

Geschäftsbericht 2025

Rechtsverhältnisse	2
Organe der Gesellschaft	3
Bericht des Aufsichtsrates	4
Strommix	5
Lagebericht zum Jahresabschluss 2025	6
Bilanz zum 31. Dezember 2025	9
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	10
Anhang zum Jahresabschluss 2025	10
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss (§ 322 HGB).	13

Rechtsverhältnisse

STÄWOG Service GmbH (STÄSERVICE)

Gründung der Gesellschaft

26. Juni 2007

Sitz der Gesellschaft

Bremerhaven

Gegenstand der Gesellschaft

Die Gesellschaft errichtet, kauft und betreibt Energieerzeugungsanlagen wie z.B. Blockheizkraftwerke (BHKW), Heizanlagen oder Solaranlagen. Wirtschaftliche Energieversorgung für die Nutzer:innen steht dabei genauso im Blickpunkt, wie der ökologische Einsatz von Primärenergie.

Handelsregister

Amtsgericht Bremen HRB 5175 BHV
eingetragen am 10. Juli 2007

Größenklasse

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft
i.S.d. § 267 Abs. 3 Handelsgesetzbuch.

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.



Bühne frei für neue Ideen: Während der Festwoche zur Sail 2025 nutzten Studierende der Hochschule Bremerhaven eine leerstehende Fläche, um Zukunftsperspektiven für die Stadt zu präsentieren.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafter:

Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
Barkhausenstraße 22 in 27568 Bremerhaven

Uwe Parpart (seit dem 02.12.2015)
Stadtrat

Aufsichtsrat:

Gemäß §10 des Gesellschaftsvertrages entspricht der Aufsichtsrat dem der Muttergesellschaft.

Axel Seltenhorn (seit dem 14.09.2023)
Arbeitnehmersvertreter

Katja Usselman (seit dem 14.09.2023)
Arbeitnehmersvertreterin

Sebastian Windhorst

Vorsitzender (seit dem 10.09.2025)
(AR Mitglied seit dem 02.12.2015)
Arbeitnehmersvertreter/Betriebsrat

Geschäftsführer:

Sieghard Lücke

Melf Grantz

stellvertretender Vorsitzender (seit dem 10.09.2025)
(AR Mitglied seit dem 02.12.2015)
Oberbürgermeister

Nach wie vor beschäftigt alle das Thema der Energieversorgung. Aktuell kommt es aufgrund des Iran-Krieges zu krisenbedingten Preisspitzen an den Gasmärkten. Insbesondere die Sperrung der Straße von Hormus, eine der weltweit wichtigsten Transportwege für Erdöl- und Flüssigerdgas, trägt hierzu bei. Die Beschaffung der Gasmengen, die wir für die Wärmeerzeugung benötigen, haben wir jedoch bereits vor Beginn des Iran-Krieges vertraglich bis Ende 2029 bei unserem Energielieferanten gesichert. Auf der Absatzseite bestehen mit der Gesellschafterin langfristige Wärmelieferverträge. Mit der Strategie der effizienten Betriebsführung und Modernisierung der Heizanlagen durch die STÄSERVICE sowie der energetischen Modernisierung der Gebäude durch die Gesellschafterin wird konsequent das Ziel verfolgt, den Betriebskostenanstieg für die Mieter der Gesellschafterin dauerhaft zu dämpfen. Die Erlöse aus den Wärmelieferungsverträgen stellen gemessen an den Gesamtumsatzerlösen 80 % der Einnahmen des Haupttätigkeitsbereichs dar. Das Risiko von Zahlungsausfällen entfällt somit in gleichem Maße. Darlehensverbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin.

Heino Czerwinski (seit dem 01.12.1999)
Schriftführer
Arbeitnehmersvertreter

Charlyn Armbrust (seit dem 04.12.2019)
Arbeitnehmersvertreterin

Lisa-Marie Becker (seit dem 04.12.2019)
Arbeitnehmersvertreterin

Sabrina Czak (seit dem 14.09.2023)
Stadtverordnete

Operative Chancen und Risiken entstehen für die STÄSERVICE hauptsächlich im Bereich erneuerbarer Energien sowie durch den Bau und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen.

Marina Kargoscha (seit dem 04.02.2016)
Stadtverordnete

Tim Keunemann (seit dem 04.12.2019)
Arbeitnehmersvertreter

Zurzeit werden keine rechtlichen Auseinandersetzungen mit Auftraggebern, Auftragnehmern, Kunden oder Dritten geführt, die von ihrer Art oder ihrem Umfang her über das normale Maß unvermeidbarer Auseinandersetzungen hinausgehen würden.

Martina Kirschstein-Klingner (seit dem 01.12.1999)
Stadtverordnete

Katy Knüppel (seit dem 01.08.2022)
Arbeitnehmersvertreterin

Quantitative Angaben zum Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ergänzend auf unsere Ausführungen im Lagebericht im Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“.

Marko Miholic (seit dem 14.09.2023)
Stadtverordneter

Bremerhaven, den 31.03.2026
STÄWOG Service GmbH

Astrid Milch (seit dem 14.09.2023)
Stadtverordnete

Torsten Neuhoﬀ (seit dem 29.09.2011)
Bürgermeister

Sieghard Lücke
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der STÄWOG Service GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2025 in vier Sitzungen sowie anhand schriftlicher und mündlicher Berichte der Geschäftsführung über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft, über bedeutende Geschäftsvorfälle und alle wesentlichen Fragen der Geschäftspolitik unterrichtet. Von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat er sich überzeugt. Er hat die ihm aufgrund gesetzlicher und gesellschaftsvertraglicher Bestimmungen vorgelegten Einzelvorgänge behandelt.

Der nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2025 wurde von der ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden, geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Außerdem wurden die in den Grundsätzen für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) niedergelegten Prüfungsfeststellungen getroffen. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Zum 31. Dezember 2025 beträgt die Bilanzsumme 1.505.557,81 EUR. Aufgrund des Organvertrages mit Ergebnisabführungsvereinbarung wurde der Gewinn des Geschäftsjahres in Höhe von 245.789,52 EUR an die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH abgeführt.

Der Aufsichtsrat billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Lagebericht 2025 und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, festzustellen und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen (§ 8 Gesellschaftsvertrag).

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH für die im Rahmen des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages im Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Bremerhaven, den 17.06.2026



Sebastian Windhorst
(Vorsitzender des Aufsichtsrates)



Grüne Oasen für ein besseres Stadtklima: Die Klimaanpassung in der Nürnberger Straße nimmt sichtbar Form an.

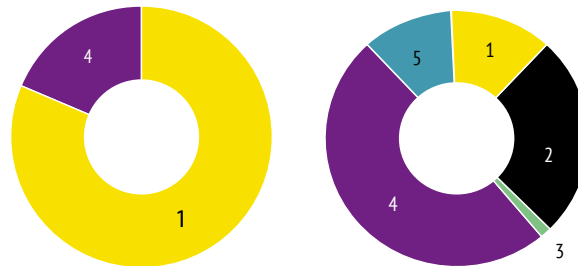
Strommix

Selbst gemacht ist besser – für die Umwelt

Die STÄWOG Service GmbH produziert ca. 76,6 % des in den Kundenanlagen abgesetzten Stroms aus umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung. Durch die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung wird die eingesetzte Energie besonders effizient genutzt.

Unsere Blockheizkraftwerke betreiben wir zu 100 % mit Erdgas. Es gilt als umweltfreundlichster fossiler Brennstoff. Für den Zusatzstrom übernehmen wir die Werte unseres Lieferanten.

Zusatzstrom



Strommix

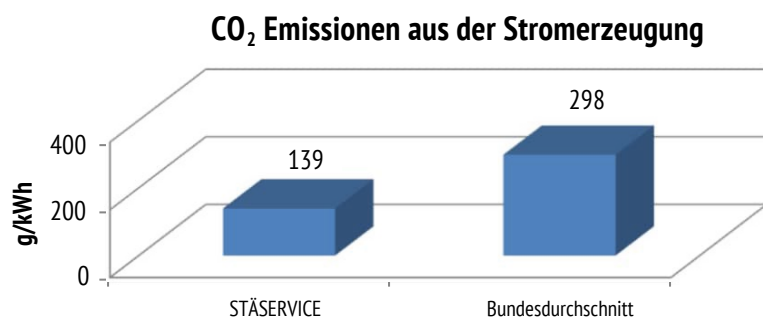
	STÄSERVICE	Bundesdurchschnitt
1. Erdgas	76,6 %	13,4 %
2. Kohle	0,0 %	22,8 %
3. Sonstige fossile Energieträger	0,0 %	1,5 %
4. Erneuerbare Energien, finanziert aus der EEG-Umlage	23,4 %	50,9 %
5. Sonstige erneuerbare Energien	0,0 %	11,4 %
6. Kernkraft	0,0 %	0,0 %
7. Mieterstrom, finanziert aus der EEG-Umlage	0,0 %	0,0 %

Umweltauswirkungen

	STÄSERVICE	Bundesdurchschnitt
CO ₂ -Emissionen	139 g/kWh	298 g/kWh
Radioaktive Abfälle	0,0000 g/kWh	0,0000 g/kWh

Der Strom der STÄWOG Service GmbH ist bedeutend umweltfreundlicher als der bundesdeutsche Strommix. Ein um 53 % geringerer Ausstoß des Treibhausgases Kohlendioxid belegen dies.

Vergleichswerte



Stromkennzeichnung auf Basis 2024, gemäß § 42 Energiewirtschaftsgesetz, Stand 01.11.2025

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Am 26.06.2007 wurde die Gesellschaft STÄWOG Service GmbH (STÄSERVICE) gegründet. Die Gesellschaft hat den Zweck, im Rahmen eigener und fremder Gebäudewirtschaft alle Maßnahmen zu planen, zu koordinieren und mit eigenen oder fremden Kräften durchzuführen, die mit der Ver- und Entsorgung der Gebäude, insbesondere mit der Energieversorgung zu tun haben. Im Rahmen dessen kann sie z. B. Blockheizkraftwerke, Heizwerke und Solaranlagen errichten und/oder betreiben sowie die daraus gewonnene Energie verwerten.

Die Gesellschaft betreibt in den Gebäuden der Muttergesellschaft, die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG), Heizzentralen und liefert die hieraus gewonnene Wärme, im Wege des Energieliefercontracting, an diese. Die Heizzentralen können sich sowohl im Eigentum der STÄWOG als auch im Eigentum der STÄSERVICE befinden. Die sich im Eigentum der STÄWOG befindlichen Heizanlagen werden der STÄSERVICE unentgeltlich im Wege der Beistellung zur Verfügung gestellt. Die Anzahl der Heizzentralen, für die die STÄSERVICE die Betriebsführung übernommen hat, stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Heizzentralen	2025 Anzahl	2024 Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
Beistellung	103	105	-2
Eigentum	23	21	+2
Gesamt	126	126	0

Zusätzlich betreibt die STÄSERVICE, in den Gebäuden der STÄWOG, sowohl eigene als auch von der STÄWOG gepachtete Blockheizkraftwerke (BHKW). Blockheizkraftwerke nutzen das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung und produzieren sowohl Strom als auch Wärme. Durch die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung wird die eingesetzte Energie besonders effizient genutzt. Der produzierte Strom wird innerhalb der sogenannten Kundenanlagen an die STÄWOG, Mieter der STÄWOG und an das öffentliche Netz geliefert. Die Anzahl der im Dauerbetrieb befindlichen BHKW teilt sich wie folgt auf:

BHKW	2025 Anzahl	2024 Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
Gepachtet	4	3	+1
Eigentum	8	8	0
Gesamt	12	11	0

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst die folgende Tabelle zusammen:

	Plan	Ist	Ist
	2025	2025	2024
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Wärme und Strom	2.530	2.578	1.910
Aufwendungen für bezogene Lieferungen / Leistungen	1.986	2.150	1.405
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	338,7	245,8	216,3

Der Jahresüberschuss beträgt 245,8 TEUR und liegt damit unter dem im Wirtschaftsplan dargestellten Ergebnis. Ausschlaggebend hierfür sind im Wesentlichen die getätigten Investitionen in das Anlagevermögen sowie die hieraus resultierenden erhöhten Abschreibungen, gestiegenen Aufwendungen und höheren Geschäftsbesorgungskosten. Die Geschäftsentwicklung wird insgesamt für das Jahr 2025 als positiv beurteilt. Nähere Erläuterungen zu den Kennzahlen, insbesondere zu den Umsatzerlösen aus Wärme und Strom, finden sich im nachfolgenden Abschnitt „Wirtschaftsbericht“.

2. Wirtschaftsbericht

Die Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der STÄWOG Service GmbH im Geschäftsjahr 2025 wird anhand nachfolgender Erläuterungen sowie ausgewählten Kennzahlen der Gewinn- und Verlustrechnung im Vergleich zum Vorjahr erläutert:

2.1 Ertragslage

a) Wärme

Insgesamt sind das Nutzerverhalten und die Witterungsverhältnisse eng miteinander verbunden und haben einen direkten Einfluss auf den Wärmeabsatz in Gebäuden. Der Wärmeabsatz liegt mit 16,8 GWh (Vorjahr 17,0 GWh) auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Auslaufen langfristiger günstiger Gaslieferungsverträge mit dem Energielieferanten im Jahr 2024 sowie weiterer Erhöhungen bestehender Umlagen im Jahr 2025, die als gesetzliche Gaspreisbestandteile den Gaspreis beeinflussen, haben zu einer Erhöhung der Gasbeschaffungskosten und somit auch zu einer Erhöhung des Wärmepreises geführt.

Wärme	2025	2024	Veränderung zum Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Wärme	2.076	1.474	+602

b) Strom

Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf liegen über dem Niveau des Vorjahres. Wesentlich dazu beigetragen haben erhöhte Vergütungen für die in das Stromnetz des vorgelagerten Netzbetreibers eingespeiste Strommenge sowie höhere Einnahmen aus Zuschlagszahlungen nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz infolge der Erneuerung mehrerer BHKW. Der Stromabsatz an Letztverbraucher liegt bei 980.943 kWh (Vorjahr 959.992 kWh). Im Geschäftsjahr 2025 betrug die mit den Blockheizkraftwerken erzeugte Strommenge rund 1.539.000 kWh (Vorjahr 1.388.000 kWh).

Strom	2025	2024	Veränderung zum Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Strom	502	436	+66

2.2 Finanzlage

Die Darlehensverbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens aufgenommenen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten von bis zu 10 Jahren.

Für kurzfristigen Liquiditätsbedarf steht der Gesellschaft eine Kontokorrent-Linie in Höhe von 200 TEUR zur Verfügung. Diese ist durch Bürgschaft der Gesellschafterin gesichert. Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2025 beträgt 1.505,6 TEUR (Vorjahr: 1.371,3 TEUR). Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 1,7 % (Vorjahr: 1,8 %). Die Anlagenintensität beträgt 34,77 % (Vorjahr 42,20 %) der Bilanzsumme. Es ist im Wesentlichen durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

3. Risiko- und Chancenbericht

Nach wie vor beschäftigt alle das Thema der Energieversorgung. Aktuell kommt es aufgrund des Iran-Krieges zu krisenbedingten Preisspitzen an den Gasmärkten. Insbesondere die Sperrung der Straße von Hormus, eine der weltweit wichtigsten Transportwege für Erdöl- und Flüssigerdgas, trägt hierzu bei. Die Beschaffung der Gasmengen, die wir für die Wärmeerzeugung benötigen, haben wir jedoch bereits vor Beginn des Iran-Krieges vertraglich bis Ende 2029 bei unserem Energielieferanten gesichert. Auf der Absatzseite bestehen mit der Gesellschafterin langfristige Wärmelieferverträge. Mit der Strategie der effizienten Betriebsführung und Modernisierung der Heizanlagen durch die STÄSERVICE sowie der energetischen Modernisierung der Gebäude durch die Gesellschafterin wird konsequent das Ziel verfolgt, den Betriebskostenanstieg für die Mieter der Gesellschafterin dauerhaft zu dämpfen. Die Erlöse aus den Wärmelieferungsverträgen

stellen gemessen an den Gesamtumsatzerlösen 80 % der Einnahmen des Haupttätigkeitsbereichs dar. Das Risiko von Zahlungsausfällen entfällt somit in gleichem Maße. Darlehensverbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin.

Operative Chancen und Risiken entstehen für die STÄSERVICE hauptsächlich im Bereich erneuerbarer Energien sowie durch den Bau und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen.

Zurzeit werden keine rechtlichen Auseinandersetzungen mit Auftraggebern, Auftragnehmern, Kunden oder Dritten geführt, die von ihrer Art oder ihrem Umfang her über das normale Maß unvermeidbarer Auseinandersetzungen hinausgehen würden.

4. Prognosebericht

Die Gesellschaft wird im Jahr 2026 ihren Geschäftsbetrieb auf der Grundlage der abgeschlossenen Verträge fortführen. Ziel der Gesellschaft ist weiterhin die optimierte und wirtschaftliche Versorgung der Mieter der STÄWOG mit Wärme und Strom.

Alle zur Wärme- und Stromerzeugung eingesetzten Heizanlagen/BHKW der STÄSERVICE werden mit Gas betrieben. Das Heizungsgesetz soll im Jahr 2026 durch ein neues „Gebäudemodernisierungsgesetz“ (GMG) reformiert werden, das voraussichtlich zum 1. Juli 2026 in Kraft tritt. Die bisherige Pflicht, neue Heizungen zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien zu betreiben, soll entfallen, wodurch der Einbau von Gas- und Ölheizungen wieder erleichtert würde. Welche konkreten Auswirkungen sich daraus ergeben, ist derzeit noch unklar.

Die im Januar 2021 eingeführte CO₂-Bepreisung, die sich als gesetzlicher Preisbestandteil unmittelbar auf die Gasbeschaffungskosten auswirkt, betrug im Jahr 2025 55 Euro pro Tonne CO₂. Für das Jahr 2026 wird ein CO₂-Preis innerhalb eines Korridors von 55 bis 65 Euro erwartet. Steigende Umlagen, Abgaben und Gasbeschaffungskosten werden im Jahr 2026 zu einer Erhöhung der gesamten Beschaffungskosten führen, was sich wiederum auf den Wärmepreis auswirken wird.

Unser aktuelles Geschäftsmodell, den mit BHKW erzeugten Strom innerhalb sogenannter Kundenanlagen im Rahmen des Mieterstrommodells zu vertreiben, wurde durch die im November 2025 verabschiedete EnWG-Novelle erheblich eingeschränkt. Hintergrund ist, dass der Begriff der Kundenanlage vom Europäischen Gerichtshof (EuGH) infrage gestellt wurde und der zugrunde liegende Rechtsstreit vom Bundesgerichtshof (BGH) entsprechend entschieden worden ist. Für bestehende Kundenanlagen gilt nun lediglich eine neu geschaffene Übergangsfrist bis 2029. Die konkreten wirtschaftlichen und operati-

ven Auswirkungen dieser Neuregelung lassen sich derzeit noch nicht abschließend bewerten. Insbesondere besteht weiterhin Klärungsbedarf hinsichtlich der regulatorischen Auslegung sowie der praktischen Umsetzung. Die sich daraus ergebenden Handlungsoptionen werden im Jahr 2026 geprüft.

Der durchschnittliche Strompreis für Grundlaststrom eines Quartals, auch als „üblicher Preis“ oder „KWK-Index“ bezeichnet, bestimmt gemäß KWK-Gesetz den Wert des Stroms, der im darauffolgenden Quartal in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird. Demnach gilt für die Abrechnung des in den Monaten Januar bis März 2026 eingespeisten Überschussstroms der übliche Preis des 4. Quartals 2025 in Höhe von 9,319 Cent/kWh. Im 4. Quartal 2024 lag der übliche Preis bei 10,265 Cent/kWh.

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2026 weist Umsatzerlöse aus Wärme und Strom von 2.776 TEUR und Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von 2.262 TEUR aus. Insgesamt soll im Jahr 2026 auf dieser Grundlage ein Jahresüberschuss von 176,2 TEUR erwirtschaftet werden.

Bremerhaven, den 31.03.2026

STÄWOG Service GmbH


Sieghard Lückehe
 Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. SACHANLAGEN			
1. Technische Anlagen und Maschinen		523.482,72	578.719,17
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. VORRÄTE			
1. Unfertige Leistungen		792.477,54	616.759,23
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.805,40		10.998,72
2. Sonstige Vermögensgegenstände	83.951,05	89.756,45	77.811,08
3. Guthaben bei Kreditinstituten		99.841,10	87.010,74
Bilanzsumme		1.505.557,81	1.371.298,94

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. GEZEICHNETES KAPITAL		25.000,00	25.000,00
EIGENKAPITAL INSGESAMT		25.000,00	25.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		6.000,00	8.000,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen	759.594,83		515.093,74
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.331,35		488,47
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	643.631,63	1.474.557,81	822.716,73
Bilanzsumme		1.505.557,81	1.371.298,94

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen	2.578.268,53	1.910.360,34
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	175.718,31	77.645,76
3. sonstige betriebliche Erträge	30.903,39	24.893,88
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.150.352,24	1.405.560,64
ROHERGEBNIS	634.537,99	607.339,34
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	78.346,45	91.998,18
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	292.559,05	283.263,69
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 16.867,14 EUR (Vj.:14.480,42 EUR)	17.842,97	15.761,32
ERGEBNIS NACH STEUERN	245.789,52	216.316,15
8. Aufwendungen aus Gewinnabführung	245.789,52	216.316,15
Jahresüberschuss	0,00	0,00

A. Allgemeine Angaben

Die STÄWOG Service GmbH hat ihren Sitz in Bremerhaven und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen (HRB Nr. 5175 BHV). Sie ist eine nach den Größenmerkmalen des § 267 HGB „kleine“ Kapitalgesellschaft. Nach dem Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht jedoch nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den Vorschriften des Zweiten Abschnittes im Dritten Buch des HGB aufgestellt. Die einschlägigen Vorschriften des GmbHG wurden entsprechend berücksichtigt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung fand unverändert das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden wie folgt angewendet:

Das Sachanlagevermögen wird mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet. Kosten der allgemeinen Verwaltung und Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen. Den Abschreibungen auf Heizanlagen liegt eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 15 Jahren und den zur Ermittlung der abzurechnenden Wärmemenge eingebauten Wärmemengenzählern von sechs Jahren zugrunde.

Alle Wirtschaftsgüter einer Kundenanlage im Sinne des § 3 Nr. 24a EnWG werden in Anlehnung an die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Blockheizkraftwerks (BHKW) über einen einheitlichen 10-jährigen Zeitraum abgeschrieben. Hierunter fallen das BHKW, das dazugehörige Stromverteilnetz und die zur Verbrauchsabrechnung relevanten Stromzähler. Investitionskostenzuschüsse wurden direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Der Ausweis unter **Gezeichnetes Kapital** entspricht dem voll eingezahlten Stammkapital von 25.000,00 EUR laut Gesellschaftsvertrag. **Sonstige Rückstellungen** sind in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind dem nachfolgenden Anlagengitter zu entnehmen.

Unfertige Leistungen enthalten noch nicht abgerechnete Wärme-lieferungen. Die Bewertung erfolgte in Höhe der gebuchten Aufwen-dungen. Wirtschaftsgüter des Vorratsvermögens sind gem. § 6 EStG zum Bilanzstichtag mit ihren Herstellungs- oder Anschaffungskosten zu bewerten. Hierzu gehören auch die Gemeinkosten, die auf die Herstellung/Produktion entfallen; hier: Geschäftsbesorgungskosten. Der Wert der unfertigen Leistungen erhöht sich um 75 % der Geschäftsbesorgungskosten.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Forderungen aus der Energiesteuer 2025 (Hauptzollamt) von 24.887,71 EUR.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie enthalten im Wesentlichen noch zu erwartende Belastungen aus den anfallenden Prüfungskosten.

Die Zusammensetzung der **Verbindlichkeiten** nach der Restlaufzeit und Sicherung ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen in Höhe von 643.631,63 EUR. Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin.

Forderungen gegen die Gesellschafterin bestehen nicht.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2025

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Zuschrei- bungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.	Abschreibungen (kumuliert) 01.01.
		des Geschäftsjahres					
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
SACHANLAGEN		23.110,00	81.089,77	0,00	0,00		
Technische Anlagen und Maschinen	1.219.172,69			0,00		1.161.192,92	640.453,52
Anlagen im Bau	0,00					0,00	
Anlagevermögen insgesamt	1.219.172,69	23.110,00	81.089,77	0,00	0,00	1.161.192,92	640.453,52

	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderung der Abschreibung im Zusammenhang mit ...			Abschreibungen (kumuliert) 31.12.	Buchwert am 31.12.	Buchwert am 31.12. (VJ)
		Zugängen/ Zuschreibungen	Abgängen	Umbuchungen (+/-)			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
SACHANLAGEN							
Technische Anlagen und Maschinen	78.346,45	0,00	81.089,77	0,00	637.710,20	523.482,72	578.719,17
Anlagen im Bau						0,00	
Anlagevermögen insgesamt	78.346,45	0,00	81.089,77	0,00	637.710,20	523.482,72	578.719,17



Fachlicher Austausch vor Ort: Der technische Ausschuss des Verbands der Wohnungswirtschaft besichtigte die neuen Schulen.

D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt außer dem Geschäftsführer und einem Prokuristen kein weiteres Personal. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Danach obliegt der STÄWOG die Durchführung sämtlicher kaufmännischer und technischer Verwaltungsleistungen, die im Rahmen des Geschäftsbetriebes der STÄSERVICE anfallen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Geschäftsführer und der Prokurist haben für ihre Tätigkeit im Jahre 2025 von der Gesellschaft keine Bezüge erhalten. Die Jahresergebnisse der STÄSERVICE werden auf der Grundlage des mit der Gesellschafterin abgeschlossenen Unternehmensvertrags an diese abgeführt bzw. von dieser ausgeglichen.

Gegenüber der Gesellschafterin bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen Pachtverträgen für Blockheizkraftwerke (BHKW). Im Jahr 2026 sind hierfür 8,8 TEUR aufzuwenden, in 2025 waren dies ebenfalls 8,8 TEUR.

Für die Jahresabschlussprüfung wurde an die Prüfungsgesellschaft ein Betrag von 1,6 TEUR aufgewendet. Andere Beratungs- oder Bestätigungsleistungen der Prüfungsgesellschaft fanden nicht statt.

Mit der Gesellschafterin sind langfristige Wärmelieferungsverträge geschlossen. Die Erlöse aus den Wärmelieferungsverträgen stellen gemessen an den Gesamtumsatzerlösen 80 % der Einnahmen des Haupttätigkeitsbereichs dar. Das Risiko von Zahlungsausfällen entfällt somit in gleichem Maße.

Verbindlichkeiten

insgesamt 31.12.2025		davon		
		Restlaufzeit		
	[31.12.2024]	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Erhaltene Anzahlungen [Vorjahr]	759.594,83 [515.093,74]	759.594,83 [515.093,74]		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen [Vorjahr]	71.331,35 [488,47]	71.331,35 [488,47]		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen [Vorjahr]	643.631,63 [822.716,73]	228.080,49 [385.362,63]	226.665,18 [217.784,39]	188.885,96 [219.569,71]
Gesamtbetrag [Vorjahr]	1.474.557,81 [1.338.298,94]	1.059.006,67 [900.944,84]	226.665,18 [217.784,39]	188.885,96 [219.569,71]

*Auszug aus dem Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlußprüfers**

An die STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven**, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat [...]

Dresden, den 14.05.2026

ACCO GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Spang
Wirtschaftsprüfer

Kristina Lutz
Wirtschaftsprüferin

*Der vollständige Prüfungsvermerk wird im Unternehmensregister veröffentlicht.