
Bericht der Geschäftsführung der TWE zu potentiellen neuen Geschäftsfeldern

Präsentation im
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen
am 14. September 2023

Technische Werke Eberswalde GmbH

1. Unternehmensgegenstand gemäß Gesellschaftsvertrag

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens

1. Beteiligung an Unternehmen, die der Versorgung des Gebietes der Stadt Eberswalde mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser dienen.
2. Errichten lassen und Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Gas und Fernwärme aus erneuerbaren Energien bzw. die Beteiligung an Unternehmen, die diesen Unternehmensgegenstand zum Inhalt haben.
3. Errichten lassen und Betreibung von Häfen.
4. Errichten lassen und Betreibung von Sportanlagen und Schwimmbädern.
5. Errichten lassen und Betreibung von Parkflächen und Parkhäusern.
6. Erschließen lassen und Vermarktung von Grundstücken, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden.
7. Erwerb, Errichten lassen bzw. Modernisierung von Gebäuden zum Zwecke der Vermietung, wenn es der Stadt Eberswalde bzw. der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft dient.

Technische Werke Eberswalde GmbH

2. Weitere wesentliche Einschränkungen

Die kurz- mittelfristigen Kompensation der Verluste durch wirtschaftlich sinnvolle sowie gesellschafts- & kommunalrechtlich zulässige Investitionen in **neue Geschäftsfelder oder den Ausbau bestehender Geschäftsfelder** ist auch weiterhin **oberste Priorität der Gesellschaft**.

Aktivitäten diesbezüglich stellen sich schwierig dar, da sie nur im Rahmen der vorhandenen Liquiditätssituation der TWE realisiert werden können.

Einschränkungen:

Rechtlich:

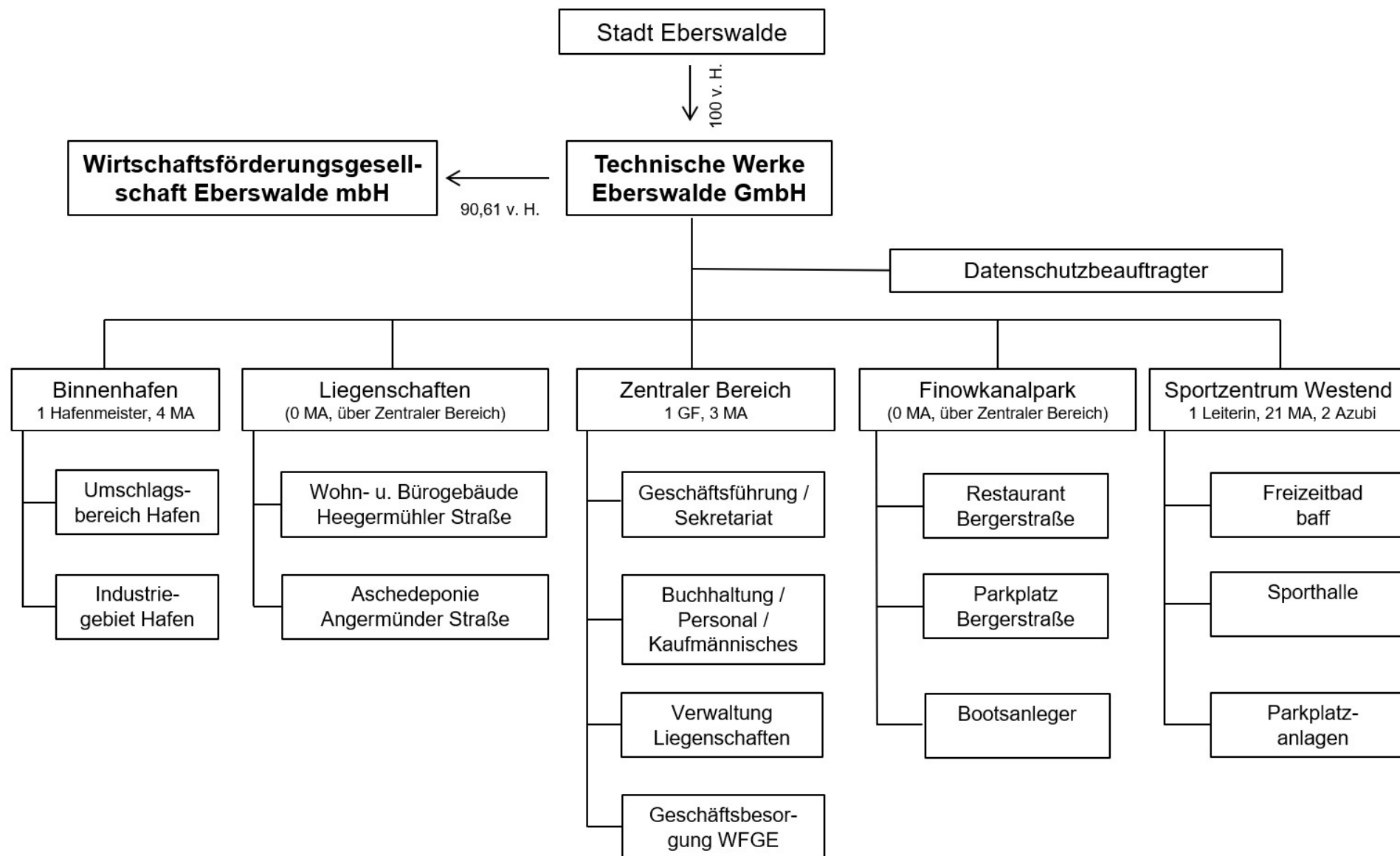
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), Abschnitt 3, Wirtschaftliche Betätigung, § 91 Abs. 4 – zulässige wirtschaftliche Betätigung außerhalb der örtlichen Gemeinschaft nur für Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme oder im Rahmen von Vereinbarungen mit betroffenen Gemeinden bzw. kommunalen Unternehmen

Finanziell:

- Liquiditätsausstattung der TWE lässt keine großen Neuinvestitionen zu - Verwendung der liquiden Mittel zum Verlustausgleich und Fortbestand der Gesellschaft
- bis auf wenige Ausnahmen, Darlehensaufnahme nur gegen Sicherung (Bürgschaft)

Technische Werke Eberswalde GmbH

3. Geschäftsbereiche



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen

Kennzahlen Hafenbetrieb

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>+ / - Vj.</u>
Hafenentgelte (TEUR)	1.154	804	1.091	287
abzüglich Weiterberechnungen (TEUR)	-9	-41	-7	34
Hafenentgelte (TEUR)	<u>1.145</u>	<u>763</u>	<u>1.084</u>	<u>321</u>
Güterumschlag (to)	646.584	568.714	559.136	-9.578
Entgelt / Tonne (EUR / to)	1,77	1,34	1,94	0,60

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>+ / - Vj.</u>
	t	t	t	t
Schiffsumschlag	270.309	302.058	280.640	-21.418
Eisenbahnumschlag	257.672	182.100	195.587	13.487
diverse Unschlagtätigkeiten	118.603	84.556	82.909	-1.647
Güterumschlag	<u>646.584</u>	<u>568.714</u>	<u>559.136</u>	<u>-9.578</u>

Im Hafen wurden im Vergleich zum Vorjahr zwar 9,6 Tausend Tonnen weniger Güter umgeschlagen, jedoch konnten durch die Anpassung der Hafenentgelte und durch Energieeffizienzmaßnahmen positive Ergebniseffekte erwirtschaftet werden.

Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Aktuell neue Geschäftsfelder

4.1. Neuvermietung Futtermittelhalle (vormals Düngemittelhalle)

- 2023 Neuvermietung nach 2 ½ Jahren Leerstand und notwendigen Erhaltungsinvestitionen
- zusätzlicher Umsatz aus Vermietung: 96 TEUR p.a.
- potentieller Umsatz aus Umschlag: ca. 79 TEUR p.a.
- **zusätzlicher Gesamtumsatz: ca. 175 TEUR p.a.**

Genehmigungsverfahren zur Umnutzung der Halle und Änderung der BImSchG sind noch anhängig und kurz vor dem Abschluss.



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Aktuell neue Geschäftsfelder

4.2. Winterlager Sportboote ab September 2023

- Errichtung einer befestigten und eingefriedeten Lagerfläche für bis zu 25 Boote
- **zusätzlicher Umsatz aus Vermietung und Handling: ca. 40 TEUR p.a.**
- aktuell bereits Mietverträge für 8 TEUR
- wöchentlich ca. 5-10 Anfragen



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Aktuell neue Geschäftsfelder

4.3. Kohlelagerung und -verarbeitung

- nach Verlust der Umschlagsleistungen für die HOW Kanalbaustelle Alternativumschlag durch Kohle und Anthrazite seit 2023
- zusätzlicher Umsatz aus Vermietung der Lagerfläche: 78 TEUR p.a.
- zusätzlicher Umsatz aus Umschlagsleistungen: ca. 22 TEUR p.a.
- zusätzlicher Gesamtumsatz: ca. 100 TEUR p.a.



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Potentiell neue Geschäftsfelder

4.4. Container Self Storage

- Vermietung von 6.500 m² Brachfläche seit Hafenneubau
- Kosten für Flächenumwandlung und AHK Container trägt der Mieter
- aktuell werden verschiedene Modelle (Miete fix + Umsatzanteil variabel) diskutiert mit dem Ziel **zusätzl. Umsatz aus Vermietung von bis zu ca. 130 TEUR p.a.** (bei Vollauslastung)



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Potentiell neue Geschäftsfelder

4.5. EEG- Anlage Binnenhafen für MEGA

- MEGA trägt sämtliche Investitionskosten für WKA
- **zusätzl. Umsatz Vermietung von 3.500 m² Fläche MEGA- WKA: ca. 42 TEUR p.a.**
- potentielle Kostenersparnis durch Erwerb überschüssigen WKA- Stroms von MEGA
- Potential für TWE-eigene WKA-Projekte auf Liegenschaften, TWE oder Stadt, ggf. auch außerhalb des Stadtgebietes
- Gewinne je WKA zwischen 50 und 80 TEUR p.a. - Rentabilität von 5 - 6 Ct / kWh
- zusätzliche Einnahme für die Stadt 0,2 ct/ kWh nach § 6 EEG 2023 (im Stadtgebiet)

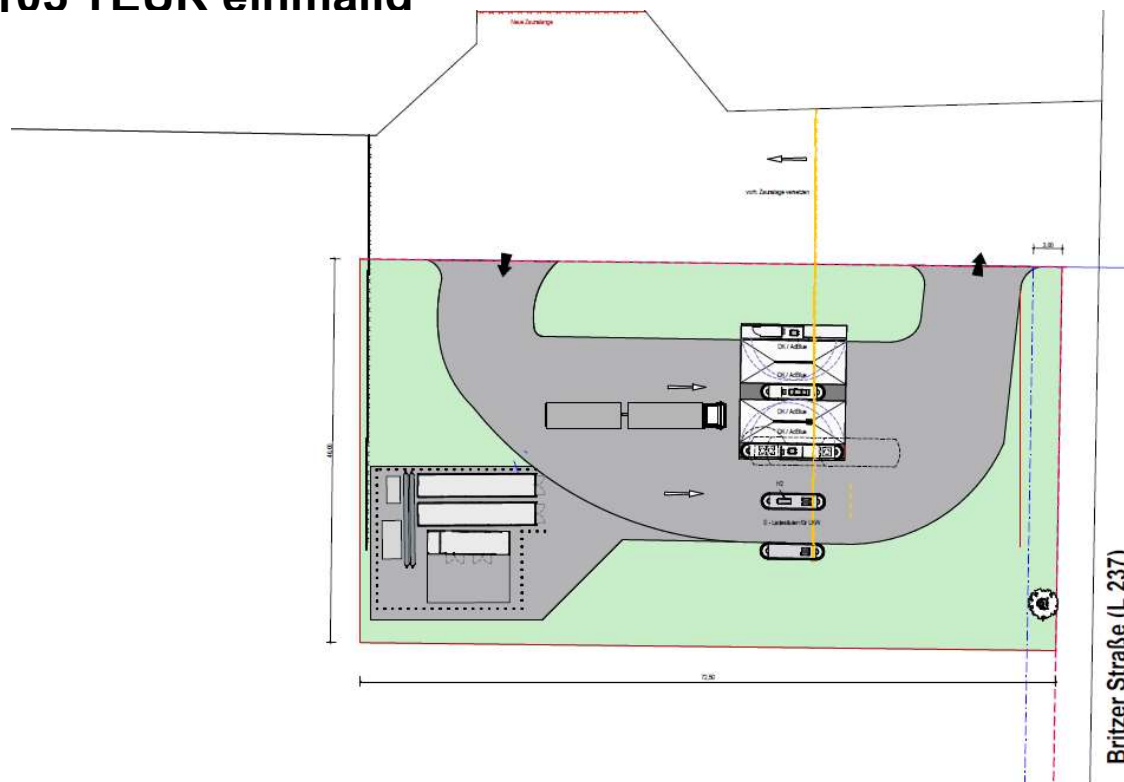


Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Potentiell neue Geschäftsfelder

4.6. Grundstücksverkauf für LKW-Tankstelle im Hafen

- Verkauf von 3.000 m² Brachfläche an Tankstellenbetreiber
- Erhöhung der Attraktivität des Hafenstandortes durch Diesel-, Elektro- und Wasserstofftankstelle
- **Umsatz aus Verkauf: ca. 105 TEUR einmalig**



Technische Werke Eberswalde GmbH

4. Geschäftsbereich Hafen – Zusammenfassung

Zusammenfassung potentieller Ergebnisverbesserungen im Hafen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Umsatzeffekt</u>	<u>Zeitraum</u>
Neuvermietung Futtermittelhalle:	175 TEUR ca. p.a.	Ende 2023
Winterlager Sportboote:	40 TEUR ca. p.a.	Anfang 2023
Kohlelagerung u. -verarbeitung:	100 TEUR ca. p.a.	Seit Winter 2022
Container Self Storage	136 TEUR ca. p.a.	Sommer 2024
EEG-Anlage Hafen	42 TEUR ca. p.a.	Sommer 2025
Gesamt:	493 TEUR ca. p.a.	

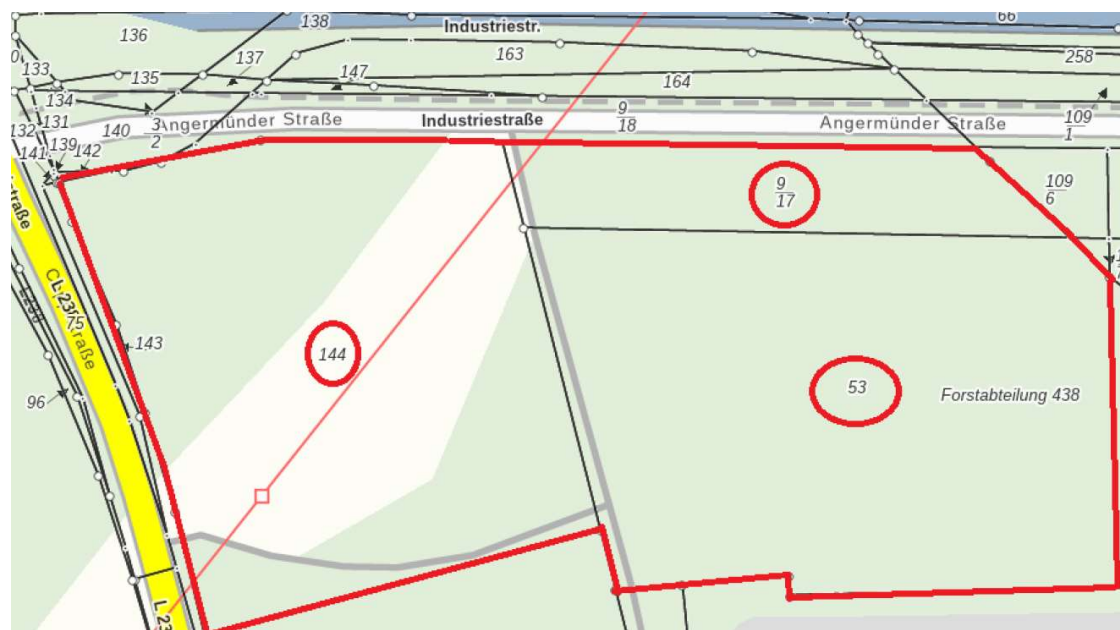
Technische Werke Eberswalde GmbH

6. Geschäftsbereich Liegenschaften – neue Geschäftsfelder

6.1. Erschließung von Grundstücken für Industrie und Gewerbe

notwendig Entwicklung von Industrie-/ Gewerbeflächen

- konkret - Angermünder-/Ecke Coppistraße (ca. 47.000 m²)
- zwei stark interessierte Investoren
- Umsetzung innerhalb der nächsten 2 Jahre geplant
- hier einmaliges Umsatzpotential aus Flächenverkauf unterer siebenstelliger Betrag



Technische Werke Eberswalde GmbH

6. Geschäftsbereich Liegenschaften –neue Geschäftsfelder

6.2. Errichtung und Betrieb von EEG-Anlagen

- z.B. WKA, Photovoltaik-Anlagen
- Suche nach geeigneten Standorten und (Dach)Flächen
- z.B. Hafen (Dachfläche Futtermittelhalle), ehemalige Aschedeponie
- Finanzierung gestalten sich bei größeren Investitionsvolumen für TWE schwierig, ggf. Bürgschaften oder Ähnliches erforderlich



Technische Werke Eberswalde GmbH

6. Geschäftsbereich Liegenschaften –neue Geschäftsfelder

6.3. Zusammenarbeit / Kooperation mit dem ZWA

- Gespräche mit ZWA über Zusammenarbeit/ Kooperation
- Prüfung der eruierten Möglichkeiten/ Ideen hinsichtlich derer Zulässigkeit sowie Umsetzbarkeit laufen gerade



Technische Werke Eberswalde GmbH

7. Sonstige künftige Projekte zur Energieeinsparung

- **Raptech** Kooperation zur Kavitationswärme-Erzeugung für Schwimmbecken im baff mit ca. 60T€ p.a. Kosteneinsparung
- **Deep Green** Abwärmenutzung Housing Centre zur Erwärmung der Schwimmbecken im baff
- Erste Gespräche mit **EnerKite** und **Carbonauten**



Raptech zeigt innovative und nachhaltige Wärmeenergieanlage | Waldstadjournal

Waldstadjournal
196 Abonnenten

Abonnieren

7 Teilen Clip Speichern

Vollautomatisches Starten und Landen am rotierenden Mast



Der Betrieb unserer Anlagen erfolgt vollautomatisch und fernüberwacht. Um einen maximalen Energieertrag zu erreichen, haben wir an unserem Flügel auf Propeller und Motoren verzichtet und stattdessen ein einzigartiges Startsystem entwickelt, welches einen Start auch bei Windstille ermöglicht: den Rotationsstart. Der Flügel wird hierbei von einem rotierenden Mast in Höhen mit ausreichend Wind gezogen. Nach dem gleichen Prinzip funktioniert auch die Landung, bei der sich der Flügel im Kreisflug der Bodenstation nähert und am Mast landet.

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