

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH,
Neustadt a. Rbge.**

Lagebericht

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat ihren Sitz in Neustadt a. Rbge., Hertzstraße 3. Die Gesellschaft bündelt Anlagen und Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, der Energieerzeugung und -vermarktung, der Immobilienvermietung und -verpachtung sowie des Bäderbetriebs und der Straßenbeleuchtung. Damit verbunden ist die mittelbare Zusammenfassung der wirtschaftlichen Betätigungen als Gesellschafter in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften.

II. Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Während die im Vorjahr getroffene Prognose der Umsatzerlöse in Höhe von 5.718.501 Euro erreicht wurde, lag das Beteiligungsergebnis unter der Prognose in Höhe von 4.605.043 Euro. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 5.829.854 Euro (Vorjahr 8.919.472 Euro) erwirtschaftet. Das Beteiligungsergebnis ist auf 3.960.786 Euro (Vorjahr 4.769.712 Euro) gesunken. Diese Abweichung resultiert im Wesentlichen aus einer geringeren Gewinnabführung der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind vornehmlich aufgrund von höheren Erträgen aus Rückstellungsaufösungen auf 322.249 Euro (Vorjahr 12.531 Euro) gestiegen.

Die Materialaufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind durch geringere Energiebezugskosten auf 2.539.450 Euro (Vorjahr 3.485.349 Euro) gesunken. Die bezogenen Leistungen gingen aufgrund geringerer Fremdleistungen für die Grundstückerschließung "Gewerbegebiet-Ost" auf 1.856.173 Euro (Vorjahr 4.306.680 Euro) zurück.

Der Personalaufwand beträgt 1.597.693 Euro (Vorjahr 1.590.464 Euro). Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2024 insgesamt 63 (Vorjahr 57) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (einschließlich Aushilfen).

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Rückgang auf 1.389.952 Euro (Vorjahr 1.546.746 Euro) zu verzeichnen. Im Wesentlichen ist diese Entwicklung auf geringere Aufwendungen für Drohverluste zurückzuführen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind auf 713.345 Euro (Vorjahr 480.681 Euro), die Zinsen und ähnlichen Erträge auf 392.838 Euro (Vorjahr 189.392 Euro) gestiegen.

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH konnte das Geschäftsjahr 2024 mit einem positiven Ergebnis abschließen. Der Jahresüberschuss erhöhte sich auf 572.594 Euro (Vorjahr 208.928 Euro). Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresgewinn einen Betrag von 100.000 Euro an die Stadt Neustadt a. Rbge. auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von 472.594 Euro in die Gewinnrücklage einzustellen.

Die Leistungsindikatoren Umsatzerlöse und Ergebnisbeiträge der einzelnen Sparten der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH werden im Folgenden dargestellt:

Die Umsatzerlöse der Sparte **Bäder** sind auf 2.344.685 Euro (Vorjahr 1.905.795 Euro) gestiegen. Die Besucherzahlen des Hallen- und Naturfreibades "Balneon" stiegen auf 316.701 (Vorjahr 301.319).

Die Umsatzerlöse der Sparte **Immobilien** sind auf 467.208 Euro (Vorjahr 415.412 Euro) gestiegen. Darin enthalten sind im Wesentlichen die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie die entsprechenden Nebenkostenabrechnungen folgender Liegenschaften und Gebäude:

- Nienburger-, Memeler- und Königsberger Straße
- Altes Rathaus und Alte Wache in der Fußgängerzone
- ehemaliges Hotel "Scheve" in der Marktstraße

Die Umsatzerlöse der Sparte **Erschließung** sind auf 852.598 Euro (Vorjahr 3.351.658 Euro) gesunken. Es handelt sich um die Erweiterung des "Gewerbegebietes-Ost" in Neustadt am Rübenberge, wo die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. als Erschließungsträger tätig ist.

Aus dem Betrieb der **Straßenbeleuchtung** in Neustadt a. Rbge. sind die Umsatzerlöse dieser Sparte auf 885.816 Euro (Vorjahr 1.031.528 Euro) gesunken.

Die aus der Bewirtschaftung mehrerer Parkplätze und eines Parkhauses in Neustadt a. Rbge. resultierenden Umsatzerlöse in der Sparte **Parken** sind auf 225.201 Euro (Vorjahr 229.632 Euro) gesunken.

Die Umsatzerlöse der Sparte **Erzeugung** sind auf 576.735 Euro (Vorjahr 1.014.211 Euro) gesunken. Im Wesentlichen handelt es sich um die Strom- und Wärmelieferungen des Blockheizkraftwerkes an der Bunsenstraße sowie im "Balneon" und um die Stromerzeugung aus zwei Photovoltaikanlagen.

Das **Beteiligungsergebnis** des Geschäftsjahres 2024 ist auf 3.960.786 Euro (Vorjahr 4.769.712 Euro) gesunken, maßgeblich bedingt durch eine um 736.590 Euro geringere Gewinnabführung der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH von 3.958.624 Euro.

Wesentliche Beteiligungen sind:

- Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH (Beteiligung von 100 % oder 3.484.490 Euro)
- Neustädter Immobiliengesellschaft a. Rbge. GmbH (Beteiligung von 100 % oder 3.481.172 Euro)
- Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG (Beteiligung von 75,1 % oder 2.776.497 Euro)
- Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (Beteiligung von 33,33 % oder 625.000 Euro)

Darüber hinaus ist die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH an mehreren Unternehmen der TOBI-Unternehmensgruppe beteiligt, die sich als Zusammenschluss mehrerer kleinerer und mittlerer Versorgungsunternehmen gebildet hat. Ziel ist es, Investitionskraft und Knowhow zu bündeln, um an der Wertschöpfung im Bereich der erneuerbaren Energien und bei hochmodernen konventionellen Erzeugungsanlagen partizipieren zu können. In diesem Zusammenhang wurden der TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG und der TOBI Windenergie GmbH & Co. KG verzinsliche Darlehen gewährt. Zum Bilanzstichtag weisen die Darlehen einen Saldo in Höhe von 934.346 Euro (Vorjahr 1.050.847 Euro) aus.

Vermögens- und Finanzlage

Die Investitionen im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 790.638. Euro (Vorjahr 2.875.709 Euro). Die Zugänge beinhalten im Wesentlichen Investitionen in die Straßenbeleuchtung.

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur:

Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur:				
	31.12.2024 (in EUR)	%	31.12.2023 (in EUR)	%
Aktiva	56.567.537	100,0	57.937.839	100,0
Anlagevermögen	38.712.908	68,4	39.849.028	68,8
Umlaufvermögen	17.836.409	31,5	18.068.987	31,2
Rechnungsabgrenzungsposten	18.220	0,1	19.824	0,0
Passiva	56.567.537	100,0	57.937.839	100,0
Eigenkapital	26.256.635	46,4	25.784.041	44,5
Langfristiges Fremdkapital	16.248.962	28,7	15.665.401	27,0
Summe langfristig gebundenes Kapital	42.505.597	75,1	41.449.442	71,5
Sonstiges Fremdkapital	14.060.570	24,9	16.477.263	28,5
Rechnungsabgrenzungsposten	1.370	0,0	11.134	0,0

Der Bestand des Anlagevermögens hat sich im Berichtsjahr um 1.136.120 Euro reduziert. Die Gesellschaft investierte im Berichtsjahr 745.164 Euro in Sachanlagen. Als maßgebliche Positionen entfallen hierbei 567.835 Euro auf technische Anlagen und Maschinen, welche insbesondere die Straßenbeleuchtung betreffen. Den Investitionen standen Abschreibungen in Höhe von 1.625.116 Euro gegenüber. Somit beträgt der buchhalterische Wert der immateriellen Vermögensgegenstände sowie Sachanlagen am Ende des Berichtsjahres 26.894.172 Euro. Hinzu kommen 11.818.736 Euro für Finanzanlagen, so dass sich ein Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 38.712.908 Euro ergibt.

Das Umlaufvermögen hat sich zum Bilanzstichtag um 232.578 Euro auf 17.836.409 Euro reduziert. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus einem verringerten Vorratsbestand für die Grundstückerschließung "Gewerbegebiet-Ost", welcher durch höhere Kontokorrentforderungen im Konzern kompensiert wurde. Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben. Die Guthaben bei Kreditinstituten belaufen sich am Bilanzstichtag auf 671.080 Euro (Vorjahr 719.189 Euro).

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2024 auf 26.256.635 Euro (Vorjahr 25.784.041 Euro) erhöht.

Die Verbindlichkeiten sind auf 27.600.719 Euro (Vorjahr 27.344.317 Euro) gestiegen. Ursächlich waren im Wesentlichen höhere Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus der Kontokorrentfinanzierung im Konzern sowie die Ausgabe von Anleihen. Kompensierend wirkten sich insbesondere geringere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus. Das langfristige Gesellschafterdarlehen wurde gemäß getroffener Stundungsvereinbarung nicht getilgt und besteht zum 31. Dezember 2024 in Höhe von 13.216.667 Euro fort.

III. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2025 werden Umsatzerlöse in Höhe von 5.235.222 Euro und ein Beteiligungsergebnis in Höhe von 3.825.863 Euro erwartet.

In der Sparte **Bäder** erwartet die Gesellschaft ein geringeres Defizit als im Jahr 2024 aufgrund des Volljahreseffekts der neuen Saunalandschaft.

Die Sparte **Immobilien** ist für die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH gemeinsam mit der 100%igen Tochter, Neustädter Immobiliengesellschaft Neustadt a. Rbge. GmbH, von großer Bedeutung. Mit Fertigstellung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. aus der Nienburger-, Memeler- und Königsberger Straße in den Rathausneubau „An der Stadtmauer 1“ umgezogen. Die Nienburger Straße ist befristet gewerblich vermietet. Darüber hinaus ist die Überplanung des gesamten Grundstücks weit fortgeschritten. Das ehemalige Hotel „Scheve“ muss nach Ende der aktuellen Nutzung einer Nachnutzung zugeführt werden.

Die **Erschließung** des „Gewerbegebietes-Ost“ durch die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH ist abgeschlossen. Die Gewerbegrundstücke sind nahezu vollständig verkauft. Für die Flächen mit einer Ausweisung als Industriegebiet ist die Nachfrage überschaubar.

In der Sparte **Straßenbeleuchtung** werden alle Lichtpunkte in Neustadt a. Rbge. gebündelt. Neue Lichtpunkte werden übernommen und restliche Lichtpunkte werden weiterhin auf moderne LED-Technologie umgerüstet. In der Sparte Straßenbeleuchtung ist auch weiterhin von stabilen Ergebnissen auszugehen.

Auch gehen wir aus der Bewirtschaftung mehrerer Parkplätze und eines Parkhauses in Neustadt a. Rbge. von gleichbleibenden Ergebnissen in der Sparte **Parken** aus.

In der Sparte **Erzeugung** erwarten wir aufgrund der Anpassung des Wärmepreises einen niedrigeren Ergebnisdefizit.

Aufgrund der Holding-Struktur werden die **Beteiligungen** auch zukünftig die bedeutendsten Ergebnisbeiträge liefern; damit wird die Gesellschaft weiterhin wesentlich von den abgeführten Gewinnen der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH und den Gewinnausschüttungen der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG abhängen.

IV. Chancen und Risikobericht

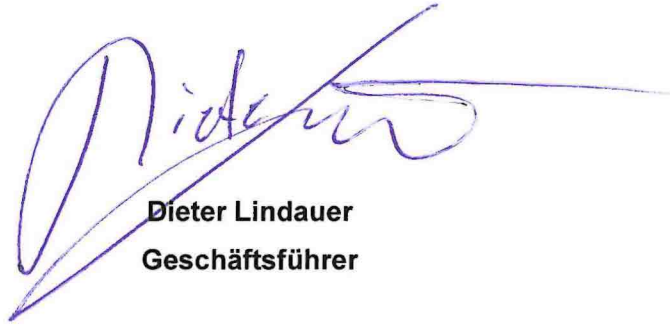
Vor dem Hintergrund der zunehmenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten werden steigende Risiken für das Jahr 2025 erwartet. Unter der Prämisse, dass das Kriegsgeschehen des Ukraine-Krieges weiterhin lokal begrenzt bleibt, erwarten wir derzeit jedoch keine wesentlichen Abweichungen von dem geplanten Ergebnis in Höhe von 393.750 Euro.

Die aussichtsreichsten Entwicklungschancen werden mittelbar und unmittelbar in der Sparte Immobilien gesehen. Die Gesellschaft erwartet Potentiale aus der Entwicklung und Bebauung eigener Grundstücke und anderer Vorhaben, die u. a. seitens der Stadt Neustadt a. Rbge. an die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH herangetragen werden.

Wesentliche Risiken künftiger Entwicklungen ergeben sich aus heutiger Sicht nicht. Trotzdem wird die Gesellschaft mögliche Risiken beobachten, um auf Veränderungen reagieren zu können. Dazu nutzt die Gesellschaft ein Risikomanagementsystem, mit dem es mögliche Risikofelder identifiziert und beobachtet und in der Lage ist, frühzeitig entsprechende Maßnahmen zur Risikoeingrenzung einzuleiten und zu verfolgen.

Neustadt, den 31. März 2025

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt
am Rübenberge GmbH**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dieter Lindauer', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Dieter Lindauer
Geschäftsführer**

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH, Neustadt a. Rbge.

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva			Passiva		
	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen	38.712.908,16	39.849.027,67	A. Eigenkapital	26.256.634,60	25.784.040,89
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	151.286,66	150.198,30	I. Gezeichnetes Kapital	8.000.000,00	8.000.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	151.286,66	150.198,30	II. Kapitalrücklage	3.196.547,98	3.196.547,98
II. Sachanlagen	26.742.885,40	27.763.592,21	III. Gewinnrücklagen	12.761.159,62	12.761.159,62
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	18.545.393,47	19.184.368,87	IV. Gewinnvortrag	1.726.333,29	1.617.405,36
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.675.108,84	6.917.214,63	V. Jahresüberschuss	572.593,71	208.927,93
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	189.365,51	209.305,30	B. Empfangene Ertragszuschüsse	1.981.151,25	1.608.602,84
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.333.017,58	1.452.703,41	C. Rückstellungen	727.662,65	3.189.744,39
III. Finanzanlagen	11.818.736,10	11.935.237,16	1. Steuerrückstellungen	0,00	503.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	9.779.709,13	9.779.709,13	2. Sonstige Rückstellungen	727.662,65	2.686.744,39
2. Beteiligungen	1.104.680,91	1.104.680,91	D. Verbindlichkeiten	27.600.718,92	27.344.316,83
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	934.346,06	1.050.847,12	1. Verbindlichkeiten aus Anleihen	342.000,00	0,00
B. Umlaufvermögen	17.836.409,22	18.068.986,91	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	3.000.000,00
I. Vorräte	1.450.435,49	3.357.078,53	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	786.930,65	989.800,29
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	36.240,80	44.342,76	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.641.486,21	1.880.349,85
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.414.194,69	3.312.735,77	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.714.893,37	13.992.719,76	6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	21.616.679,63	21.231.514,37
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	372.093,58	119.171,37	7. Sonstige Verbindlichkeiten	213.622,43	242.652,32
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.690.359,35	11.654.841,65	(davon aus Steuern: € 8.853,85; Vorjahr: € 20.202,50)		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	921.292,67	966.591,53	(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 447,00; Vorjahr: € 2.390,69)		
4. Forderungen gegen Gesellschafter	6.904,69	378.288,79	E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.370,06	11.133,97
5. Sonstige Vermögensgegenstände	724.243,08	873.826,42			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	671.080,36	719.188,62			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.220,10	19.824,34			
	56.567.537,48	57.937.838,92		56.567.537,48	57.937.838,92