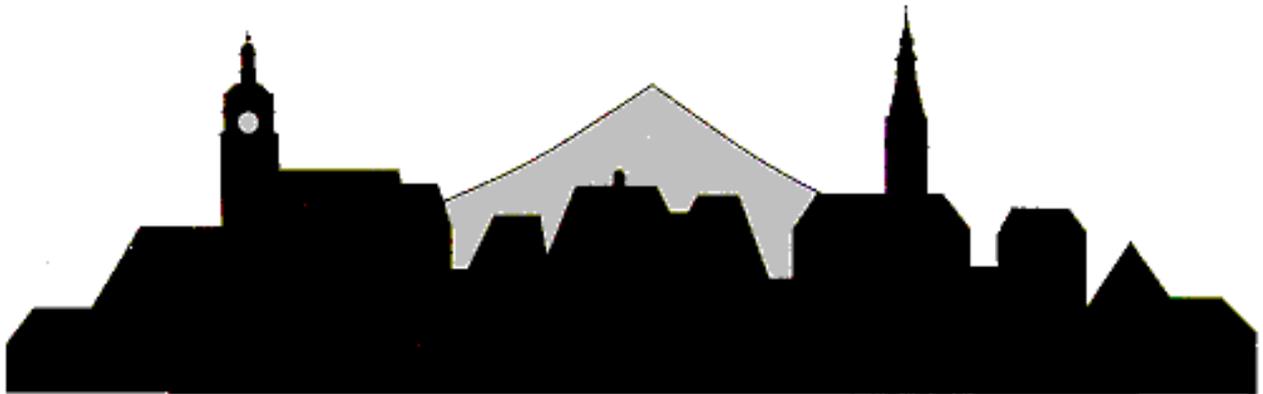




Beteiligungsbericht 2021 der Stadt Sangerhausen

über das Geschäftsjahr 2020
der kommunalen Unternehmen



Referat Anteilsmanagement, Stiftungen und Mitgliedschaften
Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	3
1. Beteiligungen der Stadt Sangerhausen	4
1.1 Schaubild Beteiligungen	4
1.2 Beteiligungsportfolio	5
1.3 Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Sangerhausen und den städtischen Gesellschaften des Berichtsjahres 2020 im Überblick	5
1.4 Eckdaten der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung	7
2. Darstellung der wirtschaftlichen Unternehmen	9
2.1 Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	9
2.2 Stadtwerke Sangerhausen GmbH	17
2.3 Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	28
2.4 SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen	34
2.5 SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	43
2.6 Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH	48
3. Anhang	55
Definitionen und Erläuterungen zu den Kennzahlen	55

Vorwort

Die Stadt Sangerhausen bedient sich im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung zur Erledigung und Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben kommunaler Unternehmen des privaten Rechts.

Zur Information der Ratsmitglieder und Einwohner haben Kommunen nach § 130 (2) des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) jährlich einen Bericht über die Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und fortzuschreiben.

Mit dem Beteiligungsbericht sollen durch die Auflistung aller notwendigen Informationen über Beteiligungen der Stadt Sangerhausen an privatrechtlichen Unternehmen, sowohl die Vermögensverhältnisse der Stadt Sangerhausen, als auch die Strukturen der Unternehmen transparenter werden.

Die Offenlegung und der Mindestinhalt eines Beteiligungsberichtes sind in § 130 KVG LSA geregelt.

Nach § 130 (2) KVG LSA soll der Beteiligungsbericht mindestens Angaben enthalten über:

1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft für das jeweilige letzte Geschäftsjahr sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer,
4. die Gesamtbezüge nach § 285 Nr. 9 Buchst. a des Handelsgesetzbuches, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind; § 286 Abs.4 des Handelsgesetzbuches findet sinngemäß Anwendung.

Der Beteiligungsbericht ist dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu erörtern; § 52 Abs. 2 KVG (LSA) findet Anwendung.

Im § 130 (3) KVG LSA ist die Offenlegung wie folgt geregelt:

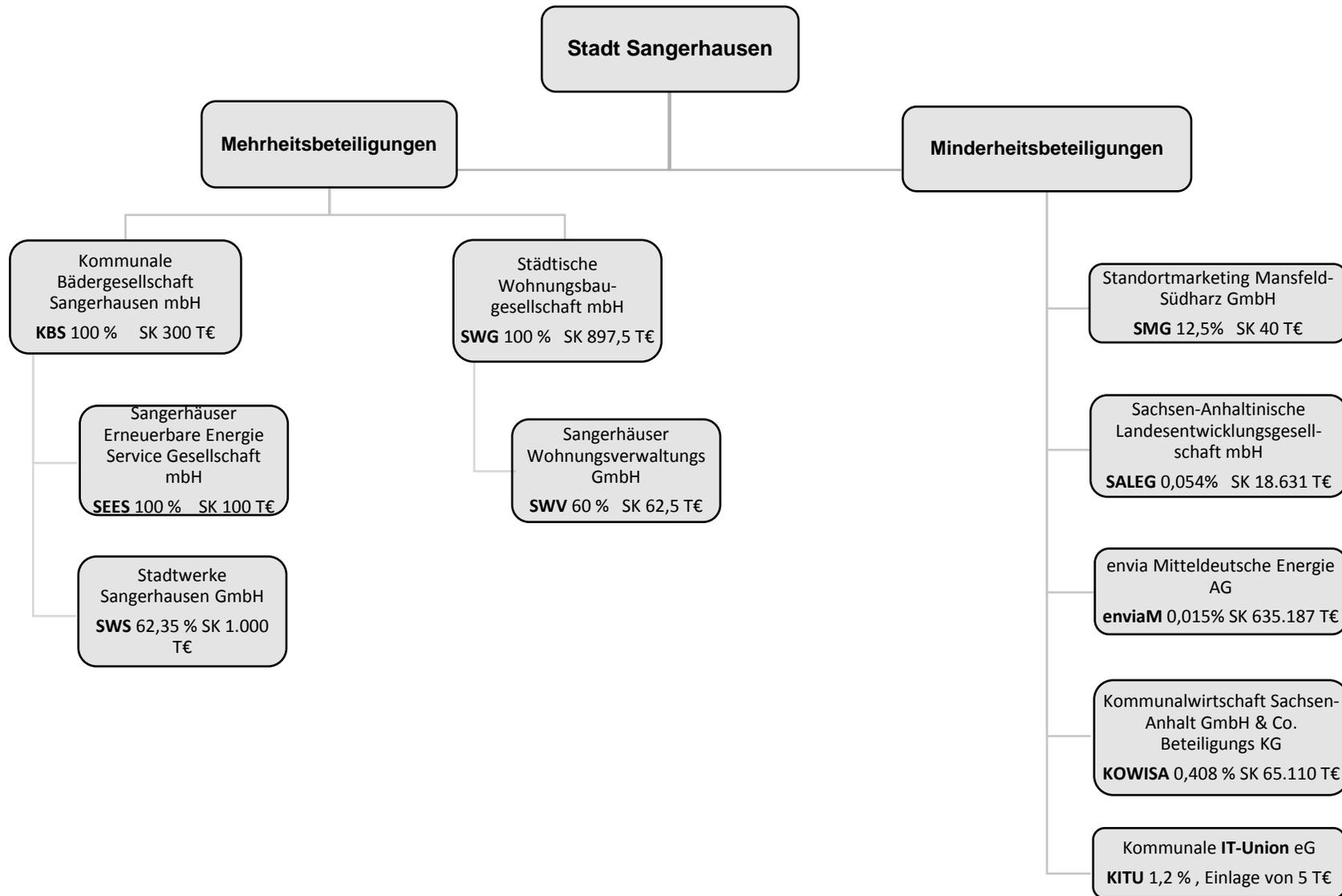
(3) Die Gemeinde hat die Einwohner über den Beteiligungsbericht in geeigneter Form zu unterrichten.

Der aktuelle Beteiligungsbericht beinhaltet alle unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Sangerhausen an privatrechtlichen Unternehmen nach dem Stand vom 31.12.2020, an denen die Stadt mit mindestens 5 v.H. beteiligt ist. Einbezogen wurde das Datenmaterial aus dem abgeschlossenen Geschäftsjahr 2020 der Unternehmen.

Definitionen und Erläuterungen zu den Kennzahlen befinden sich im Anhang.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden interessierten Bürger bereitgehalten. Auf die Möglichkeit und den Zeitpunkt der Einsichtnahme wird in den Sangerhäuser Nachrichten - Amtsblatt der Stadt Sangerhausen - öffentlich hingewiesen.

1. Beteiligungen der Stadt Sangerhausen
1.1 Schaubild Beteiligungen



Stand: 31.12.2020

Erläuterungen der Abkürzungen: Anteil am Stammkapital in %, Stammkapital der jeweiligen Gesellschaft

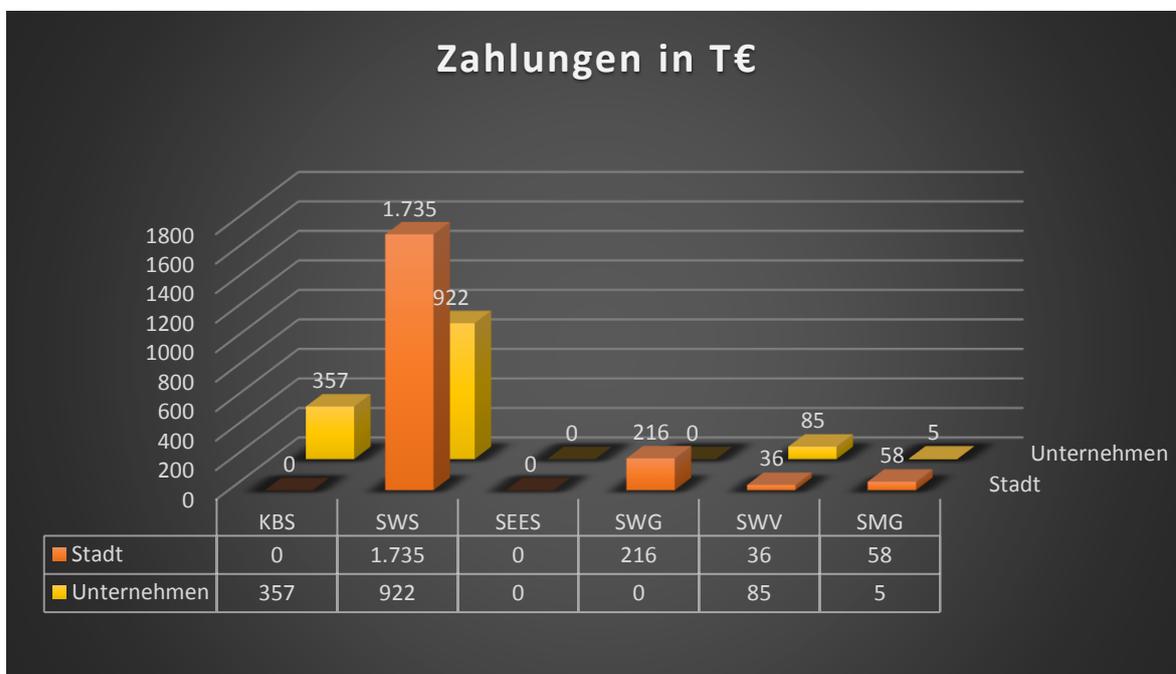
1.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Sangerhausen

Zum Redaktionsschluss am 30.09.2021 befinden sich im Beteiligungsportfolio der Stadt Sangerhausen 2 unmittelbare Beteiligungen sowie 3 mittelbare Beteiligungen mit einem Stimmrecht von mehr als 50 v.H. Zudem werden noch an 5 Unternehmen Anteile mit einer Minderheitsbeteiligung gehalten.

Die Stadt Sangerhausen ist mit Beschluss des Stadtrates vom 07.03.2019 (Beschluss-Nr. 3-44/19) der Genossenschaft „Kommunale IT-Union eG (KITU) durch Erwerb eines Geschäftsanteiles in Höhe von 5 T€ beigetreten. Aktuell sind insgesamt 90 Genossenschaftsmitglieder mit einem Geschäftsanteil von jeweils 5 T€ in der KITU vertreten. Dies entspricht einem Anteil der Stadt von 1,1 v.H.

1.3 Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Sangerhausen und den städtischen Gesellschaften des Berichtsjahres 2020 im Überblick

Gesellschaft	Abkürzg.	Zahlungen der Stadt T€	Zahlungen der Unternehmen T€
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	KBS	0	357
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	SWS	1.735	922
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	SEES	0	0
SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen	SWG	216	0
SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	SWV	36	85
Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH	SMG	58	5
Summe		2.045	1.369



KBS

Die Stadt erhielt von der KBS im Berichtsjahr **357 T€ Gewerbesteuervorauszahlungen**. Eine Gewinnausschüttung lehnte der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.09.2020 mehrheitlich ab.

SWS

Die Zahlungen der Stadt an die Stadtwerke wurden für den Betrieb und die Instandhaltung der **Straßenbeleuchtungsanlagen** in Höhe von **475 T€** sowie für **Energielieferungen** (Strom, Gas und Wärme) in Höhe von **1.260 T€** geleistet.

Von den Stadtwerken erhielt die Stadt für das Jahr 2020 Vorauszahlungen für **Konzessionsabgaben** Strom und Gas in Höhe von **753 T€** und die Abschlusszahlung für das Jahr 2019 in Höhe von **169 T€**.

SEES

Zwischen der SEES und der Stadt bestanden im Berichtsjahr weder direkte noch indirekte Finanzbeziehungen.

SWG

Die Stadt zahlte an die SWG im Berichtsjahr 2020 für die **Sanierungsmaßnahme** „Südwestliche Stadterweiterung“, Einzelvorhaben Wilhelm-Koenen-Straße 139 -145 **25 T€** und die Maßnahme „Ostsiedlung“, Einzelvorhaben Straße des Aufbaus 2-6 **11 T€**. Die Fördergelder wurden jeweils zur Hälfte vom Bund und vom Land zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren wurden **Mietzahlungen einschließlich Mietzins für den Bahnhof** in Höhe von **116 T€** und **Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 64 T€** von der Stadt geleistet.

Von der SWG erhielt die Stadt im Jahr 2020 aufgrund des mehrheitlichen Beschlusses des Stadtrates vom 17.09.2020 **keine Ausschüttung**.

SWV

Die SWV rechnete für das Jahr 2020 gegenüber der Stadt für die Verwaltung der Garagen und Gebäude **Verwaltergebühren** in Höhe von **36 T€** ab. Davon entfallen für die **Garagenverwaltung 25 T€** und für die **Gebäudeverwaltung 11 T€**. Die Stadt erhielt aus dem **Rücklagenkonto 85 T€**.

SMG

Die Stadt hatte im Berichtsjahr eine **Zuwendung** in Höhe von **58 T€** an die SMG zu entrichten. Nach Prüfung der Verwendungsnachweise der Jahre 2016, 2017 und 2018 wurde eine anteilige Überkompensation von insgesamt **5.204,52 €** festgestellt. Davon wurden **4.894,71 € für das Jahr 2016 von der SMG an die Stadt zurückgezahlt** und **309,81 € für die Jahre 2017 und 2018** entsprechend dem Zuwendungsbescheid vom 29.01.2020 **von der Zuwendung 2020 einbehalten**.

1.4 Eckdaten der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung

Gesellschaften	Gründungs- jahr	Stamm- kapital insges.	Anteil Stadt	Anteil Stadt	Anzahl Mitarbeiter		Umsatzerlöse		Jahresergebnis		Investitionen	
					Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø		
		T€	%	T€	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	2004	300,00	100,00	300,00	11	13	191	394	437	367	101	75
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	1990	1.000,00	62,35	623,50	71	69	31.094	30.802	0	0	2.793	2.069
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	2011	100,00	(100% KBS) 0,00	0,00	0	0	257	266	34	51	0	0
SWG Städtische Wohnungsbaugesell- schaft mbH	1990	897,53	100,00	897,53	44	45	12.881	12.706	-357	-749	2.435	3.482
Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	2001	62,50	(60% SWG) 0,00	0,00	11	11	430	401	27	26	4	94
Standortmarketing Mansfeld-Südharz	2011	30,00	16,67	5,00	9	8	958	876	0	4	29	29
Gesamt		2.090,03		1.826,03	146	146	45.811	45.445	141	-301	5.362	5.749

Gesellschaften	Bilanzsumme		Anlagevermögen		Forderung und sonstige Vermögensgegenstände		Eigenkapital		Verbindlichkeiten	
	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	19.988	20.304	15.311	15.481	2.889	3.099	17.474	17.037	2.346	2.818
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	30.408	32.406	24.637	24.037	3.567	3.753	11.170	11.170	12.356	14.973
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	1.902	1.981	1.217	1.332	12	5	1.283	1.249	566	686
SWG Städtische Wohnungsbaugesell- schaft mbH	90.341	91.386	82.561	84.127	225	304	41.665	42.022	34.677	35.219
Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	475	502	246	235	1	17	447	470	9	13
Standortmarketing Mansfeld-Südharz	457	360	43	47	35	80	197	282	30	28
Gesamt	143.571	146.939	124.015	125.259	6.729	7.258	72.236	72.230	49.984	53.737

2. Darstellung der wirtschaftlichen Unternehmen

2.1 Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH (KBS)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:	
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH Alban-Hess-Straße 29 06526 Sangerhausen	Telefon: 03464/558-0 Telefax: 03464/558-199 E-Mail: info@stadtbad-sangerhausen.de Internet: www.stadtbad-sangerhausen.de
Gründungsdatum:	01.07.2004 nach Umwandlungsgesetz
Rechtsform:	GmbH
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 215095
Stammkapital:	300.000,00 EUR
Gesellschafter:	100% Stadt Sangerhausen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service Gesellschaft mbH Beteiligungsanteil: 100,00% Stadtwerke Sangerhausen GmbH Beteiligungsanteil: 62,35%
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom letzte Änderung	10.11.2004 03.12.2019
Wirtschaftsjahr ist das	Kalenderjahr

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:	Herr Wüstemann
Gesellschafterversammlung:	Herr Strauß, Oberbürgermeister der Stadt Sangerhausen, Vorsitzender Herr Wüstemann, Geschäftsführer
Aufsichtsrat:	Herr Strauß, Oberbürgermeister der Stadt Sangerhausen, Vorsitzender Herr Mrozik, im Ruhestand, stellv. Vorsitzender (bis 31.12.2019) Herr Hüttel, Soldat, stellvertretender Vorsitzender (ab 01.01.2020) Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasserverband „Südharz“ Herr Näher, Vorstand Sparkasse (bis 31.12.2019) Frau Görlich, Vorstandsmitglied der Sparkasse Mansfeld- Südharz (ab 01.01.2020) Herr Prause im Ruhestand (bis 31.12.2019) Herr Oster, Wirtschaftsberater (ab 01.01.2020) Herr Reick, Gastronom (ab 01.01.2020) Frau Völkel, Geschäftsführerin, AWO (ab 01.01.2020) Herr Thunert, Rentner (ab 01.01.2020)

Prokura: Frau Lemke (ehemals Hedig)
Frau Bauerschäfer

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Der **Geschäftsführer** bezieht von der KBS kein Gehalt.
Der **Aufsichtsrat** erhielt im Geschäftsjahr 2020 Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 950,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden **eine Gesellschafterversammlung** und **zwei Aufsichtsratssitzungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb öffentlicher Bäder. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin der Erwerb und das Halten kommunalwirtschaftlicher Unternehmen der Stadt Sangerhausen, insbesondere die Beteiligung an der Stadtwerke Sangerhausen GmbH. Zudem besteht seit Gründung der Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service Gesellschaft mbH (SEES) eine 100%ige Beteiligung durch die KBS.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der genannte Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen erwerben, errichten, pachten sowie Unternehmens- und Interessengemeinschaftsverträge schließen.

Struktur der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 waren in der KBS durchschnittlich 11 Mitarbeiter/-innen (davon 7 Angestellte, 4 Arbeiter) und zwei Auszubildende beschäftigt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einem öffentlichen Zweck entspricht und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 Kommunalverfassungsgesetz LSA erfüllt.

Der Gesellschaftszweck des kommunalen Unternehmens besteht u.a. in der Erhaltung und Betreibung der städtischen Badeeinrichtungen Stadtbad (Freibad) und Schwimmhalle „SaWanne“. Im Berichtsjahr wurde der Gesellschaftszweck von der KBS wiederum erfüllt. Die Schwimmhalle war während den gesetzlich vorgeschriebenen Lock-Down-Phasen zwei Mal im Jahr 2020 geschlossen. Aus diesem Grund verkürzte sich auch die Freibadsaison. Durch den mit der Stadtwerke Sangerhausen GmbH bestehenden Ergebnisabführungsvertrag wird auch künftig den Bürgern, Vereinen und Schulen der Stadt Sangerhausen und deren Umgebung eine Nutzung der Bäder zu angemessenen Preisen angeboten. Der öffentliche Zweck ist somit weiterhin gegeben.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Von der KBS wurden im Jahr 2020 Gewerbesteuvorauszahlungen in Höhe von 356.760 € an die Stadt Sangerhausen geleistet. Eine Gewinnausschüttung der KBS wurde vom Stadtrat durch Beschluss mehrheitlich abgelehnt. Von der Stadt wurden an die KBS keine Zahlungen geleistet

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Prüfbericht 2020 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Lagebericht des Geschäftsführers der KBS

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020

Besucher

Die Entwicklung der Besucherzahlen der Schwimmhalle sowie des Freibades stehen nach wie vor im unmittelbaren Zusammenhang mit den Witterungsverhältnissen, der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sangerhausen sowie dem Wettbewerb zwischen den Bädern in der Region.

Nach der Sanierung der Schwimmhalle waren die Kennzahlen der Geschäftsjahre 2018 und 2019 erstmals wieder vergleichbar. Durch die zeitweise pandemiebedingte Schließung der „SaWanne“ und des Schwimmbades sowie die verkürzte Freibadsaison, ist der Vergleich mit dem Vorjahr nur eingeschränkt aussagekräftig. Dazu folgende Übersicht:

	Anzahl der Besucher		Abweichung	
	2020	2019	2020/2019	2020/2019
			Besucher	in %
Stadtbad	9.110	15.516	- 6.406	- 41,29
Schwimmhalle	32.709	67.183	- 34.474	- 51,31
Sauna	3.379	7.268	- 3.889	- 53,51
Gesamt	45.198	89.967	- 44.769	- 49,76

Umsatzerlöse

Der von der KBS im Geschäftsjahr erzielte Umsatz von 191 T€ (Vorjahr 394 T€) gliedert sich wie folgt:

	2020 (T€)	2019 (T€)
Benutzungsentgelte Bevölkerung	105	236
Benutzungsentgelte Schulen	46	99
Benutzungsentgelte Vereine	14	31
Kursgebühren	13	12
Erträge aus Mieten und Pachten und sonstige Erträge	13	16

Investitionen, Instandhaltungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2020 wurden folgende wesentlichen Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in der Schwimmhalle sowie im Stadtbad getätigt:

Schwimmhalle:

Investitionen:

- Geringwertige Wirtschaftsgüter (3 T€)
- Nachaktivierung der Schlussrechnung der Planungsleistungen (45 T€)
 - davon Gebäude und Außenanlagen (40 T€)
 - davon Bäderanlagen (5 T€)

Instandhaltungsmaßnahmen wurden planmäßig durchgeführt.

Stadtbad:**Investitionen:**

- Anlagen im Bau -, Beratungs- und Bauvorbereitungskosten Umbau Stadtbad (42 T€)

Instandhaltungsmaßnahmen wurden auf minimalen Niveau durchgeführt.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Lt. Aussage der Geschäftsführung wird sich die Gesellschaft im Jahr 2021 auf ihren originären Geschäftsbetrieb in der „SaWanne“ und im Stadtbad auf die Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme konzentrieren.

Nach der Aufhebung der pandemiebedingten Schließung der Bäder, wird der Schwerpunkt der operativen Tätigkeit der KBS in dem schnellstmöglichen Rückholen von Stammgästen und in der weiteren Optimierung der Betriebsprozesse der „SaWanne“ liegen. Zudem soll künftig eine stärkere Fokussierung auf gesundheitsorientiertes Schwimmen und bedarfsgerechte Angebote gelegt werden.

Die Geschäftsführung ist zuversichtlich, den Betriebsablauf in der „SaWanne“ erfolgreich umzusetzen, auftretende Mängel kurzfristig abzustellen und weiter zu optimieren.

Durch den anhaltenden Lockdown seit November 2020 rechnet die Geschäftsführung mit einer geringeren Ergebnisabführung von den SWS für das Jahr 2021. Eine Chance zur Senkung des Badverlustes wird in der Teilnahme am Bädervergleich zur Entwicklung von Kostenoptimierungen gesehen. Aktuell geht die Geschäftsführung noch von einem positiven Jahresergebnis 2021 leicht unter dem Vorjahresplanwert aus, dennoch ist absehbar, dass die Planungen der KBS bezüglich der Umsatzerlöse und Besucherzahlen für das Jahr 2021 nicht erreicht werden.

Risiken der künftigen Entwicklung

Die Geschäftsführung führt folgende Risiken im Risikobericht auf:

Marktrisiken

- Anzahl der Besucher und die Nutzungsarten in den Bädern wird vom Alter der Badegäste beeinflusst;
- Der in der Stadt und Region Sangerhausen hohe Altersdurchschnitt wird sich mittelfristig weiter negativ auswirken;
- Im Freibadbereich besteht anhaltende Konkurrenz mit den Bädern in der Region und mit illegalen Badestellen;
- Nutzung des Hallenbades und der Sauna erfolgt verstärkt preisabhängig;
- Verschiedenartige Freizeitangebote konkurrieren untereinander;

Umfeldrisiken

- Das Unternehmensergebnis ist aufgrund der Organschaft zwischen der KBS und SWS von steuerrechtlichen Rahmenbedingungen geprägt. Jüngste Urteile zu Ergebnisabführungsverträgen stellen Risiko hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem europäischen Recht dar;

Betriebsrisiken

- Software- und Programmierungsprobleme können wegen der Komplexität der Steuerungen nur durch Wartungsverträge mit externen Spezialisten gelöst werden;
- Planmäßige Wartungs- und Instandhaltungsstrategie führt zur Senkung von Ausfällen und Störungen im mechanischen und rohrentechnischen Bereich und können meist mit eigenem Personal behoben werden;
- Betriebsrisiko beim Stadtbad bleibt vorerst unverändert, Betrieb erfolgt unter Ausnutzung von Bestandsschutzregelungen, badwassertechnische und hygienische Anforderungen werden aber erfüllt; Verminderung des Risikos durch bevorstehende Sanierung;

Kreditrisiken

- Kreditrisiko im Zuge der Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung der Schwimmhallensanierung wurde durch Festschreibung des Zinssatzes auf die Laufzeit entgegengewirkt;

Die im Geschäftsjahr erkannten Risiken waren durch Versicherungen oder Rückstellungen abgedeckt oder konnten selbst verhindert bzw. getragen werden. Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, bestanden weder im Berichtsjahr noch sind diese im laufenden Geschäftsjahr erkennbar.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2020 T€	Jahres- abschluss 31.12.2019 T€	Veränderung zum Vorjahr T€
Aktiva			
Anlagevermögen	15.311	15.481	- 170
davon entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte	2	3	- 1
davon Grundstücke und Bauten	6.522	6.625	- 103
davon Bäderanlagen	1.020	1.104	- 84
davon Betriebs- und Geschäftsausstattungen	188	223	- 35
davon Finanzanlagen	7.526	7.526	0
davon Anlagen im Bau	53		53
Umlaufvermögen	4.675	4.822	- 147
davon fertige Erzeugnisse und Waren	4	3	1
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5	9	- 4
davon Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.274	2.213	61
davon Forderungen gegen die Stadt Sangerhausen	327	321	6
davon sonstige Vermögensgegenstände	283	556	- 273
davon liquide Mittel	1.782	1.720	62
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	1
Bilanzsumme	19.988	20.304	- 316
Eigenkapital			
Eigenkapital	17.475	17.037	438
davon Stammkapital	300	300	0
davon Kapitalrücklage	10.215	10.215	0
davon Gewinnrücklage	6.960	6.522	438
Rückstellungen	103	377	- 274
Verbindlichkeiten	2.346	2.817	- 471
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.910	2.301	- 391
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	123	60	63
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	206	63	143
davon sonstige Verbindlichkeiten	107	393	- 286
Rechnungsabgrenzungsposten	64	73	- 9
Bilanzsumme	19.988	20.304	- 316

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die Verminderung des **Anlagevermögens** ist überwiegend durch Abschreibungen in Höhe von 271 T€ geprägt. Dem stehen Zugänge durch Nachaktivierungen im Rahmen der Sanierung der Schwimmhalle aus der Schlussrechnung für Planungsleistungen im Bereich Gebäude mit 38 T€, im Bereich der Bäderanlagen mit 5 T€ und im Bereich der Außenanlagen in Höhe von 2 T€ gegenüber. Die Betriebs- und Geschäftsausstattungen betreffen insbesondere geringwertige Wirtschaftsgüter in Höhe von 3 T€. Zudem enthält die Position Anlagen im Bau die Beratungs- und Bauvorbereitungskosten in Höhe von 42 T€ für den Umbau des Stadtbades.
- Die Abnahme des **Umlaufvermögens** um 147 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus der Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände. Dabei handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2018.
- Das erhöhte **Eigenkapital zum 31.12.2020** resultiert aus dem verbleibenden Jahresüberschuss der KBS in Höhe von 438 T€. Dieser wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.
- Die **Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für ausstehende Rechnungen, für Abschluss- und Prüfungskosten sowie für Urlaub und Überstunden gebildet. Der Rückgang resultiert insbesondere aus der Auflösung der Rückstellung für einen nachträglichen Rechnungseingang im Rahmen der Sanierung der Schwimmhalle in Höhe von 130 T€.
- Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch die planmäßigen Tilgungen der Darlehen weiterhin rückläufig.
- Der Anstieg der **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** ist durch höhere Zahlungsverpflichtungen aus der Umsatzsteuer im Zusammenhang mit der Organschaft begründet.
- Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet im Wesentlichen verkaufte, aber noch nicht eingelöste Kundengutscheine bzw. Geldwertkarten sowie vorab erhaltene Kursgebühren.

Finanzlage

Die uneingeschränkte **Zahlungsfähigkeit** der Gesellschaft bestand im Berichtszeitraum jederzeit.

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** betrug zum 31.12.2020 - 1.198 T€ (Vorjahr - 1.099 T€). Er ergibt sich u.a. aus den Liquiditätsabflüssen im Zusammenhang mit dem negativen Betriebsergebnis des Bäderbereichs und Steuerzahlungen. Unter Berücksichtigung des Mittelzuflusses aus der Investitionstätigkeit 1.682 T€ (u.a. Einzahlung aus Ergebnisabführung der SWS) und des Mittelabflusses aus der Finanzierungstätigkeit - 422 T€ erhöhte sich der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag insgesamt um 62 T€.

Ertragslage

Die Ertragssituation der KBS ist deutlich von den Verlusten aus dem Bäderbereich geprägt. **Das Betriebsergebnis aus dem Bäderbetrieb** betrug im Geschäftsjahr 2020 - 1.037 T€. Gegenüber dem Vorjahr (- 1.283 T€) verminderte sich damit der Verlust um 246 T€. Die betrieblichen Erträge deckten die Aufwendungen für den Bäderbereich nur zu 17,0 % (Vorjahr 23,6 %) und gliedern sich wie folgt:

	2020		2019	
	in T€	%	in T€	%
Betriebserträge aus dem Bäderbereich				
Umsatzerlöse	191	15,3	394	23,5
Übrige betriebliche Erlöse	21	1,7	2	0,1
	212	17,0	396	23,6
Betriebsaufwendungen des Bäderbereichs				
Materialaufwand	408	32,7	512	30,5
Personalaufwand	443	35,5	580	34,5
Abschreibungen	271	21,7	269	16,1
Übrige betriebliche Aufwendungen	119	9,5	309	18,4
Sonstige Steuern	8	0,6	9	0,5
	1.249	100,0	1.679	100,0
Verlust aus dem Bäderbereich	- 1.037	- 83,0	- 1.283	- 76,4

Anmerkungen zur Ertragslage 2020 und zu den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Daher sind Abweichungen bei den Prozentangaben möglich.
- Die **Umsatzerlöse** umfassen im Berichtsjahr im Wesentlichen die Entgelte für die Nutzung der Schwimmhalle einschließlich Sauna 160 T€ (352 T€ Vorjahr) sowie rd. 18 T€ (26 T€ Vorjahr) für die Nutzung des Stadtbades. Zudem wurden Erlöse für den Verkauf von Waren aus Automaten und aus dem Shop in der „SaWanne“ in Höhe von 4 T€ erzielt. Die Miet- und Pachterträge betragen rund 9 T€.
- Der **Materialaufwand** beläuft sich auf 408 T€ und weicht mit - 104 T€ gegenüber dem Vorjahr ab. Er setzt sich aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 170 T€ sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen mit 238 T€ zusammen. Im Wesentlichen betreffen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe den Strombezug 59 T€, Wärmebezug 43 T€ sowie den Wasserbezug und die Abwasserentsorgung 35 T€. Für Dienst- und Fremdleistungen wurden 197 T€ und für Reinigungskosten 39 T€ verausgabt.
- Der **Personalaufwand** fällt mit 443 T€ gegenüber dem Plan (531 T€) geringer aus. Begründet ist dies durch die verfügbaren Schließungen öffentlicher Bäder während der Lockdown-Phasen. Für die betreffenden Mitarbeiter wurde von der Bundesagentur für Arbeit Kurzarbeitergeld gezahlt.
- Die **Abschreibungen** in Höhe von 271 T€ sind gegenüber dem Vorjahr fast unverändert und resultieren überwiegend aus der Sanierung der Schwimmhalle.
- Bei den **übrigen betrieblichen Aufwendungen** bilden die Rechts- und Beratungskosten mit 16 T€, die Abschluss- und Prüfungskosten mit 19 T€, die Aufwendungen für Versicherungen mit 26 T€ sowie die Beiträge und Gebühren mit 23 T€ die höchsten Einzelposten.

Der Zuschuss je Besucher im Stadtbad und der Schwimmhalle (einschließlich Sauna) betrug im Jahr 2020 23,69 €. Im Vorjahr betrug der Zuschuss 14,46 €. Dieser ist aufgrund der mehrfachen Schließung der Bäder nicht vergleichbar.

Wie der folgenden Übersicht zu entnehmen ist, standen für den Verlustausgleich im Jahr 2020 nach Steuern 1.330 T€ (Vorjahr 1.658 T€) zur Verfügung, so dass die KBS nach Verlustausgleich ein positives Jahresergebnis von 437 T€ (Vorjahr 367 T€) ausweist. Das neutrale Ergebnis beinhaltet Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen.

	2020		2019	
	T€	%	T€	%
Verlust aus dem Bäderbereich	- 1.037	- 78,0	- 1.283	- 77,4
Für Verlustausgleich zur Verfügung stehende Mittel				
Erträge aus Ergebnisabführung	1.989	149,5	1.768	106,6
zzgl. Finanzergebnis	- 15	- 1,1	- 20	- 1,2
abzgl. Gewerbe- u. Körperschaftsteuer	644	48,4	90	- 5,4
	1.330	100,0	1.658	100,0
Jahresergebnis ohne neutralem Ergebnis	293	22,0	375	22,6
Neutrales Ergebnis	144	10,8	- 8	- 0,5
Jahresergebnis	437	32,8	367	22,1

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2020 wurde von der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 17. Mai 2021 erteilten die Wirtschaftsprüfer einen „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“.

Im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB ist die KBS eine kleine Kapitalgesellschaft und daher nach § 316 Abs. 1 HGB grundsätzlich nicht prüfungspflichtig. Es besteht jedoch Prüfungspflicht gemäß § 133 KVG LSA in Verbindung mit § 18 des Gesellschaftsvertrages. Auftragsgemäß wurde der Prüfbericht um einen Erläuterungsteil sowie um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes von der BBH AG für das Geschäftsjahr 2020 durch den Aufsichtsrat in der Sitzung am 28.06.2021. Der festgestellte Jahresüberschuss von 437.481,08 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 28.06.2021 in die Gewinnrücklage eingestellt. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
------	------	------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	115,1	112,5
Investitionsquote in %	1,1	0,8
Investitionsdeckung in %	268,3	358,7
Eigenkapitalquote in %	87,4	83,9

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit in T€	- 1.198	- 1.099
Langfristiger Verschuldungsgrad in %	0,8	2,2

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität in %	34,6	34,1
Umsatz je Beschäftigten in T€	17,4	35,8
Eigenkapitalrentabilität in %	2,5	2,2

2.2 Stadtwerke Sangerhausen GmbH (SWS)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:	
Stadtwerke Sangerhausen GmbH Alban-Hess-Straße 29 06526 Sangerhausen	Telefon: 03464/558-0 Telefax: 03464/558-198 E-Mail: info@stadtwerke-sangerhausen.de Internet: www.stadtwerke-sangerhausen.de
Gründungsdatum:	01.07.1990
Rechtsform:	GmbH
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 201164
Stammkapital:	1.000.000,00 EUR
Gesellschafter:	62,35% Kommunale Bädergesell. Sangerhausen mbH 25,10% Städtische Werke AG Kassel 12,55% Stadtwerke Hildesheim AG
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	enviaM – 62.668 Aktien zum Anschaffungswert von 173.083,41 €
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom letzte Änderung	21.06.1990 24.11.2005
Wirtschaftsjahr ist das	Kalenderjahr

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:	Herr Wüstemann
Gesellschafterversammlung:	Herr Strauß, Oberbürgermeister Stadt Sangerhausen Herr Wüstemann, Geschäftsführer KBS Herr Bosse-Arbogast, Sprecher des Vorstands der Stadtwerke Hildesheim (bis 31.12.2019) Herr Birkenbusch, Sprecher des Vorstands der Stadtwerke Hildesheim AG (ab 01.01.2020) Herr Dr. Eppe, Leitung Recht und Versicherung Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH
Aufsichtsrat:	Herr Strauß, (Vorsitzender) Oberbürgermeister Stadt Sangerhausen Herr Dr. Eppe, (stellvertretender Vorsitzender) Herr Bosse-Arbogast (bis 31.12.2019) Herr Birkenbusch (ab 01.01.2020) Herr Weldner, Geschäftsführer der Städtische Werke Netz und Service GmbH Kassel Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasserverband „Südharz“

Herr Näher, Vorstand der Sparkasse Mansfeld-Südharz
(bis 31.12.2019)
Herr Prause, Vorstand der Wohnungsbaugesellschaft
Sangerhausen e.G. im Ruhestand (bis 31.12.2019)
Herr Mrozik, im Ruhestand (bis 31.12.2019)
Frau Görlich, Vorstand der Sparkasse Mansfeld-Südharz
(ab 01.01.2020)
Herr Oster, Wirtschaftsberater, Sangerhausen (ab
01.01.2020)
Herr Reik, Gastronom (ab 01.01.2020)

Prokura: Frau Lemke (ehemals Hedig)
Frau Bauerschäfer

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Hinsichtlich der **Bezüge des Geschäftsführers** wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Danach können Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

Der **Aufsichtsrat** erhielt im Geschäftsjahr 2020 **Aufwandsentschädigungen** in Höhe von 8.000,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden **eine Gesellschafterversammlung** und **zwei Aufsichtsratssitzungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist es, vorrangig als kommunale Aufgabe, für das Stadtgebiet Sangerhausen Elektroenergie, Gas und Fernwärme zu erzeugen, zu verteilen und zu liefern.

Die Gesellschaft wird als Querverbundunternehmen geführt. Sie führt Planungs-, Projektierungs-, Instandhaltungs- und Montageleistungen an gesellschaftseigenen sowie fremden Energieanlagen aus.

Die Gesellschaft kann Aufgaben für die Stadtentwicklung und Infrastruktur übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten oder veräußern. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Die Gesellschaft kann ihre Leistungen auch über das Stadtgebiet von Sangerhausen hinaus anbieten.

Produkte und Dienstleistungen:

- Stromlieferung
- Gaslieferung
- Fernwärmelieferung
- Straßenbeleuchtung
- Contracting
- Bauleistungen (z.B. Hausanschlussleistungen)
- Messdienstleistungen
- Netzbetrieb (Strom/Gas)

Struktur der Gesellschaft

Die Stadtwerke Sangerhausen GmbH beschäftigte im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 71 Arbeitnehmer/-innen (ohne Geschäftsführer und Auszubildende). Hierbei handelt es sich um 20 gewerbliche Mitarbeiter und 51 Angestellte. 5 Mitarbeiter/innen befinden sich in der Ausbildung.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einem öffentlichen Zweck entspricht und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 KVG LSA erfüllt. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks gemäß § 128 KVG LSA durch die Stadtwerke Sangerhausen GmbH bestand auch im Geschäftsjahr 2020. Die Bevölkerung wurde in der Kernstadt und den Ortsteilen mit den jeweils ortsspezifisch anliegenden Medien Strom, Gas bzw. Fernwärme versorgt. Zudem bieten die Stadtwerke Dienstleistungen, insbesondere technischen Service und Betrieb von Straßenbeleuchtungsanlagen sowie Wärmecontracting an. Der öffentliche Zweck ist erfüllt.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Leistungen der Stadtwerke Sangerhausen GmbH an die Stadt	in EUR
Konzessionsabgaben Elektrizitäts- und Gasversorgung Sangerhausen Restzahlung 2019	168.484
Konzessionsabgaben Elektrizitäts- und Gasversorgung Sangerhausen 1.-4. Rate 2020	753.045
Leistungen der Stadt an die Stadtwerke Sangerhausen GmbH	in EUR
Vergütung für Straßenbeleuchtung	474.709,99
Entgelt für Energielieferungen (Strom 910 T€, Gas 64 T€, Wärme 286 T€)	1.260.363,69
Verlustabdeckung	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Prüfbericht 2020 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Lagebericht des Geschäftsführers der SWS

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Bruttoumsatzerlöse in Höhe von 31.094 T€ (Vorjahr 30.802 T€) erzielt. Darin enthalten sind Energiesteuererstattungen für die BHKW's der SWS, Erträge aus der Mehr- und Mindermengenabrechnung sowie Erträge aus Kraft-Wärme-Kopplungs-Zuschlägen für BHKW-Anlagen. Die Nettoumsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr von 29.604 T€ auf 29.336 T€ leicht gesunken. In den Geschäftsfeldern Strom (376 T€), Gas (13 T€) und Fernwärme (518 T€) war ein Rückgang zu verzeichnen. Dem stehen Umsatzsteigerungen in dem Bereich des Messstellenbetriebs und der EEG-Einspeisung gegenüber. Des Weiteren sind 586 T€ periodenfremde Erlöse aus KWK-Zulagen der Vorjahre enthalten.

Das Betriebsergebnis mit 2.916 T€ (nach Ertragsteuern) hat sich gegenüber dem Vorjahr um 236 T€ verbessert.

Entwicklung der Kundenstruktur

	Kunden im Netzgebiet			
	Strom		Gas	
	2020	2019	2020	2019
SWS-Handel	12.452	12.449	5.430	5.621
Dritte Händler	6.053	6.142	1.575	1.525
Gesamtkunden im SWS Netz	18.505	18.591	7.005	7.146
Fremdversorgungsquote	32,7 %	33,0 %	22,5 %	21,3 %

Der Wettbewerb um Strom- und Gaslieferungen an Kunden war auch im Geschäftsjahr 2020 sehr ausgeprägt. Im Netz waren zum Jahresende 2020 183 Strom- (Vorjahr 186) bzw. 140 Gashändler (Vorjahr 138) aktiv.

Stromabsatz und -netzbetrieb

Der Stromabsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr von 41,2 GWh auf 41,6 GWh und somit um 0,4 GWh erhöht. Im eigenen Netzgebiet der Stadtwerke waren Kundenverluste und Minderabnahmen in allen Abnahmegruppen zu verzeichnen. Begründet ist dies u.a. aus der Schließung von Geschäften und gastronomischen Einrichtungen infolge der Covid-19-Pandemie.

Durch das Stromnetz der SWS wurden im Berichtsjahr 87,3 GWh (Vorjahr 87,7 GWh) für fremde Händler und den Vertrieb der SWS transportiert. Der Rückgang ist insbesondere bei den Tarifkunden (SLP) zu verzeichnen. Diese, wie auch Sondervertragskunden (RLM), versorgen sich zunehmend selbst durch den Bau von PV-Anlagen mit Überschusseinspeisung.

Das Ergebnis des Stromnetzbetriebs 2020 beträgt nach Steuern 15,7 T€ (Vorjahr 262,2 T€). Im Wesentlichen resultiert die Minderung des Ergebnisses aus gestiegenen Strombezugskosten und der erhöhten Bezugsmenge sowie aus dem Anstieg des Personalaufwands.

Gasversorgung und -netzbetrieb

Der Gasabsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr von 135,5 GWh auf 135,7 GWh und somit um 0,2 GWh erhöht. Die leichte Steigerung wird im Zusammenhang mit dem veränderten Abnahmeverhalten durch verstärkte Homeoffice Nutzungen gesehen. Zudem wurde gegenüber dem Jahr 2019 in den BHKW der SWS mit 47,6 GWh rd. 2,7 GWh mehr Erdgas für die Wärme- und Stromerzeugung eingesetzt.

Durch das Gasnetz der SWS wurden im Berichtsjahr 199,0 GWh (Vorjahr 196,8 GWh) für fremde Händler und den Vertrieb der SWS transportiert.

Das Ergebnis des Gasnetzbetriebs 2020 beträgt nach Ertragsteuern 285,2 T€ (Vorjahr 427,0 T€). Der Rückgang ist durch den Anstieg der Personalkosten sowie gestiegene sonstige betriebliche Aufwendungen begründet.

Wärmeversorgung

Die Wärmeabgabe lag mit rund 0,7 GWh witterungsbedingt und durch Kundenverluste unter dem Vorjahresniveau (37,0 GWh).

Straßenbeleuchtung

Der Betrieb und die Instandhaltung der sich im Besitz der SWS befindlichen Straßenbeleuchtungsanlage wurde wie bereits in den vergangenen Jahren zur Zufriedenheit der Stadt durchgeführt. Entsprechend dem Straßenbeleuchtungsvertrag werden Investitionen und Instandhaltungen bzw. Instandsetzungen in einem Wirtschafts-, Finanz- und Investitionsplan vor Beginn mit der Stadt abgestimmt. Im Berichtsjahr 2020 wurden für Straßenbeleuchtungsanlagen Investitionen in Höhe von 96 T€ (Vorjahr 49 T€) getätigt.

Dienstleistungen

Auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der KBS führen die SWS die technische und kaufmännische Betriebsführung für die Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH durch und erbringen somit weitere Lieferungen und Dienstleistungen. Die daraus resultierenden Umsatzerlöse in Höhe von 183 T€ verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 54 T€.

Grundzuständiger Messstellenbetrieb

Mit dem Einbau von modernen Messeinrichtungen im Netz wurde im Jahr 2018 begonnen und im Jahr 2020 wurde die vorgeschriebene Quote für den Pflichteinbau nach MSBG erreicht.

Investitionen

Im Berichtsjahr betragen die Investitionen insgesamt 2.793 T€ (Vorjahr 2.069 T€). Das Investitionsvolumen für das Jahr 2020 war in Höhe von 3.990 T€ geplant. Die Abweichung ist durch eine Verschiebung der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage im Wohngebiet „Nord“ auf das Jahr 2023 begründet. Aktuell planen die SWS für die Fernwärmeversorgung eine möglichst ganzheitliche technologische Lösung unter Nutzung geothermischer und anderer regenerativer Wärmequellen. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie wird dazu durch die BAFA gefördert. Bei Nachweis positiver Effekte bezüglich der technisch-wirtschaftlichen Lösung ist die Umsetzung voraussichtlich ab 2023 möglich. Damit tritt eine Verschiebung der Investition in die Folgejahre ein.

Die Zugänge im Anlagevermögen gliedern sich im Wesentlichen wie folgt:

- *Immaterielle Vermögensgegenstände 51 T€ und Umbuchungen 74 T€ (Software)*
- *Sachanlagen 69 T€
(u.a. Bau Trafo-Stationengebäude, Sonnenmarkise für Verwaltungsgebäude)*
- *Erzeugungs- und Bezugsanlagen 145 T€ und Umbuchungen 46 T€
(u.a. Investitionen in Gasdruckregelanlage 56 T€, Investitionen in Drehstrom-Öltransformatoren 24 T€, Investitionen in MS- und NS-Schaltanlagen 71 T€, Investitionen in Contracting anlagen für den Fernwärmebereich 29 T€)*
- *Verteilungsanlagen 1.714 T€ und Umbuchungen 82 T€
(u.a. Investitionen in Hoch-, Niederdruck- und Fernwärmeleitungen 1.394 T€, Hausanschlüsse für Strom, Gas und Fernwärme 278 T€, Mess- und Regeltechnik 29 T€, Verteilungsanlagen der Straßenbeleuchtung 96 T€)*
- *Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 138 T€ und Umbuchungen 15T€
(u.a. Anschaffung von Computer- und Serverhardware 41 T€, fünf Elektroladesäulen 58 T€, geringwertige Wirtschaftsgüter 17 T€)*
- *Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau 674 T€
(für noch nicht abgeschlossene Investitionen in das Leitungsnetz und Schaltanlagen Strom 515 T€, im Fernwärmebereich 59 T€, in Hoch- und Niederdruckleitungen im Gasbereich 34 T€, in einen Warmwasserspeicher 21 T€ sowie für die Errichtung vier weiterer Ladesäulen)*

Nach den Ausführungen der Geschäftsführung dienen die Investitionen im Strom- und Gasnetz zur Verbesserung der Versorgungssicherheit.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Unabhängig von den Auswirkungen aus der Covid-19-Pandemie im Jahr 2021 und den Folgejahren geht der Geschäftsführer mittelfristig von einem positiven aber rückläufigen Geschäftsergebnis aus. Im Betrachtungszeitraum von 5 Jahren könnte das Ergebnis vor Ausgleichszahlung und Ergebnisabführung voraussichtlich 2.216 T€ betragen. Bei der Planung wurde unterstellt, dass der Netzbetrieb kostenintensiver wird. Begründet ist dies durch den Rückgang von Tief-, Kabel- und Rohrleitungsunternehmen in der Region, welche dringend zum Netzausbau benötigt werden. Auch permanente Materialpreissteigerungen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Aktuell prüfen die SWS weitere Investitionen in Erzeugungsanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz mittelfristig vorzunehmen. Als wesentlicher Schwerpunkt in 2021 wird die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie genannt. Hier soll der Einsatz geothermischer und anderer regenerativer Wärmequellen zur Absicherung der Fernwärmeversorgung im Stadtgebiet Sangerhausen untersucht werden.

Als regionaler Versorger werden für das Unternehmen Chancen in der Weiterentwicklung innovativer Energiedienstleistungen sowie dem Ausbau der Geschäftsfelder Contracting und Elektromobilität verbunden mit Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz gesehen.

Die Absatzziele für 2021 liegen aktuell im Strombereich bei 39,8 GWh und im Gasbereich bei 134,3 GWh. Investitionen werden 2021 im Umfang von 5,0 Mio € angestrebt. Davon sind überwiegend Investitionen in das Stromnetz (1.268 T€), in das Gasnetz (736 T€) und in die Wärmeversorgung (2.560 T€) geplant. Beim Strom-, Gas- und Fernwärmenetz geht es um die Verbesserung bzw. Erneuerung der Leitungen, der Erneuerung von Transformatorenstationen und Messeinrichtungen.

Risiken der künftigen Entwicklung

Bei den Stadtwerken ist ein durchgängig bis zur Geschäftsführung implementiertes Risikomanagement eingerichtet, mit dem die fortlaufende Identifikation, Analyse und Bewertung von unternehmensweiten Risiken sichergestellt ist.

Die wesentlichen Risiken lassen sich wie folgt strukturieren:

- **Beschaffungsrisiko:** Im Energiehandel führen insbesondere die volatilen Marktpreisänderungen der Strom- und Gaspreise in Verbindung mit dem Einfluss der erneuerbaren Energien in der Preisbildung zu allgemeinen Preisrisiken aus Handelsgeschäften. Die Energiebeschaffung erfolgt auf Grundlage einer bestätigten Beschaffungsrichtlinie und der darin festgelegten Methodik der Mengenerrechnungen. Der Gasbedarf wird in verschiedene handelsfähige Produkte zerlegt und über diverse Beschaffungswege zu unterschiedlichen Zeitpunkten kontrahiert. Nicht planbare Mengen von größeren Sonderkunden werden ausschließlich back-to-back beschafft.
- **Marktrisiken:** Infolge anhaltenden Wettbewerbs auf den Strom- und Gasmärkten ergeben sich Preis- und Absatzrisiken. Dem wird durch ein angepasstes Preis- und Produktportfolio begegnet. Zudem besteht witterungsbedingt bei Heizgas- und Heizstromprodukten sowie bei der Wärmeversorgung ein Absatzmengenrisiko. Entgegengewirkt wird diesem Risiko u.a. durch die flexible Beschaffung von Gasteilmengen.

- **Regulatorische - und Umfeldrisiken:** Regulatorische Risiken werden in den Vorgaben des EnWG, den Verordnungen, insbesondere der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) und den Netzentgeltverordnungen, den Festlegungen und Bescheiden der Regulierungsbehörden sowie den daraus resultierenden Absenkungspfaden der Erlösobergrenzen für Netzentgelte und dem sich daraus ergebenden Entscheidungsrahmen gesehen. Die Energieversorgung ist verschiedenen Veränderungen im wirtschaftlichen, politischen und rechtlichen Umfeld ausgesetzt, aus denen sich Risiken entwickeln können. Diesen Risiken wird mit intensiven Markt- und Wettbewerbsbeobachtungen und enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen der Branche bewertet sowie mit strategischen Entscheidungen entgegengewirkt.
- **Betriebsrisiken:** Beim Betreiben von komplexen Energieverteilungs- und Erzeugungsanlagen liegen die Risiken in Betriebsstörungen, Produktionsausfällen und Versorgungsunterbrechungen. Mithilfe regelmäßiger Instandhaltungen sowie Versicherungen für wesentliche Folgen potenzieller Schadenseintritte werden diese Risiken begrenzt und als gering eingeschätzt. Allerdings wird der Einfluss von Umweltrisiken durch Witterungsereignisse steigen. Nicht alle Teile der Versorgungsanlagen können gegen diese Risiken wirtschaftlich vertretbar dauerhaft geschützt und versicherungstechnisch abgesichert werden.
- **Kreditrisiken:** Können bedingt, z.B. durch Forderungsausfälle entstehen. Diese sind begrenzt durch ein gestrafftes Forderungsmanagement einschließlich dem Mahnwesen. Dem Zinsrisiko wurde durch Darlehensverträge mit Festzinsvereinbarungen in der Niedrigzinsphase entgegengewirkt. Der Nutzungsdauer der finanzierten Wirtschaftsgüter stehen kürzere Kreditlaufzeiten gegenüber und wirken somit risikominimierend aber auch temporär liquiditätsmindernd.
Das Insolvenzausfallrisiko ist aufgrund des mehrjährigen Rückgriffsrechtes der Insolvenzverwalter und der hohen Anforderungen für die Kündigung von Lieferantenrahmenverträgen gestiegen.
- **Risiken durch Verwendung von Finanzinstrumenten:** Von den Stadtwerken werden keine Finanzinstrumente genutzt.
- **Personalrisiken:** Aktuell stellt die Covid-19-Pandemie ein latentes Risiko dar, da allumfassende Sicherungsmaßnahmen gegen derartige Infektion nicht getroffen werden können. Betriebliche Schutzmaßnahmen durch Arbeitsteambildung, Gestellung von Schutzausrüstung, Einhaltung der AHA-Regeln, Umgestaltung von Arbeitsplätzen und Ausnutzung der Arbeitszeitkorridore sowie mobile Arbeitsformen tragen zur Erhöhung des Schutzniveaus bei.
- **Sonstige Risiken:** Als sonstige Risiken wirken Risiken aus dem Ausfall von IT-Systemen. Dazu gehören unter anderem die Nicht-Verfügbarkeit von Systemen, die unautorisierte Verwendung von Daten sowie die Angreifbarkeit der Systeme von außen. Ebenso können negative Folgen eintreten, wenn technische Anlagen nicht beziehungsweise eingeschränkt steuerbar sind.
Für den Erhalt und Ausbau des hohen Standards der IT Sicherheit werden Sicherheitsanalysen und Notfallübungen durchgeführt und die Festlegungen im auditierten Informationssicherheitsmanagementsystem angewendet.

Bestandsgefährdende Risiken gab es lt. den Ausführungen des Geschäftsführers für das Unternehmen im Berichtsjahr nicht. Auch für das laufende Geschäftsjahr sind derartige Risiken nicht erkennbar.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2020	Jahres- abschluss 31.12.2019	Verän- derung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	24.637	24.037	600
davon Software	234	209	25
davon Grunddienstbarkeiten	52	52	0
davon Gewerbliche Schutzrechte	0	1	- 1
davon geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgeg.	0	63	- 63
davon Grundstücke u. Bauten einschl. Bauten a. fremd. Grundst.	2.322	2.438	- 116
davon Erzeugungs- u. Bezugsanlagen	4.372	4.738	- 366
davon Verteilungsanlagen	16.018	15.338	680
davon andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	780	856	- 76
davon geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	686	169	517
davon Beteiligungen	173	173	0
Umlaufvermögen	5.630	8.349	- 2.719
davon Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	574	305	269
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.098	2.391	- 293
davon Forderungen gegen verbundene Unternehmen	206	63	143
davon sonstige Vermögensgegenstände	1.264	1.299	- 35
davon liquide Mittel	1.488	4.291	- 2.803
Rechnungsabgrenzungsposten	141	20	121
Bilanzsumme	30.408	32.406	- 1.998
Passiva			
Eigenkapital	11.170	11.170	0
davon Gezeichnetes Kapital	1.000	1.000	0
davon Kapitalrücklage	4.709	4.709	0
davon Gewinnrücklage	1.726	1.726	0
davon Sonderrücklagen gem. § 27 Abs.2 DMBilG	3.184	3.184	0
davon Sonderrücklagen gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	551	551	0
Empfangene Ertragszuschüsse	21	46	- 25
Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.365	3.059	306
Rückstellungen	3.496	3.157	339
Verbindlichkeiten	12.356	14.974	- 2.618
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.500	6.568	- 1.068
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.647	3.072	- 1.425
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.277	2.217	0
..davon Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligung	4	0	4
davon sonstige Verbindlichkeiten	2.928	3.117	- 189
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	30.408	32.406	- 1.998

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- In das **Anlagevermögen** wurden im Geschäftsjahr 2020 2.793 T€ für Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände investiert. Denen stehen Abgänge zu Restbuchwerten von 27 T€ sowie Abschreibungen von 2.166 T€ gegenüber. Die Zugänge betreffen mit 51 T€ Software. Weitere Zugänge betreffen Investitionen in die Verteilungsanlagen, insbesondere die Strom-, Gas- und Fernwärmeleitungen mit 1.333 T€, in Hausanschlüsse 262 T€ sowie in Anlagen der Straßenbeleuchtung mit 92 T€. Bei den Anlagen im Bau mit 674 T€ handelt es sich um bereits begonnene aber noch nicht abgeschlossene Investitionen in den Ausbau der Strom- und Fernwärmeversorgung. Die Abgänge betreffen u.a. den Abriss eines alten Heizhauses inklusive der Kesselanlage und der technischen Anlagen sowie Abgänge aus dem Leitungsnetz.
- Die **Vorräte von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen** sind im Vergleich zum Vorjahr um 269 T€ angestiegen. Die Gesellschaft nutzte die Niedrigpreisphase für Heizöl in 2020 und füllte ihre Heizölreserven in zwei Lagern auf.
- Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sind stichtagsbedingt um 293 T€ gesunken.
- Der Anstieg der **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** ist insbesondere auf den Anstieg der Umsatzsteuer für 2020 im Rahmen der Organschaft mit der KBS zurückzuführen.
- Die Veränderung **der flüssigen Mittel** ist unter der Finanzlage erläutert.
- Der **Rechnungsabgrenzungsposten** ist im Wesentlichen durch eine Vorauszahlung mit 90 T€ an eine Softwarefirma aufgrund eines Service-Rahmenvertrags begründet.
- Im **Sonderposten für Investitionszuschüsse** sind Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenerstattungen enthalten.
- Die **Rückstellungen** betreffen u.a. Personalarückstellungen mit 188 T€ (Urlaub, Betriebsjubiläen, Überstunden, Berufsgenossenschaft), energiewirtschaftliche Rückstellungen mit 876 T€ (Preisrisiken), Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen mit 1.192 T€ sowie übrige Rückstellungen mit 414 T€ (Betriebsprüfung - Jahresabschluss - Prüfung und Beratung, Abfindungen, Prozesskosten, Unterlassene Instandhaltung, Ausstehende Rechnungen, Archivierungskosten).
- Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** resultieren aus der Aufnahme von insgesamt acht Darlehen. Getilgt wurden im Jahr 2020 insgesamt 1.068 T€. Bei Zinssätzen zwischen 0,48 % und 2,41 % p.a. betragen die Laufzeiten und Zinsbindungsfristen 5 bis 20 Jahre.
- Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten für Energiebezug und Abrechnungsverpflichtungen.
- **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren überwiegend aus dem Ergebnisabführungsvertrag der SWS mit der KBS in Höhe von 1.989 T€ (Vorjahr 1.768 T€) sowie aus der Umsatzsteuer aufgrund bestehender Organschaft mit der KBS von 269 T€.
- **Die sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten u.a. 1.629 T€ Kundenguthaben aus Überzahlungen, welche im Rahmen der Verbrauchsabrechnung entstanden sind, Verpflichtungen zur Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter mit 914 T€ und Verbindlichkeiten gegenüber dem Hauptzollamt von 334 T€ aus Strom- und Energiesteuer.

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 590 T€ verringert und betrug zum Ende des Geschäftsjahres 2020 3.227 T€. Die Mittelabflüsse betragen aus der Investitionstätigkeit 2.751 T€ und aus der Finanzierungstätigkeit 3.279 T€. Die Mittelabflüsse konnten nicht aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden, sodass der Finanzmittelfonds sich gegenüber dem Vorjahr um 2.803 T€ auf 1.488 T€ vermindert hat.

Der Finanzmittelfondsbestand setzt sich aus Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän-
	abschluss	abschluss	derung
	31.12.2020	31.12.2019	zum
	T€	T€	Vorjahr
Gesamterträge	30.463	30.500	- 37
Umsatzerlöse	31.094	30.801	293
abzgl. Strom- und Energiesteuer	1.172	1.198	- 26
Andere aktivierte Eigenleistungen	142	129	13
Sonstige betriebliche Erträge	399	768	- 369
Gesamtaufwendungen	27.331	27.581	- 250
Materialaufwand	18.844	19.667	- 823
Personalaufwand	4.438	4.200	238
Abschreibungen	2.166	2.112	54
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.883	1.602	281
Betriebsergebnis	3.132	2.919	213
Finanzergebnis	- 57	- 76	19
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	172	255	- 83
Ergebnis nach Steuern	2.903	2.588	315
Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter	914	820	94
Abzuführender Gewinn aufgrund Ergebnisabführungsvertrag	1.989	1.768	221
Jahresergebnis	0	0	0

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die Aufgliederung der **Umsatzerlöse** in einzelne Geschäftsfelder ist in der Tabelle auf Seite 27 dargestellt. Der Umsatzrückgang in den Bereichen Strom- und Gasversorgung ist auf einen leichten Absatzrückgang im SLP- und RLM-Bereich sowie auf kundengruppenspezifische Netznutzungsentgelte zurückzuführen.
- Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind gegenüber dem Vorjahr um 1.210 T€ gestiegen. Im Wesentlichen resultiert dies aus dem Anstieg der EEG-Einspeisung um 309 T€ und den KWK-Zuschlägen für BHKW-Anlagen um 315 T€.
- Der Rückgang des **Materialaufwands** resultiert analog der Rückgänge der Umsatzerlöse insbesondere aus mengen- und preisbedingt gesunkenen Bezugskosten. Dabei sind die Bezugskosten für Gas um 417 T€ auf 2.342 T€ (Vorjahr 2.759 T€) und die Bezugskosten für Strom um 99 T€ auf 1.201 T€ (Vorjahr 1.300 T€) gesunken.
- Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 238 T€ gestiegen und ist durch die im Geschäftsjahr 2020 durchgeführte Tarifierpassung begründet.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Instandhaltung und -setzung mit 380 T€ (Vorjahr 462 T€), Rechts- und Beratungskosten mit 146 T€ (Vorjahr 194 T€), Werbung, Inserate und Sponsoring mit 80 T€ (Vorjahr 125 T€), Versicherungen, Beiträge und Gebühren mit 196 T€ (Vorjahr 177 T€), Prüfungs- und Abschlusskosten mit 76 T€ (Vorjahr 73 T€) sowie Aufwendungen für EDV mit 97 T€ (Vorjahr 85 T€).
- Im **Finanzergebnis** sind u.a. die Dividende 41 T€ (Vorjahr 44 T€) aus der Beteiligung an der envia M, Zinserträge von 27 T€ (Vorjahr 46 T€) und Darlehenszinsen von 102 T€ (Vorjahr 116 T€) enthalten.

Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (einschließlich Netznutzung)	Jahresabschluss- 31.12.2020 T€	Jahresabschluss 31.12.2019 T€	Veränderung zum Vorjahr T€
Strom	13.053	13.429	- 376
Gas	5.178	5.192	- 14
Wärme	3.153	3.672	- 519
Straßenbeleuchtung	374	373	1
Übrige Erlöse	414	425	- 11
Sonstige Umsatzerlöse	8.921	7.711	1.210
Umsatzerlöse gesamt	31.093	30.802	291

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2020 der Gesellschaft wurde von der BBH AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 31. Mai 2021 erteilten die Wirtschaftsprüfer einen „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“.

Im Sinne des § 267 Abs. 2 und 4 HGB ist die SWS GmbH eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und daher nach § 316 ff. HGB prüfungspflichtig. Auftragsgemäß wurde der Prüfbericht um die Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG erweitert.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes durch der BBH AG für das Geschäftsjahr 2020 in der Aufsichtsratssitzung am 24.06.2021 durch den Aufsichtsrat. Ein Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses war nicht erforderlich, da dieser nach Ausgleichszahlung an die Minderheitsgesellschafter und die Ergebnisabführung aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages zwischen der KBS und SWS 0,00 € beträgt. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
-------------	-------------	-------------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	56,3	59,6
Investitionsquote in %	4,3	3,1
Investitionsdeckung in %	75,3	104,8
Abschreibungsquote in %	8,8	9,0
Eigenkapitalquote in %	36,7	34,5

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (in T€)	3.227	3.817
Langfristiger Verschuldungsgrad in %	24,2	28,3

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	16,2	15,1
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	283,8	295,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	26,1	24,0

2.3 Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service Gesellschaft mbH (SEES)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift: Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service Gesellschaft mbH Alban-Hess-Straße 29 06526 Sangerhausen		Telefon: 03464/558-0 Telefax: 03464/558-199	
Gründungsdatum:	30.03.2011		
Rechtsform:	GmbH		
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 15189		
Stammkapital:	100.000,00 EUR		
Gesellschafter:	100% Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH		
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	keine		
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom letzte Änderung	30.03.2011 28.04.2011		
Wirtschaftsjahr ist das	Kalenderjahr		

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:	Herr Wüstemann
Gesellschafterversammlung:	Herr Strauß, Oberbürgermeister der Stadt Sangerhausen, Herr Wüstemann, Geschäftsführer KBS
Aufsichtsrat:	Herr Strauß, Oberbürgermeister der Stadt Sangerhausen, (Vorsitzender) Herr Mrozik, im Ruhestand (bis 31.12.2019) Stellvertretender Vorsitzender Herr Oster, Wirtschaftsberater (ab 01.01.2020 stellvertretender Vorsitzender) Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasserverband „Südharz“ Herr Näher, Vorstand der Sparkasse Mansfeld- Südharz (bis 31.12.2019) Herr Prause, im Ruhestand (bis 31.12.2019) Frau Görlich, Vorstandsmitglied der Sparkasse Mansfeld-Südharz (ab 01.01.2020) Herr Reick, Gastronom (ab 01.01.2020) Frau Völkel, Geschäftsführerin AWO Soziale Dienstleistungen am Rosengarten gGmbH Sangerhausen (ab 01.01.2020) Herr Hüttel, Soldat (ab 01.01.2020) Herr Thunert, Rentner (ab 01.01.2020)

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Die **Geschäftsführung** bezog im Geschäftsjahr 2020 von der SEES kein Gehalt. **Aufsichtsratsvergütungen** wurden im Geschäftsjahr 2020 nicht gezahlt.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden **eine Gesellschafterversammlung** und **zwei Aufsichtsratssitzungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Anlagen, mit denen Strom, Gas und/oder Wärme aus Erneuerbaren Energien erzeugt werden. Weiterer Gegenstand ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Anlagen zur Straßenbeleuchtung. Die Gesellschaft kann außerdem Planungs-, Projektierungs-, Instandhaltungs-, Wartungs- und Montage- sowie sonstige Energieleistungen an gesellschaftseigenen sowie fremden Energieanlagen ausführen.

Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigt derzeit keine Mitarbeiter solange sie nur Einzelprojekte durchführt, die die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb von Anlagen, mit denen Strom, Gas und/oder Wärme aus Erneuerbaren Energien erzeugt werden, betreffen. Der darin enthaltene Betriebs- und Serviceteil wird durch Dritte realisiert. Den kaufmännischen Anteil sichert die KBS im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrag ab.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung einem öffentlichen Zweck entspricht und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 KVG LSA erfüllt.

Grundsätzlich dienen nach § 128 KVG LSA Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas und/oder Wärmeversorgung immer einem öffentlichen Zweck. Der durch die PV-Anlagen der SEES erzeugte Strom dient dem Bedarf der Einwohner der Stadt Sangerhausen und wird zum Teil für die Stromversorgung öffentlicher Gebäude eingesetzt. Ein über den Bedarf der örtlichen Gemeinschaft hinausgehenden Strom erzeugt die SEES nicht. Der öffentliche Zweck ist erfüllt.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Im Geschäftsjahr 2020 bestanden weder direkte noch indirekte Finanzbeziehungen zwischen der SEES und der Stadt Sangerhausen.

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Prüfbericht 2020 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Lagebericht des Geschäftsführers der SEES

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020

Mit der Photovoltaikanlage Othaler Weg wurde im Geschäftsjahr 2020 Strom von rd. 1.134 MWh (Vorjahr 1.174 MWh) erzeugt. Geplant waren 1.001 MWh. Damit lag die Stromproduktion mit rd. 13 % über dem geplanten Wert. Für die Planung werden statistische Werte der solaren Einstrahlung zugrunde gelegt. Der produzierte Strom wurde an den Netzbetreiber von Sangerhausen, die Stadtwerke Sangerhausen GmbH, verkauft. Ein entsprechender Vertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren, indem auch die Einspeisevergütung mit konstant 22,07 ct/kWh geregelt ist, wurde mit den Stadtwerken Sangerhausen im Jahr 2011 abgeschlossen.

Im Berichtsjahr erhielt die SEES für die Einspeisung von Strom eine Vergütung in Höhe von 251 T€ (Vorjahr 260 T€). Der Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr ist auf den im Vergleich zum Vorjahr niedrigen Solarindex und auf einen fremdverschuldeten Schaden der PV-Anlage in der Otto-Grotewohl-Straße in Sangerhausen zurückzuführen. Zudem erhält die Gesellschaft seit Juli 2014 Mieteinnahmen aus der auf der „Villa Kunterbunt“ in Obersdorf errichteten Photovoltaikanlage von rd. 6 T€ im Jahr. Grundlage bildet ein mit dem Eigentümer des Objektes, dem Projekt 3 e.V., abgeschlossener Mietvertrag für den Zeitraum von 20 Jahren. Neben den Mieteinnahmen konnten weitere Erlöse durch Überschreitung der geplanten Strommengen, die mit der Photovoltaikanlage produziert wurden, erzielt werden.

Der Gesamtaufwand betrug im Jahr 2020 176 T€. Im Einzelnen betrifft dies die Abschreibungen (114 T€), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (24 T€) sowie den Materialaufwand (38 T€).

Der prognostizierte Jahresüberschuss für das Jahr 2020 von 27 T€ betrug zum Jahresende tatsächlich 34 T€ und wurde in die Gewinnrücklage eingestellt. Zu beachten ist, dass die Planzahlen auf den statistisch gesicherten Durchschnittswerten der solaren Einstrahlung basieren und dadurch jährlich große Abweichungen ausweisen.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Von der Geschäftsführung wird ausgeführt, dass die SEES eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit plant. Erste Verhandlungen bezüglich eines Contracting-Angebots für eine PV-Anlage auf einem kommunalen Gebäude werden von der Geschäftsführung bereits geführt. Ein zweites Vorhaben ist in der Planungsphase, verzögert sich aber wegen zu klärender statischer Sachverhalte am vorgesehenen Standort.

Die Investition in solarthermische bzw. photovoltaische Anlagen beim Schwesterunternehmen Stadtwerke Sangerhausen GmbH (SWS) musste wegen ausbleibender Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes aufgegeben werden. Aktuell lässt die SWS die Machbarkeit der Umrüstung der Fernwärmeversorgung in Sangerhausen unter Nutzung geothermischer Quellen untersuchen. Die SEES prüft nach Vorliegen erster Ergebnisse, ob und wie die Gesellschaft sich in dieses Projekt mit einbringen kann.

Mittelfristig rechnet die SEES mit positiven Jahresüberschüssen. Diese werden u.a. aufgrund der Reduzierung des Zinsaufwandes aus der Vorhabenfinanzierung innerhalb des Fünfjahreszeitraums von ca. 28 T€ im Jahr 2021 auf rd. 39 T€ ansteigen.

Risiken der künftigen Entwicklung

Die Gesellschaft ist wegen der Art und des Umfangs ihrer unternehmerischen Tätigkeit einer überschaubaren Anzahl von Risiken ausgesetzt. Die im Geschäftsjahr erkannten Risiken waren entweder durch eine Versicherung abgedeckt oder konnten selbst verhindert bzw. getragen werden. Die wesentlichen Risiken der SEES lassen sich wie folgt strukturieren:

- **Marktrisiken:** Bedingt durch die nach EEG garantierte Einspeisevergütung und Abnahmeverpflichtung werden für die PVA der SEES keine Preis- und Absatzrisiken gesehen.

- **Umfeldrisiken:** Die rückwirkende Änderung der energiepolitischen Rahmenbedingungen für den Betrieb der EEG-Anlage scheint unter verfassungsrechtlichen Aspekten sehr unwahrscheinlich.

- **Betriebsrisiken:** Die maximale Verfügbarkeit und Produktionssicherheit bei der PVA der SEES sind durch ständige Überwachung und planmäßige Wartung gewährleistet. Dem altersbedingt zunehmenden Risiko von Wechselrichter ausfällen wird durch planmäßige Wartung und Instandhaltung gemäß dem realisierten Anlagenkonzept mit einer Vielzahl von dezentralen Wechselrichtern begegnet. Dem Risiko von Fremdeinwirkungen auf den Anlagenbetrieb wurde planerisch/konstruktiv durch Anlegen eines Schutzstreifens vorgebeugt.

- **Kreditrisiken:** Durch die feste Vereinbarung der Finanzierungsbedingungen zum Zeitpunkt der Anlagenerrichtung werden bei bestimmungsmäßigem Anlagenbetrieb keine Kreditrisiken gesehen.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahresabschluss 31.12.2020	Jahresabschluss 31.12.2019	Veränderung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	1.217	1.332	- 115
davon Außenanlagen	5	6	- 1
davon Energieerzeugungsanlagen	1.203	1.315	- 112
davon Betriebs- und Geschäftsausstattung	9	11	- 2
Umlaufvermögen	681	645	36
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	
davon Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3	5	- 2
davon Sonstige Vermögensgegenstände	9	0	9
davon Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	669	640	29
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	0
Bilanzsumme	1.902	1.981	- 79
Passiva			
Eigenkapital	1.283	1.250	33
davon Gezeichnetes Kapital	100	100	0
davon Kapitalrücklage	850	850	0
davon Gewinnrücklagen	333	300	33
Rückstellungen	54	45	9
davon Steuerrückstellungen	4	18	- 14
davon sonstige Rückstellungen	50	27	23
Verbindlichkeiten	565	686	- 121
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	564	685	- 121
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	1	0
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0
Bilanzsumme	1.902	1.981	- 79

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten:
- Das **Anlagevermögen** hat sich durch planmäßige Abschreibungen in Höhe von 115 T€ gegenüber dem Vorjahr vermindert.
- Innerhalb des **Umlaufvermögens** sind von den **Guthaben bei Kreditinstituten** 142 T€ (Vorjahr 142 T€) im Rahmen der Besicherung von Kreditverbindlichkeiten an das finanzierende Kreditinstitut abgetreten worden. Zudem bestehen Termingeldanlagen in Höhe von 79 T€.
- Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen im Wesentlichen die Forderungen gegen die SWS aus der Einspeisevergütung für Dezember 2020 in Höhe von 3.242,37 €.
- Die **aktive Rechnungsabgrenzung** enthält bis zum Bilanzstichtag geleistete Zahlungen für die Bereitstellung von Darlehen. Die eingestellten Beträge werden über die vereinbarte Darlehenslaufzeit abgeschrieben.
- Die **Gewinnrücklage** hat sich um den Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 34 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht.
- Die sonstigen **Rückstellungen** wurden für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung sowie für Rückbauverpflichtungen der Photovoltaikanlagen gebildet. Zudem wurde eine Rückstellung für eine ausstehende Reparaturrechnung der PV-Anlage gebildet, da die Kostenübernahme noch nicht abschließend geklärt wurde.
- Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** handelt es sich um zwei bei der Deutschen Kreditbank AG aufgenommene Annuitätendarlehen zur Finanzierung der Photovoltaikanlage Othaler Weg mit einer Laufzeit von jeweils 15 Jahren. Die Tilgung betrug im Geschäftsjahr 2020 121 T€.

Finanzlage

Die **uneingeschränkte Zahlungsfähigkeit** der Gesellschaft bestand im Berichtszeitraum jederzeit.

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Veränderung zum Vorjahr
	31.12.2020	31.12.2019	
	T€	T€	T€
Gesamterträge	257	266	- 9
Umsatzerlöse	257	266	- 9
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	
Gesamtaufwendungen	176	154	22
Materialaufwand	38	17	21
Abschreibungen	114	114	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	24	23	1
Betriebsergebnis	81	112	- 31
zzgl. Finanzergebnis	- 30	- 35	5
abzgl. Steuern vom Einkommen u. Ertrag u. sonst. Steuern	17	25	- 8
Jahresergebnis	34	52	- 18

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die **Umsatzerlöse** verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 9 T€. Der Rückgang basiert auf dem im Vergleich zum Vorjahr geringeren Solarindex. Des Weiteren hatte die PV-Anlage in der Otto-Grotewohl-Straße in Sangerhausen durch einen fremdverschuldeten Schaden einen unplanmäßigen Stillstand einzelner Modulgruppen, was zu einem Ausfall der Einspeisevergütung führte. Die Umsatzerlöse enthalten zudem Einnahmen aus Mieten und Pachten in Höhe von 6 T€.

- Die **Materialaufwendungen** betreffen Aufwendungen für bezogene Leistungen, insbesondere Aufwendungen für die technische Betreuung der PV-Anlagen in Höhe von 10 T€ (Vorjahr 10 T€), die Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen inklusive der Berücksichtigung der ausstehenden Rechnung für die Reparatur der PV-Anlage Othaler Weg mit 24 T€ (Vorjahr 4 T€), den Strombezug von der Stadtwerke Sangerhausen GmbH zum Betrieb der PVA mit 2 T€ (Vorjahr 2 T€) sowie die Geschäftsbesorgung durch die KBS mit rd.1 T€ (Vorjahr 1 T€).
- Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Aufwendungen für Grundstücksnutzung 8 T€, Zuführung Rückstellung Rückbauverpflichtung 6 T€, Versicherungen 4 T€ sowie Rechts-, Prüfungs- und Geschäftsführungskosten 5 T€ enthalten.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2020 wurde von der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 26. Februar 2021 erteilten die Wirtschaftsprüfer einen „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“.

Im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB ist die SEES eine kleine Kapitalgesellschaft und daher nach § 316 Abs. 1 HGB grundsätzlich nicht prüfungspflichtig. Es besteht jedoch Prüfungspflicht gemäß § 133 KVG LSA in Verbindung mit § 17 des Gesellschaftsvertrages. Auftragsgemäß wurde der Prüfbericht um einen Erläuterungsteil sowie um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes durch die BBH AG für das Geschäftsjahr 2020 in der Aufsichtsratssitzung am 28.06.2021 durch den Aufsichtsrat. Der festgestellte Jahresüberschuss von 33.600,36 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 28.06.2021 als Gewinnrücklage in die Bilanz der SEES eingestellt. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
------	------	------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	107,8	101,6
Investitionsquote in %	0,0	0,0
Abschreibungsquote in %	9,4	8,6
Eigenkapitalquote in %	67,4	63,1

Finanzstruktur

Langfristiger Verschuldungsgrad in %	2,2	8,3
--------------------------------------	-----	-----

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Abschreibungsintensität (in %)	44,4	42,9
Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,6	4,1

2.4 SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen (SWG)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:	
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen Ulrichstraße 24 06526 Sangerhausen	Telefon: 03464 / 24340 Telefax: 03464 / 344854 E-Mail: info@swg-sangerhausen.de Internet: www.swg-Sangerhausen.de
Gründungsdatum:	01.07.1990
Rechtsform:	GmbH
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 200 962
Stammkapital:	897.530,00 EUR
Gesellschafter:	100% Stadt Sangerhausen
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:	Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH Beteiligungsanteil: 60%
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom letzte Änderung	21.06.1990 27.11.2009
Wirtschaftsjahr ist das	Kalenderjahr

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:	Herr Franke (bis 31.03.2020), Herr Erdmenger (ab 01.04.2020)
Gesellschafterversammlung:	Herr Strauß, OB Stadt Sangerhausen, Vorsitzender Herr Franke, Geschäftsführer (bis 31.03.2020, Herr Erdmenger (ab 01.04.2020)
Aufsichtsrat:	Herr Strauß, OB Stadt Sangerhausen, Vorsitzender Herr Dr. Redlich, (stellvertretender Vorsitzender), Direktor, Leiter Wealth Management Commerzbank AG Herr Schachtel, Stadtrat, Unternehmer Herr Peche, Stadtrat, Gewerbetreibender Frau Hahn, Stadträtin, Studentin (bis 31.12.2019) Frau Berner, Geschäftsführerin Wohnungsgesellschaft mbH Hettstedt a.D. (bis 31.12.2019) Herr Knobloch, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung/Bauen Stadt Sangerhausen (bis 31.12.2019) Frau Künzel, Stadträtin, Wahlkreismitarbeiterin Die Linke Bundestag und Landtag (ab 01.01.2020) Herr Oster, Stadtrat, selbstständiger Unternehmer (ab 01.01.2020)

Herr Kemesies, Stadtrat, selbstständiger Unternehmer
(ab 01.01.2020)

Prokura: Herr Kaye

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Hinsichtlich der **Vergütung des Geschäftsführers nach § 285 Nr. 9a HGB** wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Danach können Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

Gemäß § 285 Nr. 9 a HGB betragen die **Gesamtbezüge des Aufsichtsrates** für das Geschäftsjahr 2020 1.860,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden **zwei Gesellschafterversammlungen** und **drei Aufsichtsratssitzungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Betätigung auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft einschließlich damit verbundener Dienstleistungen, insbesondere die entgeltliche Errichtung, Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten aller Art. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, belasten und veräußern. Diese erwerbswirtschaftliche Tätigkeit erfolgt unter Berücksichtigung des Wohles der Bevölkerung und ihrer Versorgung mit Wohnraum.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft betreibt ihre Tätigkeit nach erwerbswirtschaftlichen Grundsätzen und trägt etwaige daraus entstehende Verluste selbst.

Struktur der Gesellschaft

Bei der SWG waren im Geschäftsjahr durchschnittlich 44 Mitarbeiter ohne Geschäftsführer und Auszubildende beschäftigt. Die Aufteilung der Mitarbeiter auf die einzelnen Geschäftsbereiche der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Geschäftsführer:	1
Prokuristen:	1
Kaufmännische Angestellte:	9
Wohnungswirtschaftliche Angestellte:	11
Technische Angestellte:	4
Regiearbeiter/Hauswarte	15
Auszubildende	0

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einem öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 KVG LSA erfüllt. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks gemäß § 128 KVG LSA besteht in der Sicherung einer sozial verantwortbaren Versorgung der Bevölkerung der Stadt Sangerhausen mit Wohnraum. Aufgrund des zwischenzeitlich am Wohnungsmarkt entstandenen strukturellen Leerstandes, übernimmt die Gesellschaft auch wohnungswirtschaftlich vertretbare städtebauliche Aufgaben. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist somit weiterhin gewährleistet.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Leistungen der SWG an die Stadt	in EUR
Gewinnabführung	0,00
Erstattung nicht verwendeter Mittel	0,00
Leistungen der Stadt an die SWG	in EUR
Fördermittelbereitstellung für Maßnahmen „Südwestliche Stadterweiterung“	24.930,00
„Altstadt/Kernstadt“	0,00
„Ostsiedlung“	10.740,00
Miete, Mietzins DKB Bahnhof	115.983,00
Vorauszahlungen Betriebskosten Bahnhof	64.324,80

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Prüfbericht 2020 der PwC GmbH Erfurt und Lagebericht des Geschäftsführers der SWG

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020

Bestandsentwicklung

Zum Ende des Berichtsjahres bewirtschaftete die SWG 113 Gebäude (Vorjahr 113) mit insgesamt 2.830 Wohnungen (Vorjahr 2.830) und 52 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 51) aus eigenem Hausbesitz. Der Bestand an Wohngebäuden hat sich gegenüber dem vorangegangenen Bilanzstichtag weder durch Abriss noch durch Neubau verändert. Zudem ist die Gesellschaft Eigentümerin folgender Mietbestände:

Mietbestände	Einheit	Bestandszahlen	
		2020	2019
Garagen/Stellplätze		351/511	351/511
Wohnfläche	m ² (Wfl.)	160.889	160.886
Durchschnittliche Wohnungsgröße	m ² (Wfl.)	56,85	56,85
Gewerbliche Nutzfläche	m ² (Nfl.)	6.503	6.503
Gewerbliche Nutzfläche eigengenutzt	m ² (Nfl.)	2.957	2.957

Weitere 12 Wohnungen (Vorjahr 12) befinden sich in Eigentümergemeinschaften und werden durch die SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltung GmbH Sangerhausen (SWV) verwaltet. Zudem befinden sich 137 Garagen in der Verwaltung der Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH.

Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsleerstand, bezogen auf die von der SWG bewirtschafteten Wohnungen und Wohnungen der SWG in Eigentumsanlagen, ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Er beträgt zum Bilanzstichtag 14,1 % (Vorjahr 11,9%). Die Ursachen für die Entwicklung sieht die Geschäftsführung vor allem in der demografischen Entwicklung und der daraus resultierenden verminderten Nachfrage nach Wohnraum. Die aus dem Wohnungsleerstand resultierenden Erlösschmälerungen (ohne Wohnungen in Eigentumsanlagen) betragen im Berichtsjahr 1.012 T€ (Vorjahr 1.071 T€). Dies entspricht einer Quote von 10,1 % (Vorjahr 10,7%)

Die Entwicklung der Mieten hat sich auch im Geschäftsjahr 2020 weiter stabilisiert. Trotz der leichten Erhöhung der Sollmieten mit 4,96 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 4,92 €/m² Wohnfläche) und der Ist-Mieten mit 4,47 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 4,40 €/m² Wohnfläche), belasten die durch den Leerstand verursachten Mietausfälle die Liquidität des Unternehmens weiterhin erheblich.

Im Betrachtungszeitraum stehen 256 Wohnungskündigungen 193 Neuvermietungen gegenüber. Das ergibt eine Wohnraumvergabequote von 0,75 (Vorjahr 0,94). Aufgrund des demografischen Wandels waren im Jahr 2020 verstärkte Auszüge in Alten- und Pflegeheime sowie Sterbefälle zu verzeichnen. Da es sich hier um langfristige Mietverträge handelte, war nach Beendigung ein erhöhter Modernisierungstau in den Wohnungen vorhanden, welcher nicht sofort abgearbeitet werden konnte. Die Vermietung dieser Wohnungen schlägt sich erst im Geschäftsjahr 2021 nieder.

Bautätigkeit/Instandhaltung/Abriss

Die Gesellschaft tätigte im Berichtsjahr Investitionen in Sachanlagen mit einem Volumen im Gesamtwert von 2.426 T€ (Vorjahr 3.447 T€). Die aktivierungspflichtigen Modernisierungsmaßnahmen betreffen u.a. folgende Projekte:

- Ewald-Gnau-Str. 10-14 (1.226 T€)
- Parkplätze u. Zufahrt Ewald-Gnau-Str. 10-14 (243 T€)
- Str. der Volkssolidarität 1-3 (417 T€)
- Wilhelm-Koenen-Str. 45-51 (171 T€)
- Wilhelm-Koenen-Str. 39-43 (73 T€)
- Clara-Zetkin-Str. 1-9 (50 T€)
- Str. der Volkssolidarität 5-7 (47 T€)
- Erich-Weinert-Str. 20-24 (25 T€)

Für die laufende Instandhaltung sowie für Instandsetzungsmaßnahmen wurden 1.575 T€ (Vorjahr 1.668 T€) verausgabt. Darüber hinaus wurden 633 T€ (Vorjahr 756 T€) in die Sanierung von Leerwohnungen investiert und für 25 T€ (Vorjahr 344 T€) Abrissmaßnahmen realisiert.

Verkaufstätigkeit

Im Jahr 2020 sind Sachanlagen mit einem Restbuchwert von zusammen 325 T€ abgegangen. Die Abgänge resultieren überwiegend aus Grundstücksverkäufen. Hieraus resultieren Gewinne von 123 T€.

Kurz-, mittel- und langfristige Unternehmensziele

Entsprechend den Ausführungen des Geschäftsführers, bestehen die wesentlichen Ziele zur strategischen Ausrichtung der Gesellschaft in

- der nachhaltigen Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sinne eines ausgewogenen, zukunftsfähigen, demografiefesten und dauerhaft marktfähigen Portfolios,
- der Sicherung preisgünstiger Mieten und der sozialen Wohnraumversorgung,
- der Steigerung der Vermietungsquote durch konsequente Kundenorientierung,
- der permanenten Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation zur Steigerung der Effizienz und
- der fortlaufenden Verbesserung der Unternehmenssteuerungsinstrumente wie z.B. Risiko- und Controlling-System, Liquiditätsplanung und -steuerung als auch Planungs- und Steuerungsinstrumente.

Zudem stehen in den nächsten Jahren notwendige Instandsetzungsmaßnahmen zur Bestandserhaltung, die Modernisierung von Wohnungen unter Berücksichtigung der Altersstruktur der Bevölkerung, die Entwicklung des Wohnumfeldes und der Neubau im Fokus der Gesellschaft.

Insbesondere arbeitet die SWG intensiv an einer langfristigen Portfolio-Strategie, um ihren Wohnungsbestand nachhaltig markt- und zukunftsfähig zu gestalten und zu halten. Hierbei wird klar und deutlich definiert, welche Objekte in Zukunft vom Markt genommen werden und in welche investiert werden soll. Die Reduktion des Leerstandes soll auf der einen Seite durch Investitionen in den Bestand (Balkone, Umfeld-Aufwertung wie Stellplätze und grüne Erholungsräume, Wohnungs- und Gebäudesanierungen sowie barrierefreier Zugang zu Gebäuden) erreicht werden. Auf der anderen Seite wird die SWG neben der Strategie des Abrisses von Objekten (wie in der Vergangenheit) auch vermehrt Teilstilllegungen und Teilrückbau oberer Gebäudeetagen praktizieren.

Risiken der künftigen Entwicklung

Der Geschäftsführer rechnet aufgrund der Corona-Pandemie mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Bislang konnte noch kein Anstieg von Mietausfällen beobachtet werden. Allerdings ist zu erwarten, dass im Bereich der vermieteten Gewerbeobjekte mit negativen Entwicklungen zu rechnen ist, da es sich vor allem um Dienstleistungsgewerbe handelt. Des Weiteren ergeben sich für die Wohnungswirtschaft Risiken aus dem politischen Umfeld durch die Grundsteuerreform, das Gesetz zur Modernisierung des Telekommunikationsrechts sowie die geplante Bepreisung des CO₂-Ausstoßes, wenn die hierdurch verursachten Mehrkosten nicht oder nicht vollständig auf die Mieter umgelegt werden können.

Hinsichtlich der Kreditverbindlichkeiten und der einhergehenden Zinsbelastungen wird durch den Abschluss langfristiger Finanzierungsverträge und Forward-Darlehen Einfluss genommen.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2020	Jahres- abschluss 31.12.2019	Veränderu ng zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	82.561	84.127	- 1.566
davon immaterielle Vermögensgegenstände	28	35	- 7
davon Sachanlagen	82.487	84.043	- 1.556
davon Finanzanlagen	46	49	- 3
Umlaufvermögen	7.750	7.227	523
davon unfertige Leistungen	3.702	3.820	- 118
davon andere Vorräte	11	10	1
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	225	304	- 79
davon liquide Mittel	3.812	3.093	719
Rechnungsabgrenzungsposten	30	32	- 2
Bilanzsumme	90.341	91.386	- 1.045
Passiva			
Eigenkapital	41.666	42.023	- 357
davon Stammkapital	898	898	0
davon andere Gewinnrücklagen	65	65	0
davon Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	39.099	39.099	0
davon Gewinnvortrag	1.961	2.710	- 749
davon Jahresverlust/-überschuss	- 357	- 749	392
Sonderposten für Investitionszulage und Investitions- zuschüsse zum Anlagevermögen	11.443	11.583	- 140
Rückstellungen	826	772	54
Verbindlichkeiten	34.677	35.220	- 543
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.094	28.120	1.974
davon Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0	2.583	- 2.583
erhaltene Anzahlungen	3.927	3.931	- 4
Verbindlichkeiten aus Vermietung	31	30	1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	584	526	58
sonstige Verbindlichkeiten	41	30	11
Rechnungsabgrenzungsposten	1.729	1.788	- 59
Bilanzsumme	90.341	91.386	- 1.045

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die **immateriellen Vermögensgegenstände** beinhalten Software und Lizenzen. Im Berichtsjahr wurde hauptsächlich Firewall-Software (3 T€) angeschafft und Lizenzgebühr für das Programm iwomo (6 T€) entrichtet. Dem stehen Abschreibungen in Höhe von 15 T€ gegenüber.
- Das **Sachanlagevermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr durch Abgänge (325 T€), planmäßige Abschreibungen (2.860 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen (2.479 T€) vermindert. Bei der Berechnung von außerplanmäßigen Abschreibungen und Zuschreibungen wurde die Gesamtnutzungsdauer gemäß aktuellem Stand des Bewertungsgesetzes angepasst. Dies führte zu außerplanmäßigem Abschreibungsbedarf bei 8 Objekten im Stadtgebiet Am Rosarium. Dem gegenüber stehen Zuschreibungen (1.681 T€) auf außerplanmäßige Abschreibungen vergangener Jahre maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Zugänge im Sachanlagevermögen (2.426 T€).

- Die **Finanzanlagen** beinhalten die Anteile an der SWV GmbH (38 T€) sowie eine langfristige Forderung aus einem Grundstücksverkauf in Höhe von noch 8 T€ (Vorjahr 12 T€).
- Die Erhöhung des **Umlaufvermögens** resultiert u.a. aus dem Zuwachs der liquiden Mittel in Höhe von 719 T€.
- Der **Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet im Wesentlichen im Voraus bezahlte Versicherungsleistungen (27 T€).
- Der **Gewinnvortrag** hat sich um den Jahresverlust 2019 in Höhe von 749 T€ vermindert.
- Der **Jahresverlust** von 357 T€ ist im Wesentlichen durch die hohen Aufwendungen für außerplanmäßige Abschreibungen begründet.
- Der **Sonderposten** für die Investitionszulage beträgt 794 T€ und für Aufwertungsfördermittel 10.650 T€. Für die Maßnahme der Barrierereduzierung am Objekt Ewald-Gnau-Str. 10-14 wurden 270 T€ Fördermittel von der Investitionsbank SA vereinnahmt. Die Auflösung der Sonderposten (410 T€) erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens.
- Die **Rückstellungen** betreffen Pensionen (488 T€), welche sich aus dem Geschäftsführeranstellungsvertrag ergeben. Des Weiteren gibt es folgende **sonstigen Rückstellungen**: Altersteilzeit (385 T€), sonstige Personalkosten (86 T€), Prüfungs- und Beratungskosten (27 T€), Archivierungskosten (18 T€), Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses (21 T€). Eine Minderung der Rückstellungen für Altersteilzeit ist durch Rückdeckungsversicherungen (199 T€) gegeben.
- Die Position **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u.a. Kreditgebern** umfasst im Wesentlichen Darlehen für Modernisierung und Instandsetzung (15.984 T€), Förderdarlehen (1.420 T€), Neubaukredite (2.081 T€) sowie **Altschulden (9.449 T€) - hier besteht eine Mithaftung der Stadt Sangerhausen als alleinige Gesellschafterin** -. Die **weiteren Verbindlichkeiten** beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (584 T€).

Finanzlage

Die **Zahlungsfähigkeit** der Gesellschaft war im Berichtszeitraum und bis zum Prüfungszeitpunkt (April und Mai 2021) zu jeder Zeit gegeben. Laut Planungsrechnungen bis 2025 ist die Liquidität der Gesellschaft - auch bei negativen Jahresergebnissen - gesichert.

Für die **planmäßigen Tilgungen langfristiger Verbindlichkeiten** in Höhe von 1.599,9 T€ war im Berichtsjahr das Tilgungspotential der laufenden Geschäftstätigkeit 2.854,6 T€ ausreichend.

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Veränderung zum Vorjahr
	abschluss 31.12.2020	abschluss 31.12.2019	
	T€	T€	T€
Gesamterträge	15.425	14.033	1.392
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	12.882	12.706	176
Sonstige betriebliche Erträge	2.543	1.327	1.216
Gesamtaufwendungen	14.594	13.425	1.169
Betriebskosten	3.818	3.901	- 83
Instandhaltungsaufwand u. übrige Kosten der Hausbewirtschaftung	2.262	2.819	- 557
Personalaufwand	2.574	2.580	- 6
Abschreibungen	5.354	3.353	2.001
Sonstige betriebliche Aufwendungen	586	772	- 186
Betriebsergebnis	831	608	223
Finanzergebnis	- 937	- 1.101	164
Ergebnis nach Ertragsteuern	- 106	- 493	387
Sonstige Steuern	251	256	- 5
Jahresergebnis	- 357	- 749	392

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020 und zu den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 176 T€. Begründet ist dies u.a. durch die Steigerung der Mieteinnahmen aufgrund von Vergleichsmietenerhöhungen, Mieterhöhungen nach Neuvermietung und Leerwohnungs-sanierungen. Weiterhin wirkt sich der Rückbau von Wohnungen im vergangenen Jahr positiv auf die Erlösschmälerungen des Geschäftsjahres 2020 aus. Hier ist trotz gestiegenen Leerstandes ein Rückgang von 51 T€ zu verzeichnen.
- Der Rückgang der **sonstigen betrieblichen** Erträge um 262 T€ ist im Wesentlichen auf die Minderung der Erträge aus Fördermitteln für Abriss um 133 T€ zurückzuführen. Weiterhin ist im Vergleich zum Vorjahr ein erheblich geringeres Schadenaufkommen verbunden mit um 56 T€ verringerten Versicherungsentschädigungen zu verzeichnen.
- Der **Betriebskostenaufwand** verringerte sich um 83 T€. Dies liegt in der Hauptsache an Einsparungen bei witterungsabhängigen Betriebskostenpositionen wie Kosten der Beheizung durch Preissenkungen bei Brennstoffen.
- Für **Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** wurden im Jahr 2020 1.575 T€ (Vorjahr 1.668 T€) aufgewendet. Darüber hinaus wurden für 633 T€ (Vorjahr 756 T€) Leerwohnungen saniert und für 25 T€ (Vorjahr 344 T€) Abrissmaßnahmen realisiert. Aktivierungspflichtige Modernisierungsaufwendungen sind in Höhe von 2.283 T€ (Vorjahr 2.408 T€) angefallen.
- Die **Personalaufwendungen** blieben im Zeitraum 2019 - 2020 weitestgehend stabil.
- Die **Abschreibungen** erfolgten planmäßig und außerplanmäßig. Planmäßig wurden im Geschäftsjahr 2020 2.877 T€ und damit 78 T€ weniger als im Vorjahr abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen (Ertragswert liegt voraussichtlich dauerhaft unter dem Buchwert) sind im Jahr 2020 in Höhe von 2.478 T€ angefallen. Hier wurde im Rahmen der Anwendung des Ertragswertverfahrens die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren auf 70 Jahre bei 8 Objekten im Stadtgebiet Am Rosarium herabgesetzt. Dies führte zu außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von 1.742 T€. Zudem ergab sich außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf für das Modernisierungsobjekt Ewald-Gnau-Str. 10-14 (647 T€) und für zwei Neubauobjekte aus dem Jahr 2019 in der Ostsiedlung (89 T€).
- Die Minderung der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** um 186 T€ betreffen im Wesentlichen die Beratungskosten 43 T€ (Vorjahr 199 T€) sowie EDV-Kosten 82 T€ (Vorjahr 105 T€).
- Im **Finanzergebnis** sind u.a. die rückläufigen Zinsen für Darlehen aufgrund deren Tilgung in Höhe von 846 T€ enthalten. Zudem wurde aus der Beteiligung an der SWV GmbH wurde im Jahr 2020 ein Ertrag in Höhe von 30 T€ erzielt (Vorjahr 0 T€), so dass das Finanzergebnis um 164 T€ verbessert werden konnte.
- Die **sonstigen Steuern** enthalten im Wesentlichen Grundsteuern (244 T€).
- Das negative **Jahresergebnis** ist maßgeblich durch außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen im Saldo von 797 T€ geprägt. Gewinne und Verluste aus Anlagenabgängen haben das Ergebnis mit 112 T€ positiv beeinflusst.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2020 der Gesellschaft wurde von der PwC GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft und erhielt einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Die Prüfung umfasste neben der gemäß §§ 316 ff. HGB durchzuführenden Abschlussprüfung die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes der PwC GmbH für das Geschäftsjahr 2020 in der Aufsichtsratssitzung am 07.07.2021 durch den Aufsichtsrat. Der Jahresverlust von 357.021,17 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 07.07.2021 auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wird die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Magdeburg bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
------	------	------

Vermögensstruktur

Investitionsquote in %	1,6	2,4
Investitionsdeckung in %	118,5	85,5
Abschreibungsquote in %	4,1	3,4
Eigenkapitalquote (einschl. Sonderposten für Investitionszulage/ Aufwertungsfördermittel) in %	58,8	58,7
Fremdkapitalquote in %	41,2	41,3

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (in T€)	3.054,5	1.973,6
---	---------	---------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	18,1	20,0
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	292,8	282,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	- 0,7	- 1,4

2.5 Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH (SWV)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH
 An der Gonna 25
 06526 Sangerhausen

Telefon: 03464 / 54420
 Telefax: 03464 / 544219
 E-Mail: info@ihr-wohnungsverwalter.de

Gründungsdatum: 05.02.2001

Rechtsform: GmbH

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 213425

Stammkapital: 62.500,00 EUR

Beteiligungsverhältnisse:	Gesellschafter	in T€	in %
	SWG Städtische Wohnungsbau GmbH	37,5	60
	Herr Rauchfuß	10,0	16
	Frau Schöppe	7,5	12
	Frau Polster	7,5	12

Beteiligungen an anderen Gesellschaften: keine

Der Gesellschaftsvertrag datiert vom: 05.02.2001
 letzte Änderung: 21.07.2003

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung: Frau Horlbog

Gesellschafterversammlung: Frau Horlbog, (Vorsitzende)
 Herr Franke, GF SWG, (bis 31.03.2020)
 Herr Erdmenger, GF SWG (ab 01.04.2020)
 Herr Rauchfuß, Ruhestand
 Frau Polster, Selbstständig
 Frau Schöppe, Selbstständig

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Hinsichtlich der **Vergütung des Geschäftsführers** wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Danach können Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

Die **Gesamtbezüge** der Mitglieder des **Beirates** sind nicht anzugeben, da kein Beirat vorgesehen ist.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden drei **Gesellschafterversammlungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Wohnungen und gewerblichen Objekten zum Zwecke der Vermietung und Verpachtung, sowie der An- und Verkauf von Grundstücken.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienlich sind.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art erwerben, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Zweigniederlassungen errichten.

Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum durchschnittlich 11 Mitarbeiter. Davon waren 8 Mitarbeiter mit 40 Wochenstunden und 3 Mitarbeiter mit Teilzeit beschäftigt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die SWV hat zum 01.01.2003 die Geschäftsfelder Verwaltung von Wohnungen und gewerblichen Objekten zum Zwecke der Vermietung und Verpachtung, sowie den An- und Verkauf von Grundstücken übernommen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks gemäß § 128 KVG LSA besteht nach wie vor in der Fremdverwaltung von Wohnungen und gewerblichen Objekten als Teil eines einheitlichen kommunalen Wohnungsunternehmens. Dabei wird nicht das Kerngeschäft (Wohnimmobilien) verdrängt, so dass das Geschäftsfeld der SWV ohne Weiteres auch einem öffentlichen Zweck dient.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Leistungen der SWV an die Stadt	in EUR
Auszahlung Nutzungsgebühren Garagen lt. Verwaltervertrag	85.000,00
Rücklagenbildung	
Vorhandene Rücklagen für Garagen	135.353,46
Vorhandene Rücklagen für Gebäude	74.749,52
Leistungen der Stadt an die SWV	
Verwaltergebühren für Garagen	25.545,47
Verwaltergebühren für Gebäude inkl. Bahnhof	10.948,86

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Jahresabschluss 2020 der Steuerberatungsgesellschaft Beutler&Wernicke und Bericht der Geschäftsführerin der SWV

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres-	Jahres-	Verän- derung zum Vorjahr
	abschluss 31.12.2020	abschluss 31.12.2019	
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	245	236	9
davon immaterielle Vermögensgegenstände	3	1	2
davon Sachanlagen	242	235	7
Umlaufvermögen	229	264	- 35
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	17	- 16
davon liquide Mittel	228	247	- 19
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	- 1
Bilanzsumme	475	502	- 27
Passiva			
Eigenkapital	446	470	- 24
davon Stammkapital	62	62	0
davon Bilanzgewinn	384	408	- 24
Rückstellungen	20	19	1
Verbindlichkeiten	9	13	- 4
	475	502	- 27

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- In das **Anlagevermögen** wurden 19 T€ investiert. Die Anschaffungen bzw. Investitionen betreffen Software, Betriebs- und Geschäftsausstattungen und geringwertige Wirtschaftsgüter. Dem stehen Abschreibungen von insgesamt 10 T€ gegenüber.
- Die Minderung des **Umlaufvermögens** um 35 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der liquiden Mittel um 19 T€ und den verminderten Forderungen von 16 T€.
- Die Minderung des **Eigenkapitals** begründet sich durch die Zuführung des Jahresüberschusses 2020 zum Bilanzgewinn in Höhe von 27 T€ und der Gewinnausschüttung in Höhe von 50 T€.
- Die **Rückstellungen** wurden für Personalkosten (5 T€), Abschluss- und Prüfungskosten (4 T€), für Aufbewahrungspflichten (8 T€) sowie sonstige Rückstellungen (2 T€) gebildet.
- Die **Verbindlichkeiten** enthalten im Wesentlichen noch zu leistende Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuerzahlungen.

Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens ist geordnet und war auch im Geschäftsjahr 2020 stabil. Die Gesellschaft kam im Jahr 2020 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nach. Der betriebsbedingte Cashflow betrug 42.157,18 € (Vorjahr 37.199,86 €).

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Veränderung
	31.12.2020	31.12.2019	zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Gesamterträge	430	401	29
Umsatzerlöse	430	401	29
Gesamtaufwendungen	392	364	28
Personalaufwand	318	304	14
Abschreibungen	15	11	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	59	49	10
Betriebsergebnis	38	37	1
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	11	11	0
Jahresergebnis	27	26	1

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020 und zu den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die **Umsatzerlöse** in Höhe von 430 T€ wurden ausschließlich aus der Verwaltung von Immobilien und damit verbundener Nebenleistungen erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Erlössteigerung von 29 T€ zu verzeichnen.
- Der **Personalaufwand** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14 T€ erhöht. Die Anpassung der Gehälter ist durch die hohe Mitarbeiterfluktuation begründet.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind u.a. aufgrund erhöhter Aufwendungen für Gas, Strom, Wasser, Werbekosten, Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten sowie den sonstigen Betriebsbedarf gestiegen.

Unternehmenslage und weiterer Ausblick

Von der Unternehmensleitung wird eingeschätzt, dass für die Gesellschaft ein weiteres Entwicklungspotential besteht. Die Strategie einer umfassenden Betreuung der Immobilien auf hohem Niveau sowie deren weiterer Ausbau werden auch in Zukunft von der SWV verfolgt. Damit versucht sich die Gesellschaft gegenüber Mitbewerbern am Markt durchzusetzen.

Die finanzielle Lage ist geordnet. Die Gesellschaft verfügt über ausreichend liquide Mittel als solides Fundament für die weitere Entwicklung. Einige neue Verwaltungen konnten wieder hinzugewonnen werden.

Für das Geschäftsjahr 2021 schätzt die Geschäftsführung ein, dass das Jahr mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen wird.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
------	------	------

Vermögensstruktur

Investitionsquote in %	6,8	37,8
Investitionsdeckung in %	38,1	10,7
Abschreibungsquote in %	6,5	4,7
Eigenkapitalquote in %	94,1	93,6
Fremdkapitalquote in %	5,9	6,4

Finanzstruktur

Liquidität 1. Grades in %	2.533,3	1.900,0
---------------------------	---------	---------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	78,9	83,5
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	39,1	36,4
Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,0	5,6

2.6 Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH (SMG)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:		Telefon:	03464 / 54599-0
SMG Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH		Telefax:	03464 / 54599-18
Ewald-Gnau-Str. 1b		E-Mail:	info@smg-msh.de
06526 Sangerhausen		Internet:	www.smg-msh.de
Gründungsdatum:		19.09.2011(Hervorgegangen aus der RSG ROMONTA Standortgesellschaft mit Sitz in Röblingen am See)	
Rechtsform:		GmbH	
Handelsregistereintrag:		Amtsgericht Stendal, HRB-Nr.: 212892	
Stammkapital:		40.000,00 EUR	
Beteiligungsverhältnisse:		Gesellschafter	in T€
			in %
		Landkreis Mansfeld-Südharz	5,0
		Seegebiet Mansfelder Land	5,0
		Stadt Sangerhausen	5,0
		Lutherstadt Eisleben	5,0
		Sparkasse Mansfeld-Südharz	5,0
		Gemeinde Südharz	5,0
		Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra	5,0
		Stadt Mansfeld	5,0
Beteiligungen an anderen Gesellschaften:		keine	
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom:		21.09.1999	
letzte Änderung:		17.12.2018	
Wirtschaftsjahr ist das		Kalenderjahr	

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:	Herr Hensel
Gesellschafterversammlung:	Frau Dr. Klein, Landrätin, LKR MSH (Vorsitzende) Herr Ludwig, BM, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (stellvertretender Vorsitzender) Herr Strauß, OB, Stadt Sangerhausen Frau Fischer, OB, Lutherstadt Eisleben (bis 21.04.2020) Herr Staub, BM, Lutherstadt Eisleben (ab 18.06.2020) Herr Rettig, BM, Gemeinde Südharz Frau Görlich, Vorstandsmitglied, Sparkasse Mansfeld- Südharz Herr Born, Verbandsgemeinde - BM, Verbandsgemeinde-Mansfelder Grund-Helbra Herr Koch, BM, Stadt Mansfeld

Aufsichtsrat:

Herr vor der Straße, Geschäftsführer VK Servicegesellschaft mbH (Vorsitzender)
 Frau Fischer, OB, Lutherstadt Eisleben (stellvertretende Vorsitzende bis 21.04.2020)
 Herr Strauß, OB Stadt Sangerhausen (kommissarischer stellvertretender Vorsitzender ab 22.04.2020 bis 17.06.2020)
 Herr Staub, BM, Lutherstadt Eisleben (stellvertretender Vorsitzender ab 18.06.2020)
 Frau Dr. Klein, Landrätin, LKR MSH
 Herr Strauß, OB, Stadt Sangerhausen
 Herr Schlichting, Inhaber EWS „Die Schuhfabrik e.V.“
 Herr Materlik, Werkleiter KNAUF Deutsche Gipswerke KG
 Herr Näher, Vorstandsmitglied Sparkasse Mansfeld-Südharz
 Herr Koch, BM, Stadt Mansfeld (ab 18.06.2020)

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Hinsichtlich der **Vergütung des Geschäftsführers** wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Danach können Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates aus der Wirtschaft standen im Berichtsjahr Sitzungsgelder in Höhe von 600,00 € zu.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2020 fanden **fünf Gesellschafterversammlungen** und **vier Aufsichtsratssitzungen** statt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft sind die Information interessierter Unternehmen über Standortvorteile sowie die Begleitung von Standortauswahlprozessen. Weiter initiiert, begleitet und realisiert die Gesellschaft Projekte und Maßnahmen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen des Landkreises (Bestandspflege), zur Gründung und Förderung neuer Unternehmen sowie zur Entwicklung einer wirtschaftsnahen Infrastruktur und von Dienstleistungsangeboten.

Im touristischen Bereich ist die Betätigung der Gesellschaft auf die tourismuspolitische Interessenvertretung des Landkreises sowie seiner angehörenden Städte und Gemeinden, auf die einheitliche Vermarktung und Werbung der touristischen Aktivitäten im Landkreis Mansfeld-Südharz, auf die Koordinierung und Betreuung der Rad- und Wanderwege sowie auf die Zusammenarbeit mit den Kommunen und den regionalen und überregionalen Tourismusvereinen und -verbänden gerichtet.

Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 9 Arbeitnehmer (Vorjahr 8).

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung einem öffentlichen Zweck dient und damit die Grundvoraussetzung der wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Sangerhausen gemäß § 128 KVG LSA erfüllt.

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag § 2 Abs. 1 arbeitet die SMG an der überregionalen Wahrnehmung des Wirtschafts- und Tourismusstandortes Mansfeld-Südharz sowie an der Koordination der Aktivitäten der Wirtschafts- und Tourismusförderung im gesamten Gebiet des Landkreises. Zudem wird mit ausgewählten Projekten die Entwicklung und Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur des Landkreises angestrebt. Insbesondere sollen Arbeitsplätze geschaffen und durch die Ansiedlung von Unternehmen Steuermehreinnahmen generiert werden. All dies dient dem Wohle der Bürger des Landkreises Mansfeld-Südharz und somit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.

Finanzbeziehungen zur Stadt Sangerhausen

Leistungen der SMG an die Stadt		in Euro
Rückzahlung entsprechend Verwendungsnachweisprüfung zum Zuwendungsbescheid 2016		4.894,71
Rückforderung entsprechend der Verwendungsnachweisprüfungen der Zuwendungsbescheide für die Jahre 2017 und 2018		266,90 42,91
Leistungen der Stadt an die SMG		in Euro
Zuschuss gemäß Zuwendungsbescheid für das Geschäftsjahr 2020 vom 29.01.2020 i.V. m. Betrauungsakt vom 16.12.2015		58.164,70
	abzgl. Rückforderung 2017/2018	309,81
		57.854,89

Die SMG erbringt sogenannte „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ und erhält dafür staatliche Beihilfen. Mittels Betrauungsakt ist die SMG von der Anmeldepflicht gegenüber der EU-Kommission befreit.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist ab dem 01.01.2016 durch Betrauungsakte mit den einzelnen Gesellschaftern geregelt. Damit wird dem Beschluss der EU-Kommission 2012/21/EU vom 20. Dezember 2011 Rechnung getragen.

Der Verwendungsnachweis für das Wirtschaftsjahr 2020 ist am 01.09.2020 bei der Stadt Sangerhausen eingegangen und befindet sich noch in Prüfung. Es ist abzusehen, dass das Ergebnis der Prüfung zum Redaktionsschluss dieses Berichtes noch nicht vorliegt.

Im Rahmen der Zuwendungs- und Überkompensationsprüfung der Zuwendungen der Stadt Sangerhausen an die SMG wurde festgestellt, dass die Inanspruchnahme der Überkompensation aus dem Geschäftsjahr 2016 im Geschäftsjahr 2019 nicht erfolgte. Nach erfolgter Anhörung wurde die Überkompensation in Höhe von 4.894,71 € von der SMG zurückerstattet.

Im Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfungen für die Wirtschaftsjahre 2017, 2018 und 2019 wurden Überkompensationen festgestellt. Nach entsprechenden Anhörungen der Geschäftsführung gem. § 28 VwVfG erging mit Datum vom 10.05.2019 ein Bescheid der Stadt Sangerhausen über die Anrechnung des Überkompensationsbetrages des Jahres 2017 in Höhe von 266,90 € auf den Zahlungszeitraum 2020. Ein weiterer Bescheid wurde gegenüber der Geschäftsführung am 16.12.2019 für das Jahr 2018 erlassen. Der Überkompensationsbetrag in Höhe von 42,91 € (einschließlich Zinsen) wurde auch auf den Zahlungszeitraum 2020 angerechnet. Die Überkompensation in Höhe von 313,35 € vom Geschäftsjahr 2019 wurde der Gesellschaft mit Bescheid vom 18.01.2021 mitgeteilt. Die Anrechnung des Betrages erfolgte auf den Zahlungszeitraum 2021.

Quellen der nachfolgenden Ausführungen: u.a. Prüfbericht 2020 der Henschke und Partner Wirtschaftsprüfer und Steuerberater und dem Lagebericht der Geschäftsführerin der SMG

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2020

Lt. Geschäftsführung war die Vermögenslage der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens sowie der Verbindlichkeiten sind weiterhin stabil. Auch die Liquiditätslage war lt. Aussage der Geschäftsführerin im Berichtsjahr stabil.

Die Kapitalstruktur ist im Wesentlichen unverändert. Anteil daran hat die Gesellschafterstruktur. Die Verbindlichkeiten wurden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen. Die kurzfristigen Forderungen und Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht und werden derzeit auch nicht benötigt.

Die wirtschaftliche Lage wird von der Geschäftsführung insgesamt als gut bezeichnet.

Des Weiteren wurden im Berichtsjahr 2020 der Jahresabschluss 2019 vorbereitet, der Wirtschaftsplan 2021 einschließlich Ergebnis- und Finanzplan sowie Stellenplan beschlossen und der Wirtschaftsprüfer für die Jahresabschlussprüfung 2020 bestellt.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Lt. Geschäftsführung ist der Gegenstand der Entwicklungstätigkeit für den Landkreis auf folgende Grundziele ausgerichtet:

- Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen
- Stärkung der Wirtschaft und damit Erhöhung der Steuereinnahmen
- Touristische Vermarktung des Landkreises für zentrale Themen

Im Bereich der Ansiedlungspolitik hat sich die Gesellschaft verstärkt auf Neugründungen und Expansionen fokussiert und dafür eine entsprechende Stelle geschaffen. Durch das Fehlen größerer geeigneter Industrieflächen im Landkreis wurden auch Projekte der Erschließung von möglichen Industrieflächen unterstützt bzw. vorangetrieben. Weiterhin wurden Projekte zur Steigerung der Attraktivität des touristischen Angebotes umgesetzt.

Risiken der künftigen Entwicklung

Von der Geschäftsführerin wird ausgeführt, dass die Ertragslage von klaren vertraglichen Zusagen der Gesellschafter geprägt ist.

Ein Risiko in der Ertragslage besteht somit nur bei Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft. Derzeit sind der Gesellschaft keine kurzfristigen Pläne von Gesellschaftern zum Austritt aus der Gesellschaft bekannt.

Zur Absicherung des Liquiditätsrisikos werden alle Handelsgeschäfte im Liquiditätsplan vermerkt.

Die Corona-Krise hat bisher keinen unmittelbaren Einfluss auf die Einnahmesituation und die Arbeitsfähigkeit des Unternehmens. Lediglich wurde eine Anpassung von Aufgabenbereichen vorgenommen, da die angebotenen Beratungsangebote bei Unternehmen vor Ort in Post-Corona-Zeiten nicht nachgefragt werden. Darüber hinaus wurden die Themen flexible Arbeitsplätze und -zeiten neu geregelt. Insbesondere geplante gesetzliche Änderungen werden die Anforderungen an Arbeitsbedingungen für uns als Arbeitgeber erhöhen.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres-	Jahres-	Verän- derung zum Vorjahr T€
	abschluss 31.12.2020	abschluss 31.12.2019	
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	43	47	- 4
davon immaterielle Vermögensgegenstände	32	23	9
davon Sachanlagen	11	24	- 13
Umlaufvermögen	412	305	107
davon Vorräte	5	4	1
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	35	79	- 44
davon liquide Mittel	372	222	150
Rechnungsabgrenzungsposten	2	8	- 6
Bilanzsumme	457	360	97
Passiva			
Eigenkapital	282	282	0
davon Gezeichnetes Kapital	40	40	0
davon Kapitalrücklage	45	45	0
davon Gewinnvortrag	197	197	0
Rückstellungen	144	50	94
Verbindlichkeiten	30	28	2
davon aus Lieferungen und Leistungen	29	27	2
davon aus sonstigen Verbindlichkeiten	1	1	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	1
Bilanzsumme	457	360	97

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- In das **Anlagevermögen** wurden 29 T€ für immaterielle Vermögensgegenstände und Betriebs- und Geschäftsausstattungen investiert. Dem stehen Abgänge in Höhe von 10 T€ und Abschreibungen in Höhe von 23 T€ gegenüber.
- Die Zunahme des **Umlaufvermögens** um 107 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der liquiden Mittel um 150 T€. Unter den Vorräten werden im Wesentlichen unfertige Projekte für mehrjährige Projekte ausgewiesen. Der Ansatz erfolgt mit dem jeweiligen Aufwand des noch laufenden Projekts.
- Der **Rechnungsabgrenzungsposten** enthält insbesondere Auszahlungen für Messen und Werbemittel, die erst im Folgejahr aufwandswirksam werden.
- Das **Eigenkapital** ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.
- Die **Rückstellungen** wurden u.a. für Aufbewahrungskosten von Geschäftsunterlagen 14 T€, Jahresabschluss-/ Prüfung 12 T€, für die Rückforderung von Fördermitteln 2017 - 2019 mit 15 T€, für einen Finanzierungsanteil Studie Stadt Stolberg 25 T€ und einen Finanzierungsanteil Studie Rosarium 10 T€ gebildet.
- Die kurzfristigen **Verbindlichkeiten** umfassen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs und sonstige Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt.

Finanzlage

Zum 31.12.2020 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 372 T€. Während des Berichtsjahres war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Cashflow aus **der laufenden Geschäftstätigkeit** erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 158 T€ auf **179 T€**. Der Cashflow aus der **Investitionstätigkeit** verminderte sich in 2020 gegenüber 2019 durch den Rückgang von Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen. Die Erhöhung **des Finanzmittelfonds** (liquide Mittel) **um 150 T€** ergibt sich aus den Zahlungsmittelveränderungen der laufenden Geschäftstätigkeit (179 T€) und der Investitionstätigkeit (- 29 T€).

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän-
	abschluss	abschluss	derung
	31.12.2020	31.12.2019	zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Gesamterträge	970	894	76
Umsatzerlöse	958	876	82
Sonstige betriebliche Erträge	12	18	- 6
Gesamtaufwendungen	970	890	80
Materialaufwand	162	151	11
Personalaufwand	502	432	70
Abschreibungen	23	35	- 12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	283	272	11
Betriebsergebnis	1	4	- 3
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1	4	- 3
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	1	1	0
Jahresergebnis	0	3	- 3

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020 und den Veränderungen zum Vorjahr

- Die Werte sind auf Tausend Euro gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können Abweichungen in Höhe von einer Einheit (plus oder minus) auftreten.
- Die **Gesamterträge** in Höhe von 970 T€ setzen sich aus den Zuschüssen der Gesellschafter (838 T€) sowie den sonstigen betrieblichen Erträgen (12 T€) und Zuschüssen für folgende Projekte - „ego-Wissen“ Zuschuss von IB LSA (90 T€) zur Qualifizierung und Begleitung von Existenzgründungen, Zuschuss vom Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des LSA für eine Vorstudie zur inhaltlichen Vorbereitung eines potentiellen Strukturwandels in Höhe von 30 T€ zusammen.
- Die **Materialaufwendungen** erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 11 T€ auf 162 T€. Die Ausgaben wurden fast ausschließlich für Hilfen zur Existenzgründung (40 T€) und Fremdleistungen (122 T€), u.a. Vorstudie Südharz wegen Strukturwandel (29 T€), Anteil Studie Stolberg (25 T€), sowie Honorare, benötigt.
- Die Erhöhung des **Personalaufwandes** gegenüber dem Vorjahr um 70 T€ begründet sich aus der Einstellung des Handlungsfeldmanagers Energie und die zeitweise Beschäftigung des Handlungsfeldmanagers Mobilität und Logistik.
- Die **Abschreibungen** verminderten sich um 12 T€ infolge erhöhter Abgänge zu Restbuchwerten von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen.
- Im **sonstigen Betriebsaufwand** sind im Wesentlichen Werbe- und Reisekosten 52 T€ (Vorjahr 104 T€), Fahrzeugkosten 38 T€ (Vorjahr 30 T€), Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten 20 T€ (Vorjahr 19 T€), Raumkosten 18 T€ (Vorjahr 21 T€), Fortbildungskosten 13 T€ (Vorjahr 4 T€), Versicherungen, Beiträge und sonstige Abgaben 19 T€ (Vorjahr 21 T€), Reparatur- und Instandhaltungskosten 10 T€ (Vorjahr 7 T€) sowie Miete 11 T€ (Vorjahr 9 T€) enthalten.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2020 der Gesellschaft wurde von der Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Niederlassung Halle (Saale), geprüft und erhielt einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Die Prüfung umfasste neben der gemäß §§ 316 ff. HGB durchzuführenden Abschlussprüfung auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüferberichtes der Henschke und Partner mbH für das Geschäftsjahr 2020 in der Gesellschafterversammlung am 25.06.2021. Der Jahresüberschuss betrug 0,00 €. Dem Geschäftsführer wurde für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt

Für das Geschäftsjahr 2021 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WRT Revision und Treuhand GmbH Sangerhausen zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2020	2019
------	------	------

Vermögensstruktur (in %)

Anlagenintensität	9,4	13,1
Investitionsquote	7,9	37,5
Abschreibungsquote	54,5	74,5
Eigenkapitalquote	61,6	78,3
Fremdkapitalquote	38,4	21,7

Finanzstruktur

Liquidität 1. Grades (in %)	213,8	284,6
-----------------------------	-------	-------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	51,8	48,5
Abschreibungsintensität (in %)	2,4	3,9
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	106,4	109,5

3. Anhang

Definition und Erläuterung der Kennzahlen

Aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden zur Analyse der Beteiligungen betriebswirtschaftliche Standardkennzahlen ermittelt, die für alle Beteiligungen gleichermaßen gelten.

Die Bilanz umfasst das Anlage- und Umlaufvermögen auf der Aktivseite (= Vermögensstruktur), sowie das Eigenkapital und die Verbindlichkeiten auf der Passivseite (= Kapitalstruktur). Die dazugehörigen Kennzahlen beschreiben die **finanzielle Stabilität** des Unternehmens.

Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) umfasst alle Aufwendungen auf der Sollseite (=Aufwandsstruktur), sowie alle Erträge auf der Habenseite (=Ertragsstruktur). Die dazu gehörigen Kennzahlen beschreiben die **Ertragslage** des Unternehmens.

Die Begriffe Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind wie folgt festgelegt:

Gesamtvermögen = Anlagevermögen+ Umlaufvermögen

Das Gesamtvermögen ist die Bilanzsumme.

Gesamtkapital = Eigenkapital + Sonderposten(z.B. Ertragszuschüsse)+Rückstellungen+ Verbindlichkeiten

Das Gesamtkapital ist die Bilanzsumme.

Kennzahlen zur finanziellen Stabilität

Anlagenintensität =
$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die Anlagenintensität gibt im Zeitvergleich wieder, im welchem Umfang die aus der Beschaffung des Anlagevermögens resultierenden Aufwendungen das Unternehmen höher oder niedriger belasten. Je höher der Wert der Anlagenintensität steigt, desto gravierender sind die Konsequenzen für mögliche vorübergehende Beschäftigungsrückgänge, da die aus dem Anlagevermögen resultierende Fixkostenbelastung wie Zinsen, Abschreibungen, Instandhaltungen hoch ist und das Unternehmen sehr stark belasten. Grundsätzlich ist allerdings in kapitalintensiveren Branchen eine hohe Anlagenintensität der Normalfall und daher nicht negativ zu beurteilen.

Investitionsquote =
$$\frac{\text{Investitionen Sachanlagen} \times 100}{\text{Anfangsbestand Sachanlagen}}$$

Die Investitionsquote gibt Aufschluss über die Investitionsneigung des Unternehmens. Um Hinweise auf Veränderungen der Investitionstätigkeit zu erhalten, wird die Investitionsquote eines Unternehmens in einem Zeitablauf verglichen. Je größer die Investitionsneigung ist, umso höher fällt die Investitionsquote aus.

Investitionsdeckung:
$$\frac{\text{Abschreibungen auf Sachanlagen} \times 100}{\text{Zugänge an Sachanlagen}}$$

Die Investitionsdeckung zeigt das tatsächliche Wachstum eines Unternehmens auf. Aus ihr wird der Umfang der Anlagenzugänge, die aus Abschreibungen finanziert werden, ersichtlich. Die Abschreibungen wurden nicht voll reinvestiert, wenn die Investitionsdeckung über 100 % liegt. Ist sie kleiner als 100 %, liegt die Reinvestitionsquote über den Abschreibungen und die Substanz des Unternehmens bleibt erhalten bzw. wird weiter aufgebaut.

Abschreibungsquote:
$$\frac{\text{Abschreibungen auf Anlagevermögen} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$$

Die Kennzahl lässt Rückschlüsse auf die Nutzungsdauer beim Sachanlagevermögen, insbesondere bei den technischen Anlagen und Maschinen, zu. Aus diesem Grund ist die Abschreibungsmethode sehr wichtig. Ergibt sich aus der Abschreibung eine hohe Quote, lässt sich ein großer Reinvestitionsbedarf vermuten, oder andererseits, dass stille Reserven gelegt wurden.

Eigenkapitalquote:
$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Eigenkapitalquote misst den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Ein hoher Eigenkapitalanteil schützt vor Unternehmenszusammenbrüchen in Folge von Überschuldung, mindert das Risiko für die Gläubiger, stellt die Kreditwürdigkeit sicher und reduziert die Gefahr kurzfristiger Liquiditätsengpässe. Nachteil der Finanzierung mit Eigenkapital ist die hohe steuerliche Belastung und die Risikoprämie an die Aktionäre in Form einer Dividende. Im Vergleich dazu sind bei der Fremdfinanzierung Zinszahlungen als Aufwendungen anzusehen welche folglich steuermindernd wirken.

Fremdkapitalquote:
$$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Kennzahl dient zur Beurteilung des Kapitalrisikos und setzt sich wie folgt zusammen: Je höher die Fremdkapitalquote ist, desto geringer ist die Kreditwürdigkeit, desto größer ist die Konkursgefährdung und desto schwieriger wird es für das Unternehmen neue Kredite für Anschaffungen und ähnliches aufzunehmen. Die Fremdkapitalquote sollte dabei immer kleiner als 50% sein.

Liquidität 1. Grades:
$$\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Die Barliquidität ist als Liquidität I. Grades bekannt und beurteilt flüssige Mittel im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital. Diese Kennzahl sollte nicht mehr als 5% -10% betragen, wobei die liquiden Mittel schnellstmöglich zur Begleichung der kurzfristigen Verbindlichkeiten des Lieferers verwendet werden sollten.

Cashflow (Grundformel) : Jahresüberschuss/-fehlbetrag
 + Abschreibungen
 + Erhöhung der langfristigen Rückstellungen
 - Minderung der langfristigen Rückstellungen
 = Cashflow

Der Cashflow in der finanzwirtschaftlichen Unternehmensanalyse gibt als Finanzindikator darüber Auskunft,

- ob ein Unternehmen aus eigener Kraft Investitionen tätigen kann,
- in welcher Höhe Barmittel für Schuldentilgung, Zinszahlungen und zur Ausschüttung an die Gesellschafter vorhanden sind und
- inwieweit Insolvenzgefahr besteht (ein anhaltend negativer Cashflow führt zur Zahlungsunfähigkeit und damit zur Insolvenz)

Langfristiger Verschuldungsgrad:
$$\frac{\text{Summe langfristiger Verbindlichkeiten}}{\text{Langfristige Rückstellungen zum Eigenkapital}}$$

Kennzahlen zur Ertragslage

Personalkostenintensität:
$$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Gesamtkosten}}$$

Die Personalkostenintensität gibt Aufschluss über den wirtschaftlichen Einsatz des Personals. Der Personalaufwand umfasst den Bruttoaufwand einschließlich der Arbeitgeberanteile. Durch diese Kennzahl kann im Zeitvergleich die Entwicklung des Personaleinsatzes geprüft werden. Je niedriger die Kennzahl, desto rentabler wurde das Personal eingesetzt.

Abschreibungsintensität:
$$\frac{\text{Planmäßige Abschreibungen} \times 100}{\text{Gesamtleistung (Umsatz bzw. sonstige Erträge)}}$$

Die Abschreibungsintensität zeigt das Verhältnis zwischen den Abschreibungen und der Betriebsleistung. Mit jedem Euro Betriebsleistung (vereinfacht Umsatz) sind durchschnittlich x EUR Vermögensverzehr verbunden.

Umsatz je Beschäftigten:
$$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Mitarbeiter}}$$

Diese Kennzahl beschreibt den erwirtschafteten Umsatz pro Mitarbeiter in einer bestimmten Periode.

Eigenkapitalrentabilität:
$$\frac{\text{Jahresüberschuss nach Steuern} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, mit wie viel Prozent sich das eingesetzte Kapital der Gesellschafter verzinst. Das Ziel muss daher ein Prozentsatz sein, der den Kapitalmarktzins für langfristige Geldanlagen um eine Risikoprämie für das eingegangene unternehmerische Risiko übersteigt.

Umsatzrentabilität II:
$$\frac{\text{Ordentliches Betriebsergebnis}}{\text{Umsatz}}$$

Aus der Kennzahl Umsatzrentabilität ist erkennbar, wie viel Prozent der Umsatzerlöse als Gewinn tatsächlich zugeflossen sind, wie viel das Unternehmen je 100,00 € Umsatz verdient hat.

Die Umsatzrentabilität II wird noch aussagefähiger, wenn das ordentliche Betriebsergebnis statt des bereinigten Jahresgewinns zugrunde gelegt wird. Diese Zahl ist durch andere Komponenten, wie außerordentliche Aufwendungen und Erträge und Aufwendungen und Erträge aus anderen Finanzanlagen, nicht verfälscht.