

Fachbereich 1  
Finanzen, Beteiligungen und Grundstücksmanagement

# Stadt Überlingen

## Beteiligungsbericht 2021



überlingen

Stadt Überlingen



spital- und spendfonds  
überlingen

Spital- und  
Spendfonds Überlingen

Beteiligungsbericht 2021 Stadt Überlingen

**Herausgeber:**

Große Kreisstadt Überlingen  
Münsterstr. 15 – 17  
88662 Überlingen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jan Zeitler

**Kontakt:**

Stadt Überlingen  
Beteiligungsmanagement  
Kämmerei & Controlling  
Christophstraße 1  
88662 Überlingen

- Stefan Krause, Leiter Fachbereich 1  
Finanzen, Beteiligungen und Grundstücksmanagement  
[s.krause@ueberlingen.de](mailto:s.krause@ueberlingen.de)  
Tel. 07551 – 99 1200
- Hanne Gronbach, Beteiligungsmanagement  
[h.gronbach@ueberlingen.de](mailto:h.gronbach@ueberlingen.de)  
Tel. 07551 – 99 1205

Überlingen, im November 2022

Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
1 Abkürzungsverzeichnis .....	4
2 Einführung und Erläuterungen.....	5
2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen .....	5
2.2 Besondere Rechtsgrundlagen.....	5
2.3 Änderungen gegenüber dem Bericht 2020.....	6
2.4 Erläuterungen zum Bericht 2021 .....	6
3 Schaubild der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungs-unternehmen und Kleinbeteiligungen der Stadt Überlingen: .....	7
4 Übersichten der direkten Beteiligungsunternehmen der Stadt Überlingen .....	8
4.1 Jahresabschluss-Positionen .....	8
4.2 Abschlussprüfer .....	8
5 Betriebswirtschaftliche Kennzahlen .....	9
5.1 Definition.....	9
5.1.1 Kennzahlen zu Finanzierung, Vermögen und Liquidität .....	9
5.1.2 Kennzahlen zu Ertrag und Rentabilität.....	9
5.1.3 Kennzahlen zur Finanzlage .....	9
5.2 Kennzahlen der einzelnen Unternehmen .....	10
6 Unmittelbare Beteiligungsunternehmen der Stadt Überlingen .....	11
6.1 Stadtwerke Überlingen GmbH - Swü .....	11
6.1.1 Allgemeine Angaben .....	12
6.1.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	12
6.1.3 Gegenstand des Unternehmens .....	12
6.1.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	12
6.1.5 Organe der Gesellschaft .....	12
6.1.6 Mitarbeitende der Gesellschaft .....	13
6.1.7 Lagebericht der Geschäftsführung .....	13
6.1.8 Wichtige Verträge .....	22
6.1.9 Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen .....	22
6.1.10 Beteiligung Stadtwerke Überlingen GmbH.....	22
6.2 Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH - LGS .....	25
6.2.1 Allgemeine Angaben .....	26
6.2.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	26
6.2.3 Gegenstand des Unternehmens .....	26
6.2.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	26
6.2.5 Organe der Gesellschaft .....	27
6.2.6 Mitarbeitende der Gesellschaft .....	27
6.2.7 Lagebericht der Geschäftsführung .....	28

6.2.8	Wichtige Verträge .....	40
6.2.9	Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen .....	41
6.3	Überlingen Marketing und Tourismus GmbH - ÜMT .....	43
6.3.1	Allgemeine Angaben .....	44
6.3.2	Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	44
6.3.3	Gegenstand des Unternehmens .....	44
6.3.4	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	45
6.3.5	Organe der Gesellschaft .....	45
6.3.6	Mitarbeitende der Gesellschaft .....	46
6.3.7	Lagebericht der Geschäftsführung .....	47
6.3.8	Wichtige Verträge .....	55
6.3.9	Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen .....	55
6.3.10	Mitgliedschaft in touristischen Organisationen: .....	55
6.4	Stille Gesellschaft Schlachthofinitiative Überlingen GbR.....	57
6.4.1	Allgemeine Angaben .....	57
6.4.2	Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	57
6.4.3	Gegenstand des Unternehmens .....	57
6.4.4	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	57
6.4.5	Organe der Gesellschaft .....	57
6.4.6	Mitarbeiter der Gesellschaft .....	57
6.4.7	Lagebericht der Geschäftsführung .....	57
6.4.8	Wichtige Verträge .....	58
6.4.9	Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen .....	58
7	Weitere Beteiligungen .....	59
8	Mittelbare Beteiligungen der Stadt Überlingen.....	61
8.1	Stadtwerk am See GmbH & Co. KG .....	61
8.1.1	Allgemeine Angaben .....	62
8.1.2	Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	62
8.1.3	Gegenstand des Unternehmens .....	62
8.1.4	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	62
8.1.5	Organe der Gesellschaft .....	63
8.1.6	Mitarbeitende der Gesellschaft (im Mittel) .....	64
8.1.7	Lagebericht der Geschäftsführung .....	64
8.1.8	Wichtige Verträge .....	77
8.1.9	Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen .....	77
9	Beteiligungen des Spital- und Spendfonds Überlingen .....	78
9.1	Helios Spital Überlingen GmbH .....	78
9.1.1	Allgemeine Angaben .....	79
9.1.2	Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse .....	79
9.1.3	Gegenstand des Unternehmens .....	79
9.1.4	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	79

9.1.5	Organe der Gesellschaft	79
9.2	Eigenbetrieb Alten- und Pflegeheime	80
9.2.1	Allgemeine Angaben	81
9.2.2	Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse	81
9.2.3	Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell	81
9.2.4	Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	81
9.2.5	Organe der Gesellschaft	81
9.2.6	Mitarbeitende der Gesellschaft	82
9.2.7	Lagebericht der Geschäftsführung	82
9.2.8	Wichtige Verträge	87
9.2.9	Finanzbeziehungen zum Spital- und Spendfonds Überlingen	87



## Vorwort



Oberbürgermeister Jan Zeitler

Liebe interessierte Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

ich freue mich, Ihnen den 23. Beteiligungsbericht der Stadt Überlingen für das Jahr 2021 präsentieren zu können.

In diesem Bericht sind sämtliche unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Überlingen und des Spital- und Spendfonds Überlingen dargestellt. Außerdem stellen wir seit 2019 auch die Informationen zum Eigenbetrieb der „Alten- und Pflegeheime“ des Spital- und Spendfonds im Beteiligungsbericht dar. Die Beteiligungsunternehmen der Stadt und des Spital- und Spendfonds Überlingen übernehmen einen großen Anteil der öffentlichen Aufgaben und leisten wichtige Beiträge zur kommunalen Daseinsvorsorge. Der Bericht bietet ein umfassendes Gesamtbild der Aufgaben der städtischen und spitälischen Beteiligungsunternehmen und soll weiteres Hintergrundwissen zu den einzelnen Beteiligungen liefern.

Der Beteiligungsbericht 2021 entspricht dem Stand zum 31. Dezember 2021. Berichtszeitraum von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Leistungskennzahlen ist bei allen Gesellschaften das Geschäftsjahr 2021, soweit für einzelne Gesellschaften nichts anderes gilt.

Mit dem Beteiligungsbericht kommt die Stadt Überlingen ihrer Pflicht gemäß § 105 Gemeindeordnung nach, über die Entwicklung der städtischen und spitälischen Beteiligungsgesellschaften und Minderheitsbeteiligungen jährlich zu informieren. Der Bericht kann auch im Internet abgerufen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Zeitler  
Oberbürgermeister

## 1 Abkürzungsverzeichnis

<b>Abkürzung</b>	<b>Erklärung</b>
APH	Alten- und Pflegeheime
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BOB	Bodensee-Oberschwaben-Bahn
bodo	Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbundgesellschaft mbH
eG	eingetragene Genossenschaft
EDV	elektronische Datenverarbeitung
GemO	Gemeindeordnung
GG	Grundgesetz
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GpZ	Gemeindepsychiatrisches Zentrum
HGB	Handelsgesetzbuch
IHK	Industrie- und Handelskammer
i. L.	in Liquidation
IT	Informationstechnik
KAöR	Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts
KG	Kommanditgesellschaft
kWh	Kilowattstunde
LGS 2020	Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
ReKo	Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH
SIÜ	Schlachthofinitiative Überlingen GmbH
SWSee	Stadtwerk am See GmbH & Co. KG
SWÜ GmbH	Stadtwerke Überlingen GmbH
ÜMT	Überlingen Marketing und Tourismus GmbH

## **2 Einführung und Erläuterungen**

### **2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen**

#### **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**

##### **(Gemeindeordnung - GemO)**

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020

Stand: 01.01.2021 aufgrund Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910)

hier: 3. ABSCHNITT, Unternehmen und Beteiligungen“, §§ 102 - 105a

### **2.2 Besondere Rechtsgrundlagen**

#### **§ 285 Nr. 9 Buchstabe a und b des Handelsgesetzbuches:**

Ferner sind im Anhang anzugeben:

- (9) für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats, eines Beirats oder einer ähnlichen Einrichtung jeweils für jede Personengruppe
  - a) die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge (Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Bezugsrechte, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art). In die Gesamtbezüge sind auch Bezüge einzurechnen, die nicht ausgezahlt, sondern in Ansprüche anderer Art umgewandelt oder zur Erhöhung anderer Ansprüche verwendet werden. Außer den Bezügen für das Geschäftsjahr sind die weiteren Bezüge anzugeben, die im Geschäftsjahr gewährt, bisher aber in keinem Jahresabschluss angegeben worden sind
  - b) die Gesamtbezüge (Abfindungen, Ruhegehälter, Hinterbliebenenbezüge und Leistungen verwandter Art) der früheren Mitglieder der bezeichneten Organe und ihrer Hinterbliebenen. Buchstabe a Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Ferner ist der Betrag der für diese Personengruppe gebildeten Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen und der Betrag der für diese Verpflichtungen nicht gebildeten Rückstellungen anzugeben.

#### **§ 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches:**

- (4) Bei Gesellschaften, die keine börsennotierten Aktiengesellschaften sind, können die in § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b verlangten Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

### **2.3 Änderungen gegenüber dem Bericht 2020**

Es gibt – neben den Aktualisierungen auf das Jahr 2021 - keine weiteren Änderungen im Bericht.

### **2.4 Erläuterungen zum Bericht 2021**

#### **a) Nicht enthalten sind:**

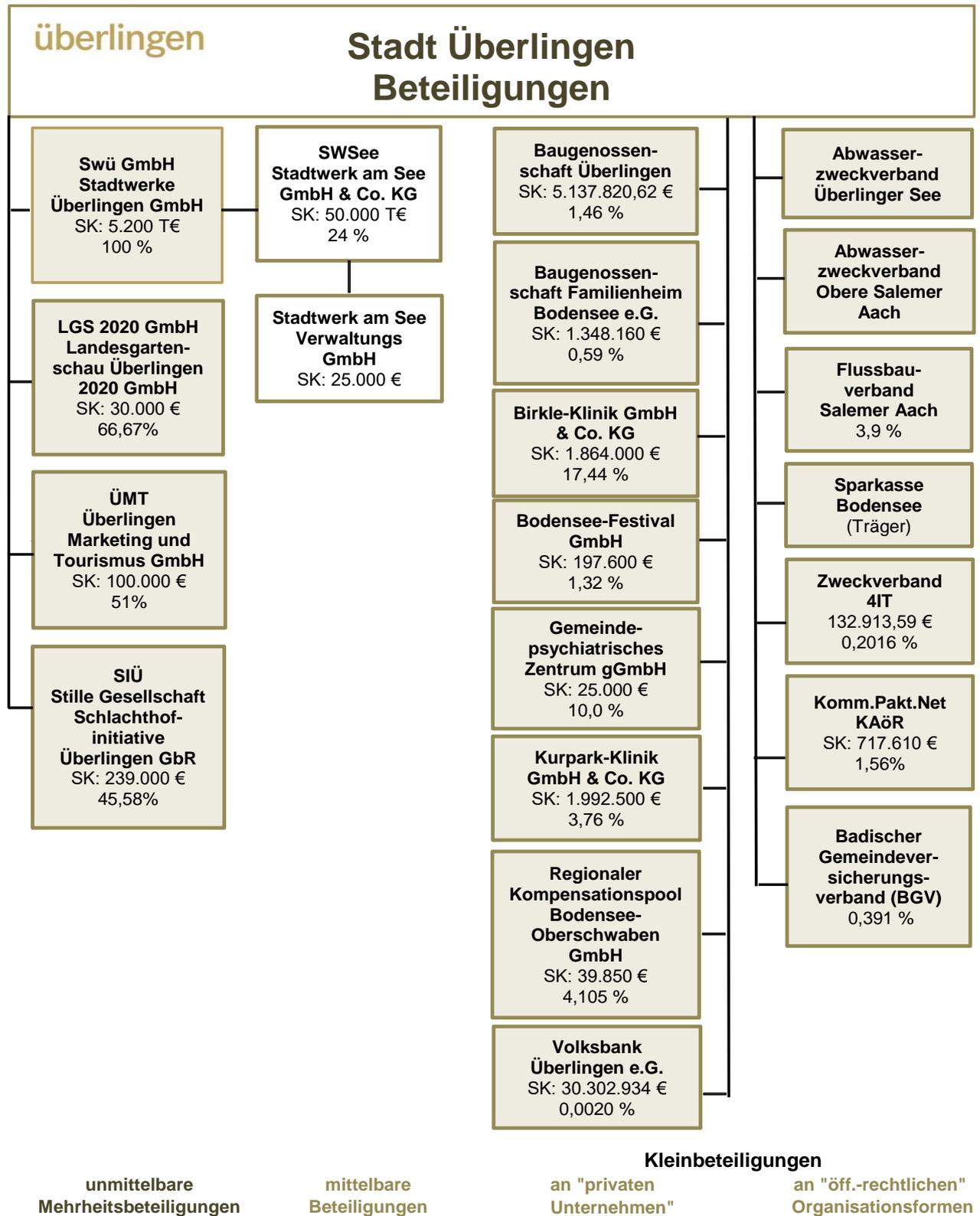
- Stiftungsgesellschaften (diese stellen keine Beteiligungen im Sinne von §§ 102 ff GemO dar)
- Vereinsmitgliedschaften

#### **b) Darstellung**

Aufgrund der Darstellung der Jahresabschlusszahlen in TEUR können in Einzelfällen bei sehr kleinen Beträgen Zwischen- oder Endsummen einen Wert ausweisen, obwohl in den zusammenzählenden Positionen aufgrund von Abrundungen keine Beträge ausgewiesen sind. Der Summenwert ist dann der korrekte Wert. In Einzelfällen kann es, insbesondere bei der Darstellung der Jahresabschlusszahlen, rundungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen kommen.

Berichtszeitraum bzgl. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Leistungsdaten ist bei allen Gesellschaften das Geschäftsjahr 2020 jeweils vom 01.01. - 31.12. Die Darstellung der Anteile am Stammkapital in %, erfolgt bezogen auf die unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Überlingen.

### 3 Schaubild der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsunternehmen und Kleinbeteiligungen der Stadt Überlingen:



## 4 Übersichten der direkten Beteiligungsunternehmen der Stadt Überlingen

### 4.1 Jahresabschluss-Positionen

Daten aus den Jahresabschlüssen	Stammkapital	Anteil Stadt Überlingen	Anteil Stadt Überlingen	Eigenkapital	Anlagevermögen	Bilanzsumme	Ergebnis vor Steuern	Umsatz
	T€	%	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Gesellschaften</b>								
Stadtwerke Überlingen GmbH	5.200,0	100%	5.200,0	31.194,1	40.771,5	44.580,7	-826,6	5.062,6
Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH	30,0	67%	20,0	507,4	4.845,0	6.408,5	5.957,7	11.566,3
Überlingen Marketing und Tourismus GmbH	100,0	51%	51,0	273,8	120,3	464,8	-44,8	210,8
Stille Gesellschaft Schlachthofinitiative Überlingen GbR	239,0	46%	108,9	239,0	239,0	239,0	k.A.	k.A.
<b>Summe Gesellschaften</b>	<b>5.569,0</b>		<b>5.379,9</b>	<b>32.214,3</b>	<b>45.975,8</b>	<b>51.693,0</b>	<b>5.086,3</b>	<b>16.839,7</b>

### 4.2 Abschlussprüfer

Gesellschaft	Abschlussprüfer
6.1 Stadtwerke Überlingen GmbH - Swü	Baker Tilly AG, Stuttgart
6.2 Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH	Bodensee Treuhand GmbH, Frickingen
6.3 Überlingen Marketing und Tourismus GmbH	Bodensee Treuhand GmbH, Frickingen

## 5 Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

### 5.1 Definition

<b>5.1.1 <u>Kennzahlen zu Finanzierung, Vermögen und Liquidität</u></b>	
<p>➤ <b>Anlagendeckung</b>  <math>\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100</math></p>	Der Deckungsgrad gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist.
<p>➤ <b>Eigenkapitalquote</b>  <math>\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100</math></p>	Diese Kennzahl gibt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital an. Sie dient der Transparenz der Kapitalstruktur, zeigt in welchem Verhältnis eigene Mittel verwendet werden und dient auch der Risikoeinschätzung Dritter bei Vergabe von Darlehen.
<p>➤ <b>Verschuldungsgrad</b>  <math>\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100</math></p>	Der Verschuldungsgrad zeigt das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur.
<b>5.1.2 <u>Kennzahlen zu Ertrag und Rentabilität</u></b>	
<p>➤ <b>Umsatzrentabilität</b>  <math>\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100</math></p>	Verhältnis Jahresüberschuss/ -fehlbetrag zu den Umsatzerlösen. Das Jahresergebnis wird hierbei am Geschäftsumfang, nämlich den Umsatzerlösen, gemessen. Die Umsatzrentabilität gehört dabei zu den wichtigsten Kennzahlen der Ertragskraft.
<p>➤ <b>Eigenkapitalrentabilität</b>  <math>\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}} \times 100</math></p>	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses/-fehlbetrags am Eigenkapital. Die Kennzahl gibt die Verzinsung des Eigenkapitals an.
<p>➤ <b>Gesamtkapitalrentabilität</b>  <math>\frac{\text{Jahresergebnis} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100</math></p>	Die Kennzahl misst den um die aufgewendeten Fremdkapitalzinsen erweiterten Jahresüberschuss am gesamten im Unternehmen gebundenen Kapital. Sie zeigt an, welche Rendite das im Unternehmen gebundene Kapital erbringt.
<b>5.1.3 <u>Kennzahlen zur Finanzlage</u></b>	
<p>➤ <b>Cashflow</b>                      Jahresergebnis                      + Abschreibungen auf Anlagevermögen                      + Erhöhung der Rückstellungen                      ./ Verminderung der Rückstellungen</p>	Der Cashflow zeigt in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, zur Schuldentilgung oder für Gewinnausschüttungen zur Verfügung stehen. Der Cashflow ist durch bilanzpolitische Maßnahmen weniger beeinflussbar als das Jahresergebnis vor Steuern.

## 5.2 Kennzahlen der einzelnen Unternehmen

Daten aus den Jahresabschlüssen	Anlagen- deckung	Eigen- kapital- quote	Verschuld- ungsgrad	Umsatz- rentabilität	Eigen- kapital- rentabilität	Gesamt- kapital- rentabilität	Cash-Flow
	%	%	%	%	%	%	T €
Sollwerte	> 20%	> 20%	< 40%	> 0%	> 0%		
Gesellschaften							
<b>Stadtwerke Überlingen GmbH</b>	76,51%	70%	9%	-12%	-2%	-2%	85,0
<b>Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH</b>	10,47%	8%	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe
<b>Überlingen Marketing und Tourismus GmbH</b>	227,56%	59%	2%	k. Angabe	k. Angabe	14,93%	9,3
<b>Stille Gesellschaft Schlachthofinitiative Überlingen GbR</b>	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe	k. Angabe

## 6 Unmittelbare Beteiligungsunternehmen der Stadt Überlingen

---

### 6.1 Stadtwerke Überlingen GmbH - Swü



### 6.1.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Stadtwerke Überlingen GmbH
Geschäftsstelle:	Kurt-Wilde-Straße 10 88662 Überlingen Tel.: 07541 - 505 - 0 Homepage: stadtwerke-ueberlingen.de
Gründungsdatum:	19. Juni 1986
Notarielles Datum neuester Gesellschaftsvertrag:	18. August 2016
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 6.1.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in TEUR	in %
Stadt Überlingen	5.200	100

### 6.1.3 Gegenstand des Unternehmens

---

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen in den Bereichen Energie, Wasser, Telekommunikation, Mobilität sowie Infrastruktur, insbesondere einer Beteiligung an der Stadtwerk am See GmbH & Co. KG, die Errichtung und der Betrieb von Einrichtungen des ruhenden Verkehrs (Parkhäuser, Tiefgaragen), Planung, Aufbau und Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Betrieb des Sport-, Freizeit- und Wellnessbades einschließlich der üblichen Nebeneinrichtungen, der Betrieb des Strandbades West u.a. Bäder, der Bau und Betrieb von Sportanlagen und Freizeitanlagen und der Betrieb von Hafenanlagen.

### 6.1.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

Die Stadtwerke Überlingen GmbH erfüllt den öffentlichen Zweck, indem sie im Zuge der Daseinsvorsorge mit dem Betrieb der Bäder (incl. Saunabetrieb) die Gesundheit, den Sport und die Lebensqualität in der Stadt fördert. Des Weiteren stellt sie den Betrieb von Einrichtungen des ruhenden Verkehrs (Parkhäuser, Tiefgaragen) sowie des öffentlichen Personennahverkehrs sicher.

### 6.1.5 Organe der Gesellschaft

---

<b>Geschäftsführung</b>	Norbert Schültke, Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner AKBW (bis 30.09.2021) Alexander-Florian Bürkle, Dipl.-Kaufmann (ab 01.11.2021) Jürgen Jankowiak, Dipl. -Betriebswirt
<b>Aufsichtsrat:</b>	
Vorsitzender:	Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen
Stv. Vorsitzender:	Stefan Krause, Stadtkämmerer
<b>Mitglieder:</b>	<b>Stadt Überlingen:</b> Bernadette Siemensmeyer, Gemeinderätin Michael Wilkendorf, Gemeinderat Dr. Ulf Janicke, Gemeinderat Günter Hornstein, Gemeinderat Ulrich Krezdorn, Gemeinderat Ralf Mittelmeier, Gemeinderat Roland Biniossek, Gemeinderat (bis 17.11.2021) Lothar Thum, Gemeinderat (ab 17.11.2021) Ingo Wörner, Gemeinderat
Sitzungsgelder: 3.500 Euro	
<b>Gesellschafterversammlung:</b>	Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen
Kämmerei & Controlling	Beteiligungsbericht

## 6.1.6 Mitarbeitende der Gesellschaft

---

Die Gesellschaft beschäftigt neben den Geschäftsführern kein eigenes Personal.

## 6.1.7 Lagebericht der Geschäftsführung

---

### 1. Grundlagen des Unternehmens

#### 1.1 Geschäftsmodell

Wir betreiben in Überlingen seit vielen Jahren drei Parkhäuser: In den Parkhäusern „West“, „Post“, und „Stadtmitte“ stehen insgesamt etwa 820 Stellplätze zur Verfügung. Im Dezember 2019 ist das neue Parkhaus „Therme“ mit weiteren 189 Stellplätzen hinzugekommen. Personal der Stadtwerk am See GmbH & Co. KG (SWSee), Überlingen, gewährleistet den kundenorientierten Betrieb dieser Parkierungsanlagen sowie des Parkplatzes direkt am Eingang der Therme. Basis hierfür ist ein Rahmenvertrag zwischen Stadtwerke Überlingen GmbH (Swü) und SWSee mit konkretisierenden Leistungsscheinen zu den Bereichen Geschäftsführung, Betriebsführung und kaufmännische Dienstleistungen.

Darüber hinaus halten wir eine Beteiligung an der SWSee.

Seit der Verschmelzung der Sport- und Freizeitanlagen Überlingen GmbH & Co KG (SFA) in 2016 auf die Swü gehören zusätzlich die Bodensee-Therme Überlingen und das Strandbad West zu den Geschäftstätigkeiten. Die Betriebsführung der Bodensee-Therme Überlingen erfolgt durch Mitarbeiter der Aquapark Management GmbH (APM), Münster, auf der Grundlage eines Betriebsführungsvertrags. Die Betriebsführung für das Strandbad West erfolgte bis Ende 2020 ebenfalls durch die APM. Seit dem 01. Mai 2021 ist das Strandbad West verpachtet.

Zudem sind wir seit dem 1. Juli 2019 mit öffentlichem Dienstleistungsauftrag sowie Betriebsdurchführungsübertragungs- und Subunternehmer-Vertrag bis zum 30.06.2029 mit der Durchführung des Stadtbusverkehrs in Überlingen beauftragt. Die operative Tätigkeit hierfür erfolgt im Auftrag der Swü durch die Omnibus Morath GmbH & Co. KG, Überlingen.

#### 1.2 Ziele und Strategie

In 2022 und den folgenden Jahren hat die Swü folgende Ziele im Blick:

Die Fachplanungen für die ab Herbst 2022 vorgesehene Generalsanierung des Parkhauses „Stadtmitte“ sollen bis zum April 2022 vorliegen – als fachliche Grundlage für die anschließende Umsetzung der damit verknüpften Maßnahmen.

Wichtiges strategisches Ziel ist es zudem, den durch die Corona-Pandemie gehemmten Planungsprozess zur Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der Bodensee-Therme wieder aufzunehmen und fortzuführen.

Die ursprünglich geplante Qualitätsanalyse für das Stadtbus-Angebot konnte pandemiebedingt nicht umgesetzt werden, da sie aktuell keine Aussagekraft besitzt. Mittelfristig ist unser Ziel, Fahrgäste zurück zu gewinnen und an das Niveau der Fahrgastnachfrage „vor Corona“ anzuknüpfen. Anschließend nehmen wir uns vor, die Nachfrage zu steigern. Wir wollen damit einen aktiven Beitrag zur Verkehrswende vor Ort und zum allgemeingesellschaftlichen Klimaschutz-Ziel leisten. Nach Rücksprache mit dem Bodensee-Oberschwaben-Verkehrsverbund wird dies allerdings kein leichtes Unterfangen, die Kunden trotz der gegenwärtig sehr hohen Energie- und Kraftstoffkosten wieder zurückzugewinnen.

Dem allem übergeordnetes, strategisches Ziel ist es, die durch die Corona-Pandemie ausgelöste strukturelle Liquiditäts- und Finanzierungs-Problematik durch diverse Maßnahmen (z. B. Erhöhung der Erlöse in den Parkhäusern und in der Therme) nachhaltig entgegenzuwirken.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist laut Statistischem Bundesamt zwar im Jahr 2021 um 2,9 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Dennoch ist die Wirtschaftsleistung im 4. Quartal 2021 um 1,1 % niedriger als im 4. Quartal 2019, dem Quartal vor Beginn der Corona-Krise. Die deutsche Wirtschaft hat sich somit trotz zunehmender Liefer- und Materialengpässe etwas erholt, nach dem das Corona-Krisenjahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen hinterlassen hatte.

Unmittelbar ausgewirkt hat sich 2021 – wie bereits 2020 – die Corona-Pandemie durch geändertes Parkverhalten, Einschränkungen im Busbetrieb und weniger Gästen in der Bodensee-Therme.

## 2.2 Geschäftsverlauf

Die seit März 2020 das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben extrem beeinflussende Corona-Pandemie hat auch den Geschäftsverlauf der Swü 2021 stark geprägt. Das Jahresergebnis 2021 wird sowohl von der Garantiedividende der SWSee bestimmt als auch von den Spartenbeiträgen der Parkhäuser, des Bäderbetriebs und des Stadtbusses. Insgesamt bewertet die Geschäftsführung das Jahr 2021 als außergewöhnlich und mit einem Fehlbetrag von 770 TEUR wirtschaftlich unbefriedigend.

Alle drei Sparten waren in 2021 aufgrund des pandemiebedingten allgemeinen Mobilitäts- und Freizeitverhalten weiterhin sehr volatil und teilweise extremen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Hinzu kamen Effekte aus der Landesgartenschau in Bezug auf die Frequentierung der Parkhäuser, des Bades und der Busse. So musste wegen der gesetzlichen Regelungen die Therme monatelang geschlossen bleiben; aufgrund der eingeschränkten Mobilität waren Einbrüche der Nachfrage nach ÖPNV-Leistungen und nach Parkplatz-Stellplätzen die Folge. In den Sommermonaten 2021 erholte sich die Nachfrage in den Mobilitätssparten zwar spürbar, in den Bädern war während des gesamten 2. Halbjahres jedoch nur ein stark eingeschränkter Betrieb zulässig.

Am stärksten rückläufig gegenüber den Vorjahren waren aufgrund der Schließung von Januar bis Mitte Juni die Gesamt-Nutzerzahlen in der Therme.

In den Parkierungseinrichtungen verzeichneten wir zunächst Nachfragerückgänge, bevor die Parkhäuser aufgrund der Landesgartenschau und der zahlreichen Gäste am Bodensee in der Urlaubszeit wiederum sehr gut ausgelastet waren. Auf das ganze Jahr betrachtet haben sich die Kurzparker-Zahlen analog zum letzten Jahr entwickelt.

Ebenfalls ausgelöst durch die Landesgartenschau konnte die Fahrgastnachfrage im Stadtbusverkehr Überlingen im Gesamtjahr dennoch um 10 % im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Über das ganze Jahr 2021 hinweg bedeutet dies einen Schnitt von etwa 75 % der Nachfrage im Vergleich zu 2019 („vor Corona“).

Der Ergebnisanteil der SWSee aus der sog. Garantiedividende liegt – ausgelöst durch die Entwicklungen am Energiemarkt und demzufolge eine Ergebnisverschlechterung – leicht unter dem Vorjahr und unter Plan.

## 2.3 Wirtschaftliche Entwicklung

### 2.3.1 Ertragslage

#### 2.3.1.1 Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsätze (inkl. Bestandsveränderung)	4.148	7.297	5.057
Sonstige Erträge	1.448	112	211
Materialaufwand	-4.521	-6.051	-4.924
Personalaufwand	-32	-34	-31
Abschreibungen	-1.793	-1.784	-1.759
Sonstige Aufwendungen	-966	-1.172	-869
Zinsergebnis	-204	-196	-190
Beteiligungsergebnis	1.760	1.698	1.678
davon SWSee	1.760	1.698	1.678
Steuern	-366	-120	56
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-527</b>	<b>-250</b>	<b>-770</b>

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 770 TEUR und liegt somit um 520 TEUR unter Plan und rund 250 TEUR unter dem Vorjahr.

In der Folge des pandemiebedingten Nutzerverhaltens sind die Umsätze in 2021 zwar in allen Sparten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, allerdings noch nicht auf Planniveau. Insgesamt stiegen die Umsätze gegenüber 2020 um 909 TEUR und waren mit einem Betrag von 5.057 TEUR um 2.240 TEUR geringer als geplant. Das Ergebnis 2020 wurde durch die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Corona-Hilfen erheblich verbessert. Dem gegenüber floss 2021 zwar noch für die Sparte ÖPNV eine Sonderzahlung im Rahmen des Rettungsschirms i.H.v. 94 TEUR; für die anderen Sparten gab es aber keine staatlichen Hilfen mehr.

Der Materialaufwand beläuft sich auf 4.924 TEUR und liegt damit um 1.127 TEUR unter Plan. Diese Reduzierung kann vor allem auf gesunkene Aufwendungen in der Sparte Bäder zurückgeführt werden. Der Bereich Parkhäuser beinhaltet die Energielieferungen für die Parkieranlagen, Instandhaltungsmaßnahmen sowie die technische Betriebsführung durch die SWSee. Im Bereich Bäder sind im Materialaufwand die Kosten für die Betriebsführung durch die Aquapark Management GmbH (APM), Energielieferungen, Wasserbezug und Instandhaltungsmaßnahmen enthalten.

Zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen gehören im Wesentlichen der Aufwand für Reinigung, Werbung, Versicherungen sowie Mieten und Pachten gegenüber der Stadt Überlingen und die sonstigen Kosten der APM. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Allgemeinen spiegeln hauptsächlich die kaufmännische Betriebsführung aus dem Dienstleistungsrahmenvertrag mit der SWSee und den Aufwand für die Jahresabschlussprüfung wider. Darüber hinaus wurden Beratungsleistungen für die November- und Dezemberhilfe und die Stabilisierungshilfe für die Therme in Anspruch genommen.

Der Ergebnisanteil der SWSee resultiert aus der sog. Garantiedividende, die vom Unternehmen voll erwirtschaftet wurde, und liegt mit 1.678 TEUR unter dem Vorjahreswert (1.760 TEUR) als auch leicht unter Plan (1.698 TEUR).

Durch den steuerlichen Verlust in 2021 kann ein Verlustrücktrag ins Vorjahr vorgenommen werden. Dadurch entsteht eine Erstattung bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 153 TEUR. Weiterhin sind sonstige Steuern (Versicherungssteuer, Grundsteuer) in Höhe von 97 TEUR enthalten. Per Saldo resultiert ein Steuerertrag i.H.v. 56 TEUR.

### 2.3.1.2 Bericht zu den einzelnen Geschäftsbereichen

#### 2.3.1.2.1 Swü Allgemein

Maßgeblicher Ergebnisträger ist die Garantiedividende der SWSee: der auf die Swü entfallende Gewinnanteil beträgt 1.678 TEUR. Die Beteiligungsquote der Swü am Stadtwerk am See beläuft sich zum Stichtag 31.12.2021 auf genau 24,23 %.

#### 2.3.1.2.2 Parkhäuser

Parkvorgänge (Kurzzeitparker)	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	<i>Tausend</i>	<i>Tausend</i>	<i>Tausend</i>
Parkhaus West	192	283	144
Parkhaus Post	157	254	157
Parkhaus Stadtmitte	120	195	157
Parkhaus Therme	55	65	64
<b>Gesamt</b>	<b>524</b>	<b>797</b>	<b>522</b>

Im Jahr 2021 haben sich die Kurzparker-Zahlen aufgrund der Pandemie-Auswirkungen erneut anders entwickelt als geplant. In Bezug auf die Landesgartenschau wurde mit einer steigenden Nachfrage an Stellplätzen in den Parkierungseinrichtungen gerechnet. Insgesamt liegen die Kurzparker-Zahlen deutlich niedriger als geplant und gleichzeitig auf Vorjahresniveau. Eine Veränderung der Verkehrsleitung durch die Innenstadt während der Landesgartenschau führte zu Belegungsverschiebungen in den Parkhäusern im Vergleich zum Vorjahr. Den geringeren Belegungen im Parkhaus „West“ stehen höhere Belegungen in den anderen Parkhäusern gegenüber.

Die Umsatzerlöse sind - anders als die Nutzerzahlen – in den Parkhäusern um 329 TEUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, was auf längere Verweildauern zurück zu führen ist. Zusätzlich wurde ab dem 01. April 2021 die Tarifstruktur in den Parkhäusern verändert. Die Parkzeiten wurden von 15-Minuten-Schritte auf 30-Minuten-Schritte erhöht, was für höhere Umsätze sorgte. Weiterhin wurden die Preise für die Dauerparkplätze in den Parkhäusern zum 01. September 2021 erhöht.

Umsatzerlöse	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Parkhaus West	541	757	466
Parkhaus Post	344	543	387
Parkhaus Stadtmitte	431	589	640
Parkplatz Therme			10
Parkhaus Therme	303	360	444
<b>Gesamt</b>	<b>1.618</b>	<b>2.249</b>	<b>1.947</b>

### 2.3.1.2.3 Bäderbetrieb

Besucher	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	Tausend	Tausend	Tausend
Therme	80	161	76
Sauna	33	59	28
<b>Gesamt Therme</b>	<b>113</b>	<b>220</b>	<b>104</b>
Strandbad West	34		
<b>Gesamt Bäderbetrieb</b>	<b>147</b>	<b>220</b>	<b>104</b>

Auch im Bäderbetrieb verlief die Entwicklung der Besucherzahlen durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie völlig anders als geplant. Aufgrund der Corona-Verordnungen des Landes Baden-Württemberg musste die Therme im Jahr 2021 an insgesamt 168 Tagen geschlossen bleiben. An den geöffneten Tagen war zudem weiterhin nur ein sehr eingeschränkter Betrieb möglich, da die Anzahl der Besucher wegen der Auflagen aus den Verordnungen begrenzt werden musste oder der Einlass nur mit Auflagen gewährt werden konnte. Insgesamt wurden in der Therme rund 104.000 Eintritte gezählt und damit etwa 8 % (-9.000 Eintritte) weniger als im Jahr 2020. In der Therme lag der Rückgang bei etwa 5 % und in der Sauna bei fast 15 %.

Aufgrund der Verpachtung des Strandbades West seit dem 1. Mai 2021 können hier keine Besucherzahlen mehr durch die Swü erhoben werden.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu den Besucherzahlen in der Therme gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr haben sich diese um 163 TEUR erhöht. Der Erlös pro Besucher konnte weiter gesteigert werden und zwar von 16,65 EUR im Jahr 2020 auf 19,66 EUR im Jahr 2021. Hierzu beigetragen hat zum einen die Tarifanpassung nach der Wiedereröffnung im Juni 2021 und zum anderen die gestiegene durchschnittliche Verweildauer der Besucher.

Aufgrund der Verpachtung des Strandbades West seit dem 1. Mai 2021 sind in den Erlösen 2021 nur noch die Pachteinahmen enthalten.

Umsatzerlöse	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Therme	1.072	2.305	1.155
davon Mieteinnahmen	52	48	51
Sauna	810	1.566	890
<b>Gesamt Therme</b>	<b>1.882</b>	<b>3.871</b>	<b>2.045</b>
Strandbad West	102	0	16
davon Mieteinnahmen	12	0	16
<b>Gesamt Bäderbetrieb</b>	<b>1.984</b>	<b>3.871</b>	<b>2.061</b>

Die Betriebsführung für die Bodensee-Therme wird durch Personal der APM erbracht. Die vertragliche Grundlage hierfür bildet ein langjähriger Betriebsführungsvertrag, der zum 30.06.2021 neu gestaltet wurde.

#### 2.3.1.2.4 ÖPNV

Die tatsächlichen und aus dem konkreten (zeitweise eingeschränkten) Stadtbusbetrieb resultierenden Aufwendungen belaufen sich, zusammen mit den Betriebsführungskosten der SWSee, im Jahr 2021 auf insgesamt 1.837 TEUR. Das Spartenergebnis weist einen Fehlbetrag in Höhe von 726 TEUR aus (geplant 825 TEUR). Dies ist vor allem auf nicht eingeplante sonstige betriebliche Erträge i.H.v. 94 TEUR zurückzuführen.

Trotz der in 2021 durchgeführten Landesgartenschau in Überlingen sind sowohl Umsatzerlöse (-29 TEUR) als auch Aufwendungen (-35 TEUR) etwas geringer ausgefallen als geplant.

Die um 94 TEUR höheren „Sonstigen betrieblichen Erträge“ resultieren vor allem aus dem „ÖPNV-Rettungsschirm“ für 2021 von Bund und Land. Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ fielen mit 152 TEUR geringer aus als geplant (210 TEUR). Diese Differenz kommt vor allem durch geringere Aufwendungen für die kaufmännische Betriebsführung zustande.

Der geplante Rohertrag liegt 2021 mit einer Unterdeckung in Höhe von -565 TEUR um rund 50 TEUR niedriger als geplant (-607 TEUR).

#### 2.3.1.2.5 Beteiligung Stadtwerk am See GmbH & Co. KG (SWSee)

Von der SWSee haben wir die folgenden Informationen erhalten, die wir im weiteren Verlauf des Textes aus deren Lagebericht übernehmen:

Mit einem um 1 Mio. EUR unter Plan liegenden Jahresüberschuss kann der Geschäftsverlauf 2021 vor dem Hintergrund des bezogen auf die Energiemarktpreisentwicklung extrem schwierigen und von der Corona-Pandemie geprägten Geschäftsumfelds insgesamt als sehr zufriedenstellend bezeichnet werden. Insgesamt verzeichnen wir unterschiedliche Effekte:

Wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung 2021 nahmen die Energiepreise. Die vor allem im zweiten Halbjahr dramatisch gestiegenen Strom- und Gaspreise ließen die Einkaufskosten explodieren, während mit Preisanpassungen nur zeitverzögert reagiert werden konnte. Die Folge sind signifikante Rohertragseinbrüche im Vertrieb. Als Gegenmaßnahme haben wir sehr früh mit starken Preisanpassungen reagiert und dabei auch akzeptiert, dass wir Kunden verlieren.

Nach Abschluss eines Großprojekts in 2020 sind unsere Dienstleistungserlöse in 2021 wieder gesunken auf 13,7 Mio. EUR.

Im Berichtsjahr verzeichnen wir einen Anstieg des Ausbaus der Ladeinfrastruktur im öffentlichen und privaten Sektor. Bis Ende 2021 hatten wir insgesamt 325 Ladepunkte in Betrieb.

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss liegt mit 7,2 Mio. EUR unter Plan (1,0 Mio. EUR) und ca. 2,6 Mio. EUR unter dem Vorjahr.

Der Rohertrag im Vertrieb liegt um 6,8 Mio. EUR unter dem des Vorjahres, im Wesentlichen herrührend aus einer Reduzierung im Stromvertrieb (8,4 Mio. EUR) und im Wasservertrieb (0,2 Mio. EUR). Der Rohertrag der Vertriebsdienstleistung „Mein Energiedach“ ist im Vergleich zum Vorjahr auch geringer (0,1 Mio. EUR). Gegenläufig verbesserte sich der Rohertrag in der Sparte Gas (0,4 Mio. EUR) und im Vertrieb allgemein (1,4 Mio. EUR).

Gewinn- und Verlustrechnung	2020 Ist Mio. EUR	2021 Plan Mio. EUR	2021 Ist Mio. EUR
Umsätze	205,0	257,3	260,6
Sonstige Erträge	1,7	3,2	8,3
Materialaufwand	-146,1	-201,5	-213,4
<b>Rohertrag</b>	<b>60,6</b>	<b>59,0</b>	<b>55,5</b>
Personalaufwand	-26,5	-27,2	-27,0
Abschreibungen	-11,0	-10,4	-10,7
Sonstige Aufwendungen	-11,2	-11,2	-9,4
Zinsergebnis	-1,5	-1,7	-1,5
Beteiligungsergebnis	1,2	1,0	1,2
Steuern	-1,7	-1,3	-1,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>9,8</b>	<b>8,2</b>	<b>7,1</b>

In den Netzen liegen wir im Rohertrag um 0,4 Mio. EUR unter dem Vorjahr, resultierend aus der Beschaffung von Energiezeitreihen im Stromnetz, wobei die Verschlechterungen durch Ergebnissteigerungen in den Bereichen Gasnetz, Wassernetz, Telekommunikationsinfrastruktur und E-Mobilität teilweise kompensiert wurden.

Im Bereich Energiesysteme haben wir einen höheren Rohertrag als im Vorjahr (2,0 Mio. EUR); davon 0,9 Mio. EUR wachstumsbedingt sowie 1,1 Mio. EUR sonstige Erträge.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen liegen wir mit 8,3 Mio. EUR um 5,1 Mio. EUR über Plan und um 6,6 Mio. EUR über dem Vorjahr. Die Abweichung gegenüber Plan und Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus Bestandserhöhungen (4,5 Mio. EUR), Auflösung von Rückstellungen (0,7 Mio. EUR) sowie ein Schadenersatz in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Der Personalaufwand ist infolge der Tarifierhöhungen sowie des Zuwachses an Beschäftigten erwartungsgemäß gestiegen (rund 0,5 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr).

Das Zinsergebnis ist gleich wie im Vorjahr und um 0,2 Mio. EUR besser als geplant. Einerseits haben wir Neuaufnahmen zu besseren als geplanten Konditionen realisiert, und andererseits konnten wir durch konzerninterne Ausleihungen günstigere als geplante Zinssätze realisieren.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist 2021 gegenüber dem Vorjahr um 14,3 % gestiegen.

Die Erhöhung des Anlagevermögens um 5,1 Mio. EUR (3,0 %) gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der weiterhin hohen Investitionstätigkeit.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 27,2 Mio. EUR (49,6 %) deutlich erhöht. Im wesentlichen ist das auf den preisbedingt höheren Forderungsbestand an unsere Kunden zum Bilanzstichtag und auf höhere Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner zurück zu führen.

Bilanz	2020 Ist Mio. EUR	2021 Plan Mio. EUR	2021 Ist Mio. EUR
Anlagevermögen	171,5	178,3	181,6
Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel)	38,9	44,5	65,8
Liquide Mittel	16,0	9,1	11,4
<b>Aktiva</b>	<b>226,4</b>	<b>231,9</b>	<b>258,8</b>
Eigenkapital	89,6	89,2	90,5
Sonderposten / Ertragszuschüsse	20,6	18,3	22,3
Rückstellungen	14,1	12,6	17,8
Verbindlichkeiten	102,1	111,8	128,2
<b>Passiva</b>	<b>226,4</b>	<b>231,9</b>	<b>258,8</b>

Weiterhin weisen wir hier erstmals den Stichtagsbestand an CO<sub>2</sub>-Zertifikate in Höhe von 5 Mio. EUR aus. Dem Ausweis stehen gleichlautende Rückstellungen gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 10,4 Mio. EUR erhöht, die Bankverbindlichkeiten um 6,5 Mio. EUR.

### Prognosebericht

Ende 2019 haben wir einen breit angelegten Strategieprozess gestartet. Dieser wurde 2020 und 2021 fortgesetzt. Auch für die kommenden Jahre setzen wir unseren Wachstumskurs fort und planen den Auf- und Ausbau bestehender und neuer Geschäftsfelder sowie die Optimierung unserer Prozesse und Produkte.

Für 2022 haben wir folgende wesentliche Vorhaben geplant:

Wir gehen von weiterhin außerordentlich volatilen Energiemarktpreisen aus und reagieren permanent mit einem angepassten Ein- und Verkaufsmanagement.

Wir setzen unsere Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern fort.

Wir investieren überdurchschnittlich in Projekte der dezentralen Energieerzeugung.

Wir gehen von einer Verschiebung der Gasnetzübernahme in Salem aus.

Wir planen einen signifikanten Anstieg unserer Dienstleistungen, insbesondere durch Erschließungsprojekte für Telekommunikation.

Wir etablieren neue Dienste, insbesondere in der Wohnungswirtschaft.

Wir planen den Beginn der Umbaumaßnahmen auf dem Gelände Kornblumenstraße.

Wir planen konsequent weiteres Kundenwachstum; dabei sind Verluste im Kundenbestand aufgrund der erforderlichen Preismaßnahmen zu erwarten und berücksichtigt.

Wir benötigen in nennenswertem Maße zusätzliche Mitarbeiter, um weitere Dienstleistungen zu erbringen, das hohe Investitionsprogramm abzuarbeiten sowie weitere Kunden und Produkte zu bedienen.

Im Jahr 2021 hat die Entwicklung der Preise an den Energiemärkten vieles bisher Dagewesene in den Schatten gestellt. Vielfach so hohe Preise wie noch vor einem Jahr sind nach wie vor aktuell. Mehrere Energieanbieter konnten dies nicht mehr an ihre Endkunden weitergeben und wurden zahlungsunfähig. Uns hat dies ebenfalls in dieser Dramatik überrascht. Mit regelmäßigen Preis- und Beschaffungsmaßnahmen werden wir den Entwicklungen begegnen. Der aktuelle Wirtschaftsplan steht unter dem Eindruck dieser Entwicklung. Wir haben für den Energieverkauf Parameter definiert und bewertet, von denen wir glauben, dass sie beherrsch- und gestaltbar sind. Die daraus resultierenden Ergebnisbeiträge sind aus heutiger Sicht möglich – unter schweren Anstrengungen – und haben Eingang in die ambitionierte Planung gefunden. Zusätzlich haben wir verschiedene Szenario-Abschätzungen vorgenommen. Hiernach sind drastische Preisausschläge mit unmittelbarer Ergebnisauswirkung nicht auszuschließen. Die Ursache liegt zum einen darin, dass wir potenzielle Preissprünge nur zeitverzögert an mögliche betroffene Kundengruppen weitergeben können. Zum anderen bleiben aufgrund von Temperatur- und Abnahmeschwankungen immer Mengen bei der Energiebeschaffung offen, die kurzfristig einzukaufen sind. Beide beschriebenen Effekte können zu relevanten planabweichenden Gewinnen oder Verlusten führen. Zum Berichtszeitpunkt nehmen darüber hinaus die Kriegsgeschehnisse in der Ukraine signifikanten Einfluss auf die Geschäftsentwicklung. Weitere Preissteigerungen an den Energiemärkten, die Rohstoffverknappung und die Unsicherheiten an den Finanzmärkten machen sich bereits kostensteigernd spürbar.

## **2.3.2 Vermögens- und Finanzlage**

### **2.3.2.1 Kapitalstruktur**

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt rund 9.593 TEUR. Davon sind 1.271 TEUR kurzfristige und 8.321 TEUR langfristige Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter (6.185 TEUR) bilden mit 4.185 TEUR im Wesentlichen den Restwert des in 2017 gewährten Darlehens der Stadt Überlingen (ursprünglicher Darlehensbetrag 5.400 TEUR) ab, welches zur Finanzierung des Parkhauses Therme benötigt wird. Weiterhin ist hier das im April 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gewährte Darlehen i. H. v. 2.000 TEUR zur Sicherung der Liquidität enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf 2.801 TEUR.

Die um den Jahresfehlbetrag bereinigte Eigenkapitalquote liegt bei 72 %. Das langfristig gebundene Vermögen (40.771 TEUR) ist vollständig durch lang- und mittelfristiges Kapital (44.531 TEUR) finanziert.

### **2.3.2.2 Investitionen**

#### **2.3.2.2.1 Sachanlagen**

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr insgesamt rund 255 TEUR. Dem steht ein Zuschuss für das Parkhaus Therme i.H.v. 200 TEUR entgegen, sodass sich die Zugänge im Jahr 2021 in Summe auf 55 TEUR belaufen. Diese betreffen in der Sparte Parkhäuser mit 75 TEUR das Parkhaus „West“, mit 2 TEUR das Parkhaus „Post“, mit 38 TEUR das Parkhaus „Stadtmitte“. Die Investitionen in das Parkhaus „Therme“ belaufen sich ohne den oben genannten Zuschuss auf 53 TEUR.

Die Investitionen im Bereich Bäder betragen im Berichtsjahr 87 TEUR, wobei 75 TEUR auf die Therme (im Wesentlichen 38 TEUR für Kameratechnik, 13 TEUR für neue Liegen und 10 TEUR für eine Lüftungsanlage) und 12 TEUR auf das Strandbad West entfallen.

Im Wirtschaftsplan 2021 war ein Investitionsvolumen in Höhe von insgesamt 620 TEUR vorgesehen. Durch die Pandemie-bedingt angespannte Liquiditätssituation wurden einige Investitionen nicht wie geplant durchgeführt.

### 2.3.2.2 Finanzanlagen

Die Beteiligung an der SWSee beträgt zum Bilanzstichtag rund 13.158 TEUR.

### 2.3.3 Bilanzentwicklung

Bilanz	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen	42.475	41.239	40.771
Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel)	3.656	2.722	3.000
Liquide Mittel	166	37	809
<b>Aktiva</b>	<b>46.297</b>	<b>43.998</b>	<b>44.581</b>
Eigenkapital	31.964	30.795	31.194
Sonderposten / Ertragszuschüsse	1.673	1.561	1.562
Rückstellungen	632	251	540
Verbindlichkeiten	10.326	9.713	9.593
Rechnungsabgrenzungsposten	1.701	1.678	1.693
<b>Passiva</b>	<b>46.297</b>	<b>43.998</b>	<b>44.581</b>

Zum Bilanzstichtag dominiert das Anlagevermögen mit 40.771 TEUR die Aktiva.

Wir haben 2021 einen Zuschuss in Höhe von 200 TEUR für den Neubau des Parkhauses Therme erhalten; dieser wurde bei der Aktivierung der Anschaffungskosten saldiert.

Das Umlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr etwas gesunken. Dies liegt hauptsächlich an den in 2021 erfolgten Auszahlungen der staatlichen Corona-Hilfen. Neben der Forderung der Garantiedividende gegenüber der SWSee sind zum Bilanzstichtag Forderungen gegenüber dem Finanzamt bzgl. der Körperschaftsteuer in Höhe von 619 TEUR enthalten. Durch die erhaltenen Corona-Hilfen ist der Stand der liquiden Mittel deutlich höher als im Vorjahr.

Auf der Passivseite setzt sich das Eigenkapital aus der Stammeinlage (5.200 TEUR), den Gewinn- und Kapitalrücklagen (27.025 TEUR), dem Ergebnisvortrag 2020 von -261 TEUR und dem Jahresfehlbetrag 2021 von 770 TEUR zusammen. Die Verbindlichkeiten sind insgesamt im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies liegt vor allem an den Tilgungen der Darlehen bei den Banken und bei der Stadt Überlingen. Dem gegenüber stehen um rund 97 TEUR höhere sonstige Verbindlichkeiten, die vor allem auf die Rückzahlung aus dem ÖPNV-Rettungsschirm 2021 (67 TEUR) zurückzuführen sind.

In der Position „Rechnungsabgrenzungsposten“ sind die in der Therme ausgegebenen aber noch nicht eingelösten Wertkarten und Gutscheine enthalten sowie die Nutzungsrechte für bestimmte definierte Parkplätze im Parkhaus Stadtmitte, die über eine Laufzeit von 50 Jahren linear aufgelöst werden.

### 2.3.4 Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft wird hinsichtlich ihrer finanziellen Leistungsindikatoren am Umsatz, Rohergebnis sowie dem EBIT gemessen. Die Werte entwickeln sich wie folgt:

	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021	Plan 2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	4.139	7.297	4.967	7.010
Rohergebnis	1.075	1.358	344	1.502
EBIT	-1.813	-1.728	-2.411	-1.644

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

#### **3.1 Prognosebericht**

Alle Geschäftsbereiche der Swü werden von den Folgen der Corona-Pandemie 2022 betroffen sein. Die Bodensee-Therme wird – unter den getroffenen allgemeinen Annahmen – voraussichtlich bis Mitte 2022 nur mit Einschränkungen für die Besucher öffnen können. Die Stellplatznachfrage in den Parkhäusern dürfte im Jahr nach der Landesgartenschau spürbar zurückgehen. Auch die Fahrgastzahlen im Stadtbusbetrieb erholen sich erst langsam und erreichen voraussichtlich frühestens 2025 wieder das Niveau des letzten „Normal-Jahres“ 2019, so die allgemeine Prognose in der ÖPNV-Branche. Der Wirtschaftsplan 2022 sieht einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 155 TEUR vor.

Auf der Basis des Wirtschaftsplans 2022 stehen vor allem folgende wesentlichen Maßnahmen und Aufgaben an:

Wir arbeiten an den planerischen und organisatorischen Vorbereitungen zur Generalsanierung des Parkhauses „Stadtmitte“ für die Realisierung ab Herbst 2022.

Für die Bodensee-Therme wurde angenommen, dass die aus den Corona-Auflagen resultierenden Regelungen zur Beschränkung der Besucherzahlen noch bis Ende des zweiten Quartals gelten und sich der Betrieb im 2. Halbjahr nach und nach normalisiert.

In der Bodensee-Therme wurde eine Anpassung der Tarife um 2 % für die Therme und 3 % für die Sauna ab Juni 2022 nach der Revision eingerechnet und in den Erlösen berücksichtigt.

Für 2022 und die Folgejahre wurden sowohl in der Bodensee-Therme als auch im Strandbad West investive Mittel für die erfahrungsgemäß anfallenden Erneuerungstätigkeiten sowie Ersatzmaßnahmen in den verschiedenen Sauna-Anlagen eingeplant. Zudem wurden bei der Therme 2022 Mittel für zwingend notwendige Investitionen in die Technik und Wasseraufbereitung vorgesehen, die sich auch in den Jahren 2023ff. fortsetzen. Außerdem wurde 2022 und 2023 der Neubau der Umkleiden verbunden mit der Installation eines neuen Kassensystems in die Planung aufgenommen.

Im Zuge der Umsetzung der strategischen Planung für die Folgejahre, die im Frühjahr 2022 abgeschlossen werden soll, wurden für 2022ff. Refurbishment-Maßnahmen, die Errichtung eines Außenbeckens im Saunagarten sowie die Planung des Umbaus der Villa Trabold und des Neubaus des Spa-Bereichs berücksichtigt.

Hauptsächlich verursacht durch die stark angestiegenen Energiepreise seit dem zweiten Halbjahr 2021 verschlechtert sich das SWSee-Ergebnis 2021 gegenüber Plan deutlich; zum Planungszeitpunkt liegt die Ergebnis-Prognose bei rund 7,0 Mio. EUR im Vergleich zu geplant 8,2 Mio. EUR. Im Planjahr 2022 plant SWSee zwar mit einer Ergebnisverbesserung (7,7 Mio. EUR). Aufgrund der aktuellen Entwicklungen (Energiepreise, Ukraine-Krise) geht SWSee gleichwohl von erheblichen wirtschaftlichen Risiken aus. Die SWSee-Garantiedividende soll planmäßig erwirtschaftet werden.

#### **3.2 Chancen- und Risikobericht**

Als Gesellschafter nehmen wir unmittelbar an der Entwicklung der SWSee teil. Diese rechnet in ihren Planungen mit einer Ergebnislage, die die Ausschüttung der Garantiedividende ermöglicht. Angesichts der beschriebenen Risiken kann dies die Handlungsoptionen im Verbund wesentlich beeinflussen.

Für die Swü ist ein Risikomanagementsystem etabliert, welches dafür sorgt, dass Risiken frühzeitig erfasst, bewertet, gesteuert und überwacht werden. In 2021 wurden zwei Risikoinventuren durchgeführt und die hieraus resultierenden Ergebnisse im Rahmen zweier Risikokonferenzen erörtert sowie Steuerungsmaßnahmen festgelegt.

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen stehen den Chancen erheblich mehr Risiken entgegen.

Für die Swü bestand pandemiebedingt ein existenzgefährdendes Risiko aufgrund von Liquiditätsengpässen. Es wurden gegensteuernde Maßnahmen (wie z. B. Tarifanpassungen zur nachhaltigen Steigerung der Erlöse) ergriffen. Durch Zuwendungen aus der Stabilisierungshilfe für kommunale Thermen und Mineralbäder sowie staatlichen Hilfen konnten Liquiditätsengpässe reduziert werden.

Der Anfang 2022 begonnene Krieg in der Ukraine hat die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen verschlechtert. Dies betrifft sowohl die Preise als auch die Verfügbarkeit von Waren und Dienstleistungen. Die fortgesetzte Verteuerung der Energie kommt hinzu. Ein deutlicher Anstieg der allgemeinen Teuerungsrate ist die Folge, ebenso ein Anstieg der Finanzierungskosten. Es ist zu erwarten, dass dies Einfluss auf das allgemeine Verbraucherverhalten nehmen wird und damit das Ertragspotenzial der Swü tangiert.

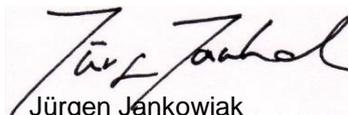
Der dramatische Anstieg der Energiepreise in den letzten Monaten wird auch 2022 die Geschäftstätigkeit von SWSee stark beeinflussen; signifikante Ergebnisverschlechterungen sind nicht auszuschließen.

Überlingen, den 02. Mai 2022



Alexander-Florian Bürkle

Vorsitzender der Geschäftsführung



Jürgen Jankowiak

Geschäftsführer

#### 6.1.8 Wichtige Verträge

---

- Gesellschaftsvertrag vom 19.06.1986 i.d.F. vom 18.08.2016
- Darlehensvertrag mit der Gesellschafterin Stadt Überlingen
- D&O-Versicherung der Aufsichts- / Leitungsorgane
- Konsortialvertrag Stadtwerk am See GmbH & Co. KG vom 09.07.2012
- Gesellschaftsvertrag der Stadtwerk am See GmbH & Co. KG vom 21.02.2017
- Vertrag über die Einbringung und Abtretung von Geschäftsanteilen vom 09.07.2017

#### 6.1.9 Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen

---

- Gewinnausschüttung aus 2020 an die Stadt Überlingen in Höhe von 0,- EUR.
- Für das in 2017 ausbezahlte Gesellschafterdarlehen in Höhe von 5.400.000 EUR wurden im Jahr 2021 eine Tilgung in Höhe von 270.000 EUR und Zinsen in Höhe von 87.075 EUR geleistet. Die Restschuld beträgt zum 31.12.2021: 4.185.000 Mio. Euro.
- Für das am 23.04.2020 ausbezahlte Betriebsmitteldarlehen in Höhe von 2.000.000 Euro wurden in 2021 Zinsen in Höhe von 24.000 Euro geleistet. Die Tilgung erfolgt endfällig.
- Bürgschaftsprovision für Ausfallbürgschaften der Stadt Überlingen zur Sicherung von Darlehen zugunsten der Swü GmbH: 12.635,69 EUR

#### 6.1.10 Beteiligung Stadtwerke Überlingen GmbH

---

Ein maßgeblicher Ergebnisträger ist die Garantiedividende der SWSee. Der auf die Swü GmbH entfallende Gewinnanteil beträgt 1.678 TEUR. Die Beteiligungsquote der Swü am Stadtwerk am See beträgt zum Stichtag 31.12.2021 genau 24,23 %


**Bilanz-GuV-Kennzahlen Stadtwerke Überlingen GmbH**
**2021**

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	40.771,5	42.475,4	-1.703,9
Umlaufvermögen	3.809,2	3.821,4	-12,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>44.580,7</b>	<b>46.296,8</b>	
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	<b>31.194,1</b>	<b>31.964,3</b>	-770,2
Stammkapital	5.200,0	5.200,0	0,0
Kapital- und Gewinnrücklagen	19.037,5	19.037,5	0,0
Andere Gewinnrücklagen	7.987,8	7.987,8	0,0
Gewinn- und Verlustvortrag	0,0	266,0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.031,2	-527,0	-504,2
Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0
Sonderposten mit Rücklageanteil	1.561,8	1.673,4	-111,6
Rückstellungen	539,6	632,0	-92,4
Verbindlichkeiten	<b>9.592,6</b>	<b>10.326,4</b>	-733,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.800,7	3.199,7	-399,0
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	6.791,9	7.126,7	-334,8
Rechnungsabgrenzungsposten	1.692,6	1.700,7	-8,1
<b>Summe Passiva</b>	<b>44.580,7</b>	<b>46.296,8</b>	

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
<b>Gesamterträge</b>	<b>5.268,0</b>	<b>5.596,3</b>	-328,3
Umsatzerlöse	5.062,6	4.138,7	923,9
Weitere Erträge	205,4	1.457,6	-1.252,2
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>7.582,6</b>	<b>7.312,6</b>	270,0
Materialaufwand	4.923,6	4.521,3	402,3
Personalaufwand	30,8	32,4	-1,6
Abschreibungen	1.759,3	1.793,2	-33,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	868,9	965,7	-96,8
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.314,6</b>	<b>-1.716,3</b>	-598,3
Finanzergebnis			0,0
Steuern und außerordentliches Ergebnis	56,5	-366,0	422,5
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-770,1</b>	<b>-527,1</b>	-243,0

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
1 Anlagendeckung	76,51%	75,25%	1,26%
2 Eigenkapitalquote	69,97%	71,68%	-1,70%
3 Verschuldungsgrad	8,98%	10,01%	-1,03%
4 Umsatzrentabilität	-12,18%	-12,74%	0,55%
5 Eigenkapitalrentabilität	-2,47%	-1,65%	-0,82%
6 Gesamtkapitalrentabilität	-2,17%	-1,58%	-0,59%
7 Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (T€)	85,0	-514,0	-429,0



## 6.2 Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH - LGS



### 6.2.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH
Geschäftsstelle:	Bahnhofstr. 19 88662 Überlingen Tel.: 07551 309739-0 Fax: 07551 309739-39
Gründungsdatum:	15. Mai 2014
Notarielles Datum neuester Gesellschaftsvertrag:	14. Dezember 2017
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 6.2.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in EUR	in %
Stammkapital	30.000	
davon:		
✓ Stadt Überlingen	20.000	67
✓ Förderungsgesellschaft der baden-württembergischen Gartenschauen - bwgrün.de	10.000	33

### 6.2.3 Gegenstand des Unternehmens

---

Gegenstand des Unternehmens sind im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung die Planung, Vorbereitung und Ausführung von Maßnahmen in Zusammenhang mit der Landesgartenschau Überlingen 2020 und deren Durchführung sowie von öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Es dürfen auch Aufgaben übernommen werden, die mit der Abwicklung der Landesgartenschau nach deren Beendigung in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 Abgabenordnung, solche der Förderung des Umwelt- und Landschaftsschutzes im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und der Länder, der Volksbildung und der Kunst in Überlingen sowie der Völkerverständigung. Sie ist selbstlos und uneigennützig tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Gesellschaftszweck wird insbesondere durch die Durchführung der Landesgartenschau verwirklicht.

### 6.2.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

siehe 6.2.3 „Gegenstand des Unternehmens“

## 6.2.5 Organe der Gesellschaft

---

<b>Geschäftsführung:</b>	Roland Leitner, Dipl.-Ing. Edith Heppeler, Dipl. Ing.
<b>Aufsichtsrat:</b>	
Vorsitzende/r:	Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen
Stv. Vorsitzender:	Gerhard Hugenschmidt, Förderungsgesellschaft bwgrün.de
Mitglieder:	<p><b>Stadt Überlingen:</b>                      Robert Dreher, Gemeinderat                      Ulrich Krezdorn, Gemeinderat                      Udo Pursche, Gemeinderat                      Marga Lenski, Gemeinderätin                      Ingo Wörner, Gemeinderat                      Bettina Dreiseitl-Wanschura, Gemeinderätin                      Dirk Diestel, Gemeinderat (bis 17.11.2021)                      Prof. Dr. Alexander Bruns, Gemeinderat (ab 17.11.2021)</p> <p><b>Förderungsgesellschaft bwgrün.de:</b>                      Antje Herfurth, Fachverband dt. Floristen LV B-W e.V.                      Uschi App, Verband Garten-, Landschafts- u. Sportplatzbau                      Bernhard Halmer, Gartenbauverband B-W - Hessen e.V.</p>
Ständiger Vertreter MLR:	Dietrich Koch (ab 03/2021)
Sitzungsgelder:	0,- EURO
<b>Gesellschafterversammlung:</b>	Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen Gerhard Hugenschmidt, Förderungsgesellschaft bwgrün.de Tobias de Haën, Förderungsgesellschaft bwgrün.de

## 6.2.6 Mitarbeitende der Gesellschaft

---

Die Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH beschäftigte im Jahr 2021 folgende Mitarbeitende:

Herr Roland Leitner, Geschäftsführer	100%
Frau Anna-Maria Allweier, Büroleitung	100%
Frau Judit Burbott-Pekelder, Teamassistentin	Januar und Februar 50%; ab März 60%; bis 31.10.2021
Frau Yvonne Graf, Planung, Bau und Betrieb	100%, bis 31.12.2021
Herr Michael Stalder, Buchhaltung und Controlling	70%
Frau Nicole Bajo, Marketing und Vertrieb	87,5%, bis 31.10.2021
Frau Anna-Lisa Götz, Veranstaltung	100%
Herr Christian Lingl-Kösel, Bau und Betrieb	Jan. u Februar 60%, März 50%
Herr Horst Vorderwülbecke, Bau und Betrieb	100% ab April
Frau Tanja Held, Marketing und Vertrieb	100%, bis 30.11.2021
Frau Maria Bussemer, Ehrenamt	100%, bis 31.12.2021
Frau Frauke Möller, Teamassistentin	Januar und Februar 50%; ab März 60%; Mai bis Oktober 100%; bis 31.10.2021
Frau Miriam Loeck, Veranstaltung	100%, bis 30.11.2021
Frau Margit Schweickhardt, Veranstaltung	100%, bis 31.12.2021
Frau Hedwig Wigger, Marketing	100%
Herr Christoph Würthle, Bau und Betrieb	100% ab 28.06.2021
Frau Christelle Warner, Praktikantin	100 %, Mai - August; September / Oktober Minijob
Frau Lisa Lorch, Veranstaltung	100%, August - Oktober; bis 31.10.2021

Herr Geschäftsführer Roland Leitner, sowie die Büroleitung, Frau Anna-Maria Allweier, wurden von der Stadt Überlingen per Personalgestellungsvertrag vom 30.04.15 / 07.05.2015 und Verlängerung vom 30.06.2021, der LGS GmbH vom 15.05.2014 bis voraussichtlich 31.10.2022 zugewiesen.

Weiter stellte die „Fördergesellschaft der baden-württembergischen Landesgartenschauen“- bwgrün.de- auf Grundlage des Durchführungsvertrags vom 15.05.2014, der Gesellschaft im Jahr 2021 drei Mitarbeitende und eine Geschäftsführerin für die Zeit bis nach der Durchführung der Landesgartenschau zur Verfügung. Es sind dies:

Frau Edith Heppeler, Geschäftsführerin	100 %
Frau Annette Stoll-Zeitler, Fachbereichsleitung	
Ausstellungen, Betrieb und Veranstaltungen	Januar / Februar 50%
	März – August 80%
	September 60%
	Oktober / November 50%
Frau Christin Grob, Planung, Bau und Betrieb	100 %

Als freiberufliche Mitarbeiterin war Frau Petra Pintscher mit 18 Tagen im Monat im Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Marketing für die LGS GmbH tätig. Ihre Einsatzzeit wurde in der Zeit von Januar bis November flexibel gehandhabt.

## 6.2.7 Lagebericht der Geschäftsführung

---

### 6.2.7.1 Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH, Überlingen a. B.

#### A. Grundsätzliches

Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Baden-Württembergischen Landesgartenschau im Jahr 2020 in Überlingen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 Abgabenordnung, insbesondere die Förderung des Umwelt- und Landschaftsschutzes, der Volksbildung und der Kunst in Überlingen. Sie ist selbstlos und uneigennützig tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Gesellschaftszweck wird insbesondere durch die Durchführung der Landesgartenschau verwirklicht.

#### B. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Das Jahr 2021 war nach der Verschiebung aufgrund der Corona Pandemie durch die erneute Vorbereitung des Ausstellungszeitraumes geprägt. Die Arbeiten der Dauereinrichtung konnten bereits 2020 abgeschlossen werden. Die organisatorischen Aufgaben in der Ausstellung und Veranstaltungsplanung sowie der Medien und Öffentlichkeitsarbeit standen somit im Fokus. Durch die anhaltende und sich stets weiterentwickelnde Pandemie änderten sich die rechtlichen Vorgaben oft sehr kurzfristig, was in der Vorbereitung wie auch der Durchführung der Landesgartenschau erhebliche Herausforderungen mit sich brachte.

Die im Herbst/Winter 2019/2020 erstmal aufgetretene Virus Erkrankung, die durch das Corona Virus SARS-CoV-2 ausgelöst wird, hat auch noch im Jahr 2021 eine große Dynamik gezeigt. Die Einflüsse auf die Landesgartenschau haben sich im Wesentlichen aus der Corona Verordnung des Landes Baden-Württemberg ergeben. Diese Corona Verordnung hat aktuelle Vorgaben, die sich aus Bund-Länder-Konferenzen ergeben haben über das Infektionsschutzgesetz in Länderrecht umgesetzt. Die wechselnde Lage und die Entwicklung der Pandemie haben sehr häufig zu sehr kurzfristigen Überarbeitungen dieser Verordnung geführt.

Eine erste drastische Folge der Vorgaben der Corona Verordnung war eine Verschiebung des Eröffnungszeitpunktes um drei Wochen vom 9. April auf den 30. April aufgrund der Anfang April erhöhten Inzidenz im Bodenseekreis. Aufgrund der begrenzten und schon im Vorfeld terminlich ausgereizten Saisonzeit, war diese Verschiebung mit einer Verkürzung der Gesamtlaufzeit der Ausstellung gleichzusetzen, was zweifelsfrei zu Einnahmeverlusten geführt hat.

Letztlich musste auch der auf den 30. April verschobene Eröffnungstermin gegen Widerstände aus dem Gesundheitsministerium durchgesetzt werden. Das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg hingegen hat den Oberbürgermeister und die Geschäftsführung in ihrer straffen Herangehensweise unterstützt. Die Entscheidung für die Eröffnung fiel intern, am 23. April

eine Woche vor dem Eröffnungstermin. An dem Tag lief eine intern gesetzte „Dead-Line“ aus, da einer Eröffnung stets umfangreiche Vorbereitungen vorausgehen.

In dieser Situation der Pandemie und der sich nahezu wöchentlich ändernden Vorgaben musste mit dem Organisationsteam, aber auch mit den Partnern und Personaldienstleistern innerhalb weniger Tage ein umfangreicher Abstimmungsprozess ablaufen und viele, auch kostenintensive Sonderaufgaben bewältigt werden. So gelang es unter anderem innerhalb der genannten Frist Teststationen im Bereich des LGS Parkplatzes, dem Bahnhof Therme (Nähe Haupteingang) und am ZOB aufzubauen und zu betreiben.

Der Ticketdienstleister (etix) wurde verpflichtet, ergänzende Werkzeuge zur Bewältigung der Herausforderungen bereitzustellen. Dadurch, dass etix auch die bayerische Landesgartenschau in Ingolstadt betreut hat, gab es bei oft ähnlichen Problemstellungen einen Austausch, was der dringend erforderlichen Flexibilität des Handelns zweifellos dienlich war. So konnten die Besucher\*innen von Beginn an nicht nur alle Ticketkategorien online erwerben, sondern parallel im Verkaufsprozess auch das vorgeschriebene Zeitfenster buchen. Später kamen auch noch ein digitales Formular für die Registrierung, sowie die Platzreservierung für Veranstaltungen hinzu.

Die Restriktionen, die sich aus der Corona Pandemie bzw. der Corona Verordnung ergaben, haben die Landesgartenschau auf verschiedenen Ebenen ausgebremst. Das Hygienekonzept mit den damit verbundenen Einschränkungen, der Ticketverkauf mit Zeitfenster, Registrierung und Platzreservierung, waren Umstände, die einen Besuch der Landesgartenschau deutlich komplexer machten als üblich. Das hat möglicherweise viele potenzielle Besucher\*innen von vornherein von einem Besuch abgehalten. Auch die Anreise war deutlich erschwert, gerade was öffentliche Verkehrsmittel betraf. Der Reisebusverkehr war bis Mitte Juni komplett untersagt und hat auch danach nie den bei Landesgartenschauen sonst zu erwartenden Umfang erreicht. Die anfängliche zahlenmäßige Begrenzung der möglichen Auslastung von Flächen und Ausstellungsbeiträgen hat zusätzlich abschreckend gewirkt. Das von der LGS installierte Ampelsystem zur Zugangskontrolle hat Kosten verursacht und den Besuch der Landesgartenschau behindert. Parallel zu den Steuerungsmechanismen auf der digitalen Ebene wurden an den Kassen und Eingängen auch alle Möglichkeiten manuell/analog bereitgestellt, bis hin zu handschriftlich auszufüllenden Registrierungsformularen.

Alle erforderlichen Maßnahmen mussten in kurze Zeit entwickelt und umgesetzt werden. Neben dem hohen organisatorischen Aufwand bei der LGS GmbH und den ehrenamtlichen Helfern sind auch hohe Kosten für Programmierungen, zusätzliches Material und Ausstattung z.B. Testzelte und Antigentests, Verbrauchsmaterial, Desinfektionsgeräte und Desinfektionsmittel entstanden. Weitere Kosten mussten für Zugangssysteme (Ampelsystem), Absperrungen, Informationsplakate und Aufsteller kurzfristig gestemmt werden. Als großer Posten ist in diesem Zusammenhang auch der deutlich gestiegene Personalaufwand bei unseren Dienstleistungsunternehmen zu nennen. Nicht zuletzt entstanden auch durch die Anpassung des LGS-Bus-Shuttles an die Bedingungen der Pandemie höhere Kosten.

Trotz aller genannten Umstände und Einschränkungen, der Verschiebung durch die Corona-Pandemie um ein Jahr und einer erneuten Verschiebung der geplanten Eröffnung am 9. April 2021 startete die Landesgartenschau Überlingen schließlich am Freitag, 30. April 2021 - und schrieb mit 700 000 Besucher\*innen in fünf Ausstellungsbereichen eine wahre Erfolgsgeschichte.



Abb. 01 Geländeplan

**Das Ausstellungskonzept**

Das Motto der Landesgartenschau: Erfrischend, grenzenlos, gartenreich. DER übergeordnete Leitgedanke, der sich in allen Ausstellungsbereichen widerspiegelt und auch die Veranstaltungskonzeption bestimmt hat.

Ein Rundweg, der die Besucher\*innen durch alle Ausstellungsflächen führt, aber gleichzeitig auch die Stadt selbst erschließt und zu einem Teil des Ganzen macht. Ein Leitsystem mit einer zurückhaltenden Beschilderung, wiederkehrenden Symbolen (LGS-Blätter auf den Wegen und in den Bäumen), sowie Ausstattungselementen, die unsere Besucher\*innen schnell gelernt haben und wiedererkennen konnten, gepaart mit interessanten Details und Ausstellungsbeiträgen am Wegesrand. Der Rundweg wurde so Teil der Ausstellung.

Auch innerhalb der Ausstellungsbereiche wurde durch die Choreografie der sich wiederholenden Elemente (z.B. Bodenseeobstkrone in allen Dimensionen und Nutzungsarten) und des aufeinander abgestimmten Farbkanons den Besucher\*innen ein durchgehend stimmiges Bild geboten, das alle Sinne angesprochen hat und auch dadurch in der Lage war die Besucher\*innen aufs angenehmste durch die Landesgartenschau und die Stadt Überlingen zu begleiten.

Neben den wiederkehrenden Elementen war die große Vielfalt der Landesgartenschau Überlingen nicht nur eine Besonderheit, sondern stilprägend und ohne Zweifel wird die Landesgartenschau Überlingen dadurch zur „Benchmark“ für künftige Landesgartenschauen.

Jeder Bereich dieser Landesgartenschau hatte einen eigenen Charakter. Diesen Geist haben die Besucher\*innen gespürt und kontemplativ erfasst. Die gestalterische Ausdifferenzierung der Bereiche spiegelt sich in der Themenzusammensetzung der Ausstellungen wider und fand seine Fortsetzung in der jeweiligen Veranstaltungskonzeption und wurde offensichtlich in dem Farbspiel der Bepflanzung. Diese Kompositionen haben die Besucher\*innen gefühlt und geliebt.

Im naturnah gestalteten Uferpark spielte die Region eine große Rolle, mit Umwelt- und Naturthemen, den Teilorten, dem Bodensee und dem Landkreispavillon. Zierobst ergänzte hier den Wechselflor, der Genussthemen in den Vordergrund rückte.

Die herrschaftlichen Villengärten wurden zum Schaufenster der grünen Berufsverbände. Die mutigen und innovativen Mustergärten luden ebenso zum Verweilen ein, wie die vielen Sitzgelegenheiten unter dem wertvollen alten Baumbestand. Die Outdoorbibliothek, von der die sehnsuchtsvolle Blicke über den farbenprächtigen Blumenschmuck bis zu den spannenden Schwimmenden Gärten schweiften, rundete dieses Bild vortrefflich ab.

Die Menzinger Gärten beherbergten die ganze Vielfalt des kleingärtnerischen Schaffens in der mittelalterlichen Stadtmitte. Neue Ausblicke und Erholung inmitten der Stadt überraschten die Besucher\*innen auch in den Rosenobelgärten. Hier fand zudem alles rund um das Thema Landwirtschaft und Obstbau seinen Platz.

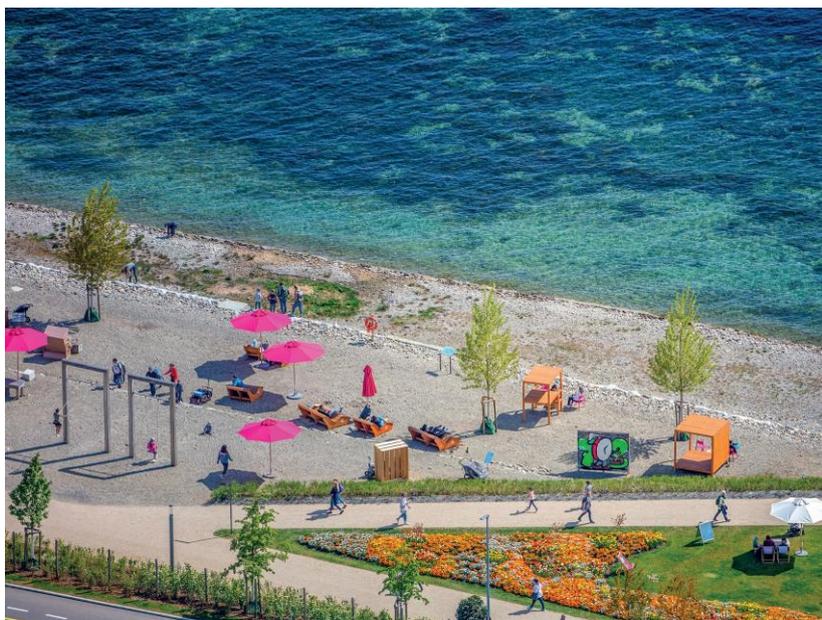


Abb. 02 Uferpark



Abb. 03 Uferpark



Abb. 04 Villengärten



Abb. 05 Rosenobelgärten



Abb. 06 Menzinger Gärten

**Weitere Ausstellungen - Die Blumenhalle** hat mit jeder der 13 Blumenschauen die Besucher verzaubert, ein Highlight dieser Landesgartenschau. Immer wieder überraschten die Floristinnen und Floristen das Publikum mit aufregenden Blumenarrangements und außergewöhnlichen Installationen in den unterschiedlichsten Farben und Formen und verwandelten das alte Gemäuer der ehemalige Kapuzinerkirche in ein Gesamtkunstwerk. Die Ausstellungen zu den einzelnen Themen gaben einmalige Einblicke in das Floristenhandwerk und brachten die Gäste zum Staunen. Die ehemalige Klosterkirche wurde zu einer rund 200 Quadratmeter großen Bühne für florale Inszenierungen mit Blumen aus der ganzen Welt, betörenden Düften und atemberaubenden Farbspielen.



Abb. 07 Blumenhalle

**Das Kirchenschiff** auf der historischen Bodenseefähre „Konstanz“ war beliebter Ort der Begegnung unter dem Motto „Liebe – Glaube – See“



Abb. 08 Kirchenschiff

Wie auf nahezu jeder Landesgartenschau war der **Treffpunkt Baden-Württemberg (TBW)** die offizielle Vertretung der Landesregierung. Im neu geschaffenen Pflanzenhaus betreute die Förderungsgesellschaft für die Baden-Württembergischen Landesgartenschauen mbH (bwgrün.de) wechselnde Ausstellungen verschiedener Ministerien der Landesregierung.



Abb. 09 Treffpunkt Baden-Württemberg

Der **Bodenseekreis** war mit Ausstellungen und Veranstaltungen im künftigen Gastronomiegebäude im Uferpark untergebracht.



Abb. 10 Pavillon Bodenseekreis

Der durch die Stadt geleitete Rundweg wurde durch ergänzende Attraktionen aufgewertet und aufgelockert. Neben der sehenswerten **Ausstellung des Landesamtes für Denkmalpflege** im Kellergewölbe des ehemaligen Amtsgefängnisses der sogenannten „**Gruft**“, führte der Rundweg auch durch Überlingens „gute Stube“, den **Museumsgarten**.



Abb. 11 Museumsgarten



Abb. 12 „Gruft“ Landesamt für Denkmalpflege

Durch den beschriebenen Rundweg wurden alle Teilbereiche der LGS vorgestellt, auch die **städtischen Korrespondenzprojekte** wie Mantelhafen, Uferpromenade und Landungsplatz. Die Besucher\*innen konnte sich somit ein umfassendes Bild über die Vielfalt, der im Rahmen der Landesgartenschau in Überlingen entstandenen Anlagen machen.

Das Geschäftsjahr 2021 mit allen Facetten und Besonderheiten wurde ausführlich in einer Abschlussdokumentation wiedergegeben. Dieses Magazin war bei der Geschäftsstelle der Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH sowie der Überlingen Marketing und Tourismus GmbH in begrenzter Auflage frei erhältlich.



Abb. 13 Abschlussdokumentation

## Anpassung von Personal und Aufgabenverteilung der LGS im Ausstellungsjahr 2021

Die Verschiebung des Ausstellungsjahres hat dazu geführt, dass zwei Mitarbeiter\*innen das Team verlassen haben um sich anderen, langfristig angelegten Aufgaben zu widmen. Durch zwei dauerhafte erkrankte Kolleg\*innen und den Aufwand, den die zusätzlichen Herausforderungen und Aufgaben der Corona-Pandemie aufgeworfen hatten, musste kurzfristig reagiert werden. Sowohl für den Bereich Bau- und Betrieb als auch im Veranstaltungsbereich konnten, sehr gute Mitarbeiter\*innen für das Projekt gewonnen werden. Andere Mitarbeiter\*innen waren dazu bereit ihren Stundenanteil aufzustocken.

## Zeitplanung

Die Zeitpläne waren unabhängig von den zu Beginn des Jahres 2021 weiter bestehenden Unsicherheiten konsequent auf den 2020 neu formulierten Eröffnungstermin 09. April 2021 ausgerichtet.

Der geplante Zeitrahmen wurde eingehalten. Die LGS war am 09. April bereit – Die aktuelle Lage der Corona Pandemie ließ eine Eröffnung jedoch nicht zu. Die Eröffnung wurde dann am 30. April 2021 von den handelnden Personen in Stadtspitze und LGS gegen anhaltende Widerstände durchgesetzt.

Vorausblickend, ist zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Lageberichtes erkennbar, dass auch die künftigen Aufgaben planmäßig abgeschlossen werden können. Im Wesentlichen handelt es sich um den Rückbau der Veranstaltungsbereiche und die Wiederherstellung der Daueranlagen. Zusätzlich ist die LGS in 2022 mit administrativen Aufgaben, wie dem Verkauf nicht benötigter Ausstattungsgegenstände und der Erstellung der Nachweise der Fördermittel und der Abwicklung der Gesellschaft befasst.

### Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH Zeitplanung (vereinfacht)

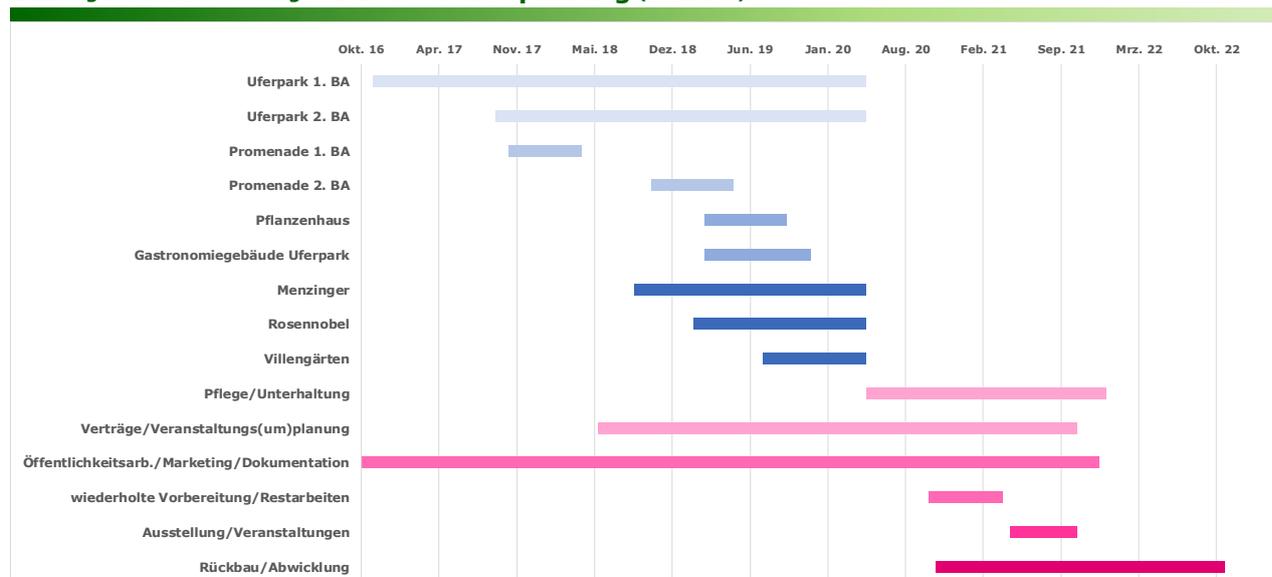


Abb. 14 Zeitplanung

## Allgemeine Abläufe, begleitende Aktivitäten und Öffentlichkeitsarbeit

Die Aufgabe, vor und während einer Landesgartenschau über möglichst viele Kommunikationswege über die Landesgartenschau und aktuelle Entwicklungen zu informieren wurde 2021 weiter erschwert. Die mannigfaltigen Besonderheiten, die Regeln und Vorgaben, die sich immer wieder änderten und das auch sehr kurzfristig, verlangten nach einer sehr intensiven Kommunikation. Schon zu einem frühen Zeitpunkt wurde daher ergänzend auf Alternativen wie Online-Marketing gesetzt. Die Facebook Aktivität wurde erhöht. Um verstärkt mit Geschichten und Bildern zu arbeiten wurde Pinterest genutzt. Die LGS hat darüber hinaus schon 2020 eine bis dahin nicht geplante Landesgartenschau-App für mobile Endgeräte entwickeln lassen. 2021 wurde diese App systematisch mit Ausstellungs- und Veranstaltungshinweisen, sowie einem kompletten Veranstaltungskalender befüllt. Da es durch die Auswirkungen der Pandemie immer wieder zu Absagen oder Terminänderungen kam, oder auch kurzfristig neue Veranstaltungen aufgenommen werden konnten, wurde dieses Instrument aufgrund der Flexibilität und Aktualität sehr wichtig. Zentrales und intensiv genutztes Kommunikationsmittel war auch in 2021 die stets aktuell gehaltene Homepage der LGS GmbH.

Selbstverständlich wurden die sozialen Medien, aber auch unsere Homepage für aktuelle Verlautbarungen und Ankündigungen eingesetzt. Es hat sich jedoch sehr schnell gezeigt, dass die direkte Auskunft sehr wichtig für potenzielle Besucher war. Auch Punkte, die sehr klar bereits kommuniziert waren, wurden dennoch telefonisch abgefragt. Die LGS hat diesem Umstand durch eine intensive und sehr aufwändige „Hotline“ Rechnung getragen, die während der Öffnungszeiten der LGS und darüber hinaus, 7 Tage/Woche besetzt war.

Im **Geschäftsjahr 2021** fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Entscheidende Themen waren die Entwicklung und der Verlauf der Ausstellung sowie die dynamische Entwicklung der Corona-Pandemie mit den Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Im Herbst 2021 wurden zwei Vergabeentscheidungen zum Rückbau der Ausstellungsinhalte über Umlaufbeschlüsse gefasst.

In den Berichten der Geschäftsführung wurden auch die Gegenmaßnahmen der Geschäftsführung und die oftmals erforderlichen Nachsteuerungen transparent dargestellt. Die Vorgaben der Politik insbesondere durch die Corona Verordnung des Landes, haben es erforderlich gemacht, die organisatorischen Planungen immer wieder anzupassen

### **C. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft kann der Tabelle „Bilanz – GuV“ (s.u.) entnommen werden.

### **D. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

#### **Investitionskosten**

Neben dem erheblichen Planungs- und Genehmigungsvorläufe des Gesamtprojektes in den vergangenen Jahren, waren auch teilweise massive Widerstände gegen das Projekt und seine Planung zu überwinden. Im Rahmen eines Bürgerentscheides konnte 2013 eine hohe Zustimmung zu dem Projekt erreicht werden. Neben der grundsätzlichen Frage nach der Durchführung einer Landesgartenschau wurde auch die Zustimmung zu den, im Landschaftsarchitektonischen Wettbewerb 2012 festgelegten, planerischen und gestalterischen Grundsätzen abgefragt. Im Zuge teilweise massiver Widerstände einzelner Interessengruppen, die sich grundsätzlich gegen das Projekt oder auch gegen Teilaspekte gerichtet hatten, wurde das Projekt immer wieder in Frage gestellt. In dieser Phase war die durch den Bürgerentscheid gegebene hohe demokratische Legitimation hilfreich. Es gelang so, eine Verwässerung der pointierten Planung zu verhindern. Diese zwischenzeitlich schwierigen Rahmenbedingungen haben zu erhöhtem Aufwand, frühzeitigem Personalaufbau und Mehrkosten geführt. Dennoch gelang es durch steuernde Maßnahmen und gezielte Eingriffe in Planungs- und Bauphase, die wirtschaftlichen Vorgaben des Gesamtprojektes einzuhalten. Die Kernprojekte Uferpark, Villengärten, Rosenobelgärten und Menzinger Gärten im Investitionsbereich der Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH wurden über das Landesprogramm „Natur in Stadt und Land“ in einer Höhe von 50% gefördert. Für die anrechenbaren Kosten der Uferrenaturierung im Uferpark konnte eine Förderquote von 70% erreicht werden.

Durch die termingerechte Ausführung und den Abschluss der vorgesehenen Arbeiten konnten bestehende Restrisiken für den Investitionsbereich ausgeräumt werden. Die Projekte sind abgerechnet die Kostenfeststellung ist erfolgt.

#### **Entwicklung des Durchführungshaushaltes**

Trotz der sehr ungünstigen Ausgangslage, inmitten einer Pandemie einer potenziell tödlich verlaufenden Viruserkrankung eine Landesgartenschau durchzuführen und den im Jahr 2021 sehr ungünstigen Wetterbedingungen konnte die Entwicklung der Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH erfolgreich stabilisiert werden.

Die in der Vergangenheit aufgetretenen Einbrüche in den Verkaufszahlen konnten überwunden und ausgeglichen werden. Auch die zeitweise durch eine Welle von Stornierungen bei den Dauerkarten hervorgerufenen Befürchtungen bewahrheiteten sich nicht. Schon kurz nach der Eröffnung der Landesgartenschau leiteten die sehr positive Resonanz durch die Besucher\*innen der LGS, die wohlwollende Berichterstattung wie auch die weiteren Marketingmaßnahmen einen dauerhaft positiven Trend ein.

Die Anzahl der verkauften Tickets hat sich, entgegen den Erwartungen, die sich aus den beschriebenen äußeren Umständen (Pandemie und Wetter) ergeben haben, sehr positiv entwickelt.

Bei der Festlegung des Durchführungshaushaltes 2018 im Gemeinderat des Stadt Überlingen dienten folgende Grundannahmen als Entscheidungsgrundlage:

- 597.500 Tageskarten
- 7.100 Dauerkarten

Basis des Verschiebungsbeschlusses im Jahr 2020 war die Annahme einer Reduzierung der Tageskarten als Folge der Pandemie bei gleichbleibenden Dauerkarten:

- 507.875 Tageskarten
- 7.100 Dauerkarten

Bei den tatsächlichen Verkäufen gab es eine unvermutete Verschiebung von Tageskarten zu Gunsten der Dauerkarten. Die tatsächlichen Tageskarten lagen zwischen der unter Pandemiebedingungen kalkulierten Zahl von 2020 und der Urkalkulation von 2018. Durch die signifikante Erhöhung des Dauerkartenanteils gelang es auf der Einnahmenseite nicht nur die Soll-Einnahmen des Verschiebungsbeschlusses zu übertreffen, sondern sogar die Zahlen der ursprünglichen Kalkulation.

- 550.355 Tageskarten
- 17.069 Dauerkarten

Die Gesamtzahl der Besucher\*innen der Landesgartenschau lag bei rd. 700.000 (697.073). Zu den Tageskarten kamen 146.718 Dauerkartenbesucher.

Die Landesgartenschau Überlingen ist in Baden-Württemberg die erste Landesgartenschau, die ein elektronisches Ticketsystem eingeführt hat. Durch das Scannen jeder Eintrittskarte ist es auch zum ersten Mal möglich die Besuche der Dauerkartenbesitzer\*innen exakt zu erfassen. Bei bisherigen Landesgartenschauen wurden die Besuche mit einer Dauerkarte nur mittelbar berechnet. Man hat die Zahl der Dauerkarten mit der Zahl der Ausstellungswochen multipliziert und eine Annahme getroffen wie oft Dauerbesitzer\*innen pro Woche die Landesgartenschau mit ihrer Dauerkarte besuchen. In der Regel wurde von einem Besuch pro Woche ausgegangen, teilweise waren die Annahmen sogar höher. Setzt man die 17.069 verkauften Dauerkarten mit den 146.718 Besuchen und 25 Ausstellungswochen in Relation, muss man erkennen, dass in Überlingen die Dauerkarte im Mittel 0,344 Besuche pro Woche generiert hat. Es ist zu vermuten, dass signifikant höhere Annahmen bei früheren Gartenschauen nicht der Realität entsprachen. Bei der Anwendung früherer Rechenmodelle hätte die LGS Überlingen nahezu 1.000.000 Besucher generiert (rechnerisch 977.000). Diese Zahlen sind jedoch letztlich nicht relevant, sie dienen nur der realistischen Einordnung der Besucherzahlen im Vergleich mit früheren Landesgartenschauen.

Die hohen Zahlen der Zutritte und die damit verbundene positive Entwicklung der Einnahmen bei gleichzeitiger Reduzierung der Ausgaben ist Basis des Ergebnisses der Landesgartenschau Überlingen.

Die Abbildung 15 auf der folgenden Seite zeigt die Eintritte über den Zeitraum des Ausstellungsjahres. Deutlich erkennbar sind die Einflüsse der Einschränkungen der Corona Verordnung in den ersten Wochen, die Verbesserung in den Pfingstferien mit erneutem Rückgang nach den Ferien, sowie die Konsolidierung im weiteren Jahresverlauf. Ablesbar sind zudem die Auswirkungen des eher nassen und kühlen Sommers. Die Schlechtwettertage, die 2021 überproportional häufig vorkamen, zeigen sich sehr klar an starken Einbrüchen einzelner Tage.

Die Landesgartenschau Überlingen war somit auf allen Ebenen ein großer Erfolg:

- Die Daueranlagen die für Generationen einen Mehrwert für die Stadt darstellen wurden von den Besucher\*innen sehr gut angenommen und im Jahr 2022 mit dem Landschaftsarchitekturpreis Baden-Württemberg ausgezeichnet.
- Ausstellung und Veranstaltungen waren sehr gut besucht und fanden großen Anklang bei den Besuchern.
- Die wirtschaftliche Seite des Projektes konnte in schwierigstem Umfeld positiv gestaltet werden.

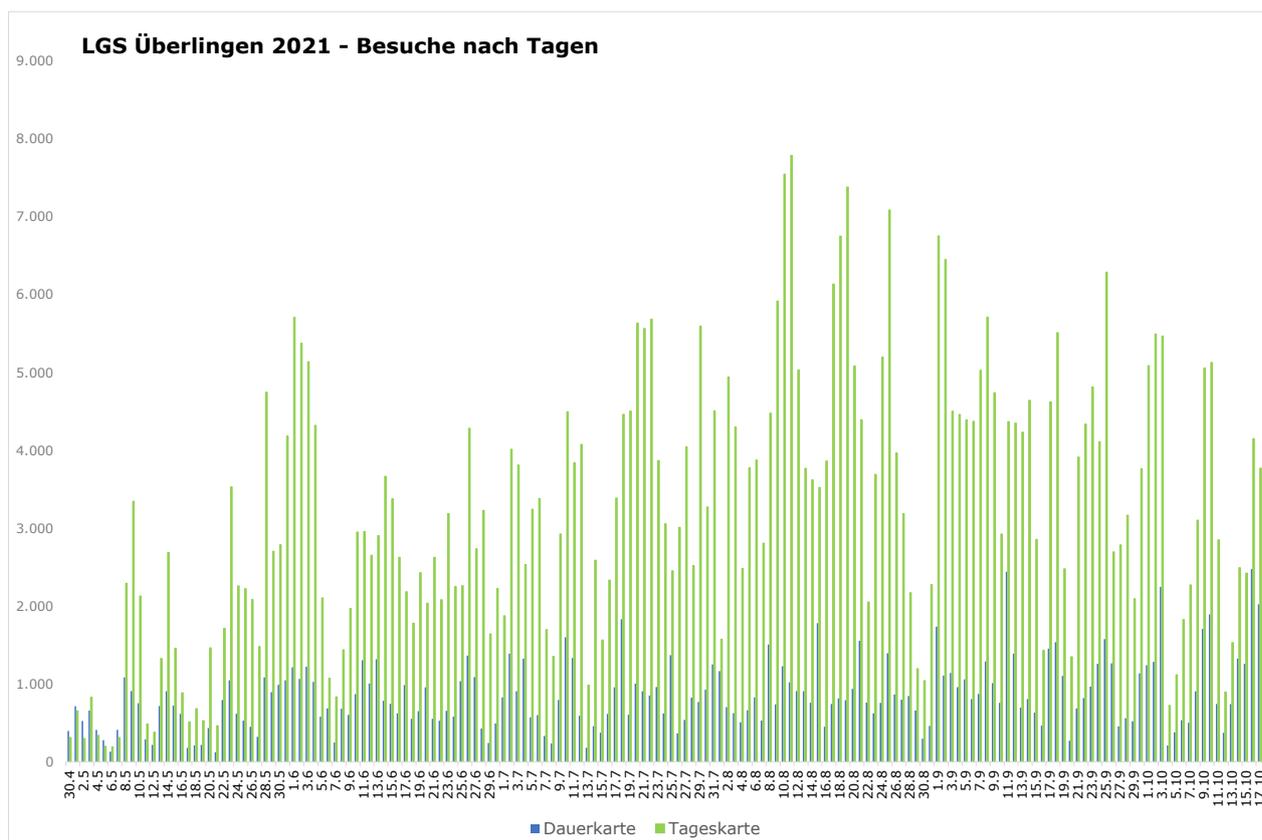


Abb. 15, Besuchsstatistik

### Abschätzung des Risikos für den weiteren Geschäftsablauf

Der Rückbau der Veranstaltungsflächen und die Wiederherstellung der Gestaltung und der Funktionen der Daueranlage verlief reibungslos. Aktuell läuft auch die wirtschaftliche Gesamtbetrachtung des Projektes. Risiken sind nicht erkennbar, weder in terminlicher noch in wirtschaftlicher Hinsicht.

Überlingen, im Mai 2022  
Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH

Roland Leitner  
Geschäftsführer

Edith Heppeler  
Geschäftsführerin

### 6.2.8 Wichtige Verträge

- Gesellschaftsvertrag vom 15.05.2014
- Durchführungsvertrag vom 15.05.2014
- Personalgestellungsvertrag Stadt Überlingen vom 30.04. / 07.05.2015 – Verlängerung vom 30.06.2021
- Geschäftsbesorgungsvertrag vom 23.06.2014 und Änderungen vom 23.11.2020 / 20.04.2021
- Pachtvertrag vom 26.08.2016 und Nachtrag vom 15.06.2020
- Betrauung vom 15.04.2015 (Gesellschafterweisung vom 30.06.2015)
- Darlehensverträge vom 26.09.2018 und 20.11.2019

#### 6.2.9 Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen

---

- Der Gemeinderat hat am 17.06.2015 die Verwaltung ermächtigt, Zuschüsse auf Antrag der LGS GmbH im Rahmen der in den städtischen Haushaltsplänen bis ins Jahr 2020 vorgesehenen Aufwendungen und Auszahlungen sowie korrespondierenden Wirtschaftsplänen 2015-2020 auszuführen. (Drucksache 2015-107). Unter Bezugnahme auf den am 15.04.2015 durch den Gemeinderat beschlossenen Betrauungsakt wird die Auszahlung von Zuschüssen an die Landesgartenschau GmbH jeweils quartalsweise auf Antrag veranlasst.
- Liquiditätsverbund mit der Stadt Überlingen (lt. Geschäftsbesorgungsvertrag vom 23.06.2014 / 23.11.2020 / 20.04.2021)
- Gesellschafterdarlehen über 1.946.497 Euro; 01.10.2018 – 31.07.2021
- Gesellschafterdarlehen über 1.183.503 Euro; 01.01.2020 – 31.10.2021


**Bilanz-GuV-Kennzahlen Landesgartenschau Überlingen 2020 GmbH 2021**

Bilanz (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.845,0</b>	<b>14.057,1</b>	<b>-9.212,1</b>
Umlaufvermögen	1.563,5	818,1	745,4
Nicht durch Eigenkap. ged. Fehlbetrag	0,0	5.443,2	-5.443,2
<b>Summe Aktiva</b>	<b>6.408,5</b>	<b>20.328,4</b>	<b>-13.919,9</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	507,4	-5.443,2	5.950,6
Stammkapital	30,0	30,0	0,0
Kapital- und Gewinnrücklagen	0,0	0,0	0,0
Gewinn- und Verlustvortrag	-5.473,2	-1.693,7	-3.779,5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.950,6	-3.779,5	9.730,1
Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	634,1	3.786,3	-3.152,2
Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leistungen	429,9	399,0	30,9
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	204,2	3.387,3	-3.183,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	2.133,4	-2.133,4
<b>Summe Passiva</b>	<b>6.408,5</b>	<b>20.328,4</b>	<b>-13.919,9</b>

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
<b>Gesamterträge</b>	<b>22.820,9</b>	<b>1.243,1</b>	<b>21.577,8</b>
Umsatzerlöse	11.566,3	243,4	11.322,9
Aktivierete Eigenleistung	0,0	175,0	-175,0
Weitere Erträge	11.254,6	824,7	10.429,9
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>16.816,8</b>	<b>4.950,7</b>	<b>11.866,1</b>
Materialaufwand	8,4	1,8	6,6
Personalaufwand	634,8	583,1	51,7
Abschreibungen	822,8	626,7	196,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.350,8	3.739,1	11.611,7
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6.004,1</b>	<b>-3.707,6</b>	<b>9.711,7</b>
Finanzergebnis	-46,4	-71,8	25,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.957,7	-3.779,4	9.737,1
Steuern und außerordentliches Ergebnis	7,1	0,1	7,0
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>5.950,6</b>	<b>-3.779,5</b>	<b>9.730,1</b>

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
1 Anlagendeckung	10,47%	-38,72%	49,19%
2 Eigenkapitalquote	7,92%	-29,92%	37,83%

### 6.3 Überlingen Marketing und Tourismus GmbH - ÜMT



### 6.3.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens: Überlingen Marketing und Tourismus GmbH

Geschäftsstelle: Landungsplatz 3 -5  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551 / 94715-22  
Fax: 07551 / 94715-35

Gründungsdatum: 22. Dezember 1994

Notarielles Datum neuester  
Gesellschaftsvertrag: 16. November 2017

Wirtschaftsjahr: 01. Januar - 31. Dezember

### 6.3.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in EUR	in %
Stammkapital	100.000	100
davon:		
Stadt Überlingen	51.000	51
Überlinger Hotel- und Wirtkreis e.V.	10.000	10
Kurkliniken und Sanatorien GbR	19.500	19,5
Wirtschaftsverbund Überlingen e.V.	19.500	19,5

### 6.3.3 Gegenstand des Unternehmens

---

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Konzeption, Organisation, Vermarktung und Förderung des Tourismus in der Stadt Überlingen und alle hiermit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten und Dienstleistungen. Hierzu gehören insbesondere:
  - a. die Entwicklung von Strategien und Konzepten von Marketingmaßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Präsentation von Überlingen als Tourismusstandort sowie deren Umsetzung,
  - b. Maßnahmen zum Ausbau und zur Weiterentwicklung des Stadtmarketings und des Tourismusstandorts Überlingen,
  - c. die Kommunikation nach innen und außen im Bereich des Tourismus, Stadt- und Standortmarketing,
  - d. die Beratung und Betreuung von Übernachtungsgästen und Tagesbesuchern,
  - e. die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und Gästeprogrammen.
2. Der Gegenstand des Unternehmens ist nicht auf die Aufzählungen nach Abs. 1 beschränkt und kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung erweitert oder geändert werden.
3. Die Gesellschaft ist im Rahmen des kommunalrechtlich Zulässigen zu allen Zwecken und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

## 6.3.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Stand Erfüllung des öffentlichen Zwecks ÜMT				
	2021	2020	Veränderung absolut	prozentual
Buchungen Erlebnisangebote	103	-		
Bestellungen Artikel über Online-Shop	620	362	258	
Vermittlung von Stadtführungen an Gruppen	77	44	33	75,00%
<b>Buchungsaktivitäten/Zimmervermittlung</b>				
Anzahl Buchungen	160	109	51	46,79%
Bruttoumsatz der Buchungen gesamt	65.741,00 €	50.102,00 €	15.639,00 €	31,21%
Durchschnittlicher Umsatz je Buchung	410,88 €	459,65 €	-48,77 €	-10,61%
Provisionseinnahmen brutto	3.777,27 €	2.998,99 €	778,28 €	25,95%
<b>Touristische Kennzahlen</b>				
<b>Kurbereich</b>				
Betten	525	525	0	0,00%
Gäste	9.462	8.326	1.136	13,64%
Übernachtungen	146.093	130.185	15.908	12,22%
Aufenthaltsdauer	15,44 Tage	15,64 Tage	-0,20 Tage	-1,28%
Bettenauslastung	76,24%	67,94%	8,30%	12,22%
<b>Touristikbereich</b>				
Betten	4.527	4.588	-61	-1,33%
Gäste	105.161	94.808	10.353	10,92%
Übernachtungen	408.494	379.264	29.230	7,71%
Aufenthaltsdauer	3,88 Tage	4,00 Tage	-0,12 Tage	-3,00%
Bettenauslastung	24,72%	22,65%	2,07%	9,14%

## 6.3.5 Organe der Gesellschaft

**Geschäftsführung**

Jürgen Jankowiak, Dipl. Betriebswirt

**Aufsichtsrat:**

Vorsitzende/r:

Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen

Stv. Vorsitzender:

Raimund Wilhelmi, Kurkliniken und Sanatorien GbR

Mitglieder:

**Stadt Überlingen:**

Stefan Krause, Stadtkämmerer

Lothar Thum, Gemeinderat

Bettina Dreiseitl-Wanschura, Gemeinderätin

Sonja Straub, Gemeinderätin

Kristin Müller-Hausser, Gemeinderätin (bis 17.11.2021)

Udo Pursche, Gemeinderat (ab 17.11.2021)

**Überlinger Hotel und Wirtekreis e.V.:**

Peter Vögele

**Wirtschaftsverbund Überlingen e.V.:**

Reinhard Haas

Dirk Limberger

**Kurkliniken und Sanatorien GbR:**

Dr. Carlo Rummel

Raimund Wilhelmi

Sitzungsgelder:

0,- EURO

**Gesellschafterversammlung:** Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen

**Stadt Überlingen:**

Stefan Krause, Stadtkämmerer,  
Bernadette Siemensmeyer  
Bettina Dreiseitl-Wanschura  
Marga Lenski  
Sonja Straub  
Ulrich Krezdorn  
Lothar Thum  
Dirk Diestel (bis 17.11.2021)  
Robert Dreher (ab 17.11.2021)  
Ingo Wörner  
Manuel Wilkendorf

**Überlinger Hotel- und Wirtekreis e.V.:**

Andreas Liebich,  
Dr. Wolfgang Spang

**Wirtschaftsverbund Überlingen e.V.:**

Reinhard Haas  
Uwe Zscherp  
Hermann-Josef Schwarz  
Jörg Ritsch

**Kurkliniken und Sanatorien GbR:**

Michael Röther,  
Dr. Adrian Schulte  
Raimund Wilhelmi  
Dr. Carlo Rummel

---

### 6.3.6 Mitarbeitende der Gesellschaft

---

Die Überlingen Marketing und Tourismus GmbH beschäftigte im Jahr 2021 durchschnittlich 14 Mitarbeitende.

Jürgen Jankowiak	Geschäftsführer
Melanie Waltner	Leitung Marketing
Ann-Christine Biesinger	Leitung Marketing (seit 12/2021)
Meike Keller	Veranstaltungsorganisation
Elke Klaiber	Geschäftsstelle: Gästeservice, Telefonzentrale, Buchhaltung
Astrid Manner	Geschäftsstelle: Gästeservice, Reservierungssystem, Veranstaltungskalender, Raumvermietung
Edda Nagel	Geschäftsstelle: Gästeservice, Stadtführungen, Familienferien
Petra Jäger	Leitung Tourist-Information
Andrea Brecht-Bastong	Tourist-Information: Gästeservice
Sabine Schmal	Tourist-Information: Gästeservice
Andrea Lochner	Tourist-Information: Gästeservice
Ulrike Lutz	Tourist-Information: Gästeservice
Franca Pokrop	Auszubildende Kauffrau für Tourismus und Freizeit
Kurzfristig / geringfügig beschäftigt waren:	
Manuel Scharbach	Plakatierung
Heinrich Rössler	Unterhalt Kneipptrittbecken
Nicolette Waibel	Tourist-Information: Gästeservice (06-12/2021)
Jascha Wehner	Reisemobilhafen (ab 06/2021)
Cornelia Brade	Reisemobilhafen (06-10/2021)

### 6.3.7 Lagebericht der Geschäftsführung

---

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Aufgabe der Überlingen Marketing und Tourismus GmbH ist insbesondere die Konzeption, Organisation, Vermarktung und Förderung des Tourismus in der Stadt Überlingen und alle hiermit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten und Dienstleistungen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) die Entwicklung von Strategien und Konzepten von Marketingmaßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Präsentation von Überlingen als Tourismusstandort sowie deren Umsetzung,
- b) Maßnahmen zum Ausbau und zur Weiterentwicklung des Stadtmarketings, sowie des Kur- und Kneippwesens und des Tourismusstandorts Überlingen,
- c) die Kommunikation nach innen und außen im Bereich des Tourismus, Stadt- und Standortmarketing,
- d) die Beratung und Betreuung von Übernachtungsgästen und Tagesbesuchern,
- e) die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und Gästeprogrammen.

Der Gegenstand des Unternehmens ist nicht auf die o.g. Aufzählungen beschränkt und kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung erweitert oder geändert werden.

##### 2. Ziele und Strategien

Auch im Jahr 2021 orientierte sich die Überlingen Marketing und Tourismus GmbH (ÜMT) nochmals an der im „Tourismus-Marketingkonzept Überlingen 2020“ definierten strategischen Ausrichtung und Positionierung. Kernziel der Maßnahmen ist es die positive Entwicklung des Tourismus in Überlingen zu sichern und weiter auszubauen. Als Leitfaden für die Umsetzung dienen 15 Schlüsselprojekte zu den Handlungsfeldern Destinationsentwicklung und Kommunikation & Vertrieb. Ende 2021 hat die ÜMT eine Auswertung der Schlüsselprojekte erstellt, in der zu jedem der Projekte der aktuelle Stand der Umsetzung sowie die sich daraus ergebenden Überlegungen für das weitere Vorgehen dargestellt ist.

Diese Auswertung ist die Basis für die Berücksichtigung der offenen Themen im Strategiekonzept Tourismus und Stadtmarketing Überlingen 2030. Mit der Erarbeitung des neuen Konzepts hat die ÜMT im Jahr 2022 begonnen, die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2023 geplant. Ziel ist es mit dem Abschluss der Landesgartenschau 2021 die weitere strategische Ausrichtung für die Bereiche Tourismus und Stadtmarketing der Stadt Überlingen zu erarbeiten und für die kommenden Jahre festzulegen. Der Fokus liegt dabei auf der verstärkten Vernetzung der beiden Bereiche und der Schaffung einer strategischen Grundlage für das Stadtmarketing. Bestandteile sind die Festlegung einer Positionierung mit Profilthemen sowie die Ausarbeitung von konkreten Projekten und Maßnahmen als Handlungsempfehlungen.

Die Landesgartenschau (LGS) vom 30.04. bis 17.10.2021 war mit rund 700.000 Besuchern ein großer Erfolg für Überlingen. Durch die landesweite Relevanz und die Wahrnehmung der Landesgartenschau konnte der Bekanntheitsgrad der Stadt gesteigert werden, woraus nachhaltig positive Effekte für die touristische Entwicklung zu erwarten sind. Durch die LGS sind neue Veranstaltungsorte und -formate erschlossen worden, die zumindest teilweise auch zukünftig beibehalten werden können. Zudem profitiert Überlingen und auch der Tourismus von den neu entstandenen dauerhaften Angeboten für Bürger und Besucher: dem Uferpark mit freien Seezugängen und Gastronomiegebäude, dem ganzjährig geöffneten Pflanzenhaus in den Villengärten, den neuen innerstädtischen Gärten sowie der hochwertigen Uferpromenade mit Mantelhafen und Landungsplatz. Auf dieser Grundlage kann die Positionierung Überlingens als „Garten- und Gesundheitsstadt am Bodensee“ weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Im Fokus der ÜMT steht weiterhin die Präsenz und Wahrnehmung der Stadt Überlingen und des Tourismusgebietes Bodensee zu stärken. Bei den Marketingmaßnahmen ist es, neben der systematischen Weiterentwicklung der Printmedien, das Ziel das Online-Angebot der ÜMT, auch im Bereich der Sozialen Medien, beständig fortzuentwickeln und an die aktuellen technischen Erfordernisse und Ansprüche der Nutzer anzupassen. Im Zentrum steht dabei das Online-Tourismusportal unter [www.ueberlingen-bodensee.de](http://www.ueberlingen-bodensee.de).

Die gezielte Ausrichtung im Bereich Nachhaltigkeit mit Erarbeitung und Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen setzt die ÜMT in enger Zusammenarbeit mit dem Netzwerk „Echt Nachhaltig“ der Deutsche Bodensee Tourismus GmbH (DBT) um. Dabei geht es darum sowohl im eigenen Unternehmen als auch bei den Tourismus Anbietern nachhaltige Projekte anzugehen und diese sichtbar zu machen.

Erste Betriebe wurden zwischenzeitlich als „Echt nachhaltig-Partner“ ausgezeichnet. Wesentliches strategisches Ziel der ÜMT ist es zudem die Bestrebungen zur Saisonverlängerung weiter auszubauen und hierdurch die Etablierung eines Ganzjahrestourismus zu erreichen. Hierzu werden die Kampagnen „GenussHerbst“ und „WinterZauber“ fortgeführt und sukzessive ausgebaut sowie zur Stärkung des Starts in das Tourismuszahrg die neue Kampagne „FrühlingsErwachen“ etabliert.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Trotz andauernder Corona-Pandemie und zunehmenden Liefer- und Materialengpässen hat sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr im Jahr 2021 erholt. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamts war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 2,7% höher als im Jahr 2020. Gleichzeitig konnte die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreichen - so war das BIP im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, noch um 2,0% niedriger. Die privaten Konsumausgaben stabilisierten sich 2021 auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres und waren damit noch weit von ihrem Vorkrisenniveau entfernt. Auch das Finanzierungsdefizit der staatlichen Haushalte ist weiter gestiegen und 2021 wurde das zweithöchste Defizit seit der deutschen Wiedervereinigung verzeichnet (Quelle: Statistisches Bundesamt).

Im Deutschlandtourismus waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie im Jahr 2021 weiterhin deutlich spürbar. Ursächlich hierfür war insbesondere der Lockdown im ersten Halbjahr. In den in der amtlichen Statistik erfassten Beherbergungsbetrieben ab 10 Betten sind die Gästeankünfte mit rund 97 Mio. nochmals gesunken (-1,3% zu 2020), während die Übernachtungen mit etwa 310 Mio. leicht zulegen konnten (+2,6% zu 2020). In der Freizeitwirtschaft wurden bundesweit rund 44 Prozent weniger Besucher als 2019 in den Einrichtungen gezählt. In Baden-Württemberg gab es eine leichte Erholung der Übernachtungsnachfrage mit einem Plus von 4,1% gegenüber 2020 auf knapp 36 Mio. Übernachtungen. (Quelle: Zahlen – Daten – Fakten 2021, Herausgeber: Deutscher Tourismusverband e.V.).

In Überlingen haben die Einschränkungen der Corona-Pandemie ebenso weiterhin Spuren bei der Entwicklung der Tourismuszachfrage hinterlassen. Durch den Lockdown waren die ersten Monate beim Start in das Tourismuszahrg 2021 schwächer als 2020. Mit der Eröffnung der Landesgartenschau am 30. April und den Lockerungen der Corona-Auflagen mit Aufhebung des Verbots von touristischen Übernachtungen Ende Mai gab es dann aber eine sehr positive Entwicklung im 2. Halbjahr. In den Monaten Juli bis November 2021 lag die Übernachtungsnachfrage jeweils sogar über den Vergleichsmonaten 2019, wobei die stärksten Zuwächse mit einem Plus von jeweils rund 14.000 Übernachtungen im September und Oktober verzeichnet wurden. Aufgrund der verschärften Corona-Regelungen entwickelte sich der Dezember wieder deutlich schwächer.

Insgesamt wurden nach den Zahlen der Gästemeldestelle der Stadt Überlingen rund 554.000 Übernachtungen im Jahr 2021 registriert und damit ein Zuwachs von etwa 8,7% gegenüber 2020 (510.000 Übernachtungen). Im Vergleich zu 2019 (646.000 Übernachtungen) lag der Rückgang bei den Übernachtungen aber immer noch bei etwa 14%. Mit etwas mehr als 114.000 Ankünften ist diese Zahl um etwa 11% im Vergleich zu 2020 (104.000 Ankünfte) gestiegen. Die Aufenthaltsdauer liegt konstant bei durchschnittlich 4,9 Tagen. Die Entwicklung in den einzelnen Betriebsarten verlief unterschiedlich, wobei die Übernachtungen in den Ferienwohnungen im Gesamtjahr sogar leicht über 2019 (+1,5%) lagen.

Beim Blick auf das Reisegebiet Bodensee ist zu erkennen, dass die Entwicklung hier deutlich schwächer war wie in Überlingen. Nach den Daten des Statistischen Landesamtes gab es bei den Beherbergungsbetrieben ab 10 Betten nur einen Zuwachs von 0,3% zu 2020, während in Überlingen der Zuwachs hier bei 10,9% lag. Dies ist sicherlich auch auf die Effekte durch die Landesgartenschau zurückzuführen. Bei der Übernachtungsnachfrage lag Überlingen am deutschen Bodenseeufer weiterhin auf dem vierten Platz nach Konstanz, Lindau und Friedrichshafen.

Auch die Tourist-Information am Landungsplatz wurde seit Ende Mai stark frequentiert und so konnten 2021 deutlich mehr Besucher (54.000) als im Vorjahr (38.000) verzeichnet werden. Seit Juni lagen dabei die Besucherzahlen auf dem Niveau von 2019, im Oktober sogar darüber.

### 2. Geschäftsverlauf

Der Beginn des Jahres war geprägt durch die Auswirkungen und Einschränkungen des seit 02. November 2020 verhängten Corona-bedingten Lockdowns, wodurch die touristische Nachfrage nahezu zum Erliegen kam. So waren touristische Übernachtungen untersagt, in der Gastronomie waren nur noch

Liefer- und Abholangebote erlaubt und auch die Freizeit- und Kultureinrichtungen mussten geschlossen bleiben, ab Mitte Dezember dann auch die Einzelhandelsgeschäfte inklusive der Tourist-Information. In der Tourist-Information konnte in der Folge dann zeitweise „Click & Meet“ oder „Click & Collect“ angeboten werden. Die Tourismusmesse CMT musste erstmals abgesagt werden und auch viele weitere Veranstaltungen konnten in den ersten Monaten oder im weiteren Verlauf des Jahres, wie bspw. das Promenadenfest, nicht stattfinden. Die Vermietersammlung und auch der Bodensee-Gästeführertag wurden digital durchgeführt in Form von Videoaufzeichnungen.

Bei der ÜMT wurde erneut auf einen „Notbetrieb“ mit verkleinerter personeller Besetzung, erweitertem Homeoffice und dem verstärkten Abbau von Überstunden und restlichen Urlaubstagen umgestellt. Zudem wurde die seit Mai 2020 eingeführte Kurzarbeit für einen Großteil der Beschäftigten fortgeführt mit einem reduzierten Beschäftigungsumfang von 70% der jeweiligen Sollarbeitszeit. Zum 31. Mai 2021 konnte die Kurzarbeit dann beendet werden und zudem die geplanten Neueinstellungen zur Erweiterung des Gästeservices während der Landesgartenschau mit zwei Teilzeitkräften umgesetzt werden.

Wie 2020 fiel wiederum an Ostern der Start in das Tourismusjahr 2021 ins Wasser. Parallel wurden zur Wiederaufnahme des öffentlichen Lebens Test- und Impfangebote geschaffen sowie digitale Systeme zur Registrierung der Kontaktdaten eingeführt. So konnte die Landesgartenschau am 30. April 2021 ihre Tore öffnen und mit strengen Corona-Auflagen die ersten Besucher empfangen. Dies führte zu ersten positiven Nachfrageeffekten von Tagesgästen, wenngleich zu diesem Zeitpunkt das restliche touristische Angebot noch sehr eingeschränkt war.

Rechtzeitig zu den Pfingstferien wurden touristische Übernachtungen ab dem 22. Mai 2021 wieder erlaubt, was zu einer deutlichen Steigerung des Übernachtungs- und Tagestourismus führte, wenngleich an einigen Tagen das regnerische Wetter die Nachfrage noch dämpfte. Ebenso konnten die Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die Gastronomie, der Einzelhandel sowie die Schifffahrt ihr Angebot nach und nach ausweiten, so dass zwischenzeitlich fast alles wieder möglich war, wenn auch weiterhin mit Einschränkungen. Zur Begleitung der Wiederaufnahme des Tourismus hat die ÜMT fortlaufende Information an die Partner zu den aktuellen Corona-Regeln weitergegeben, insbesondere über den wöchentlichen Newsletter und das Tourismusportal. Im Vorfeld der Öffnungen an Pfingsten gab es vielfältige Fragen zu den damit verbundenen Maßnahmen und Auflagen, so dass die ÜMT hierzu einen digitalen Austausch für Gastgeber und Gastronomen angeboten hat, bei dem etwa 80 Teilnehmer dabei waren.

Nach und nach konnten auch die Gästeprogramme, Stadtführungen und einzelne Veranstaltungen wieder aufgenommen werden. Die Tourist-Information war von Mitte Mai bis Mitte Oktober täglich ganztägig geöffnet. Zusätzlich kam erstmals bei schönem Wetter eine mobile Tourist-Information zum Einsatz. Eine Mitarbeiterin der ÜMT machte dabei mit einem Lastenrad an verschiedenen Standorten in der Stadt Station und beantwortete in erster Linie Fragen der Besucher zur Landesgartenschau. In der Geschäftsstelle der ÜMT gingen ebenso viele Anfragen, auch in Zusammenhang mit der LGS ein, die per Telefon oder E-Mail beantwortet wurden. Hierbei gab es zahlreiche Rückfragen zu den aktuell gültigen Corona-Regelungen sowohl von Besuchern als auch von Tourismusanbietern. In den Sommermonaten gab es dann eine spürbare Zunahme an Gästen und Besuchern in der Stadt – hier war vielfach die Aussage zu hören: „Die Stadt war so voll wie noch nie“.

Im Herbst konnten einige Veranstaltungen durchgeführt werden, u.a. der Regionalmarkt im Kursaal, das Edelbrände-Tasting auf dem Schiff und das Genusswandern auf dem SeeGang. Eingebunden waren diese Termine in die Kampagne „Überlinger GenussHerbst“ vom 01. Oktober bis 07. November 2021 mit dem Ziel mit den zusätzlichen Angeboten insbesondere Übernachtungsgäste für einen Herbsturlaub in Überlingen zu gewinnen. Anfang November sind die Corona-Infektionszahlen wieder stark angestiegen, wodurch es erneut zu großen Einschränkungen kam. Trotzdem wurde wie geplant vom 01. Dezember 2021 bis zum 02. Januar 2022 die Kampagne „Überlinger WinterZauber“ umgesetzt, um so gezielt Tagesgäste und Einheimischen anzusprechen, auch zur Unterstützung der Einzelhändler und Gastronomen in Überlingen. Durch die Untersagung der Durchführung von Weihnachtsmärkten durch das Land Baden-Württemberg fehlte ein wichtiger Frequenzbringer in der Vorweihnachtszeit für die Überlinger Innenstadt. Um den Wegfall des Weihnachtsmarkts etwas kompensieren zu können, wurde stattdessen in anderen Bereichen aufgerüstet, insbesondere durch die Umsetzung einer weihnachtlichen Dekoration und die Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung vom Mantelhafen entlang der Uferpromenade. Zudem hat die ÜMT zum zweiten Mal eine Adventskalender-Aktion in den Schaufenstern initiiert mit einer sehr guten Resonanz bei den Einzelhändlern. In Kooperation mit Foto Lauterwasser konnte bis zum 24. Dezember 2021 jeden Tag in einem oder in mehreren Schaufenstern ein neues

historisches Überlingen-Motiv entdeckt werden. Nicht stattfinden konnte hingegen der für den 17. Dezember 2021 geplante lange Einkaufsabend.

Die Landesgartenschau (LGS) war das prägende Ereignis im Jahr 2021 in Überlingen mit einem entscheidenden Einfluss auf die positive Entwicklung des Tourismus. Sehr erfreulich war, dass das Konzept aufgegangen ist, dass viele Gäste nicht nur die LGS-Gärten, sondern auf ihrem Weg zwischen den einzelnen Geländeteilen auch die Stadt besucht haben. Davon konnten insbesondere die gastronomischen Einrichtungen aber auch viele Einzelhändler und weitere Anbieter profitieren. Dies zeigen auch die Ergebnisse einer gemeinsam mit der LGS GmbH durchgeführten Besucherbefragung: Die rund 1.400 Teilnehmer haben während ihres Aufenthalts besonders häufig zusätzlich das Gastronomie- und Einzelhandels-Angebot in der Stadt genutzt, aber auch Schifffahrt, Übernachtungsmöglichkeiten und Museen wurden einige Male genannt. Die Besucher überzeugte sowohl das Stadtbild von Überlingen mit ihrer Sauberkeit, Gepflegtheit und den attraktiven Grünanlagen, als auch das Angebot in der Gastronomie und im Einzelhandel sowie das Freizeitangebot. Ebenso wurde der Service in der Tourist-Information, wie auch das Informationsmaterial und die Internetseite positiv bewertet. Rund 70% der Befragten würden Überlingen ziemlich wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich erneut besuchen. In der Tourist-Information wurden viele Gäste zu ihrem Aufenthalt auf der LGS beraten und eine große Zahl an Eintrittskarten verkauft. Zudem hat die ÜMT auch 2021 mit der LGS GmbH weitere gemeinsame Marketingmaßnahmen umgesetzt, u.a. mehrere Einträge in Zeitungen und Magazinen und zwei Medienreisen. Im Rahmen der von der ÜMT initiierten Aktionsreihe „Gesundheit erleben“ in den Villengärten präsentierten sich immer dienstags Überlinger Gesundheitsanbieter mit einem Mitmach- und Aktionsprogramm und zeigten damit die verschiedenen Facetten des vielfältigen Überlinger Angebots im Gesundheitsbereich. Außerdem veranstaltete der Überlinger Kneippverein mit Unterstützung der ÜMT anlässlich des 200. Geburtstags von Sebastian Kneipp am 26. September 2021 den Kneipp-Aktionstag in den Villengärten, bei dem die Besucher die fünf Säulen der Kneipp-Therapie bei Vorträgen und Mitmach-Aktionen kennenlernten. Anlässlich des Stadtjubiläums hat die ÜMT im Auftrag der städtischen Abteilung Kultur den Überlinger Tag am 03. Oktober 2021 im LGS-Uferpark organisiert. Den ganzen Tag über wurde ein vielfältiges und abwechslungsreiches Programm geboten mit viel Musik auf der Seebühne und einem Kinderprogramm auf der Aktionswiese. Bei dem viel beachteten Start des Stratosphären-Ballons durch den Überlinger Fotografen Achim Mende sind außergewöhnliche Aufnahmen aus dem Weltall entstanden. Anlässlich der LGS fanden außerdem im September und Oktober einige Fachveranstaltungen in Überlingen statt, darunter das Gartensymposium der Bodenseegärten, der Stadtmarketing-Tag Baden-Württemberg, der Bädertag des Heilbäderverbands Baden-Württemberg und das Bodensee-Tourismusforum der Internationalen Bodensee Tourismus GmbH.

Gemeinsam mit der Stadt Überlingen hat die ÜMT den Prozess zur Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für ausgewählte Infrastrukturen der Landesgartenschau umgesetzt. Zur Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie zur Abstimmung von Ideen zur Nachnutzung fand im Mai 2021 ein Workshop mit Vertretern der ÜMT und aus den städtischen Abteilungen statt. Die ÜMT hat im Weiteren die Bearbeitung von zwei wesentlichen Projekten übernommen: Zur Nachnutzung des Gebäudes Bahnhofstraße 19 (bis Herbst 2022 Geschäftsstelle der LGS GmbH) hat der Gemeinderat im März 2022 die Durchführung eines Ideenwettbewerbs unter Federführung der ÜMT beschlossen. Für die Veranstaltungsnutzung der durch die LGS neu entstandenen Flächen wurde das Vergabekonzept für Veranstaltungen auf den öffentlichen Flächen in Überlingen aktualisiert und vom Gemeinderat im April 2022 beschlossen.

Die ÜMT hat im Jahr 2021 insbesondere folgende wesentliche Projekte umgesetzt:

Zum 01. April 2021 erfolgte die Einführung der neuen Gästekarte „Echt Bodensee Card“ (EBC) in Überlingen. Die EBC ist ein Angebot der Deutschen Bodensee Tourismus GmbH (DBT) und beinhaltet für die Übernachtungsgäste ein einheitliches Mobilitätsangebot in der Bodenseeregion mit freier Fahrt in den Bussen und Bahnen im bodo-Gebiet sowie eine Vielzahl an Vorteilen und Vergünstigungen bei Freizeit- und Kulturangeboten. Zum Start der EBC hat die ÜMT ein eigenes Printmedium „Ausflugstipps ab Überlingen“ als Ergänzung zum EBC-Reiseführer aufgelegt und ausführliche Tipps für verschiedene Nutzergruppen auf dem ÜMT-Tourismusportal eingestellt inkl. der Aufbereitung der ÖPNV-Verbindungen und möglichen Ausflüge in Verbindung mit der EBC mit Ausgangspunkt in der Stadt oder in einem der Teilorte. Zudem wurden die Gastgeber über verschiedene Medien informiert, u.a. über den Partnerbereich im Tourismusportal und einen Sonder-Newsletter. Vonseiten der Gäste hat die ÜMT nur positive Rückmeldung erhalten, insbesondere das, auch gegenüber der bisherigen Überlinger Gästekarte, deutlich erweiterte ÖPNV-Angebot wurde dabei hervorgehoben. Auch bei den Gastgebern ist die Umstellung problemlos erfolgt. Zentrale Zukunftsthemen für die EBC sind zum einen die

Weiterentwicklung der Gästekarte, hierbei steht eine gemeinsame Gästekarten-Lösung für den deutschen Bodensee im Fokus, und zum anderen die Digitalisierung der Gästekarte. Die ÜMT ist in diesen Prozess eingebunden, der im Jahr 2021 gestartet ist.

Beim Stadtmarketing gab es weiterhin eine enge Zusammenarbeit und regelmäßige Abstimmung mit dem Wirtschaftsverbund Überlingen (WVÜ) und der städtischen Wirtschaftsförderung. Zur Begleitung der Wiedereröffnung des Einzelhandels wurde eine Re-Start-Kampagne erarbeitet. Hierzu wurde auf dem Tourismusportal eine eigene Kampagnen-Seite unter dem Motto „Wir sind zurück!“ erstellt. Über Plakate in den Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben sowie an weiteren Aushangstellen in der Stadt wurde auf die wieder geöffneten Betriebe aufmerksam gemacht. Zudem wurde in den lokalen Mitteilungsblättern dazu berichtet und die entsprechenden Motive von der ÜMT und auch über die Anbieter über die jeweiligen Social-Media-Kanäle verbreitet. Rechtzeitig zu den Öffnungen ist erstmals das neue Magazin „Flaneur - Einkaufen & Genießen in Überlingen“ erschienen. Darin präsentieren sich rund 35 Betriebe aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Freizeit und stellen so die Einkaufs- und Genussstadt Überlingen vor. Alle Einträge wurden zusätzlich mit weiteren Bildern und Texten auch in einem neuen eigenen Bereich auf dem Tourismusportal veröffentlicht. Beim Weihnachtsmarkt hat sich der WVÜ als Veranstalter zurückgezogen, so dass die ÜMT diese Rolle übernommen hat. Dazu wurden potentielle Anbieter angeschrieben und zur Abgabe eines Angebots zur Ausrichtung des Weihnachtsmarkts 2021ff. aufgefordert. Zur Durchführung des Weihnachtsmarkts hat die ÜMT eine Vertragsgrundlage für die Zusammenarbeit mit dem Ausrichter erarbeitet. Ziel ist es das Erscheinungsbild, das Angebot und die Qualität des Marktes sukzessive zu verbessern. Pandemiebedingt konnte der Weihnachtsmarkt 2021 aber nicht stattfinden.

Im Marketing wurde in der Kommunikation der ÜMT, analog dem letzten Jahr, wieder das Thema „Sicheres Reisen in der Corona-Zeit“ aufgenommen. Dabei wurden u.a. über das Tourismusportal die Informationen zu den aktuellen Regelungen und Öffnungen zusammengestellt. Ansonsten war im Marketing weiterhin die fortlaufende Aktualisierung der Inhalte im Tourismusportal und in den Social-Media-Kanälen eine zentrale Aufgabe. Die Nutzer-Zahlen auf der Internetseite haben im Vergleich zu 2020 deutlich zugenommen. So stiegen die Zugriffe im April um 435%, im Mai um 724%, im Juni um 266% und im Juli, August und September um je rund 80-90% gegenüber dem Vorjahresmonat. Im gesamten Jahr wurden 2,35 Mio. Sitzungen von 1,37 Mio. Nutzern registriert. Fast 98% der Nutzer stammen aus Deutschland, ausländische Nutzer überwiegend aus der Schweiz, Österreich, den Niederlanden und Frankreich. Rund 21% der Nutzer sind zwischen 25 und 34 Jahre alt und nur etwa 13% ist 65 Jahre und älter, 60% der Nutzer sind weiblich. Am häufigsten aufgerufen wurden folgende Seiten: Landesgartenschau, Wetter und Webcams, Unterkunftssuche, Corona-Infos/ Testen, Veranstaltungen, Parken, Restaurants und Reisemobilhafen. Viele Zugriffe erfolgen dabei über mobile Endgeräte und wenn die Gäste vor Ort sind.

Ihre Genuss- und Kulinarik-Angebote hat die ÜMT im Jahr 2021 gezielt ausgebaut. Mit dem Überlinger Picknick-Rucksack wurde ein neues Corona-taugliches Angebot erstellt. Gemeinsam mit der Vinogreth bietet die ÜMT ein Gesamtpaket mit einem gepackten und vollständig ausgestatteten Picknickrucksack, bei dem aus vier verschiedenen Varianten ausgewählt werden kann. Dazu wurden fünf Spazier- und Wandertouren zu besonders schönen Picknickplätzen rund um Überlingen ausgearbeitet, die dem Rucksack beiliegen. Die Kaffeerösterei KABO hat in Zusammenarbeit mit der ÜMT und der städtischen Wirtschaftsförderung das Projekt „Überlinger Stadtkaffee“ umgesetzt. Mit dem Überlinger Stadtkaffee sollen der faire Handel sowie ein bewusster Konsum gefördert und unterstützt werden. Zudem hat die Destillerie Senft in Kooperation mit der ÜMT nach dem großen Erfolg des Landesgartenschau-Gin einen „ÜberlinGin“ produziert.

Im Anschluss an die Landesgartenschau ist der zweite Bauabschnitt zur Sanierung der Kapuzinerkirche geplant. Als Grundlage für die Durchführung der vergaberechtlichen Verfahren wurde von der ÜMT im Zusammenspiel mit verschiedenen städtischen Abteilungen ein Nutzungskonzept entwickelt und vom Gemeinderat im Juli 2021 beschlossen. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt zukünftig auf einem ganzjährig nutzbaren Kultur- und Eventveranstaltungsort. Die Gesellschafterversammlung der ÜMT hat im Juli 2021 zugestimmt, dass die ÜMT zukünftig die Rolle des Betreibers übernimmt und damit auch das wirtschaftliche Risiko des Betriebs der Kapuzinerkirche verantworten wird. Bei der Gestaltung der zukünftigen Betreiberrolle der ÜMT für die Kapuzinerkirche ist beabsichtigt die Verwaltung und Abwicklung teilweise extern zu vergeben. Dazu ist vorgesehen, dass die ÜMT als Rahmen-Betreiber mit einem „Master-Betreiber“ einen Vertrag zur Bewirtschaftung der Kapuzinerkirche schließt. Mit der Akquisition wurde Anfang 2022 gestartet mit dem Ziel bis zum Herbst 2022 einen entsprechenden Vertragsabschluss zu erreichen.

Erfolgreich umsetzen konnte die ÜMT auch die Re-Zertifizierung bei Servicequalität Deutschland, wodurch die Auszeichnung mit der Stufe II für drei weitere Jahre bestätigt wurde. Hierfür mussten verschiedene Qualitätswerkzeuge bearbeitet und entsprechende Maßnahmen zur Umsetzung erarbeitet werden. Bestandteil war auch ein umfangreicher Mystery-Check, bei dem die ÜMT sehr gut abgeschnitten hat.

Bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren der ÜMT sind im Folgenden dargestellt:

		01.01.21- 31.12.21	01.01.20- 31.12.20
Umsatzerlöse = Gesamtleistung	TEUR	211	171
Materialeinsatz von Gesamtleistung	TEUR %	40 19,0	41 24,0
Personalaufwand von Gesamtleistung	TEUR %	580 274,9	506 295,9
Betriebsergebnis von Gesamtleistung	TEUR %	-46 -21,8	79 46,2
Jahresergebnis	TEUR	-45	74
EBIT <sup>1)</sup>	TEUR	-45	74
EBITDA <sup>2)</sup>	TEUR	-10	107
Investitionen Immaterielle	TEUR	14	57
Vermögens- gegenstände	TEUR	0	12
Sachanlagen	TEUR	14	35
Finanzanlagen	TEUR	0	0
Abschreibungen Immaterielle	TEUR	34	33
Vermögens- gegenstände	TEUR	8	6
Sachanlagen	TEUR	26	26
Umlaufvermögen	TEUR	0	0
Eigenkapital vom Gesamtkapital	TEUR %	274 58,9	319 63,9

<sup>1)</sup> Ergebnis vor Zinsen und Steuern

<sup>2)</sup> Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen

Bzgl. nichtfinanzieller Leistungsindikatoren, wird auf den Wirtschaftsbericht verwiesen.

Die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl pro Quartal lag bei 14,00 (2020: 12,09), darunter waren fünf geringfügige Beschäftigte. Hinzu kommen eine Angestellte in Elternzeit (bis 11/2021) sowie eine Auszubildende.

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

#### 3.1. Ertrags- und Finanzlage

Mit etwa 1,149 Mio. EUR sind die Erträge gegenüber dem Vorjahr (1,168 Mio. EUR) leicht zurückgegangen. Davon entfallen auf die Umsatzerlöse ca. 211.000 EUR (Vorjahr: ca. 171.000 EUR), auf den Zuschuss zur Wirtschaftsförderung der Stadt Überlingen 916.000 EUR (Vorjahr: 948.000 EUR) und auf den sonstigen Kostenersatz rund 22.000 EUR (Vorjahr: 49.000 EUR).

Die Aufwendungen sind mit rund 1,194 Mio. EUR höher als im Vorjahr (1,094 Mio. EUR). Der Bereich Wareneinkauf ist konstant geblieben mit rund 40.000 EUR (Vorjahr: 41.000 EUR). Der Personalaufwand liegt mit rund 580.000 EUR über dem Vorjahr (506.000 EUR), da hier zusätzliche Stellen für die Erweiterung des Gästeservice während der Landesgartenschau geschaffen wurden. Die Abschreibungen sind mit rund 34.000 EUR auf Vorjahresniveau (33.000 EUR), wobei hier auch die Abschreibung für die 2020 neue erstellte Internetseite enthalten ist. Die Raumkosten sind mit rund 96.000 EUR etwas rückgängig gegenüber dem Vorjahr (103.000 EUR). Die Werbekosten liegen mit ca. 198.000 EUR nur leicht unter 2020 (202.000 EUR). Etwas gestiegen sind die Veranstaltungskosten von rund 24.000 EUR auf etwa 31.000 EUR, da 2021 wieder mehr Veranstaltungen stattfinden konnten. Die sonstigen Betriebskosten sind von rund 163.000 EUR im Vorjahr auf etwa 195.000 EUR gestiegen, was in erster Linie auf höhere Ausgaben bei den Beratungskosten und Rechtsberatungskosten sowie im Stadtmarketing zurückzuführen ist.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf 44.835,15 EUR (Vorjahr: Jahresüberschuss von 73.532,57 EUR). Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gewinnvortrags ergibt sich ein Bilanzgewinn von 171.494,40 EUR.

Der Planansatz 2021 von -119.400 EUR wurde damit um rund 74.500 EUR überschritten. Dies begründet sich durch die massiven Verschiebungen bei den Aufwendungen durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und dem damit verbundenen Wegfall von Projekten und Maßnahmen bei gleichzeitiger Beibehaltung des Zuschusses der Stadt Überlingen.

Die Gesellschaft verfügte im Jahr 2021 über ausreichend Liquidität und war jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

### **3.2. Vermögenslage**

Mit 464.770,31 EUR hat sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahreswert von 499.150,06 EUR um 34.379,75 EUR verringert. Auf der Aktivseite wirkte sich dabei in erster Linie der Rückgang des Anlagevermögens aufgrund geringerer Investitionen und auf der Passivseite der Rückgang des Eigenkapitals aufgrund des Jahresfehlbetrags aus.

### **III. Nachtragsbericht**

Verweis hier auf unsere Ausführungen des Anhangs in Abschnitt „D. Sonstige Angaben“.

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

#### **1. Chancen und Risikobericht**

Auch in der Zukunft wird die ÜMT auf den Zuschuss zur Wirtschaftsförderung der Stadt Überlingen angewiesen sein. Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 beschlossen, der Überlingen Marketing und Tourismus GmbH für das Jahr 2022 einen Zuschuss in Höhe von 934.000 EUR und für das Jahr 2023 einen erfolgsabhängigen Zuschuss in Höhe von 950.000 Euro zu gewähren. In der Folge sind im Haushaltsplanentwurf der Stadt Überlingen die Zuschusserhöhungen in Höhe von 2 % nur noch alle zwei Jahre berücksichtigt. Zudem erfolgt ab dem Jahr 2023 erstmalig eine Aufteilung des städtischen Zuschusses in einen Fixbetrag von 80 % und einen variablen, erfolgsabhängigen Betrag von 20 %. Zur Umsetzung ist vorgesehen, dass das zu erstellende Strategiekonzept hierfür die Grundlage bildet und darin Möglichkeiten zur Stärkung der Eigenertragskraft der ÜMT aufgezeigt werden sowie die darin definierten Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfelder und Themen als Bewertungsgrundlage für die Auszahlung des variablen Anteils herangezogen werden. Die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens steht noch aus, wobei konkret messbare Parameter benötigt werden, um die Zuschuss-Zahlung transparent und nachvollziehbar zu regeln.

Den Wirtschaftsplan 2022 mit einem geplanten Jahresfehlbetrag von 78.400 EUR hat der Aufsichtsrat der ÜMT in seiner Sitzung am 06.12.2021 beschlossen.

Der Start in das Tourismusjahr 2022 verlief positiv: Bis Ende April wurden rund 120.000 Übernachtungen registriert und damit annähernd das Niveau von 2019 (-3,2%) erreicht, wobei die Monate März und April bereits wieder an die Vergleichsweite von 2019 heranreichten bzw. diese übertrafen. Auch der Tagestourismus war deutlich spürbar insbesondere mit einer hohen Frequentierung der neuen Uferbereiche und Gärten. Somit sind bereits erste positive Effekte aus der Landesgartenschau erkennbar

und es ist zu erwarten, dass sich diese im Jahresverlauf weiter fortsetzen. Darauf lassen auch die bereits guten bis sehr guten Belegungszahlen, insbesondere in den Ferienzeiten, schließen.

Obwohl mittlerweile bewährte Instrumentarien zur Eindämmung von Corona, insbesondere Impf- und Testangebote, vorhanden sind, lässt sich der weitere Verlauf der Pandemie nicht abschätzen. Für die Sommermonate ist aber davon auszugehen, dass die Inzidenzzahl stabil bzw. rückläufig ist, so dass die aktuellen Lockerungen beibehalten werden können. Ab dem Herbst ist dann aber wieder mit einer steigenden Zahl von Infektionen zu rechnen. Es bleibt abzuwarten, ob diese erneut zu Einschränkungen führen werden. Weitere Risiken und Herausforderungen ergeben sich aufgrund des Krieges in der Ukraine und den damit ausgelösten starken Preis- und damit Kostensteigerungen. Auch hier ist aktuell nicht abzusehen, wie sich dies auf die touristische Nachfrage aber auch auf das Angebot auswirken wird. Ein verstärkter Handlungsdruck besteht zudem aus dem signifikant gestiegenen Arbeitskräftemangel, der dazu führen kann, dass insbesondere bei Einrichtungen der Gastronomie, der Hotellerie und des Freizeitbereichs Angebote eingeschränkt werden müssen und damit die touristische Qualität insgesamt in Überlingen negativ beeinflusst wird.

## **2. Prognosebericht**

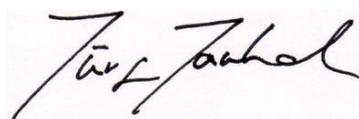
Die Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen e.V. kommt im März 2022 in der Reiseanalyse 2022 zu folgenden zentralen Ergebnissen: „Nachfrageseitig sind die Aussichten auf das aktuelle Reisejahr sehr gut. Die Reiselust ist auf einem Höchststand, die persönliche wirtschaftliche Lage wird als stabil eingeschätzt. Urlaubsreisen sind für die meisten Deutschen ein unverzichtbarer Bestandteil der Lebensqualität. Sie sorgen für einen wohltuenden Ausgleich zu den Anforderungen des Alltags. Immer mehr Menschen betonen die Bedeutung sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit für ihre Ferien. Reisepläne für 2022 haben deutlich mehr Personen als zu Beginn des Vorjahres, auch wenn manche davon noch etwas zögerlich mit ihren konkreten Entscheidungen sind. Auch 2022 sind die Rahmenbedingungen für den Tourismus herausfordernd. Eine vollständige Rückkehr zu den Ferienverhaltensmustern der Vor-Corona-Zeit ist erst 2023 oder später zu erwarten.“ Zu beachten ist, dass die Befragungen bereits im Januar 2022 durchgeführt wurden und damit vor dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine. (Quelle: Erste ausgewählte Ergebnisse der 52. Reiseanalyse, Herausgeber: Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen e.V.).

In seinem dwif-Corona-Kompass beurteilt das Deutsche Wirtschaftswissenschaftliche Institut für Fremdenverkehr die Situation im März 2022 wie folgt: „Nach wie vor hält die durch Covid-19 ausgelöste Krise die Tourismusbranche in Atem. Die Nachfrage ist eingebrochen, dann hat sie wieder angezogen, ist erneut eingebrochen, wieder angezogen. Die gesamte Tourismuswirtschaft hofft, 2022 wieder an alte Erfolge anknüpfen und neue Potenziale nutzen zu können. Genau in diese Situation hinein treffen uns neue Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine. Und dennoch: Die Freizeit- und Reiselust der Menschen scheint ungebrochen, die Lerneffekte aus der bisherigen Pandemie und die Erfahrungen im Umgang mit dem Coronavirus zeigen zunehmend Perspektiven auf. Sicher ist: Unsere Branche wird eine lange Erholungsphase benötigen. Mittel- und langfristige Folgen für die Qualität der touristischen Angebote oder den touristischen Arbeitsmarkt sind spürbar.“ (Quelle: dwif-Corona-Kompass Update März 2022, Herausgeber: dwif)

Mit den zentralen Herausforderungen und Erfolgsfaktoren für die mittelfristige Entwicklung der Tourismuswirtschaft befasst sich das Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes in seiner Veröffentlichung „Perspektive 2025: Revitalisierung durch Wandel“, die im November 2021 erschienen ist. Darin kommt die Organisation zu folgendem Ausblick: „Die laufende Revitalisierung des touristischen Geschäfts in Deutschland und der Welt ist nur vordergründig ein sogenannter Selbstläufer. Einen moderaten pandemischen Verlauf vorausgesetzt, dürfen tatsächlich nahezu alle Segmente des Tourismus im kommenden Jahr ein in Teilen sogar signifikantes Wachstum einplanen. Nachholeffekte können dabei einen Teil zur Belebung beitragen. Die Herausforderungen sind enorm und vielfältig. Und sie sind größtenteils altbekannt. Fachkräftemangel, die zum Teil herausfordernde Anpassung des Geschäfts an digitale Innovationen und die steigende Notwendigkeit zu einer möglichst klimaneutralen Gestaltung des Urlaubsangebots sind keine Folgen von Covid-19. Dennoch hat sich in der pandemischen Lage das Bewusstsein für Tourismus verändert. Erfolge und Innovationen in den von uns beschriebenen Themenfeldern Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Sicherheit gelten als essenziell.“ Daraus wird für die zukünftige Ausrichtung des Destinationsmanagements in der Studie folgendes abgeleitet: „Unter der Berücksichtigung einer nachhaltigen Tourismusentwicklung wird sich das Destinationsmanagement weiter zum Lebensraum-Management entwickeln, dass sich an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, der Digitalisierung und der Resilienz orientiert.“ (Quelle: Perspektive 2025: Revitalisierung durch Wandel, Herausgeber: Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes).

Bei der anstehenden Erarbeitung des Strategiekonzepts Tourismus und Stadtmarketing Überlingen 2030 gilt es neben den Aspekten Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Resilienz sowie den Erkenntnissen aus der Corona-Zeit und den sich daraus ergebenden Herausforderungen für den Tourismus und das Stadtmarketing, die Erfahrungen aus der Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2021 einfließen zu lassen.

Überlingen, den 17. Mai 2022



Jürgen Jankowiak  
Geschäftsführer

### 6.3.8 Wichtige Verträge

---

- Gesellschaftsvertrag vom 22.12.1994 i.d.F. vom 16.11.2017

### 6.3.9 Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen

---

Der Zuschuss an die Überlingen Marketing- und Tourismus GmbH betrug im Jahr 2021 916.000 Euro.

Betrachtung der "Überlingen Marketing und Tourismus GmbH" mit der Wahrnehmung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) zum 01.01.2018 in der Gemeinderatssitzung am 08.11.2017.

### 6.3.10 Mitgliedschaft in touristischen Organisationen:

---

Kurbereich:

- Heilbäderverband Baden-Württemberg e.V. (HBV)
- Heilbäder und Kurorte Marketing GmbH (HKM GmbH)
- Verband Deutscher Kneippheilbäder und Kneippkurorte e.V.
- Kneipp-Bund e.V. (Bad Wörishofen)
- Arbeitsgemeinschaft Schwäbische Bäderstraße
- Kneipp-Verein Überlingen e.V.

Touristik-Bereich:

- Arbeitsgemeinschaft „Familien-Ferien“ bei der Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg (TMBW)
- Vereinigung der lebenswerten Städte in Deutschland – Cittaslow
- Verein Bodenseegärten

Sonstige:

- Deutsche Gartenbaugesellschaft 1822 e.V.
- Wirtschaftsverbund Überlingen e.V.

Kooperationen:

- Internationale Bodensee Tourismus GmbH (IBT GmbH)
- Deutsche Bodensee Tourismus GmbH (DBT GmbH)


**Bilanz-GuV-Kennzahlen Überlingen Marketing und Tourismus GmbH**
**2021**

Bilanz (T €)	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>120,3</b>	<b>141,7</b>	<b>-21,4</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>337,6</b>	<b>348,9</b>	<b>-11,3</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	6,9	8,5	-1,6
<b>Summe Aktiva</b>	<b>464,8</b>	<b>499,1</b>	<b>-34,3</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>	<b>273,8</b>	<b>318,6</b>	<b>-44,8</b>
Stammkapital	100,0	100,0	0,0
Kapital- und Gewinnrücklagen	2,3	2,3	0,0
Gewinn- und Verlustvortrag	216,3	142,8	73,5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-44,8	73,5	-118,3
Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0
Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	79,4	59,7	19,7
Verbindlichkeiten	111,6	120,9	-9,3
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6,7	15,0	-8,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77,2	77,1	0,1
Weitere Verbindlichkeiten (in Summe)	27,7	28,8	-1,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>464,8</b>	<b>499,2</b>	<b>-34,4</b>

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
<b>Gesamterträge</b>	<b>1.148,7</b>	<b>1.168,9</b>	<b>-20,2</b>
Umsatzerlöse	210,8	171,4	39,4
Weitere Erträge	937,9	997,5	-59,6
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>1.193,5</b>	<b>1.094,4</b>	<b>99,1</b>
Materialaufwand	39,6	41,3	-1,7
Personalaufwand	580,1	506,3	73,8
Abschreibungen	34,4	32,8	1,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	539,4	514,0	25,4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-44,8</b>	<b>74,5</b>	<b>-119,3</b>
Finanzergebnis	-1,0	-1,0	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-44,8	73,5	-118,3
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-44,8</b>	<b>73,5</b>	<b>-118,3</b>

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahresabschluss 31.12.2021	Jahresabschluss 31.12.2020	Abweichung 2021/2020
1 Anlagendeckung	227,56%	224,81%	2,75%
2 Eigenkapitalquote	58,90%	63,82%	-4,92%
3 Verschuldungsgrad	2,45%	4,71%	-2,26%
8 Zuschuss Stadt Überlingen (T €)	916	948	-32

## 6.4 Stille Gesellschaft Schlachthofinitiative Überlingen GbR

### 6.4.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Stille Gesellschaft Schlachthofinitiative Überlingen GbR
Geschäftsstelle:	Münsterstr. 15-17 88662 Überlingen Tel.: 07551 - 99 - 1205 Fax: 07551 - 99 - 1433
Gründungsdatum:	09. Dezember 2004
Notarielles Datum neuester Gesellschaftsvertrag:	09. Dezember 2004
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 6.4.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in EUR	in %
Stammkapital	239.000	100,00
davon:		
Stadt Überlingen	108.932	45,58
Gemeinde Salem	57.731	24,16
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	39.736	16,63
Gemeinde Owingen	21.322	8,92
Gemeinde Sipplingen	11.279	4,72

### 6.4.3 Gegenstand des Unternehmens

---

Zweck der Gesellschaft ist ausschließlich die gemeinschaftliche Beteiligung an der Schlachthofinitiative Überlingen GmbH als Stille Gesellschaft.

### 6.4.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

Betrieb eines regionalen Schlachthofs durch die Schlachthofinitiative Überlingen GmbH

### 6.4.5 Organe der Gesellschaft

---

Gesellschafterversammlung:

Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen  
Manfred Härle, Bürgermeister, Gemeinde Salem  
Dominik Männle, Bürgermeister, Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen  
Henrik Wengert, Bürgermeister, Gemeinde Owingen  
Oliver Gortat, Bürgermeister, Gemeinde Sipplingen

### 6.4.6 Mitarbeiter der Gesellschaft

---

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

### 6.4.7 Lagebericht der Geschäftsführung

---

entfällt

6.4.8 **Wichtige Verträge**

- Gesellschaftsvertrag vom 09. Dezember 2004

6.4.9 **Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen**

- Gesellschafteranteil Stadt Überlingen in Höhe von 108.932 Euro



**Bilanz-GuV-Kennzahlen Stille Gesellschaft  
Schlachthofinitiative Überlingen GbR**

**2021**

Bilanz (T €)	Jahres- abschluss	Jahres- abschluss
	31.12.2021	31.12.2020
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	239,0	239,0
Umlaufvermögen	0,0	12,2
<b>Summe Aktiva</b>	<b>239,0</b>	<b>251,2</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	239,0	239,0
Festkapital	239,0	239,0
bewegliches Kapital	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,0	12,2
<b>Summe Passiva</b>	<b>239,0</b>	<b>251,2</b>

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres- abschluss	Jahres- abschluss
	31.12.2021	31.12.2020
<b>Gesamterträge</b>	0,0	12,2
Sonst. Zinsen und ähnl. Erträge	0,0	12,2
<b>Gesamtaufwendungen</b>	-12,2	6,9
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0,0	6,9
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>12,2</b>	<b>5,3</b>
Gutschrift auf Kapitalkonten	12,2	5,3
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## 7 Weitere Beteiligungen

Bei folgenden Gesellschaften reduziert sich der Inhalt des Berichts auf die wesentlichen Aussagen des Unternehmens gemäß § 105 Abs. 2 GemO, letzter Satz. D. h. der Jahresabschluss ist nicht mit dargestellt, weil die Stadt unmittelbar mit weniger als 25 % beteiligt ist:

Beteiligungen	Gegenstand des Unternehmens	Anteil in €	Erfüllung öffentlicher Zweck
<i>privatrechtlich:</i>			
<b>Baugenossenschaft Überlingen e.G.</b>	Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder	75.020 €	Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
<b>Baugenossenschaft Familienheim Bodensee e.G.</b>	Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder	8.000 €	Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
<b>Birkle-Klinik GmbH &amp; Co. KG Fachklinik für innere Medizin und Orthopädie</b>	Errichtung und Betrieb einer Kurklinik	325.000 €	Wahrung der Interessen als Kurstadt
<b>KPK Kurpark-Klinik GmbH &amp; Co. KG Fachklinik für ernährungsabhängige Krankheiten</b>	Errichtung und Betrieb einer Kurklinik	75.000 €	Wahrung der Interessen als Kurstadt
<b>GPZ Gemeindepsychiatrisches Zentrum Überlingen gGmbH</b>	Beteiligung an der psychiatrischen Versorgung im Bodenseekreis	2.500 €	Trägerschaft und Betrieb einer anerkannten Werkstatt für psychisch kranke Behinderte sowie einer Tagesstätte mit Zuverdienstarbeitsplätzen in Überlingen
<b>Bodenseefestival GmbH</b>	Grenzüberschreitende Förderung von Kunst und Kultur in der Bodenseeregion	2.600 €	Veranstaltung des „Bodenseefestivals“
<b>Volksbank Überlingen e.G.</b>		600 €	
<b>Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH</b>	Deckung des Kompensationsbedarfs auf dem Gebiet der bet. Städte, Gemeinden, Landkreise.	1.636 €	Erhaltung u. nachhaltige Nutzung von Ressourcen i. R. der kommunalrechtlich zulässigen Daseinsvorsorge
<i>öffentlich-rechtlich:</i>			
<b>Abwasserzweckverband Überlinger See</b>	Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet	Investitions- u. Betriebskostenumlage	Abwasserbeseitigung
<b>Abwasserzweckverband Salemer Aach</b>	Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet	Investitions- u. Betriebskostenumlage	Abwasserbeseitigung
<b>Flussbauverband Salemer Aach</b>	Hochwasserschutz im Verbandsgebiet	Investitions- u. Betriebskostenumlage	Hochwasserschutz
<b>Badischer Gemeindeversicherungsverband</b>	Versicherer der badischen Kommunen	3.250 €	Gemeinwohlverpflichtung
<b>Komm.Pakt.Net KAöR</b>	Die Versorgung der Bevölkerung im Aufgaben-gebiet der Beteiligten mit Breitbandtechnologie durch die Errichtung oder Verbesserung eines passiven Glasfasernetzes.	11.204 €	Die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung im Aufgabengebiet der Beteiligten mit Breitbandtechnologie.
<b>Sparkasse Bodensee</b>	Die angemessene und ausreichende Versorgung aller Bevölkerungskreise, der Wirtschaft, insbesondere des Mittelstandes, und der öffentlichen Hand mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen.	Träger	Verpflichtung, dem Gemeinwohl zu dienen
<b>Zweckverband 4IT</b>	Erledigung von Aufgaben der Informationsverarbeitung im hoheitlichen Bereich	132.914 €	Interkommunale Kooperation

Der prozentuale Anteil der Stadt Überlingen an den Gesellschaften ist auf Seite 7 aufgeführt.



## 8 Mittelbare Beteiligungen der Stadt Überlingen

---

### 8.1 Stadtwerk am See GmbH & Co. KG



über



### 8.1.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Stadtwerk am See GmbH & Co. KG
Firmensitz:	Kurt-Wilde-Straße 10 88662 Überlingen
Verwaltungssitz:	Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen Tel.: 07541 505-0 Fax: 07541 505-60219 E-Mail: info@stadtwerk-am-see.de Homepage: www.stadtwerk-am-see.de
Gründungsdatum:	11. Juli 2012
Eintragungsdatum Handelsregister:	11.07.2012, letzte Eintragung 01.12.2012
Notarielles Datum neuester Gesellschaftsvertrag:	21. Februar 2017
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 8.1.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in TEUR	in %
Stammkapital	50.000	100
davon:		
Technische Werke Friedrichshafen GmbH	34.000	68,00
Stadtwerke Überlingen GmbH	12.165	22,00
SWSee Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	5.000	10,00

### 8.1.3 Gegenstand des Unternehmens

---

Die Stadtwerk am See GmbH & Co. KG ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung ihrer unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme; die Errichtung und der Betrieb der Energieerzeugungsanlagen; die Erbringung von Dienstleistungen auf den Sektoren der Telekommunikation und der Verkehrswirtschaft sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen, die mit dem Gesellschaftszweck in Beziehung stehen oder aus den damit verbundenen Tätigkeiten abzuleiten sind; sowie die Übernahme kommunaler und regionaler Infrastrukturdienstleistungen.

### 8.1.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

Die Stadtwerk am See GmbH & Co. KG erfüllt als Einzelgesellschaft in der Rechtsform des Privatrechts für die Städte Friedrichshafen und Überlingen einen Teil deren Verpflichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Hierbei erbringt sie insbesondere die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme gemäß Gesellschaftsvertrag.

### 8.1.5 Organe der Gesellschaft

---

<b>Geschäftsführung:</b>	Alexander-Florian Bürkle, Geschäftsführung
<b>Aufsichtsrat:</b>	
Vorsitzender:	Jan Zeitler, Oberbürgermeister, Stadt Überlingen
Stellv. Vorsitzende/r:	Andreas Brand, Oberbürgermeister, Stadt Friedrichshafen
Mitglieder:	<b>SWSee:</b> Rita Barnasiow, Arbeitnehmervertreterin Beate Grela, Arbeitnehmervertreterin <b>Stadt Überlingen:</b> Günter Hornstein, Gemeinderat Walter Sorms, Gemeinderat Lothar Thum, Gemeinderat <b>Stadt Friedrichshafen:</b> Franz Bernhard, Gemeinderat Angelika Drießen, Gemeinderätin Ulrich Heliosch, Gemeinderat Mirjam Hornung, Gemeinderätin Joachim Krüger, Gemeinderat Gerhard Leiprecht, Gemeinderat Peter Mohr, Gemeinderat Dr. Markus Steybe, Gemeinderat Simon Wolpold, Gemeinderat Stefan Schrode, Kämmerer Stadt Friedrichshafen (bis 04.10.2021) Fabian Müller; Erster Bürgermeister Stadt Friedrichshafen (ab 05.10.2021)  <b>Elektrizitätswerk Mittelbaden AG &amp; Co. KG</b> Dr. Ulrich Kleine  <b>weitere:</b> Jürgen Stukle, Bürgermeister Gemeinde Frickingen (Ständiger Gast SWSee Beteiligungsgesellschaft) Stefan Krause, Kämmerer, Stadt Überlingen (Gast ohne Stimmrecht)
Sitzungsgelder:	103 TEUR

### 8.1.6 Mitarbeitende der Gesellschaft (im Mittel)

	2020	2021
Arbeitnehmer	337	351
Auszubildende	22	17
Summe	359	368

### 8.1.7 Lagebericht der Geschäftsführung

---

#### 1. Grundlagen des Unternehmens

##### 1.1 Geschäftsmodell

Die Stadtwerk am See GmbH & Co. KG (SWSee KG) ist ein vertikal integriertes Versorgungsunternehmen mit den Geschäftsfeldern Energieerzeugung, Energie- und Wasserverteilung, Energie- und Wasserverkauf, Dienstleistungen im geschäftsnahen Umfeld sowie Mobilitätsdienstleistungen. Wir halten mehrere Beteiligungen, die der Verlängerung der eigenen Wertschöpfungskette, der Kompetenzbündelung mit anderen Geschäftspartnern oder als strategische Kooperation dienen.

Grundlage für den Netzbetrieb sind die energiewirtschaftlichen Konzessionen. Neben den Konzessionen für Strom, Gas und Wasser in Friedrichshafen und Überlingen halten wir weitere Konzessionen in Gemeinden der Bodenseeregion.

Das Vertriebsgebiet für den Strom- und Gasverkauf erstreckt sich hauptsächlich auf die erweiterte Bodenseeregion. Über unsere Zweitmarke „Bodensee Energie“ sowie über Vertriebspartner bieten wir darüber hinaus vermehrt bundesweit Strom und Gas an.

Der Wasserverkauf an Endkunden findet hauptsächlich in den Städten Friedrichshafen und Überlingen statt. Darüber hinaus erfolgt eine Belieferung an sog. Weiterverteilern (u. a. Gemeinden Immenstaad, Owingen und Markdorf).

Energie in Form von Strom und Wärme wird verbrauchsnahe in dezentralen Anlagen gewonnen und an Privat- und Gewerbekunden verkauft. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Energie aus Solarthermie-Anlagen, PV-Anlagen, Gasbrennwerttechnik, Blockheizkraftwerke und Holzhackschnitzel-befeuerungsanlagen.

Wir erbringen energienahe Dienstleistungen durch den Bau und Betrieb technischer Anlagen für die Industrie, Gewerbebetriebe, Stadtwerke und Kommunen sowie Abrechnungsdienstleistungen für Energieversorger. Außerdem erbringen wir Management- und Betriebsführungsaufgaben für mehrere Verkehrsunternehmen in der Region Bodensee-Oberschwaben.

##### 1.2 Strategien und Ziele

Die Energie- und Versorgungswirtschaft befindet sich nach wie vor in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Folgende Trends haben Auswirkungen auf unser aktuelles und zukünftiges Geschäftsumfeld:

- Wettbewerb beim Energievertrieb und extrem gestiegene, sehr volatile Marktpreise in der Beschaffung
- „Neue“ Kunden, insbesondere in der Ersatzversorgung durch zahlungsunfähige Energieanbieter
- Sinkende Renditen beim regulierten Netzbetrieb
- Digitalisierung
- Klimawandel und Dekarbonisierung
- Dezentralisierung in der Energieerzeugung und -verteilung
- Demografischer Wandel

Als Reaktion auf diese Veränderungen haben wir 2021 risikoreduzierende Preis- und Beschaffungsmaßnahmen umgesetzt sowie konsequent unsere auf drei Säulen gestützte Unternehmensstrategie vorangetrieben:

a) Wachstum im Kerngeschäft

Für uns bleibt unser Kerngeschäft die wichtigste Säule: unser Netzgeschäft, der Energievertrieb, Energiesysteme, Marktprozesse sowie Mobilitätsdienstleistungen.

b) Neue Geschäftsmodelle

Allein mit der Konzentration auf unser Kerngeschäft werden wir die tiefgreifenden Veränderungen nicht stemmen können. Deswegen haben wir neue Geschäftsmodelle wie beispielsweise Elektromobilität und Smart Home entwickelt, uns als Generalübernehmer für Bauleistungen etabliert und uns an Wind- und Solarkraftanlagen beteiligt. Für die Zukunft möchten wir diesen Kurs beibehalten und weiter an neuen Geschäftsmodellen arbeiten.

c) Optimierung

Exzellenz im Kerngeschäft bedeutet stetige Optimierung und Effizienzsteigerung. Wir müssen in diesen Bereichen unsere Kosten und Prozesse weiter optimieren, um in Zukunft erfolgreich am Markt agieren zu können. Effektivität steht dabei im Vordergrund – die richtigen Dinge richtigmachen.

### 1.3 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Wir steuern das Unternehmen grundsätzlich nach betriebswirtschaftlichen Parametern. Basierend auf konsortialvertraglichen Vereinbarungen unserer Gesellschafter streben wir jährlich einen Jahresüberschuss an, der einer Mindestrendite des Eigenkapitals unserer Gesellschafter gerecht wird (Garantiedividende). Darüber hinaus achten wir auf eine nachhaltige Stabilität unserer Finanzstrukturen. Maßstab hierfür ist eine angemessene Eigenkapitalausstattung unseres Unternehmens im Verhältnis zur Bilanzsumme. Im operativen Betrieb steuern wir unser Ergebnis in besonderem Maße durch Beobachtung und Einflussnahme auf Umsatz und den hieraus resultierenden Rohertrag. Insbesondere achten wir darauf, dass unser Verschuldungsgrad akzeptable Grenzen nicht überschreitet. Diese Mechanismen beginnen jährlich durch intensive Reflexion bei der Aufstellung unseres Wirtschaftsplans für das kommende Geschäftsjahr, setzt sich in den unterjährigen Prognosebetrachtungen fort und mündet abschließend im jeweiligen Jahresabschluss.

Der Umsatz in 2021 lag um 1,3 % über Plan und um 27,2 % über dem Vorjahreswert. Die Steigerung gegenüber Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus Preis- und Mengensteigerungen im Energieverkauf.

Finanzielle Leistungsindikatoren	2020	2021	2021
	Ist	Plan	Ist
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Umsatz	205,0	257,3	260,6
Rohertrag	60,6	59,0	55,5
Jahresüberschuss	9,8	8,2	7,2

Alleine hieraus verzeichnen wir eine Erhöhung um 47,8 Mio. EUR gegenüber Vorjahr. Weiterhin konnten wir die Wärmeerlöse um 2,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr steigern. Im Bereich Netze ergab sich gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang der Dienstleistungserlöse (3,6 Mio. EUR). Dieser ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass ein Großprojektes in 2020 abgeschlossen und fakturiert wurde.

Allerdings hat sich der Rohertrag aufgrund signifikant gestiegener Gestehungskosten gegenüber dem Vorjahr um 5,2 Mio. EUR reduziert, hauptsächlich verursacht aus dem Energievertrieb (-6,8 Mio. EUR). Dies wurde nur teilweise durch einen höheren Rohertrag bei den Energiesystemen kompensiert (u.a. aus einer realisierten Schadensersatzforderung in Höhe von 1,0 Mio. EUR). Der Rohertrag liegt um 3,5 Mio. EUR unter Plan.

Der Personalaufwand ist erwartungsgemäß gestiegen.

Die vorgenannten Effekte führen dazu, dass der Jahresüberschuss mit 7,2 Mio. EUR unter Plan (1,0 Mio. EUR) und rund 2,6 Mio. EUR unter dem des Vorjahres liegt.

Das Eigenkapital ist nicht im gleichen Verhältnis wie die Bilanzsumme gestiegen, dementsprechend hat sich die Eigenkapitalquote deutlich verringert. Sie liegt unter dem Vorjahr und unter Plan. Ursächlich hierfür sind die Investitionsbedingten Steigerungen beim Anlagevermögen sowie der zum Jahresende

Finanzielle Leistungsindikatoren	2021	2022
	Ist	Plan
Eigenkapitalquote in %	35,0	40,5
Verschuldungsgrad (Jahre)*	3,1	3,3

\* Nettoverbindlichkeiten/EBITDA

preisbedingt sehr stark erhöhte Forderungsbestand. Zusätzlich sind in 2021 erstmals CO<sub>2</sub>-Zertifikate sowie entsprechenden Erfüllungsverpflichtungen als sonstige Rückstellungen zu bilanzieren. Sie belaufen sich auf 5,0 Mio. EUR. Das verringerte EBITDA um 3,7 Mio. EUR (2021: 19,1 Mio. EUR, Vj. 22,8 Mio. EUR) bewirkt eine Erhöhung des dynamischen Verschuldungsgrades.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist laut Statistischem Bundesamt zwar im Jahr 2021 um 2,9 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Dennoch ist die Wirtschaftsleistung im 4. Quartal 2021 um 1,1 % niedriger als im 4. Quartal 2019, dem Quartal vor Beginn der Corona-Krise. Die deutsche Wirtschaft hat sich somit trotz zunehmender Liefer- und Materialengpässe etwas erholt, nachdem das Corona-Krisenjahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen hinterlassen hatte.

So ist auch die Energiewirtschaft direkt und indirekt von der Corona-Pandemie betroffen. Die Einschränkungen in der Beherbergung und Gastronomie sowie der Einbruch in der Industrie führten in 2020 zu einem Rückgang der Energieverbrauchsmengen bei einzelnen Kunden. In 2021 sind die Absatzmengen im Strom- und Gasvertrieb wieder gestiegen, während sie im Wasservertrieb leicht gesunken sind.

Die Bezugspreise für Strom und Gas an den Börsen haben sich zwischen Juli 2021 und Dezember 2022 vervielfacht. Beim Strom haben sich hier auch die höheren Preise für CO<sub>2</sub>-Zertifikate infolge der verschärften Klimaziele der Europäischen Union sowie für fossile Brennstoffe ausgewirkt. Durch das knappe Erdgasangebot bei steigender Erdgasnachfrage aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs nach den Corona-Maßnahmen und der kühlen Witterung waren auch hier wesentliche Preissteigerungen zu verzeichnen.

Einige Energieversorger lieferten keinen Strom mehr oder mussten Insolvenz anmelden. Sofern sich deren Kunden in unserem Grundversorgungsgebiet befinden, haben wir als Grundversorger die Energielieferung übernommen.

Ungeachtet dessen nehmen regulatorische und technische Anforderungen in der Energiewirtschaft weiter zu. In der Folge steigt der Anpassungsbedarf für Energieversorger. Insbesondere die unter Druck geratenen Margen aus dem Strom- und Gasvertrieb sowie die sinkenden Netzentgelte erfordern eine permanente Weiterentwicklung der Strategie. Hinzu kommt, dass die digitale Transformation weiterhin wesentliche Bereiche des Lebens und Wirtschaftens erfasst.

Das von der Europäischen Kommission vorgestellte Maßnahmenpaket „Fit for 55“ zur Umsetzung des Green Deal hat ehrgeizige Ziele: Reduzierung der Netto-Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 % im Vergleich zu 1990 sowie ein klimaneutrales Europa bis 2050. Mit ihrer Hilfe sollen die Klimaziele bei gleichzeitiger Neuausrichtung unserer Wirtschaft und Gesellschaft für eine gerechte, grüne und florierende Zukunft erreicht werden.

### **2.2 Geschäftsverlauf**

Mit einem um 1 Mio. EUR unter Plan liegenden Jahresüberschuss kann der Geschäftsverlauf 2021 vor dem Hintergrund des bezogen auf die Energiemarktpreisentwicklung extrem schwierigen und von der Corona-Pandemie geprägten Geschäftsumfelds insgesamt als sehr zufriedenstellend bezeichnet werden.

Insgesamt verzeichnen wir unterschiedliche Effekte:

Wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung 2021 nahmen die Energiepreise. Die vor allem im zweiten Halbjahr dramatisch gestiegenen Strom- und Gaspreise ließen die Einkaufskosten explodieren, während mit Preisanpassungen nur zeitverzögert reagiert werden konnte. Die Folge sind signifikante Rotertragseinbrüche im Vertrieb. Als Gegenmaßnahme haben wir sehr früh mit starken Preisanpassungen reagiert und dabei auch akzeptiert, dass wir Kunden verlieren.

Nach Abschluss eines Großprojekts in 2020 sind unsere Dienstleistungserlöse in 2021 wieder gesunken auf 13,7 Mio. EUR.

Im Berichtsjahr verzeichnen wir einen Anstieg des Ausbaus der Ladeinfrastruktur im öffentlichen und privaten Sektor. Bis Ende 2021 hatten wir insgesamt 325 Ladepunkte in Betrieb.

## 2.3 Wirtschaftliche Entwicklung

### 2.3.1 Ertragslage

Der Jahresüberschuss liegt mit 7,2 Mio. EUR unter Plan (1,0 Mio. EUR) und ca. 2,6 Mio. EUR unter dem Vorjahr.

Der Rohertrag im Vertrieb liegt um 6,8 Mio. EUR unter dem des Vorjahres, im Wesentlichen herrührend aus einer Reduzierung im Stromvertrieb (8,4 Mio. EUR) und im Wasservertrieb (0,2 Mio. EUR). Der Rohertrag der Vertriebsdienstleistung „Mein Energiedach“ ist im Vergleich zum Vorjahr auch geringer (0,1 Mio. EUR). Gegenläufig verbesserte sich der Rohertrag in der Sparte Gas (0,4 Mio. EUR) und im Vertrieb allgemein (1,4 Mio. EUR).

Gewinn- und Verlustrechnung	2020 Ist Mio. EUR	2021 Plan Mio. EUR	2021 Ist Mio. EUR
Umsätze	205,0	257,3	260,6
Sonstige Erträge	1,7	3,2	8,3
Materialaufwand	-146,1	-201,5	-213,4
<b>Rohertrag</b>	<b>60,6</b>	<b>59,0</b>	<b>55,5</b>
Personalaufwand	-26,5	-27,2	-27,0
Abschreibungen	-11,0	-10,4	-10,7
Sonstige Aufwendungen	-11,2	-11,2	-9,4
Zinsergebnis	-1,5	-1,7	-1,5
Beteiligungsergebnis	1,2	1,0	1,2
Steuern	-1,7	-1,3	-1,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>9,8</b>	<b>8,2</b>	<b>7,1</b>

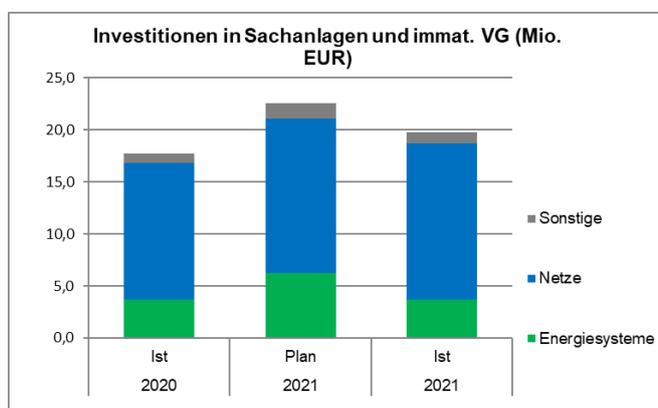
In den Netzen liegen wir im Rohertrag um 0,4 Mio. EUR unter dem Vorjahr, resultierend aus der Beschaffung von Energiezeitreihen im Stromnetz, wobei die Verschlechterungen durch Ergebnissteigerungen in den Bereichen Gasnetz, Wassernetz, Telekommunikationsinfrastruktur und E-Mobilität teilweise kompensiert wurden.

Im Bereich Energiesysteme haben wir einen höheren Rohertrag als im Vorjahr (2,0 Mio. EUR); davon 0,9 Mio. EUR wachstumsbedingt sowie 1,1 Mio. EUR sonstige Erträge.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen liegen wir mit 8,3 Mio. EUR um 5,1 Mio. EUR über Plan und um 6,6 Mio. EUR über dem Vorjahr. Die Abweichung gegenüber Plan und Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus Bestandserhöhungen (4,5 Mio. EUR), Auflösung von Rückstellungen (0,7 Mio. EUR) sowie ein Schadenersatz in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Der Personalaufwand ist infolge der Tarifierhöhungen sowie des Zuwachses an Beschäftigten erwartungsgemäß gestiegen (rund 0,5 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr).

Das Zinsergebnis ist gleich wie im Vorjahr und um 0,2 Mio. EUR besser als geplant. Einerseits haben wir Neuaufnahmen zu besseren als geplanten Konditionen realisiert, und andererseits konnten wir durch konzerninterne Ausleihungen günstigere als geplante Zinssätze realisieren.



### 2.3.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist 2021 gegenüber dem Vorjahr um 14,3 % gestiegen.

Die Erhöhung des Anlagevermögens um 5,1 Mio. EUR (3,0 %) gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der weiterhin hohen Investitionstätigkeit.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 27,2 Mio. EUR (49,6 %) deutlich erhöht. Im wesentlichen ist das auf den preisbedingt höheren Forderungsbestand an unsere Kunden zum Bilanzstichtag und auf höhere

Bilanz	2020 Ist Mio. EUR	2021 Plan Mio. EUR	2021 Ist Mio. EUR
Anlagevermögen	171,5	178,3	181,6
Umlaufvermögen (ohne liquide Mittel)	38,9	44,5	65,8
Liquide Mittel	16,0	9,1	11,4
<b>Aktiva</b>	<b>226,4</b>	<b>231,9</b>	<b>258,8</b>
Eigenkapital	89,6	89,2	90,5
Sonderposten / Ertragszuschüsse	20,6	18,3	22,3
Rückstellungen	14,1	12,6	17,8
Verbindlichkeiten	102,1	111,8	128,2
<b>Passiva</b>	<b>226,4</b>	<b>231,9</b>	<b>258,8</b>

Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner zurück zu führen. Weiterhin weisen wir hier erstmals den Stichtagsbestand an CO<sub>2</sub>-Zertifikate in Höhe von 5 Mio. EUR aus. Dem Ausweis stehen gleichlautende Rückstellungen gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 10,4 Mio. EUR erhöht, die Bankverbindlichkeiten um 6,5 Mio. EUR.

Im Jahr 2021 haben wir 19,9 Mio. EUR investiert und damit 1,9 Mio. EUR mehr als im Vorjahr. Dennoch lagen die Investition 3,7 Mio. EUR unter Plan, weil es unter anderem bei einem Großprojekt im Bereich Energiesysteme zu zeitlichen Verschiebungen kam.

Investitionen	2020 Ist Mio. EUR	2021 Plan Mio. EUR	2021 Ist Mio. EUR
Immaterielle VG und Sachanlagen	17,7	22,6	19,6
Finanzanlagen	0,3	1,1	0,3
Summe	18,0	23,6	19,9

Der überwiegende Teil der Sachanlageninvestitionen floss wie geplant mit 15,0 Mio. EUR in die Energie- und Wassernetze; 3,7 Mio. EUR haben wir in Energieerzeugungsanlagen investiert; 1,1 Mio. EUR betreffen allgemeine Betriebs- und Serviceeinrichtungen.

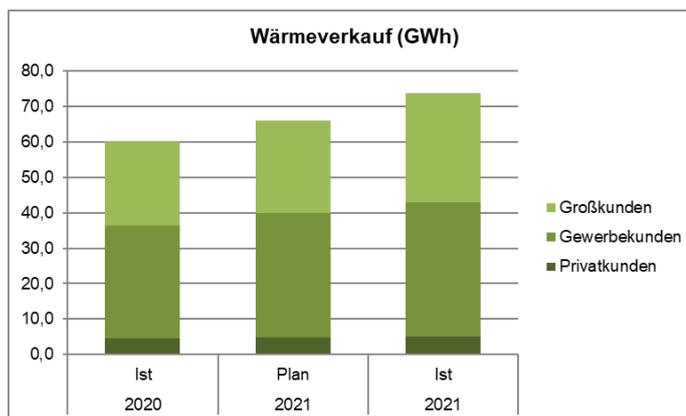
Wir haben in 2021 beim Regionalwerk eine Eigenkapitalzuführung in Höhe von 0,3 Mio. EUR geleistet.

## 2.4 Bericht zu einzelnen Geschäftsbereichen

### 2.4.1 Energiesysteme

Auch das Jahr 2021 war von dem weiteren Ausbau der ökologischen Wärmeversorgung in die Region Bodensee geprägt. So hat der Bereich Energiesysteme bis zum Jahresende 2021 weitere 7 Anlagen in Betrieb genommen und damit insgesamt 57 Anlagen im Bestand.

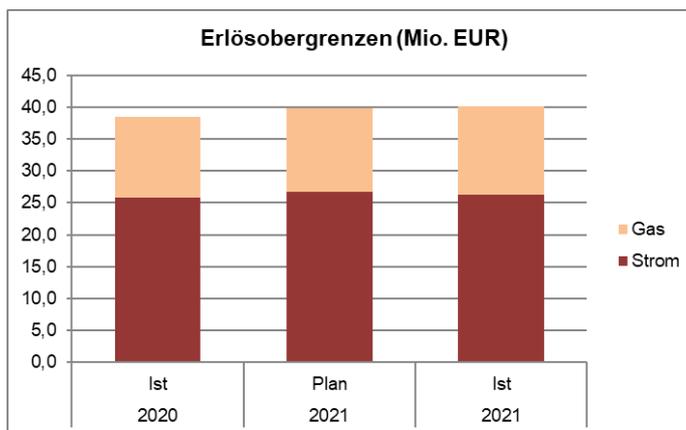
Der Verkauf der Wärme übertraf im Jahr 2021 mit 73,6 GWh den Planwert und lag damit um 13,5 GWh über dem Vorjahreswert.



### 2.4.2 Netze

Die Netzentgelterlöse der Strom- und Gasnetze stellen sich wie folgt dar:

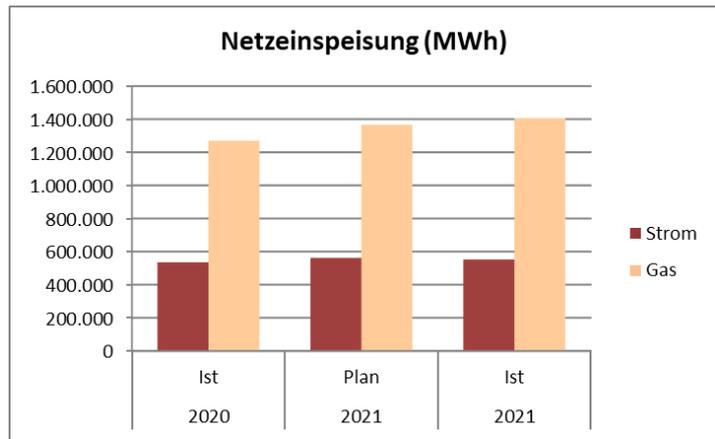
Im Stromnetz lag die Erlösobergrenze (EOG) 2021 bereinigt um den Wegfall der Erlöse aus dem intelligenten Messstellenbetrieb bei 26,7 Mio. EUR. Erlöst wurden über die Netzentgelte 26,3 Mio. EUR. Zudem stiegen die Kosten für das vorgelagerte Netz und die vermiedenen Netzentgelte um 0,17 Mio. EUR. Beide Effekte führen zu einer Forderung auf dem Regulierungskonto und werden bei den künftigen Netzentgelten berücksichtigt.



Im Gasnetz lagen die Netzentgelterlöse bei 13,9 Mio. EUR und damit 0,8 Mio. EUR über der EOG 2021. Mehrkosten i. H. v. 0,3 Mio. EUR für das vorgelagerte Netz und für Kapitalkosten gleichen die Mehrerlöse teilweise aus. Die verbleibende Differenz wird dem Regulierungskonto zugeschrieben und bei den künftigen Netzentgelten abgerechnet.

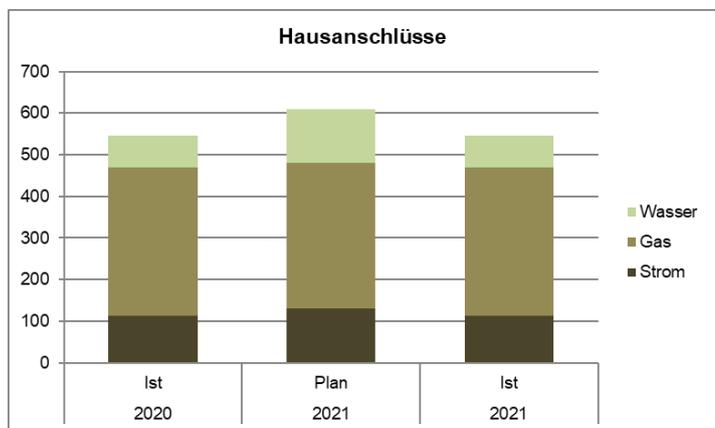
Der Bezug aus dem Stromnetz lag um ca. 17 GWh (3 %) über dem des Vorjahres und 9,8 GWh (2 %) unter Plan. Die Verringerung gegenüber Plan beruht auf der stetig steigenden Dezentralisierung der Stromerzeugung.

Der Netzabsatz im Gas lag hauptsächlich witterungsbedingt um 146,9 GWh über der des Vorjahres und 53,2 GWh über Plan.



In 2021 haben wir insgesamt 558 neue Hausanschlüsse hergestellt. Damit liegen wir insgesamt 9 % unter Plan.

Die Gashausanschlüsse liegen in 2021 auf Planniveau und stellen mit 346 Stück den größten Anteil dar. Wir haben in 2021 mehr Stromanschlüsse (118 Stück) als Wasseranschlüsse (94 Stück) hergestellt, da wir als Stromnetzbetreiber größere Konzessionsgebiete haben als in der Wasserversorgung und sich dies in 2021 ausgewirkt hat.



Im vergangenen Geschäftsjahr 2021 wurden im Bereich Strom fast ausschließlich moderne Messeinrichtungen (mME) der nach Standardlastprofil abgerechneten Zählpunkte verbaut; der Bestand liegt nun bei rund 32.000 mME. Außerdem haben wir in 2021 insgesamt 13 intelligente Messsysteme verbaut, wodurch der Bestand nun bei insgesamt 15 iMSys liegt.

### 2.4.3 Mobilität

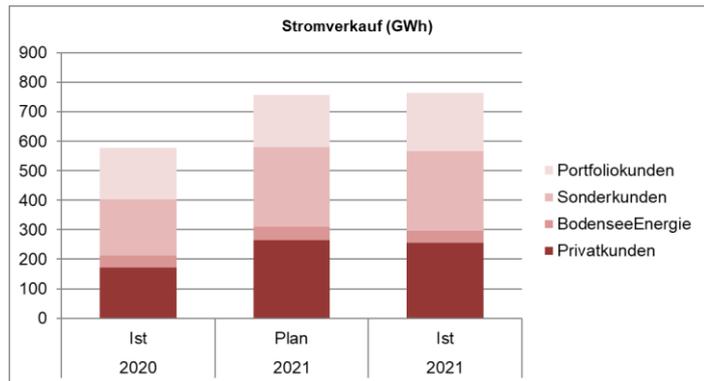
Mit unseren Fachkräften im Geschäftsbereich Mobilität führten wir auch in 2021 die Geschäfte der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH & Co. KG (BOB), der Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH (SVF), der Katamaran-Reederei Bodensee GmbH & Co. KG sowie der Sparte ÖPNV bei der Stadtwerke Überlingen GmbH. Durch die enormen Veränderungen des Mobilitätsverhaltens der Bevölkerung aufgrund der Corona-Pandemie mussten in 2021 erneut zahlreiche Anpassungen der Verkehrsleistungen aller genannten Unternehmen gemanagt werden. Parallel hierzu mussten umfangreiche Vorarbeiten sowohl zur Fortsetzung des BOB-Bahnbetriebs unter Strom erbracht werden als auch zur Neuausschreibung des Stadtverkehrs Friedrichshafen. Der personelle Mehraufwand führt in 2021 zu gesteigerten Dienstleistungserlösen im Bereich der Mobilität.

Des Weiteren leisteten wir die Betriebsführung für die Parkierungseinrichtungen der Technische Werke Friedrichshafen GmbH und der Stadtwerke Überlingen GmbH. Unsere Querverbundleitstelle gewährleistete darüber hinaus auch die Überwachung von weiteren sieben Parkierungseinrichtungen bei Dritten in Friedrichshafen, Meersburg und Ravensburg.

### 2.4.4 Vertrieb

Gegenüber dem Jahr 2020 konnten wir die Verkaufsmenge im Strom um 185 GWh steigern. Das Wachstum wird größtenteils durch die Vertriebspartner bei den Privat- und Gewerbekunden (83 GWh) und Sonderkunden (102 GWh) generiert und betreffen im Wesentlichen Kunden außerhalb des eigenen Netzgebietes.

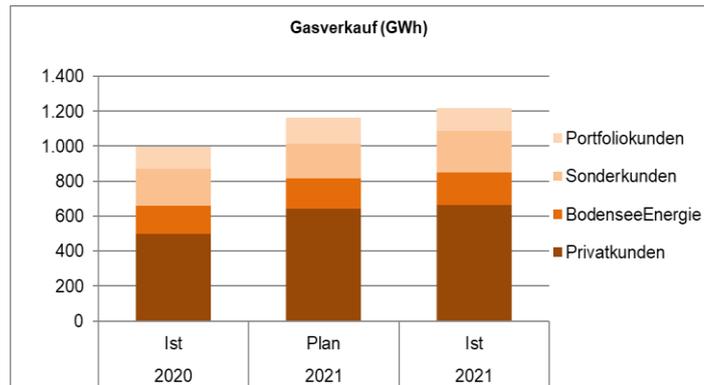
Der Absatz liegt insgesamt auf Planniveau, wobei sich Verschiebungen zwischen Kundengruppen ergeben haben.



Insgesamt liegt in jeder Kundengruppe der Gasabsatz 2021 über den Vorjahreswerten. Das Wachstum wird größtenteils durch die Vertriebspartner bei den Privat- und Gewerbekunden (188 GWh) und Sonderkunden (32 GWh) generiert und betreffen Kunden innerhalb und außerhalb des eigenen Netzes nahezu gleich.

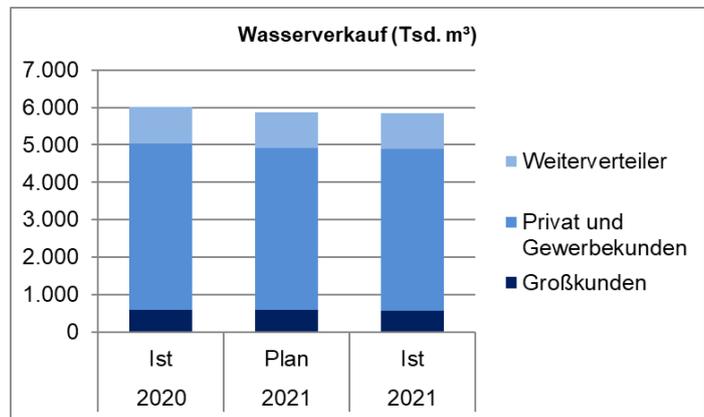
Bei den Sonderkunden gab es 2020 einen pandemiebedingten Absatzrückgang, welcher sich in 2021 wieder ausgeglichen hat.

Der Absatzzuwachs liegt 5 % über Plan.



In den Städten Friedrichshafen und Überlingen haben wir 2021 insgesamt rund 20.280 Kunden mit Wasser versorgt.

Die gelieferte Menge von 5.847 Tm<sup>3</sup> reduzierte sich witterungsbedingt gegenüber dem Vorjahr um ca. 3 %, ist aber gegenüber dem Plan nicht abweichend.



## 2.4.5 Beteiligungen

Zum Bilanzstichtag halten wir Anteile an 24 Unternehmen. Wesentliche Beteiligungen, an denen wir mehr als 50 % der Anteile halten sind die

- SWSee Solarkraftwerk Eigeltingen GmbH & Co. KG
- TeleData GmbH

Beteiligungsergebnis (der bei SWSee ergebniswirksame Anteil)	2020 Ist TEUR	2021 Plan TEUR	2021 Ist TEUR
<b>A. Beteiligungen ≥ 50%</b>			
Stadtwerk am See Verwaltungs GmbH			
TeleData GmbH	383	333	500
SWSee Solarkraftwerk Eigeltingen GmbH & Co. KG			
<b>Zwischensumme A</b>	<b>383</b>	<b>333</b>	<b>500</b>
<b>B. Beteiligungen &gt; 25% und &lt; 50%</b>			
Hagnauer Gemeindewerke GmbH		12	24
Windkraft Bodensee-Oberschwaben GmbH & Co. KG		-41	-41
Windkraft Bodensee-Oberschwaben Verwaltungs GmbH			
SWSee Solarkraftwerk Kurt-Wilde-Str. GbR	11	13	10
SWSee Solarkraftwerk Helchenhof GbR	23	20	17
SWSee Solarkraftwerk Hofgut Rengoldshausen GbR	20	20	17
ImmoTherm GmbH	30	30	30
Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben	123	115	130
<b>Zwischensumme B</b>	<b>207</b>	<b>169</b>	<b>187</b>
<b>C. Beteiligungen ≤ 25%</b>			
NetzWerkStadt GmbH & Co. KG			
NetzWerkStadt Verwaltungs GmbH			
Regionalwerk Bodensee GmbH & Co. KG	553	336	478
Energieagentur Bodenseekreis GbR	-23	-23	-23
GVO Gashandelsgesellschaft mbH	17	7	26
EnergiePartner GmbH			
KommunalPartner Beteiligungsgesellschaft mbH & Co KG		20	
SeeAllianz GmbH & Co. KG	65	56	34
HSW Windpark Ahorn-Buch GmbH & Co. KG	31	25	16
Solarcomplex GmbH & Co KG Windpark Länge			
Südwestdeutsche Stromhandels GmbH	57	39	48
SWSee Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG			
Zweckverband Bodensee Wasserversorgung			
<b>Zwischensumme C</b>	<b>699</b>	<b>460</b>	<b>579</b>
<b>Summe gesamt (A+B+C)</b>	<b>1.290</b>	<b>962</b>	<b>1.266</b>
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11	0	26
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-97	0	-89
<b>Summe Beteiligungsergebnis gesamt</b>	<b>1.204</b>	<b>962</b>	<b>1.203</b>

Das Beteiligungsergebnis bewegt sich mit 1,2 Mio. EUR auf Vorjahresniveau. Der Plan 2021 wird überschritten. Das ist im Wesentlichen auf die positiven Ergebnisentwicklungen der TeleData und des Regionalwerks zurückzuführen.

### 3. Personalbericht

Der Personalstand hat sich wie folgt entwickelt:

Aufgrund der signifikant steigenden Anzahl an Projekten, Kunden und Aufgabenstellungen hat sich die Anzahl der Mitarbeiter in 2021 gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 noch einmal erhöht.

Mitarbeiter (31.12.)	2020 Ist	2021 Plan	2021 Ist
Mitarbeiter Vollzeit	273	285	285
Mitarbeiter Teilzeit	56	57	55
Mitarbeiter Altersteilzeit	4	1	1
Ruhende Beschäftigungsverhältnisse	4	4	5
Auszubildende	22	19	17
<b>Gesamt</b>	<b>359</b>	<b>366</b>	<b>363</b>

Trotz der Corona-Pandemie und der schwierigen Situation auf dem Arbeitsmarkt konnten wir nahezu alle geplanten offenen Positionen besetzen. Somit liegen wir bei der Anzahl der Mitarbeiter zum 31.12.2021 auf Planniveau.

### 4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

#### 4.1 Prognosebericht

Ende 2019 haben wir einen breit angelegten Strategieprozess gestartet. Dieser wurde 2020 und 2021 fortgesetzt. Auch für die kommenden Jahre setzen wir unseren Wachstumskurs fort und planen den Auf- und Ausbau bestehender und neuer Geschäftsfelder sowie die Optimierung unserer Prozesse und Produkte.

Für 2022 haben wir folgende wesentliche Vorhaben geplant:

- Wir gehen von weiterhin außerordentlich volatilen Energiemarktpreisen aus und reagieren permanent mit einem angepassten Ein- und Verkaufsmanagement.
- Wir setzen unsere Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern fort.
- Wir investieren überdurchschnittlich in Projekte der dezentralen Energieerzeugung.
- Wir gehen von einer Verschiebung der Gasnetzübernahme in Salem aus.
- Wir planen einen signifikanten Anstieg unserer Dienstleistungen, insbesondere durch Erschließungsprojekte für Telekommunikation.
- Wir etablieren neue Dienste, insbesondere in der Wohnungswirtschaft.
- Wir planen den Beginn der Umbaumaßnahmen auf dem Gelände Kornblumenstraße.
- Wir planen konsequent weiteres Kundenwachstum; dabei sind Verluste im Kundenbestand aufgrund der erforderlichen Preismaßnahmen zu erwarten und berücksichtigt.
- Wir benötigen in nennenswertem Maße zusätzliche Mitarbeiter, um weitere Dienstleistungen zu erbringen, das hohe Investitionsprogramm abzuarbeiten sowie weitere Kunden und Produkte zu bedienen.

Im Jahr 2021 hat die Entwicklung der Preise an den Energiemärkten vieles bisher Dagewesene in den Schatten gestellt. Vielfach so hohe Preise wie noch vor einem Jahr sind nach wie vor aktuell. Mehrere Energieanbieter konnten dies nicht mehr an ihre Endkunden weitergeben und wurden zahlungsunfähig. Uns hat dies ebenfalls in dieser Dramatik überrascht. Mit regelmäßigen Preis- und Beschaffungsmaßnahmen werden wir den Entwicklungen begegnen. Der aktuelle Wirtschaftsplan steht unter dem Eindruck dieser Entwicklung. Wir haben für den Energieverkauf Parameter definiert und bewertet, von denen wir glauben, dass sie beherrsch- und gestaltbar sind. Die daraus resultierenden Ergebnisbeiträge sind aus heutiger Sicht möglich – unter schweren Anstrengungen – und haben Eingang in die ambitionierte Planung gefunden. Zusätzlich haben wir verschiedene Szenario-Abschätzungen vorgenommen. Hiernach sind drastische Preisausschläge mit unmittelbarer Ergebnisauswirkung nicht auszuschließen. Die Ursache liegt zum einen darin, dass wir potenzielle Preissprünge nur zeitverzögert an mögliche betroffene Kundengruppen weitergeben können. Zum anderen bleiben aufgrund von Temperatur- und Abnahmeschwankungen immer Mengen bei der Energiebeschaffung offen, die kurzfristig einzukaufen sind. Beide beschriebenen Effekte können zu relevanten planabweichenden Gewinnen oder Verlusten führen. Zum Berichtszeitpunkt nehmen darüber hinaus die Kriegsgeschehnisse in der Ukraine signifikanten Einfluss auf die Geschäftsentwicklung. Weitere Preissteigerungen an den Energiemärkten, die Rohstoffverknappung und die Unsicherheiten an den Finanzmärkten machen sich bereits kostensteigernd spürbar.

Nach dem Ausbruch des Coronavirus 2020 in Deutschland sind zunächst erhebliche Befürchtungen über einen möglichen Einbruch der Ertrags- und Finanzlage entstanden. Diese blieben vorerst zu wesentlichen Teilen unbegründet. Gleichwohl haben wir im Rahmen der Wirtschaftsplanung die möglichen weiteren Entwicklungen nach kaufmännischer Vorsicht in Form potenzieller Forderungsausfälle berücksichtigt. Dies schließt allerdings nicht aus, dass weitere „Corona-Wellen“ zusätzliche und aktuell nicht einschätzbare Risiken bergen.

Die sonstigen extern vorgegebenen Parameter haben wir nach Kenntnisstand in der aktuellen Wirtschaftsplanung berücksichtigt, u.a. EEG-Umlage, CO<sub>2</sub>-Bepreisung für fossile Brennstoffe, Beginn der 4. Regulierungsperiode im Gas 2023 / im Strom 2024 mit zu erwartender weiterer Absenkung der zulässigen Eigenkapitalverzinsung, weitere Umsetzungsmaßnahmen der DSGVO.

Der Wirtschaftsplan 2022 sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 7,7 Mio. EUR vor.

Finanzielle Leistungsindikatoren	2021 Ist Mio. EUR	2022 Plan Mio. EUR	2023 Prognose Mio. EUR	2024 Prognose Mio. EUR	2025 Prognose Mio. EUR	2026 Prognose Mio. EUR
Umsatz	260,6	328,7	348,8	345,9	338,6	339,9
Rohertrag	55,5	62,0	64,8	67,7	69,6	71,5
Jahresüberschuss	7,2	7,7	9,0	9,5	9,8	10,0

Mit unseren Maßnahmen zum signifikanten Ausbau des Vertriebs- und Dienstleistungsgeschäfts planen wir trotz der schwieriger werdenden Rahmenbedingungen in den Folgejahren ab 2023 mit einer weiteren Ergebnisverbesserung. Die rückläufigen Umsatzerlöse im Stromvertrieb sollen durch zusätzliche Erlöse aus Dienstleistungsgeschäften, insb. bei Energiesysteme, zur Steigerung des Rohertrags beitragen.

Finanzielle Leistungsindikatoren	2021 Ist	2022 Plan	2023 Prognose	2024 Prognose	2025 Prognose	2026 Prognose
Eigenkapitalquote in %	35,0	40,5	38,2	38,4	36,6	35,7
Verschuldungsgrad (Jahre)	3,1	3,3	3,5	3,7	3,7	3,7

Der dynamische Verschuldungsgrad ist ein Indikator für die Schuldentilgungsfähigkeit. Hier orientieren wir uns an den Vorgaben für unsere bankseitigen Financial Covenants und wollen einen Wert von unter 4 einhalten. Über den Planungszeitraum erreichen wir voraussichtlich einen Wert von 3,60 bis 3,75. Damit liegen wir – auch im Verhältnis zu anderen Unternehmen – in einem akzeptablen Bereich. Gleichzeitig sichern wir uns mit der Einhaltung dieser Kennzahl die langfristige Finanzierungsfähigkeit.

Die Planung wurde im Herbst 2021 erstellt. Zu dieser Zeit kam es bereits zu erheblichen Preisschwankungen auf den Energiemärkten – nicht zuletzt durch die Lage in der Ukraine.

Die Erreichung der Planwerte ist vor dem Hintergrund dieses Konfliktes wesentlich schwieriger geworden – möglicherweise werden wir den Plan nicht ganz erreichen. Bisher wurden keine Anpassungen der Planung vorgenommen.

#### 4.2 Risikobericht

Wir erstellen regelmäßig einen Risikobericht, in dem wir erkennbare und vorhandene Risiken bewerten, insbesondere um bestandsgefährdende Risiken zu identifizieren. In Anlehnung daran sehen wir vor allem folgende Gefahren:

- Energiebeschaffungsrisiken: Die negative Auswirkung von Energiebeschaffungsrisiken bei der Strom- und Gasbeschaffung können zu Vermögensschäden führen. Mit der Erstellung und Einhaltung von bedarfsorientierten Energiebeschaffungsrichtlinien managen wir dieses Risiko.
- Ausfall eines Energielieferanten: Der Ausfall eines Energielieferanten, bei dem wir Bezugsverträge mit positivem Marktwert haben, würde zum Verlust dieser positiven Marktwerte führen, da die Menge dann zu aktuellen Marktpreisen erneut beschafft werden muss. Sollten sich aufgrund der Lage in der Ukraine weitere Sanktionen (Gasembargo oder Ausschluss aus dem SWIFT-System) ergeben, würden sich hieraus erhebliche zusätzliche Risiken ergeben.

- Regulatorische Risiken im Strom- und im Gasnetz: Es bestehen Risiken sinkender Erlösbergrenzen. Durch Aufbau und Vorhalten von regulatorischem Knowhow und sorgfältiger Dokumentation innerhalb der Rechnungslegung steuern wir entgegen.
- Eine Unterschlagung durch dolose Handlung könnte zu Vermögensschäden führen: Diesem begegnen wir durch Berechtigungskonzepte und Sicherstellung des 4-Augen-Prinzips. Zusätzlich sind wir gegen Unterschlagung versichert.
- Negative Ergebnisbeeinflussung aus dem Beteiligungsportfolio aufgrund fehlender Erträge: Durch Mitwirkung bei der Entwicklung der Gesellschaft einerseits und Beteiligungscontrolling andererseits wirken wir dem im Rahmen der Möglichkeiten entgegen. Nicht zu verhindern sind negative Effekte aus den Energiepreissteigerungen der letzten Monate, die auch bei Beteiligungsunternehmen Auswirkungen haben.
- Disruption des Geschäftsmodells durch die Digitalisierung: Um entgegenzusteuern, betreiben wir Innovationsmanagement und Produktentwicklung.
- Forderungsausfall durch Kundeninsolvenz: Um entgegenzusteuern, führen wir Bonitätsprüfungen durch und beliefern Kunden mit schlechter Bonität nur gegen Vorkasse.

#### 4.3 Chancenbericht

Als innovativer Energieversorger, verwurzelt in der Region und gleichzeitig überregional aktiv sehen wir diverse Chancen, unsere Geschäfte weiter zu entwickeln und auszubauen. Kern ist unsere „3-Säulen-Strategie“: Wachstum im Kerngeschäft, neue Geschäftsmodelle und Optimierung. Wir haben Ziele für Wachstum und Optimierung definiert, um den Rückgang der Jahresüberschüsse der letzten Jahre nicht nur zu stoppen, sondern auch eine Ergebnissteigerung in den kommenden Jahren zu erreichen.

Wesentliche Chancen sehen wir in Maßnahmen, die auch im aktuellen Wirtschaftsplan verankert sind:

- die Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern
- den Ausbau unserer Netze und Dienstleistungen
- die Abwicklung großer Telekommunikationsprojekte in der Region in den nächsten Jahren
- den Ausbau unserer Aktivitäten für die E-Mobilität
- Der überdurchschnittliche Ausbau von Projekten der dezentralen Energieerzeugung
- Die Etablierung neuer Dienste, insbesondere im Immobilienbereich

Dabei knüpfen wir an die Erfolge der zurückliegenden Jahre an und können Erreichtes ausbauen, z. B. die Zusammenarbeit mit Kommunen in der Region, hier u. a. auch durch den Ausbau des kommunalen Netzwerks in der SWSee Beteiligungsgesellschaft.

Weitere Chancen ergeben sich durch die ständig steigende Zahl an Partnerschaften in diversen Gebieten, u. a. in Forschung und Entwicklung, z. B. in der Zusammenarbeit mit Hochschulen.

## 5. Vergütungsbericht, Angaben nach § 24 Vermögenanlagegesetz (VermAnlG)

Als Emittent von Vermögensanlagen machen wir auf Grund der Vorschriften des VermAnlG folgende Angaben:

a) *Gesamtsumme unserer im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen, aufgeteilt in feste und variable Vergütungen*

Gesamtvergütung für ArbeitnehmerInnen und Auszubildende:	21.009,0 TEUR
Variable Vergütungen (in der Gesamtvergütung enthalten): Tantiemen und sonstige Leistungsbezüge:	859,0 TEUR
Aufsichtsratsvergütungen (20 Begünstigte):	103,3 TEUR
Vergütungen an Kommanditisten (Entnahmen):	<u>6.837,2 TEUR</u>
<b>Gesamtsumme dieser festen und variablen Vergütungen:</b>	<b>27.949,4 TEUR</b>
Zahl der Begünstigten (gemittelt):	354 Begünstigte

b) *Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen, aufgeteilt nach Führungskräften und MitarbeiterInnen, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf unser Risikoprofil auswirkt:*

Gesamte Vergütung für ArbeitnehmerInnen und Auszubildende:	21.009,0 TEUR
Dem Geschäftsführer und an die Prokuristen wurden als Vergütung (Gehalt) gezahlt:	947,0 TEUR

Das Stadtwerk am See beschäftigte im Jahresmittel des Geschäftsjahres 2021 neben dem Geschäftsführer 351 ArbeitnehmerInnen und 17 Auszubildende.

## c) Kapitalflussrechnung

	2021 TEUR	2020 TEUR
<b>1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Periodenergebnis	7.182	9.819
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des AV	10.662	10.978
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Finanzanlagen	89	97
Erträge (-) aus der Auflösung von Ertragszuschüssen	-1.010	-974
Zunahme (+) / Abnahme (-) der wirtschaftlich langfristig zur Verfügung stehenden Rückstellungen	-95	-91
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des AV	-13	16
Zunahme (-) / Abnahme (+) von Vorräten, Forderungen aus L+L sowie anderen Aktiva	-32.233	3.154
Zunahme (+) / Abnahme (-) der wirtschaftlich kurzfristig zur Verfügung stehenden Rückstellungen	3.715	679
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus L+L sowie anderer Passiva	26.004	-5.027
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.441	1.521
Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.330	-1.313
Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1.004	1.667
Ertragsteuerzahlungen (-)	-649	-1.343
	<u>14.767</u>	<u>19.183</u>
<b>2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des AV	259	18
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des FAV	113	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das FAV	-239	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das SAV	-15.478	-17.080
Auszahlungen (-) für Investitionen in das imm. AV	-474	-593
Erhaltene Zinsen (+)	26	36
Erhaltene Beteiligungserträge (+)	1.231	1.006
	<u>-14.562</u>	<u>-16.613</u>
<b>3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlung (+) aus Kapitalzuführungen	600	0
Einzahlungen (+) zur Finanzierung von Investitionen durch Ertragszuschüsse	2.696	5.609
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	20.250	24.500
Auszahlungen (-) für die Tilgung von (Finanz-) Krediten	-19.781	-19.047
Auszahlungen (-) an die Unternehmenseigner	-7.215	-7.030
Gezahlte Zinsen (-)	-1.385	-1.430
	<u>-4.835</u>	<u>2.602</u>
<b>4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1-3)	-4.630	5.172
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	16.032	10.860
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>11.402</u>	<u>16.032</u>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Liquide Mittel	11.402	16.032
	<u>11.402</u>	<u>16.032</u>

## 6. Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Stadtwerk am See Verwaltungs GmbH

Überlingen, 02. Mai 2022



Alexander-Florian Bürkle

### 8.1.8 Wichtige Verträge

---

- Konsortialvertrag vom 09.07.2012 zwischen Stadt Überlingen, Stadt Friedrichshafen, Stadtwerke Überlingen GmbH, Technische Werke Friedrichshafen GmbH und SWSee Beteiligungsgesellschaft
- Gesellschaftsvertrag vom 09.07.2012 (i.d.F. vom 21.02.2017) zwischen Stadt Überlingen, Stadt Friedrichshafen, SWSee Beteiligungsgesellschaft
- Konzessionsverträge:
  - Gas: 13./16.09.2005
  - Strom,- Wasser-, Nahwärme: 19.12.2007
  - Strom (Teilorte): 17.11.2015

### 8.1.9 Finanzbeziehungen zur Stadt Überlingen

---

Konzessionsabgabe im Jahr 2021: 1.028.298,15 EUR (kassenwirksam)

*Nachrichtlich, da indirekt:*

Ausschüttung SWSee KG an Swü GmbH für das Jahr 2020 in 2021: 1.759.560,62 EUR

## **9 Beteiligungen des Spital- und Spendfonds Überlingen**

---

### **9.1 Helios Spital Überlingen GmbH**

---



### 9.1.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Helios Spital Überlingen GmbH
Sitz der Gesellschaft:	Härtenweg 1 88662 Überlingen 07551 - 9477 - 2200
Gründungsdatum:	28. Februar 2007
Notarielles Datum neuester Gesellschaftsvertrag:	13. Juli.2007
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 9.1.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Gesellschafter	Stammkapital	
	in EUR	in %
Stammkapital	1.497.000	100
davon:		
Spital- und Spendfonds Überlingen	76.300	5,1
Helios Kliniken GmbH	1.420.700	94,9

### 9.1.3 Gegenstand des Unternehmens

---

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Einrichtungen der Gesundheitsförderung sowie die Beteiligung an solchen Einrichtungen, insbesondere der Betrieb des HELIOS Spitals in Überlingen als Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung, sofern die gesetzlichen Rahmenbedingungen dies zulassen. Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Übernahme von weiteren gesundheitlichen und sozialen Aufgaben.

### 9.1.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

Betrieb eines Krankenhauses der Grund- und Regelversorgung.

### 9.1.5 Organe der Gesellschaft

---

<b>Geschäftsführung:</b>	Anthea Felicitas Mayer (bis 31.07.2021) Robert Brandner (ab 01.08.2021)
<b>Aufsichtsrat:</b>	
Vorsitzende/r:	<b>Helios Kliniken GmbH:</b> Marvin Seibert
Stv. Vorsitzender:	<b>Stadt Überlingen:</b> Jan Zeitler, Oberbürgermeister
Mitglieder:	<b>Helios Kliniken GmbH:</b> Robert Möller Dr. Christoph Miltenberger
	<b>Stadt Überlingen:</b> Udo Pursche, Gemeinderat Dr. Andrej Michalsen
<b>Gesellschafterversammlung:</b>	<b>Helios Kliniken GmbH:</b> Corinna Glenz Geschäftsführerin
	<b>Stadt Überlingen:</b> Jan Zeitler, Oberbürgermeister

## 9.2 Eigenbetrieb Alten- und Pflegeheime



# spital- und spendfonds überlingen

Alten- und Pflegeheime  
St. Franziskus und St. Ulrich

## Eigenbetrieb der Alten- und Pflegeheime des Spital- und Spendfonds Überlingen

Rechtsträger:  
Spital- und Spendfonds Überlingen

### 9.2.1 Allgemeine Angaben

---

Firma des Unternehmens:	Eigenbetrieb der Alten- und Pflegeheime des Spital- und Spendfonds Überlingen St. Franziskus und St. Ulrich
Träger:	Spital- und Spendfonds Überlingen Stiftung des öffentlichen Rechts Münsterstraße 15 - 17, 88662 Überlingen 88662 Überlingen
Gründungsdatum:	01.01.2006
Betriebssatzung	vom 9. November 2005, in Krafttreten: 1. Januar 2006, 1. Änd. vom 26.11.2014
Wirtschaftsjahr:	01. Januar - 31. Dezember

### 9.2.2 Stammkapital und Beteiligungsverhältnisse

---

Träger	Kapital in EUR
St. Franziskus	364.680,10
St. Ulrich	237.232,69

### 9.2.3 Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell

---

siehe Lagebericht (9.2.7)

### 9.2.4 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

---

Zweck des Eigenbetriebs ist der Betrieb von Einrichtungen der stationären, teilstationären und ambulanten Altenhilfe und der Betrieb von betreuten Wohnungen mit dem Ziel einer angemessenen, bedarfsorientierten und ausreichenden Versorgung der Überlinger Bevölkerung.

### 9.2.5 Organe der Gesellschaft

---

<b>Betriebsleitung:</b>	Barbara Jungwirth (bis 31.03.2021) Wolfgang Schaub (kommissarische Leitung) Christian Glage ab (01.10.2021)
<b>Stiftungsrat:</b>	Der Gemeinderat der Stadt Überlingen ist gleichzeitig und personenidentisch der Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds Überlingen.
Vorsitzender: Stv. Vorsitzender:	Jan Zeitler, Oberbürgermeister Stadt Überlingen Walter Sorms
Mitglieder:	Roland Biniossek, Jörg Bohm, Hubert Büchele, Robert Dreher, Günter Hornstein, Dr. Ulf Janicke, Ulrich Krezdorn, Marga Lenski, Ralf Mittelmeier, Udo Pursche, Bernadette Siemensmeyer, Walter Sorms, Lothar Thum, Raimund Wilhelmi, Michael Wilkendorf, Ingo Wörner, Dr. Alexander Bruns, Dirk Diestel, Herbert Dreiseitl, Bettina Dreiseitl-Wanschura, Benedikt Kitt, Dr. Andrej Michalsen, Kristin Müller-Hausser, Sonja Straub, Peter Vögele, Manuel Wilkendorf

## 9.2.6 Mitarbeitende der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2021 waren durchschnittlich beschäftigt:

	St. Franziskus	St. Ulrich	Gesamt
Pflege	28	66	94
Hauswirtschaft	10	24,75	34,75
Betreuung	5,5	9,5	15
Haustechnik	1	1	2
Verwaltung	2	3	5
<b>Gesamt</b>	<b>46,5</b>	<b>104,25</b>	<b>150,75</b>

## 9.2.7 Lagebericht der Geschäftsführung

### I. Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell

Die Einrichtungen der spitälischen Alten- und Pflegeheime St. Franziskus und St. Ulrich werden seit dem 1. Januar 2006 als Eigenbetrieb geführt. Zum Eigenbetrieb gehören die spitälischen Alten- und Pflegeheime einschließlich der organisatorischen und wirtschaftlich verbundenen Einrichtungen, das Betreute Wohnen, Personalwohnungen sowie ein ambulanter Pflegedienst. Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb der Alten- und Pflegeheime des Spital- und Spendfonds Überlingen“.

Zweck des Eigenbetriebs ist der Betrieb von Einrichtungen der stationären, teilstationären und ambulanten Altenhilfe und der Betrieb von betreuten Wohnungen mit dem Ziel einer angemessenen, bedarfsorientierten und ausreichenden Versorgung der Überlinger Bevölkerung. Der Eigenbetrieb dient der Förderung des öffentlichen Sozialwesens und verfolgt ausschließlich gemeinnützige Ziele.

Die beiden Häuser umfassen gemeinsam 159 vollstationäre (St. Franziskus: 46; St. Ulrich 113) sowie 4 Kurzzeitpflegeplätze (St. Franziskus: 1 ausgewiesener Kurzzeitpflegeplatz, St. Ulrich: 3 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze). Darüber hinaus wird im Haus St. Franziskus eine Tagespflege mit 7 Plätzen betrieben.

#### 1. Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebs

Auch das Wirtschaftsjahr 2021 war geprägt durch die Corona-Pandemie. Wie bereits im Vorjahr waren die Auswirkungen auf die Alten- und Pflegeheime erheblich. Maßgebliche Indikatoren für eine wirtschaftliche Betriebsführung waren nach wie vor nicht hilfreich im Sinne einer steuernden Funktion. Die Beschaffung von Artikeln der persönlichen Schutzausrüstung und Virustestung sowie einrichtungsbezogene Ausbruchsgeschehen mit damit einhergehenden Auswirkungen auf die Belegung und den Personaleinsatz waren prägend. Dank des Rettungsschirmes Pflege (§ 150 SGB XI) konnten viele Aufwendungen und Effekte ausgeglichen werden, welche deutlich negative Effekte auf die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebes gehabt hätten.

Für die Mitarbeitenden war es eine immense Herausforderung unter diesen Bedingungen zu arbeiten. Umso bemerkenswerter war es, dass die Belegung der Häuser auf einem beachtlichen Niveau gehalten werden konnte.

Wirtschaftlich zeigten die nicht mehr auskömmlichen Pflegesätze ihre Wirkung, sodass die Ertragssituation sich im Berichtsjahr deutlich verschlechtert hat. Erschwerend kam ein nochmaliger Wechsel in der Betriebsleitung hinzu. Der frühere Betriebsleiter Wolfgang Schaub übernahm im April 2021 interimswise bis zur erneuten Neubesetzung der Betriebsleitung durch Christian Glage zum 01.10.2021.

#### 2. Belegung

Im Alten- und Pflegeheim St. Ulrich konnte eine Belegung von 95,58 % (Wirtschaftsplan: 96,5%) erreicht werden. Die Anzahl der Pflgetage betrug 39.423Tage (VJ: 39.961 Tage).

In St. Franziskus konnte eine Belegung von 97,34 % (Wirtschaftsplan: 96,5%) erreicht werden. Die Anzahl der Pflgetage betrug 16.343 Tage (VJ: 16.372 Tage).

### 3. Ertragslage

#### Erlöse aus Heimentgelten

Die Umsatzerlöse im Jahr 2021 stellen sich wie folgt dar:

Alten- und Pflegeheim St. Franziskus vollstationär / KZP / teilstationär:	1.610 T€
Alten- und Pflegeheim St. Ulrich vollstationär / KZP:	3.676 T€

Die Umsatzerlöse sind die reinen Erlöse aus Heimentgelten der stationären Pflege und der Kurzzeitpflege. Darin enthalten sind keine außerordentlichen Erlöse, welche über den § 150 SGB XI „Rettungsschirm Pflege“ geltend gemacht worden sind.

#### Erlöse aus dem sogenannten „Rettungsschirm Pflege“ (§ 150, 2 SGB XI)

Für das Alten- und Pflegeheim St. Franziskus stationär wurden folgende Beträge geltend gemacht:

Sachmittel:	33.106,56 €
Schnelltests:	91.084,26 €
Mindereinnahmen im stationären Bereich	533,67 €
Erhöhte Personalaufwendungen:	31.101,58 €

Für die Tagespflege St. Franziskus wurden folgende Beträge geltend gemacht:

Mindereinnahmen im teilstationären Bereich:	59.880,77 €
<b>Summe Erlöse Rettungsschirm St. Franziskus</b>	<b>215.706,84 €</b>

Für das Alten- und Pflegeheim St. Ulrich stationär wurden folgende Beträge geltend gemacht:

Sachmittel:	91.421,27 €
Schnelltests:	219.760,54 €
Mindereinnahmen im stationären Bereich	111.227,07 €
Erhöhte Personalaufwendungen:	64.675,62 €
<b>Summe Erlöse Rettungsschirm St. Ulrich</b>	<b>487.084,50 €</b>

#### Gesamterlöse

Die Umsatzerlöse ergeben sich aus den Positionen

- Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen
- Erträge aus Unterkunft und Verpflegung
- Erträge aus Zusatzleistungen und Transportkosten
- Erträge aus Investitionskosten Pflegebedürftiger (IK-Satz)

Die Umsatzerlöse betragen im Jahr 2021:

Alten- und Pflegeheim St. Franziskus	2.496 T€ (VJ: 2.435 T€; Wirtschaftsplan 2021: 2.316 T€)
Alten- und Pflegeheim in St. Ulrich	5.936 T€ (VJ: 5.712 T€; Wirtschaftsplan 2021: 5.885 T€).

#### 4. Personalaufwand

Der Anteil der Personalkosten beträgt im Geschäftsjahr 2021 81 % der Nettokosten (ohne Zins, Abschreibungen, Instandhaltungen).

In den Pflegeeinrichtungen des Eigenbetriebes waren im Jahr 2021 durchschnittlich 150,75 Mitarbeitende beschäftigt (inkl. 9 Auszubildende; VJ 145 Mitarbeiter). Die genaue Aufschlüsselung auf beide Einrichtungen ist dem Anhang für den Geschäftsbericht zu entnehmen.

Die Personalkosten, inkl. Pensionen, Fortbildungen und Rückstellungen, beliefen sich auf insgesamt 6.084.997,61€ (VJ: 5.760.213 €).

Die Personalkosten im Eigenbetrieb stiegen im Wirtschaftsjahr 2021 im Vergleich zu 2020 um 7 % an. Die Veränderung ist auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- Tarifsteigerungen in Höhe von 0,93 %
- Erhöhte Aufwendungen für Gutscheine für das Einspringen der Mitarbeitenden im Krankheitsfall
- Bildung von Rückstellungen für Überstunden und Resturlaube

Der Eigenbetrieb ist tarifgebunden und somit werden alle Tarifierhöhungen des TVöD und das System der „Leistungsorientierten Bezahlung“ im Eigenbetrieb umgesetzt.

Die Mitarbeiter des Eigenbetriebs, die mit Bestandschutz vom damaligen BAT in den TVöD übergeleitet wurden, werden in ihrer Anzahl weniger und - soweit möglich - durch jüngere Mitarbeiter ersetzt. Insofern wird die Altersstruktur der Mitarbeiter sukzessive gesenkt.

Die Tarifgebundenheit und die Leistungs- und Qualitätsvereinbarung mit den Pflegekassen lassen für Einsparungen im Personalbereich keinen Spielraum zu.

Insgesamt hat sich die Situation, geeignetes Personal zu finden, deutlich verschlechtert. Um insbesondere die Pflegefachkraftstellen zu besetzen, mussten Mitarbeitende von Zeitarbeitsfirmen beschäftigt werden. Dadurch wurde das Ergebnis in Höhe von 15.621,61 € belastet.

### **5. Sachaufwand, Instandhaltung, Sanierung**

Folgende Faktoren belasten das Jahresergebnis 2021 im Bereich Sachaufwand:

- Im Bereich Energie, Strom und Wasser: Nachzahlungen in Höhe von 83 T€ aufgrund von Preissteigerungen
- Instandhaltungsmaßnahmen St. Ulrich in Höhe von 30.974,63 € für den Aufzug und 39.558,32 € für die Nordfassade des Westbaus
- Instandhaltungsmaßnahmen St. Franziskus in Höhe von 83.727,92 €, davon für die Fassadensanierung 66.139,92 €

### **6. Jahresergebnis**

Das Alten- und Pflegeheim St. Franziskus schließt das Jahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von **177.917,23 € ab. (VJ - 111.143,08 €)**.

Im Wirtschaftsplan 2021 wurde von einem Jahresfehlbetrag von **-99.960,00 €** ausgegangen.

Das Alten- und Pflegeheim St. Ulrich schließt das Jahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von **142.900,09 € ab. (VJ - Jahresüberschuss 117.194,73 €)**

Im Wirtschaftsplan 2021 wurde von einem Jahresfehlbetrag von **-125.040 €** ausgegangen.

**Somit beträgt der Jahresfehlbetrag des Eigenbetriebs - 320.817,32 € (VJ Überschuss in Höhe von 6.051,65 €).**

Im Wirtschaftsplan 2021 wurde von einem Jahresfehlbetrag von 225.000 € ausgegangen.

In beiden Einrichtungen sind die Ergebnisse geprägt durch die nicht auskömmlichen Pflegesätze, hohe Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung und erhöhte Aufwendungen im Personal- sowie Energiebereich.

Dank gebührt den beiden Stiftungen „NOVA VITA“ und der „ZENTGRAF STIFTUNG“, die mit ihren Erträgen die beiden Einrichtungen unterstützen und den Betrieb in dieser Form ermöglichen.

### **7. Finanzlage**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich um 242.498,37 € auf Grund planmäßiger Tilgungen.

Die Liquidität des Eigenbetriebs ist, durch den Geschäftsbesorgungsvertrag vom 31.05.2014 mit der Stadt- und Spitalkasse über eine Kreditlinie von 750.000 €, gewährleistet. Zum 31. Dezember 2021 verfügte der Eigenbetrieb über kein Bankguthaben. Der Negativsaldo betrug 400 T€.

### **8. Vermögenslage**

Das Anlagevermögen belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 6.699 T€ (VJ: 7.142 T€) und ist damit um 444 T€ (VJ: 553 T€) zurückgegangen. Dies ist vor allem auf die planmäßigen Abschreibungen zurückzuführen, welche die Investitionen im Berichtsjahr deutlich übersteigen.

Grundstücke werden in der Bilanz mit „historischen Buchwerten“ belegt. Insgesamt beträgt die Grundfläche beider Einrichtungen rd. 13.000 m<sup>2</sup>. (Grundbucheintrag Nr. 9411 und 9394), deren jetziger Marktwert auch als „Stille Reserve“ bezeichnet werden kann.

Die Rückstellungen (Beamtenpensionen, Überstunden, Altersteilzeit etc.) betragen zum 31. Dezember 2021 739 T€ (VJ.: 621 T€). Diese bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Beamtenpensionen und Beihilfen in Höhe von 399 T€ (VJ: 419 T€) und Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub und Überstunden in Höhe von 207 T€ (VJ: 137 T€).

### **9. Gesamtaussage**

Das Betriebsergebnis lässt sich aufgrund der Corona-Pandemie, die das gesamte Jahr 2021 geprägt hat, schwer interpretieren. Die drastischen Erhöhungen im Energiesektor sowie sonstige Preissteigerungen bei Hygiene- und Schutzausrüstungen, coronabedingte Minderbelegungen, die nicht auskömmlichen Pflegesätze und auch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges haben signifikante Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung. Alle Effekte können auch weiterhin zu relevanten Planabweichungen führen. Prognoseausblicke gleichen damit einem Blick in die Glaskugel und auch eine belastbare Analyse oder ein Vergleich des abgelaufenen Wirtschaftsjahres ist nur eingeschränkt und mit Vorsicht möglich.

Die Vermögenslage kann weiterhin als gut eingeschätzt werden. Solitär für den Eigenbetrieb gesehen, muss die Finanz- und Ertragslage jedoch in Anbetracht der o.g. Auswirkungen und Risiken mit Vorsicht betrachtet werden. Durch den Hintergrund und auch die Stiftungszweckerfüllung der Stiftungsmutter, den Spital- und Spendfonds Überlingen, ist jedoch auch hier die Ertrags- und Finanzlage als gut einzuschätzen.

Grundsätzlich ist das operative Ergebnis ist vom investiven Bereich zu trennen. Hier werden die Defizite in Gebäuden und in den technischen Anlagen sichtbar, welche auch in den zukünftigen Jahren entscheidende Kriterien für eine Wirtschaftlichkeit und Betriebssicherheit sind. Mit dem Bau des Neuen Pflegezentrums Überlingen ist der erste Schritt für die Neustrukturierung und zukünftige Ausrichtung des Eigenbetriebs getan.

## **II. Prognosebericht**

### **1. Pflegesatzverhandlung am 18.02.2022**

Am 18.2.2022 fanden die Pflegesatzverhandlungen statt. Für alle drei Leistungsbereiche, das Alten- und Pflegeheim St. Franziskus, die Tagespflege St. Franziskus und das Alten- und Pflegeheim St. Ulrich wurde eine Steigerung von jeweils 9,5 % der Pflegesätze ab dem 1.3.2022 mit einer Laufzeit bis zum 28.2.2023 verhandelt. Für die Vergütungssätze nach § 43b SGB XI wurde eine Steigerung von 12,7 % mit derselben Laufzeit vereinbart. Dies wirkt sich entscheidend und positiv auf die Ertragslage aus, führt jedoch noch nicht zur Auskömmlichkeit mit den aktuellen Kosten und Aufwendungen.

Jährliche Pflegesatzverhandlungen sind für eine auch zukünftige solide Wirtschaftlichkeit elementar, um die Steigerungen im Personal- und Sachkostenbereich zeitnah abzubilden und die Auskömmlichkeit der Pflegesätze zu realisieren und aufrecht zu erhalten.

### **2. Auswirkungen durch Corona-Ausbruchsgeschehen / Belegung**

In beiden stationären Einrichtungen gab es im 1. Quartal Corona-Ausbruchsgeschehen. Die damit einhergehende Schließung der Einrichtungen, einschließlich einem befristeten Belegungsstopp, wirkt sich belastend auf die Belegung aus (z.B. im Alten- und Pflegeheim St. Ulrich wurden für einen Zeitraum von 14 Tagen fünf Zimmer nicht nachbelegt).

Der sogenannte Rettungsschirm Pflege wird bis zum 30.6.2022 verlängert. Damit können die hohen zusätzlichen Aufwendungen im sächlichen Bereich, aber auch die Mehraufwendungen im Personalbereich beantragt und erstattet werden. Wenn diese Erstattungsform wegfällt, werden sich die erhöhten Preise bei der Beschaffung der Sachmittel (Handschuhe, Schürzen, Desinfektionsmittel) belastend auf das Ergebnis auswirken. Die anzunehmenden Erlöse durch den Rettungsschirm sind bei der Wirtschaftsplanung 2022 berücksichtigt worden.

### **3. Personalkostensteigerungen**

Die tariflichen Steigerungen sind im Jahr 2022 wie folgt geplant:

- Tarifierhöhung um 1,8 % ab dem 1.4.2022
- Pflegezulage 3 (50 €) ab dem 1.3.2022
- Erhöhung der Jahressonderzahlung zum 1.1.2022 um 0,35%
- Angenommene Steigerung der Sozialversicherungsbeiträge mit 0,4%

Somit beläuft sich die Steigerung in 2022 auf insgesamt 2,93% (Auswirkungen der Steigerung aus 2021 für das Jahr 2022 in Höhe von 0,85%). Somit ergibt sich eine Gesamtsteigerung durch tarifliche Erhöhungen in Höhe von 3,78%.

Für das Geschäftsjahr 2022 ist eine durchschnittliche Vollkräftezahl von 35,52 VK in St. Franziskus und 76,94 VK in St. Ulrich geplant. Hierbei enthalten sind auch die Fremdvergaben.

### **4. Steigerungen im Bereich Energie, Strom, Wasser**

Die Aufwendungen im Bereich „Energie“ treffen die Einrichtungen hart. Die Abschlagszahlungen haben sich gegenüber dem Vorjahr drastisch erhöht.

Beispielhaft sei hier die Erhöhung der Abschlagszahlung im Pflegeheim St. Ulrich für die Wärmelieferung genannt in Höhe von 8.329 €/mtl. im Jahr 2021 auf 13.922 €/ mtl. für das Jahr 2022.

Alle Mitarbeiter werden sich weiterhin voll engagieren, damit in den Alten- und Pflegeheimen des Spital- und Spendfonds Überlingen auch zukünftig qualitativ hochwertige Pflege und Betreuung gewährleistet ist.

Dank gilt dem Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds Überlingen sowie der Verwaltung (hier insbesondere die Stadtkämmerei mit ihrem Abteilungsleiter Stefan Krause), welche in den letzten Jahren die Betriebsleitung durch seine Entscheidungen unterstützt hat.

## 5. Wirtschaftsplan 2022

Für das Jahr 2022 sind folgende Ergebnisse geplant:

Alten- und Pflegeheim St. Franziskus:	- 80.613 €
Alten- und Pflegeheim St. Ulrich:	- 40.463 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag:	- 121.076 €

## 6. Strategische Entwicklung

Mit dem Grundsatzbeschluss für den Bau eines neuen Pflegezentrums hat der Stiftungsrat eine wegweisende Entscheidung getroffen. Die Planungen hierfür laufen auf Hochtouren. Gespräche zwischen Bauherrschaft, Betriebsleitung, Projektsteuerer und Architekten mit Ziel eines wirtschaftlich abbildbaren Gesamtkostenrahmens nahmen im letzten Quartal 2021 nochmals viel Zeit in Anspruch. Derzeit wird das Ziel verfolgt, mit dem Bau Anfang 2023 beginnen zu können.

Nach Inbetriebnahme des Neubaus muss entschieden werden, wie eine Weiterverwendung der Gebäude St. Ulrich aussehen kann. Im Zuge dessen könnte es unter Umständen zu außerplanmäßigen Wertberichtigungen/Abschreibungen kommen.

Zudem ist über eine Perspektive nachzudenken, wie mit dem Gebäude des Alten- und Pflegeheims St. Franziskus umgegangen wird.

## III. Chancen- und Risikobericht

Es werden folgende (Chancen- und) Risikokategorien definiert:

### **Bestandsgefährdendes Risiko: 83 – 100% gewichtete Eintrittswahrscheinlichkeit**

Bestandsgefährdende Risiken kennzeichnen sich dadurch, dass bei Eintritt des Schadenfalls nicht mehr von Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen werden kann.

### **Wesentliches Risiko: 60 – 82 % gewichtete Eintrittswahrscheinlichkeit**

Risiken die im Eintrittsfalle zwar nicht der Unternehmensfortführung entgegenstehen, sich aber als stark nachteilig auf den weiteren Geschäftsverlauf auswirken können.

### **Mittleres Risiko: 30 – 59% gewichtete Eintrittswahrscheinlichkeit**

Risiken die auf ein vernünftiges und durchführbares Maß minimiert werden müssen. Dabei ist abzuwägen, ob der Nutzen aus Steuerungsmaßnahmen dem Aufwand für Risikoreduzierungsmaßnahmen überwiegt.

### **Geringes Risiko: 0 – 29 % gewichtete Eintrittswahrscheinlichkeit**

Risiken im allgemein vertretbaren Bereich, dem Bereich, in dem keine weiteren Maßnahmen zur Risikominderung notwendig sind.

### 1. Risikobericht

Die Tarifbindung des Eigenbetriebs führt im Vergleich zu gewerblichen Trägern zu höheren Kosten. Darüber hinaus besteht noch keine vollständige Gegenfinanzierung der Personalkosten durch die Pflegekassen. Eine relativ hohe Altersstruktur der Mitarbeiter in den Einrichtungen führt unter anderem zu höheren Krankheits- und Ausfallkosten (0 - 29%).

Die Personalgewinnung hat sich gegenüber den Vorjahren deutlich erschwert. Die Betriebsführung hat sich daher entschieden, neue Wege der Personalakquise zu gehen (Einbeziehung von social-media, Radiowerbung, Personalrecruitingfirmen) und mit der Attraktivität des Eigenbetriebs Werbung zu machen. Erste Bewerbungen sind bereits eingegangen. Sofern die mit den Pflegeträgern vereinbarten Personalschlüssel nicht erreicht werden können, müssen im Verhältnis teure Leiharbeitskräfte temporär eingesetzt werden. (60 -82%).

Trotz der Corona-Pandemie werden auch zukünftig Pflegeplätze nachgefragt werden. Demographisch betrachtet wird es zu einer weiter starken Nachfrage nach Pflegeplätzen kommen. Hier sehe ich einen Risikobereich von 0-29%.

Für die Corona-bedingten Einnahmeausfälle und Mehraufwendungen im Jahr 2021 und bis zum 30.6.2022 gibt es nach § 150, 2 SGB XI den sogenannten „Rettungsschirm Pflege“. Über diesen können die Mehraufwendungen i.d.R. aufgefangen werden (0 – 29%).

Die veraltete Gebäudestruktur beider Einrichtungen führt zu hohen Instandhaltungskosten (60-82%).

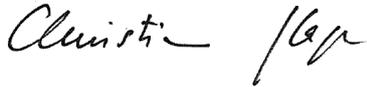
### 2. Chancenbericht

Das jährliche Führen von Pflegesatzverhandlungen ermöglicht eine wirtschaftliche Abbildung der Personal- und Sachkosten im Zuge der Kalkulation. Damit ist die Chance nach auskömmlichen Pflegesätzen gegeben (mittlere Chance).

Die Tarifbindung und die nach wie vor hohe Zufriedenheit der Mitarbeitenden ist im Vergleich zu den Wettbewerbern als sehr gut zu bewerten (wesentliche Chance).

Eine weitere Chance ist in der sehr guten Lage der beiden Einrichtungen in Überlingen zu sehen. Zwar wird der Bau des neuen Pflegezentrums ein hohes Maß an finanziellen Mitteln benötigen, das Gebäude und insbesondere das Grundstück des Pflegeheims St. Ulrich sind jedoch äußerst attraktiv gelegen und damit für eine weitere Nutzung durch den Spital- und Spendfonds wirtschaftlich lukrativ (wesentliche Chance).

Überlingen, den 30.06.2022



Christian Glage  
(Betriebsleiter)

#### 9.2.8 **Wichtige Verträge**

---

- Betriebssatzung vom 09.11.2005 i.d.F. vom 26.11.2014

#### 9.2.9 **Finanzbeziehungen zum Spital- und Spendfonds Überlingen**

---

- 4 Trägerdarlehen St. Ulrich und St. Franziskus

Restschuld zum 31.12.2021:

1.064.596,46 Euro


**Bilanz-GuV-Kennzahlen Eigenbetrieb der Alten- und Pflegeheime**
**2021**

Bilanz (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	6.699,0	7.142,9	-443,9
Umlaufvermögen	517,0	1.546,1	-1.029,1
Rechnungsabgrenzungsposten	24,1	19,5	4,6
<b>Summe Aktiva</b>	<b>7.240,1</b>	<b>8.708,5</b>	<b>-1.468,4</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	2.446,9	2.767,7	-320,8
Stammkapital	601,9	602,0	-0,1
Kapital- und Gewinnrücklagen	1.940,2	1.940,2	0,0
Gewinn- und Verlustvortrag	225,6	219,5	6,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-320,8	6,0	-326,8
Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0
Sonderposten aus Zusch. u. Zuw.	818,6	1.008,0	-189,4
Rückstellungen	738,8	621,9	116,9
Verbindlichkeiten	3.175,8	4.241,0	-1.065,2
Rechnungsabgrenzungsposten	60,0	69,9	-9,9
<b>Summe Passiva</b>	<b>7.240,1</b>	<b>8.708,5</b>	<b>-1.468,4</b>

Gewinn- und Verlustrechnung (T €)	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
<b>Gesamterträge</b>	<b>8.855,9</b>	<b>8.748,6</b>	<b>107,3</b>
Erträge aus Pflege u.ä.	7.599,9	7.474,5	125,4
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	833,2	672,9	160,3
Zuw. u. Zuschüsse zu Betriebskosten	317,5	489,9	-172,4
Sonstige betriebliche Erträge	105,3	111,3	-6,0
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>9.106,6</b>	<b>8.657,5</b>	<b>449,1</b>
Materialaufwand	1.934,4	1.736,5	197,9
Personalaufwand	6.245,0	5.811,3	433,7
Steuern, Abgaben, Versicherungen	134,0	136,9	-2,9
Erträge aus Auflösung SoPo	129,6	133,6	-4,0
Abschreibungen	463,2	473,0	-9,8
Aufw. f. Instandhaltung	286,8	454,4	-167,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	172,8	179,0	-6,2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-250,7</b>	<b>91,1</b>	<b>-341,8</b>
Finanzergebnis	-70,1	-85,1	15,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-320,8	6,0	-326,8
Steuern und außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0
<b>Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>-320,8</b>	<b>6,0</b>	<b>-326,8</b>

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Jahres-	Jahres-	Abweichung
	abschluss	abschluss	
	31.12.2021	31.12.2020	2021/2020
1 Anlagendeckung	36,53%	38,75%	-2,22%
2 Eigenkapitalquote	34,08%	32,04%	2,04%
3 Verschuldungsgrad	52,36%	55,06%	-2,69%