
**Bericht der Geschäftsführung der TWE
zum Geschäftsjahr 2021 sowie
einem Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022 ff**

Präsentation im Rahmen der
Stadtverordnetenversammlung am 24. Mai 2022

Technische Werke Eberswalde GmbH

Geschäftsbereiche

- **Zentrale Verwaltung**
1 Geschäftsführer, 3 Angestellte
Buchhaltung, Personalverwaltung, Sekretariatsaufgaben,
Vertrags- und Liegenschaftsverwaltung, Geschäftsbesorgung WFEG
- **Sportzentrum Westend, bestehend aus Sporthalle und Schwimmhalle**
1 Leiterin, 21 Angestellte, 2 Azubis
Betrieb des Sportzentrums Westend
- **Hafen**
1 Hafenmeister, 6 Arbeiter
Trimodale Logistikdienstleistungen (Binnenschifffahrt, Bahn, LKW), Lagerung
- **Finowkanalpark, bestehend Parkplatz, Restaurant (und Bootsanleger)**
0 Angestellte
Vermietung und Verpachtung
- **Liegenschaften, bestehend aus Aschedeponie, Wohn- & Bürogebäude, Bestands- & Vorratsgrundstücke**
0 Angestellte
Vermietung, Deponieschließung, Vermarktung Bestands- & Vorratsgrundstücke

Technische Werke Eberswalde GmbH

Geschäftsjahr 2021

- **Jahresergebnis 2021** *(vorbehaltlich des Prüfungsergebnisses der Wirtschaftsprüfer und Feststellung)*
-1.635 T€ (Vorjahr -1.807 T€), davon liquiditätswirksam -922 T€ (Vorjahr -1.132 T€)
- negativen Jahresergebnisse wurden, sind und werden durch Dauerverlustsituation des Betriebes Schwimmbades wesentlich geprägt
- nochmals verstärkt wurde diese Situation insbesondere in 2020 und 2021 durch die corona-bedingten Schließungen des Schwimmbades
(im Vergleich zu 2019 in 2020 um -395 T€ und in 2021 um -417 T€)
- positiv für Jahresergebnis 2021 - Vermietung der Sporthalle als Impfzentrum an den LK BAR
- Verluste konnten viele Jahre durch die gute finanzielle Ausstattung der Gesellschaft kompensiert bzw. ausgeglichen werden
- Liquidität der Gesellschaft aktuell noch gesichert
- aufgrund der seit 2015 bisher kontinuierlich vorgenommenen und in 2022 bzw. 2023 noch vorzunehmenden Ausgleichszahlungen der Stadt, konnte drohende Zahlungsunfähigkeit der TWE nach derzeitiger Einschätzung auf 2025 bzw. später verschoben werden

Technische Werke Eberswalde GmbH

Geschäftsjahr 2021- ausgewählte Kennzahlen

Spartenergebnisse der TWE			
	2021	2020	2019
Bäderbetrieb	-1.420 T€	-1.398 T€	-1.003 T€
Sporthallenbetrieb	82 T€	-244 T€	-211 T€
Hafen	-172 T€	-64 T€	-280 T€
Finow-Kanal-Park	-82 T€	-158 T€	-75 T€
Liegenschaften	-43 T€	57 T€	281 T€
Jahresergebnis TWE	-1.635 T€	-1.807 T€	-1.288 T€

Kennzahlen Schwimmbad			
	2021	2020	2019
Umsatzerlöse Öffentlichkeit	126 T€	142 T€	371 T€
Besucher Öffentlichkeit	34.301 Bes.	38.037 Bes.	103.597 Bes.
Ø Entgelt Öffentlichkeit	3,67 €/ Bes.	3,73 €/ Bes.	3,58 €/ Bes.
Umsatzerlöse Sauna	45 T€	69 T€	175 T€
Besucher Sauna	5.195 Bes.	7.957 Bes.	20.399 Bes.
Ø Entgelt Sauna	8,66 €/ Bes.	8,67 €/ Bes.	8,58 €/ Bes.
Umsatzerlöse Schulen, Vereine	123 T€	107 T€	241 T€
Besucher Schulen, Vereine	15.414 Bes.	15.846 Bes.	39.847 Bes.
Ø Entgelt Schulen, Vereine	7,98 €/ Bes.	6,75 €/ Bes.	6,05 €/ Bes.
Umsatzerlöse insgesamt	295 T€	320 T€	790 T€
Besucher Insgesamt	54.910 Bes.	61.840 Bes.	163.843 Bes.
Ø Entgelte insgesamt	5,39 €/ Bes.	5,17 €/ Bes.	4,82 €/ Bes.

Kennzahlen Hafen			
	2021	2020	2019
Umsatzerlöse Hafen	935 T€	1.153 T€	618 T€
Güterumschlag insgesamt	568.714 t	646.584 t	331.744 t
davon Schiff	302.058 t	270.309 t	129.374 t
davon Bahn	182.100 t	257.672 t	155.914 t
davon LKW/ Divers	84.556 t	118.603 t	46.456 t

Technische Werke Eberswalde GmbH

Ausblick Geschäftsjahr 2022

- **PLAN Jahresergebnis 2022**
 - 1.955 T€, davon liquiditätswirksam -799 T€
- wesentliche Prämissen der Wirtschaftsplanung 2022 (*zum Zeitpunkt der Erstellung*)
 - kaufmännisches Vorsichtsprinzip
 - weiterhin corona-bedingte Einschränkungen, insbesondere beim Betrieb Schwimmbad
 - Corona-bedingte Sonderausgleichszahlung in 2022 für 2021 durch Stadt (ca. 500 T€)
 - vertragsbedingte Preisanpassungen Material- und betrieblichen Aufwendungen
 - diverse Ersatzinvestitionen, insbesondere im Bereich Schwimmhalle (ca. 360 T€)
 - Umschlagsrückgang Hafen (insbesondere Düngemittel)
 - Personalentwicklung konstant, zzgl. Tarifierpassungen (TVöD)
(35 Mitarbeitende, inkl. Geschäftsführung und Azubis)
- Mittelfristplanung bis 2025
 - ähnliche Entwicklung der Jahresergebnisse mit leichten Verbesserungen erwartet
 - PLAN Jahresergebnisse liegen durchschnittlich zwischen - 1.700 T€ bis - 1.800 T€

Technische Werke Eberswalde GmbH Gemeinwohlaufgabe öffentliche Bäder

- die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Bädern ist eine Gemeinwohlaufgabe
- die Stadt Eberswalde hat die Technische Werke Eberswalde GmbH (TWE) als Teil der Gesundheitsvorsorge damit 2013 betraut
- dabei haben die TWE ausreichende Beckenzeiten für das Schul- und Vereinsschwimmen zur Verfügung zu stellen und die Preisgestaltung hat insbesondere im Hinblick auf Familien und Behinderte sozialverträglich zu erfolgen
- der entstehende Fehlbetrag bei der TWE kann von der Stadt durch Ausgleichszahlungen an die Gesellschaft gedeckt werden

Technische Werke Eberswalde GmbH

Sportkomplex mit Schwimmhalle – Einbringung, Sanierung, Finanzierung

- Einbringung des Sportkomplexes mit Schwimmhalle von der Stadt in das Vermögen der TWE zum 1. Mai 1996
- in 2001 Betreibervertrag zw. Stadt und TWE zur Sanierung, Instandsetzung, Erweiterung und Betreuung abgeschlossen
- Wiedereröffnung des Sportzentrums Westend im August 2003
- Gesamtinvestitionen 14,5 Mio. €* finanziert über Eigenmittel, Bankdarlehen sowie FöMi (*nur Schwimmhalle, ohne Sporthalle)
- FöMi-Bindung bis 2026 und Laufzeit der Bankdarlehen bis 2026 bzw. 2031
- finanzielle Mitverantwortung der Stadt für FöMi und Bankdarlehen (Bürgschaften)
- im aktuell 19. Betriebsjahr kann der Zustand der baulichen und technischen Anlagen im Sportzentrum als allgemein gut bezeichnet werden
- dennoch kompliziertere Ersatzteilbeschaffung, Verschleiß bei Ausstattungsgegenständen werden die Liquidität der TWE vorr. zukünftig stärker als bisher noch zusätzlich belasten

Technische Werke Eberswalde GmbH

Dauerverlustsituation und Betrauungsakt

- Deutschlandweit keine kostendeckende Unterhaltung kommunaler Bäder möglich, Kostendeckungsgrade liegen i.d.R. zwischen 30 und 40%
- Kostendeckung für das Freizeitbad „baff“ liegt bei ca. 40%
- Verluste konnten viele Jahre durch die gute finanzielle Ausstattung der Gesellschaft kompensiert bzw. ausgeglichen werden
- 2013 - Erlass Betrauungsakt durch die Stadt
- daraufhin erfolgen seit 2015 Ausgleichzahlungen der Stadt in Höhe von 1 Mio. Euro p.a. in die Kapitalrücklage der TWE
- in 2021 für 2020 Sonderausgleichzahlung 395 T€ für corona-bedingte Verluste in 2022 für 2021 ebenso geplant (HH-Ansatz 500 T€)

Technische Werke Eberswalde GmbH

Fazit zur IST-Situation

- die dauerhafte Verlustsituation aus dem Betrieb des Sportzentrums Westend, insbesondere aus dem Schwimmbadbetrieb, stellt eine erhebliche finanzielle Belastung für die TWE dar
- bei vielen Aufwendungen sind seit Jahren Kostensteigerungen zu verzeichnen
- Neu- und Ersatzinvestitionen in die baulichen und technischen Anlagen sowie in die Ausstattung des Sportkomplexes werden auf die TWE zukommen
- Corona-Pandemie hat die Situation weiter angespannt
- technische und wirtschaftliche **Einsparpotentiale** sind mittlerweile ausgeschöpft bzw. nur noch in geringem Maße vorhanden
- weitere Maßnahmen wären nur noch bei **Personal, Öffnungszeiten** oder **Preisgestaltung** möglich
- die Möglichkeit zur kurz- mittelfristigen Kompensation der Verluste durch Investitionen in **neue Geschäftsfelder** oder den Ausbau bestehender Geschäftsfelder werden als gering eingeschätzt und hätten i.d.R. auch gleichzeitig den Abgang von Liquidität zur Folge

Technische Werke Eberswalde GmbH

Weichenstellung für die Zukunft

Betrauungsakt – Betrieb Schwimmbad

- bildet beihilferechtliche Grundlage für jegliche Ausgleichszahlungen
- Laufzeit des aktuellen Betrauungsaktes beträgt 10 Jahre und läuft zum 31.12.2022 aus
- Verlängerung des Betrauungsaktes um weitere 10 Jahre durch die StVV in 2022

→ darauf basierend Fortführung der Ausgleichszahlungen und ggf. weitere Sonderausgleichszahlungen

- die maximale Höhe der Ausgleichzahlung ergibt sich aus dem Wirtschaftsplan für den Bereich des Schwimmbades
- **mindestens → Erhalt Status-Quo**
2015 bis 2021 wurden 1 Mio. Euro in die Kapitalrücklage der TWE gezahlt zzgl. Sonderausgleich für corona-bedingte Verluste

Technische Werke Eberswalde GmbH

Weichenstellung für die Zukunft

Entwicklungstendenzen und Gegenmaßnahmen:

- Kostenerhöhungen bei Dienstleistungen und Personal
- Kostenerhöhungen bei Wartung und Instandhaltungen
- Aufwendungen für geplante Ersatzinvestitionen

- weiterer kontinuierliche Aufwands- und Ertragskonsolidierung und -optimierung
- sukzessive Erhöhung der Ausgleichszahlungen

- unvorhersehbare Ersatzinvestitionen
- Finanzierung von Neu- & Ersatzinvestitionen

- Mittelaquise aus der Förderlandschaft
- Sonderausgleichszahlungen für Ersatz- & Neuinvestitionen

Technische Werke Eberswalde GmbH

Weichenstellung für die Zukunft

Entwicklungen im Hafen:

- kontinuierliche Kundenpflege und (Neu-) Auftragsaquirise
- Nutzung des Marktvorteils bei Technologie Ladungslösung
- Ziel: Hoher Auslastungsgrad im Hafen bei Umschlag und Lagerflächen

Entwicklungen im Finowkanalpark:

- Laufzeit aktueller Pachtvertrag für das Restaurant bis 31.12.2024
- bisheriger Pächter bat um vorzeitige Aufhebung
- Interessenbekundungsverfahren für Suche neuen Pächter initiiert
 - 1. Frist Ende April 2022 → Ergebnislos, daher Fristverlängerung bis Ende Mai 2022
- viele Besichtigungen, aber bis dato nur zwei Bewerbungen
- Ziel: solventen Pächter für langfristige Geschäftsbeziehung und Bereicherung für das gastronomische Angebot in Eberswalde

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt:

Geschäftsführer

Herr Steffen Ewald

Technische Werke Eberswalde GmbH

Angermünder Straße 68

16225 Eberswalde

Telefon: 03334 38 47 0

Mobil: 0174 19 86 999

E-Mail: Ewald@tw-eberswalde.de

www.tw-eberswalde.de