Vollhaftung für Risiken der genannten Gesellschaft. Ein bestandsgefährdendes Risiko aus der Inanspruchnahme als Komplementärin wird aufgrund des erwarteten Verlustausgleichs bei der GmbH & Co. KG durch die Kommanditistin Stadt Oldenburg als äußerst gering eingeschätzt. Liquiditätsengpässe bestanden bei der Gesellschaft zu keiner Zeit. Als Komplementärgesellschaft sind keine wesentlichen Chancen erkennbar.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	31.12.2023
UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.713,25	4.852,41
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	247.610,76	334.344,65
BILANZSUMME	255.324,01	339.197,06

PASSIVA

	31.12.2024	31.12.2023
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss	0	138,00
III. Bilanzgewinn	138,00	0
	25.138,00	25.138,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	62,00	62,00
2. Sonstige Rückstellungen	9.800,00	36.252,00
	9.862,00	36.314,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.835,09	3.425,24
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	106.609,28	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaften	42.388,67	0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	409,97	1.642,41
	220.324,01	5.067,65
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0	272.677,41
BILANZSUMME	255.324,01	339.197,06

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024	31.12.2023
1. Umsatzerlöse	260.252,16	98.280,28
2. Sonstige betriebliche Erträge	520,27	200,00
3. Materialaufwand	238.272,98	0
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.499,45	98.280,28
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	62,00
5. Ergebnis nach Steuern	0	138,00
6. Jahresergebnis	0	138,00

Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2023	2024
Jahresergebnis (in Euro)	138,00	0,00
Bilanzsumme (in Euro)	339.197,06	255.324,01
Eigenkapitalquote (in Prozent)	7,4	9,9

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

Da die Gesellschaft aufgrund ihrer originären Funktion als Komplementärin der Stadion 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 Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH durch ihre Funktion als Komplementärin der Stadion 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

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH und leistete in 2024 13.500 Euro an die Gesellschaft zur Aufrechterhaltung des operativen Geschäfts.

2.4.11

Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG

Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG



Anschrift: Industriestraße 1d
26121 Oldenburg

Telefon: (0441) 350353020

E-Mail: info@stadion-oldenburg.de

Gesellschaftsvertrag vom: 07. Juni 2024

Handelsregister: Amtsgericht Oldenburg HRA 208505

Geschäftsführung: Joachim Guttek (bis 31. Januar 2025)
Stefan Orth (ab 01. Februar 2025)

1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Neubau und der Betrieb des Stadions an der Maastrichter Straße in 26123 Oldenburg.

Die Gesellschaft erfüllt einen öffentlichen Zweck im Sinne des § 136 NKomVG. Der öffentliche Zweck besteht in der Erfüllung von sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner Oldenburgs, der Förderung und Entwicklung des Sports, der Förderung der Urbanität, der Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg, der Wirtschaftsförderung und damit einhergehenden arbeitsplatzsichernden Aktivitäten sowie der Ermöglichung des Profi-Fußballsports.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH (Komplementärin)	0,00	0,0
Stadt Oldenburg (Kommanditistin)	5.000,00	100,0
Stammkapital	25.000,00	100,0

3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Bernhard Ellberg, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Tim Harms	Ratsmitglied
Oliver Rohde	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Ruth Regina Drügemöller	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschläger	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Hans-Georg Heß	Ratsmitglied

Hans-Henning Adler	Ratsmitglied
Jens Lükerman	Ratsmitglied

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

Mit dem positiven Ratsbeschluss am 27. Mai 2024 wurde die Gründung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG beschlossen. Zweck dieser neuen Gesellschaft ist der Bau und der anschließende Betrieb des neuen Stadions an der Maastrichter Straße im Auftrage der Stadt Oldenburg. Die damalige Stadionplanungsgesellschaft mbH wurde zeitgleich in die Stadion Oldenburg Beteiligungs-GmbH umfirmiert und fungiert seither als Komplementärin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG. Gegenstand der Beteiligungs-GmbH ist ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG.

B. Ertragslage

Werte in Euro	Wirtschaftsplan 2024	Ergebnis 2024	Abweichung
Umsatzerlöse	20.000	0	-20.000
Sonstige betriebliche Erträge	0	1.309	1.309
Sonstige betriebliche Aufwendungen	210.000	181.020	28.980
Jahresergebnis	190.000	179.711	10.289

Die für 2024 geplanten Umsatzerlöse aus Namensrechten in Höhe von 20.000 Euro konnten im Berichtsjahr nicht realisiert werden. Die Aufwandsseite schließt nahezu wie geplant ab. Hier kommt es zu einer Abweichung in Höhe von 28.980 Euro zwischen Plan- und Ergebniswert, die vor allem daraus resultiert, dass die anteiligen Personalkosten für die neue Geschäftsführung nicht in 2024 angefallen sind. In Summe ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 179.711 Euro, der nur geringfügig vom geplanten Jahresfehlbetrag (190.000 Euro) abweicht.

C. Finanzlage

Die Gesellschaft verzeichnet im Berichtsjahr lediglich Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit. Auf eine Kapitalflussrechnung wird verzichtet.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2024	
	Tausend Euro	Prozent
kurzfristig gebundenes Vermögen	133	100,0
	133	100,0

KAPITAL	31. Dezember 2024	
	Tausend Euro	Prozent
Eigenkapital	15	11,5
= langfristige Finanzierung		
kurzfristige Finanzierung	118	89,5
Gesamtkapital	133	100,0

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Investitionen getätigt.

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine Finanzierungsprobleme.

Zum 31. Dezember 2024 bestehen liquide Mittel in Höhe von rund 5.000 Euro.

E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr kein eigenes Personal.

F. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Voraussichtliche Entwicklung

Nach dem positiven Grundsatzbeschluss des Stadtrates am 15. April 2024 steht der Bau mit dem anschließenden Betrieb des Stadions nunmehr im Fokus. Für die Realisierung des Projektes ist eine neue Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG gegründet worden. Das Jahr 2024 war insbesondere von formalen Arbeiten zur Gründung der Gesellschaften sowie vorbereitenden Arbeiten zur Finanzierungsstruktur des Projektes und der europaweiten Ausschreibungen für die juristische und technische Beratung geprägt. Schwerpunkt der zweiten Jahreshälfte war die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens zur technischen Beratung. Dies und die weiteren Arbeiten zur Vorbereitung der funktionalen Leistungsbeschreibung als Grundlage des Totalunternehmerverfahrens werden die weitere Entwicklung prägen. Für das Jahr 2025 werden die Fertigstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung sowie der Start des europaweiten Vergabeverfahrens für den Totalunternehmer erwartet.

Zusätzlich ist im Jahr 2025 das Ende der Übergangsgeschäftsführung durch die Neubesetzung der Geschäftsführungsposition anvisiert. Das Auswahlverfahren wurde in der zweiten Jahreshälfte 2024 gestartet und Ende des Jahres beendet.

Die Gesellschaft wird aufgrund ihrer Finanzierungsstruktur auf Ausgleichszahlungen der Stadt Oldenburg angewiesen sein. Die diesbezügliche Vereinbarkeit mit dem EU-Beihilfenrecht wird seitens der Stadt Oldenburg geprüft.

Chancen und Risiken

Die Gesellschaft hat die Chance, strukturell mit den anstehenden Aufgaben zu wachsen. Durch die Neubesetzung der Geschäftsführung werden zusätzliche Impulse für den Stadionbau sowie das Mitdenken des anschließenden Stadionbetriebs erwartet. Aufgrund der frühzeitigen Einbindung

einer neuen Geschäftsführung bereits im Planungs- und Bauprozess besteht ein großer Gestaltungsspielraum, den es mit Blick u.a. auf Vermarktungspotentiale aktiv zu nutzen gilt. Wesentliche Risiken für die Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG sind die nicht beeinflussbare Marktlage im Baubereich und das Zinsrisiko. Aufgrund der klaren Budgetvorgaben des Stadtrates müssen die im Vergabeverfahren eingereichten Angebote hinreichend attraktiv und realisierbar sein. Unabdingbar ist daher, dass die funktionale Leistungsbeschreibung präzise und realistisch ist. Ein Nichteinhalten der Budgetgrenzen gefährdet den Bau des Stadions.

Auf Grundlage der heute bekannten Informationen kann der geplante Neubau des Stadions grundsätzlich beihilferechtskonform ausgestaltet werden. Die Gewährung von Mitteln dazu können als Investitions- und Betriebsbeihilfen durch die Stadt Oldenburg nach Artikel 55 AGVO (Freistellung von Beihilfen für Sportinfrastrukturen und multifunktionale Freizeitinfrastrukturen) von dem Erfordernis einer Genehmigungspflicht der Europäischen Kommission freigestellt werden. Dazu müssen sowohl die allgemeinen Freistellungsvoraussetzungen als auch die besonderen Freistellungsvoraussetzungen nach Artikel 55 AGVO bei der Ausgestaltung eingehalten werden. Die Einhaltung der diesbezüglichen harten Schwellenwerte stellt ein potentiell Risiko dar. Bei Überschreiten der Schwellenwerte entfiel die Freistellungswirkung des Artikel 55 AGVO von der Notifizierungspflicht bei der Europäischen Kommission. Das Verfahren wäre in diesem Falle nachzuholen. In diesem Fall kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden kann, dass die Kommission die Beihilfe dann auch genehmigen würde.

6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

Bilanz:

AKTIVA

	31.12.2024	07.06.2024
UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	128.256,84	5.000,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.995,13	0
BILANZSUMME	133.251,97	5.000,00

PASSIVA

	31.12.2024	07.06.2024
A. EIGENKAPITAL		
I. Kapitalanteile Kommanditistin Stadt Oldenburg	15.288,75	5.000,00
	15.288,75	5.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	11.800,00	0
	11.800,00	0
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	82.781,50	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.975,00	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaften	20.406,72	0
	106.163,22	0
BILANZSUMME	133.251,97	5.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2024
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.308,78
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	181.020,03
3. Ergebnis nach Steuern	-179.711,25
4. Jahresfehlbetrag	179.711,25

Kennzahlen im Zeitverlauf:

Historische Daten liegen noch nicht vor.

Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

Historische Daten liegen noch nicht vor.

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 Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG 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 Kommanditistin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG. Die Stadt zahlte für das Jahr 2024 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 179.711,25 Euro an die Gesellschaft.