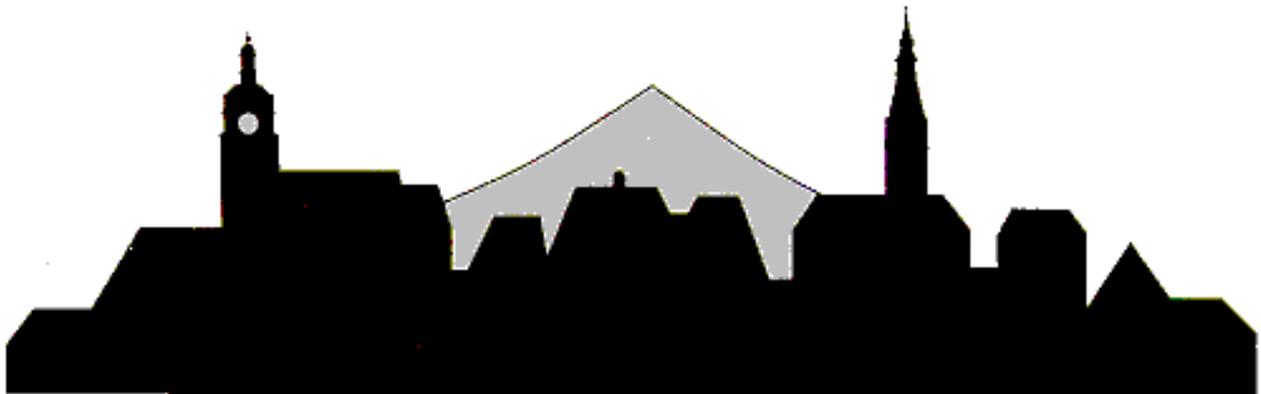




Beteiligungsbericht der Stadt Sangerhausen

auf Grundlage der Jahresabschlüsse 2019
der kommunalen Unternehmen



Referat Anteilsmanagement, Stiftungen und Mitgliedschaften
Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	3
1. Beteiligungen der Stadt Sangerhausen	4
1.1 Organigramm der Beteiligungen der Stadt Sangerhausen	4
1.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Sangerhausen	5
1.3 Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Sangerhausen und den städtischen Gesellschaften des Berichtsjahres 2019 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	27
2.4 SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen	33
2.5 SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	41
2.6 Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH	46
3. Anhang	53
Definitionen und Erläuterungen zu den Kennzahlen	53

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.

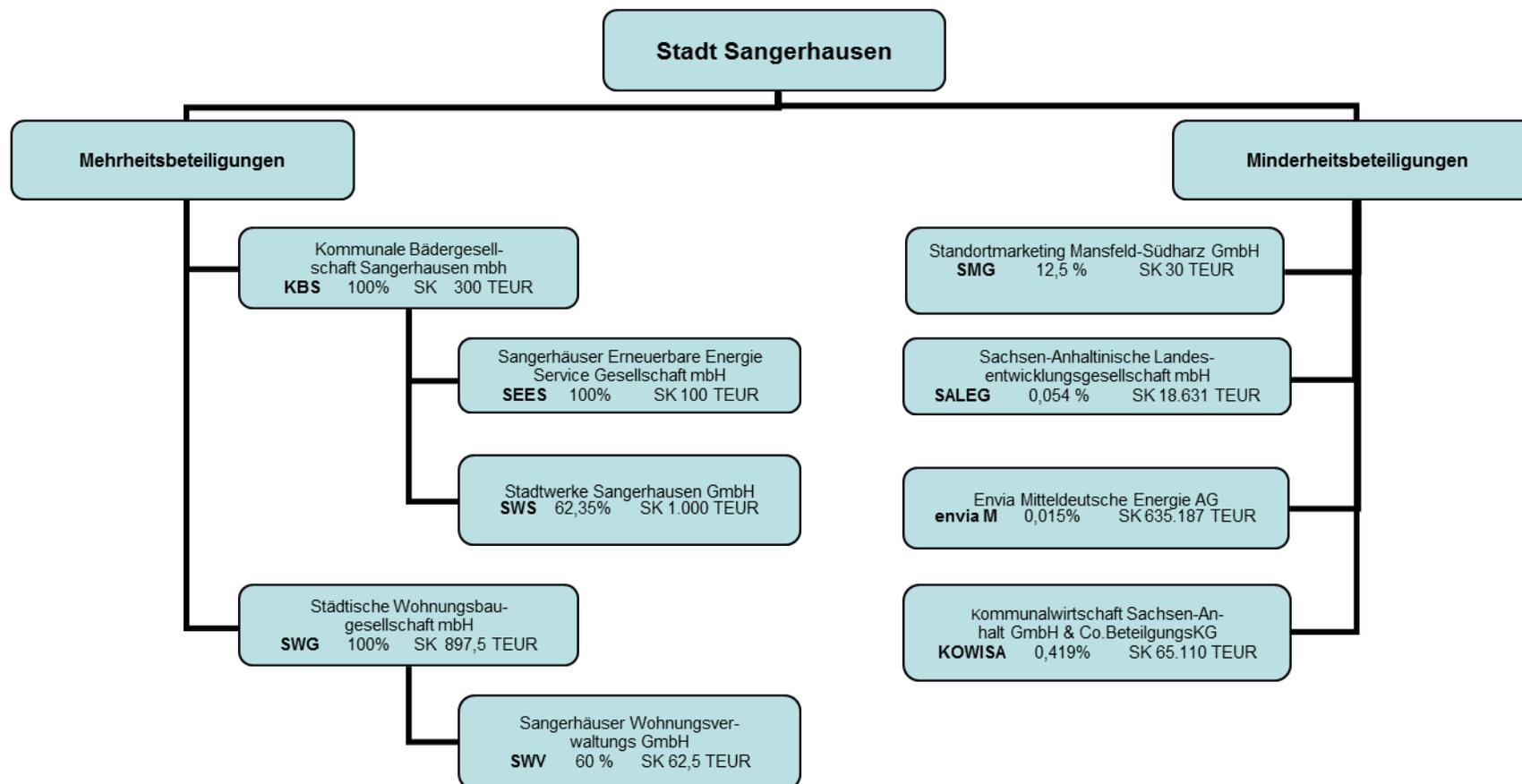
Der aktuelle Beteiligungsbericht beinhaltet alle unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Sangerhausen an privatrechtlichen Unternehmen nach dem Stand vom 31.12.2019, an denen die Stadt mit mindestens 5 v.H. beteiligt ist. Einbezogen wurde das Datenmaterial aus dem abgeschlossenen Geschäftsjahr 2019 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 Organigramm der Beteiligungen der Stadt Sangerhausen



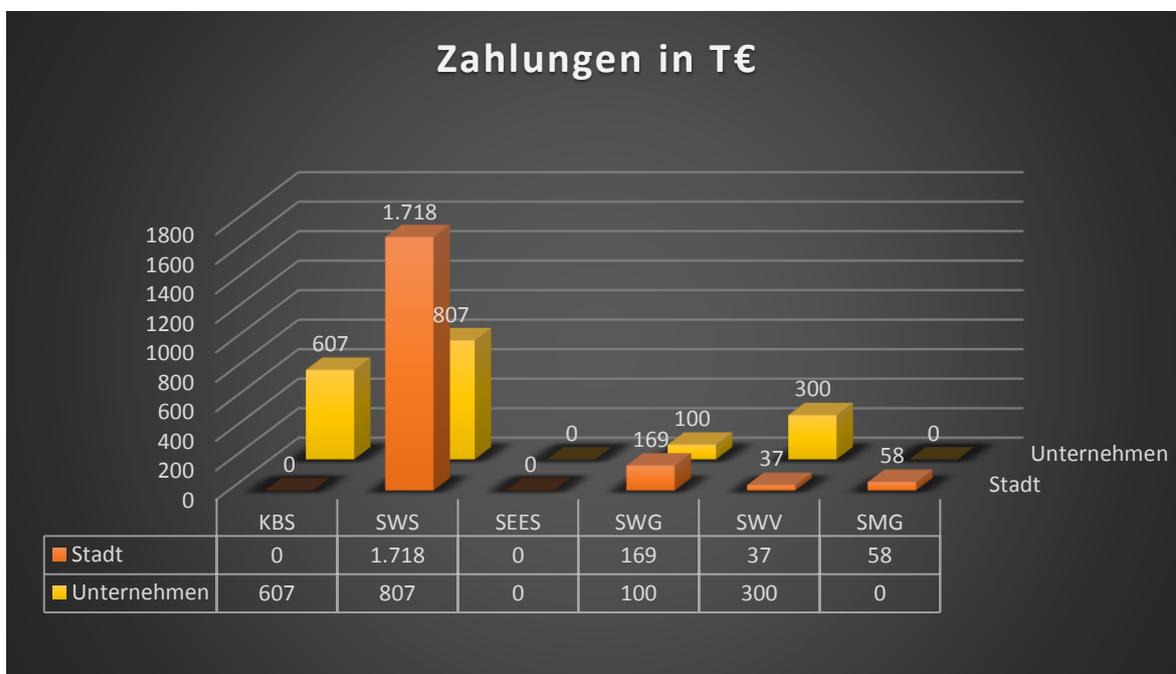
Stand: 31.12.2019 Erläuterung der Abkürzungen :Anteile am Stammkapital in %, SK: Stammkapital der jeweiligen Gesellschaft

1.2 Beteiligungsportfolio der Stadt Sangerhausen

Zum Redaktionsschluss am 15.10.2020 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 4 Unternehmen Anteile mit einer Minderheitsbeteiligung gehalten.

1.3 Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Sangerhausen und den städtischen Gesellschaften des Berichtsjahres 2019 im Überblick

Gesellschaft	Abkürzg.	Zahlungen der Stadt T€	Zahlungen der Unternehmen T€
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	KBS	0	607
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	SWS	1.718	807
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	SEES	0	0
SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen	SWG	169	100
SWV Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	SWV	37	300
Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH	SMG	58	0
Summe			



KBS

Die Stadt erhielt von der KBS im Berichtsjahr **357 T€ Gewerbesteuervorauszahlungen**. Zudem wurde an die Stadt per Gesellschafterbeschluss eine Vorabauschüttung aus dem Jahresergebnis 2019 der KBS in Höhe von **250 T€** geleistet.

SWS

Die Zahlungen der Stadt an die Stadtwerke wurden für den Betrieb und die Instandhaltung der **Straßenbeleuchtungsanlagen** in Höhe von **483 T€** sowie für **Energielieferungen** (Strom, Gas und Wärme) in Höhe von **1.235 T€** geleistet.

Von den Stadtwerken erhielt die Stadt für das Jahr 2019 Vorauszahlungen für **Konzessionsabgaben** Strom und Gas in Höhe von **656 T€** und die Abschlusszahlung für das Jahr 2018 in Höhe von **151 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 2019 für die **Sanierungsmaßnahme** „Südwestliche Stadterweiterung“ Einzelvorhaben Kyselhäuser Str. 29-31 **8,6 T€**, Einzelvorhaben Wilhelm-Koenen-Straße 139 -145 **85,9 T€** und Wilhelm-Koenen-Str. 147-153 **61,3 T€**, sowie die Maßnahme „Ostsiedlung“, Einzelvorhaben Straße des Aufbaus 2-6 **12,8 T€**. Die Fördergelder wurden jeweils zur Hälfte vom Bund und vom Land zur Verfügung gestellt.

Von der SWG erhielt die Stadt im Jahr 2019 eine **Ausschüttung** in Höhe von **100 T€**.

SWV

Die SWV rechnete für das Jahr 2019 gegenüber der Stadt für die Verwaltung der stadteigenen Garagen und Gebäude **Verwaltergebühren** in Höhe von **37 T€** ab. Davon entfallen für die **Garagenverwaltung 26 T€** und für die **Gebäudeverwaltung 11 T€**. Die Stadt erhielt aus dem **Rücklagenkonto 300 T€**.

SMG

Die Stadt zahlte im Berichtsjahr eine **Zuwendung** in Höhe von **58 T€** an die SMG. Einzelheiten dazu sind in einem Betrauungsakt geregelt. Von der SMG erhielt die Stadt keine Zahlungen.

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	T€	T€	T€	T€	T€	T€
		T€	%	T€	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	2004	300,00	100,00	300,00	13	11	394	392	367	178	75	117
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	1990	1.000,00	62,35	623,50	69	71	30.802	29.712	0	0	2.069	3.008
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	2011	100,00	(100% KBS) 0,00	0,00	0	0	266	277	51	55	0	0
SWG Städtische Wohnungsbaugesell- schaft mbH	1990	897,53	100,00	897,53	45	46	12.706	12.862	-749	-653	3.482	943
Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	2001	62,50	(60% SWG) 0,00	0,00	11	10	401	375	26	49	94	35
Standortmarketing Mansfeld-Südharz	2011	30,00	16,67	5,00	8	8	876	957	4	0	29	11
Gesamt		2.090,03		1.826,03	146	146	45.445	44.575	-301	-371	5.749	4.114

1.4 Eckdaten der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung

Gesellschaften	Bilanzsumme		Anlagevermögen		Forderungen		Eigenkapital		Verbindlichkeiten	
	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€	31.12.2019 T€	31.12.2018 T€
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kommunale Bädergesellschaft Sangerhausen mbH	20.304	20.804	15.481	15.702	3.099	3.370	17.037	16.976	2.818	3.591
Stadtwerke Sangerhausen GmbH	32.406	33.332	24.037	24.142	3.753	3.394	11.170	11.170	14.973	16.070
Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH	1.981	2.033	1.332	1.446	5	4	1.249	1.198	686	806
SWG Städtische Wohnungsbaugesell- schaft mbH	91.386	93.663	84.127	83.943	304	171	42.022	42.876	35.219	36.933
Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH	502	489	235	153	7	1	470	444	13	12
Standortmarketing Mansfeld-Südharz	360	368	47	52	80	69	282	278	28	34
Gesamt	146.939	150.689	125.259	125.438	7.248	7.009	72.230	72.942	53.737	57.446

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 GmbH 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, Mitarbeiter Bauhof der Stadt Sangerhausen im Ruhestand (stellvertretender Vorsitzender) Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasserverband „Südharz“ Herr Näher, Vorstand der Sparkasse Mansfeld-Südharz Herr Prause, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e. G. im Ruhestand
Prokura:	Frau Hedig Frau Bauerschäfer

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Der **Geschäftsführer** bezieht von der KBS kein Gehalt.
Der **Aufsichtsrat** erhielt im Geschäftsjahr 2019 Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 1.240,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2019 fanden **drei Gesellschafterversammlungen** und **vier 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 2019 waren in der KBS durchschnittlich 13 Mitarbeiter/-innen (davon 8 Angestellte, 5 Arbeiter) beschäftigt. Das Personal für den Ganzjahresbetrieb der Schwimmhalle ist auch für das Jahr 2020 gesichert.

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 entsprechend der Planung ganzjährig, das Freibad saisonal geöffnet. 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

Mit Bescheid vom 11.01.2019 wurde von der Stadt Sangerhausen eine Gewerbesteuervorauszahlung in Höhe von 441.000 € für die KBS festgesetzt. Dieser Betrag wurde lt. Bescheid vom 09.07.2019 auf 356.760 € herabgesetzt.

Zu Gunsten des Gesellschafters Stadt Sangerhausen erfolgte im Oktober 2019 lt. Gesellschafterbeschluss eine Vorabausschüttung auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn 2019 der KBS in Höhe von 297.000,30 €. Davon erhielt die Stadt nur 250.000,00 €, da der auszuschüttende Betrag versteuert wird. An das Finanzamt Eisleben wurden Kapitalertragsteuern und Solidaritätszuschlag von insgesamt 47.000,30 € abgeführt.

Auszüge aus dem Prüfbericht 2019 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und dem Lagebericht des Geschäftsführers der KBS

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2019

Besucher

Die Entwicklung der Besucherzahlen der Schwimmhalle Süd 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. Dazu folgende Übersicht:

	Anzahl der Besucher		Abweichung	
	2019	2018	2019/2018	2019/2018
			Besucher	in %
Stadtbad	15.516	24.014	- 8.498	- 35,39
Schwimmhalle	67.183	59.132	8.051	13,61
Sauna	7.268	6.316	952	15,07
Gesamt	89.967	89.462	505	0,56

Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Besucherrückgang im Stadtbad zu verzeichnen. Begründet ist dies durch die kühlere Witterung im Jahr 2019 sowie durch die vorübergehende Schließung des Bades aufgrund eines Badeunfalls. Die Steigerung des Gästeaufkommens in der „SaWanne“ konnte durch erfolgreiches eigenes Marketing erzielt werden. Zudem wurde durch die Sanierung der Schwimmhalle deren Attraktivität gesteigert, sodass u.a. verlorenes Gästepotential zurück gewonnen werden konnte.

Umsatzerlöse

Der von der KBS im Geschäftsjahr erzielte Umsatz von 394 T€ (Vorjahr 392 T€) gliedert sich wie folgt:

	2019 (T€)	2018 (T€)
Benutzungsentgelte Bevölkerung	236	237
Benutzungsentgelte Schulen	99	98
Benutzungsentgelte Vereine	31	27
Kursgebühren	12	11
Erträge aus Mieten und Pachten und sonstige Erträge	16	19

Investitionen, Instandhaltungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2019 wurden folgende wesentlichen Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in der Schwimmhalle sowie im Stadtbad getätigt:

Schwimmhalle:***Investitionen:***

- Geringwertige Wirtschaftsgüter (1 T€)
- Nachaktivierung der Teilschlussrechnung der Planungsgruppe VA (68 T€)
 - Gebäude (54 T€)
 - Bäderanlagen (12 T€)
 - Betriebs- und Geschäftsausstattungen (2 T€)

Instandhaltungsmaßnahmen wurden planmäßig durchgeführt.

Stadtbad:***Investitionen:***

- Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung (6 T€)

Instandhaltungsmaßnahmen wurden auf minimalen Niveau durchgeführt.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Lt. Aussage der Geschäftsführung hat sich die Einstellung eines Badleiters in der „SaWanne“ als richtige Entscheidung herausgestellt. Das Marketing konnte gesteigert werden und die Betriebsorganisation wurde optimiert. Dieser Weg soll weiterhin beschritten werden und ein regionales Alleinstellungsmerkmal, insbesondere in der Sauna, durch die Verwendung von biologischen Aufgussölen, ausgebaut werden. Nachdem für die Sanierung des Stadtbades ein städtischer Fördermittelantrag positiv beschieden wurde, wird die Stadt die KBS mit der Sanierung beauftragen. Die KBS wird dazu ein europaweites Vergabeverfahren auf Grundlage der Vergabeordnung durchführen.

Trotz der pandemiebedingten Schließung der Bäder, rechnet die Geschäftsführung aktuell noch mit einem positiven Jahresergebnis 2020 leicht unter dem Vorjahresplanwert. Der Schwerpunkt wird dabei in der weiteren Kostenoptimierung der Betriebsprozesse liegen. Diese soll durch die Teilnahme der KBS am Bädervergleich, Erfahrungsaustausch mit anderen Badbetreibern und dem Steuerungs- und Leitsystem innerhalb der KBS erreicht werden. Zudem soll der Umsatz durch das Rückholen bisheriger Gäste sowie Nutzergruppen erhöht werden.

Risiken der künftigen Entwicklung

Die Geschäftsführung führt folgende Risiken im Risikobericht auf:

Marktrisiken

- Rückläufige demografische Entwicklung der Stadt und Region Sangerhausen wirkt sich auf die Anzahl der Besucher der KBS und folglich auf die Umsatzerlöse aus;
- 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

- Erhalt der Organschaft zwischen SWS und KBS und deren steuerliche Anerkennung ist wichtig für das Unternehmensergebnis;

Betriebsrisiken

- Software- und Programmierungsprobleme werden verstärkt erwartet;
- Planmäßige Wartungs- und Instandhaltungsstrategie und das Einbinden externer Dienstleister führt zur Senkung von Ausfällen und Störungen im mechanischen und rohrtechnischen Bereich;
- Betriebsrisiko beim Stadtbad bleibt vorerst unverändert, Betrieb erfolgt unter Ausnutzung von Bestandsschutzregelungen, badwassertechnische und hygienische Anforderungen werden aber erfüllt;

Kreditrisiken

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

Die KBS führt ein Risikohandbuch, welches jährlich fortgeschrieben wird. Die 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 31.12.2019 T€	Jahres- abschluss 31.12.2018 T€	Veränderung zum Vorjahr T€
Aktiva			
Anlagevermögen	15.481	15.701	- 220
davon entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte	3	3	0
davon Grundstücke und Bauten	6.625	6.735	- 110
davon Bäderanlagen	1.104	1.186	- 82
davon Betriebs- und Geschäftsausstattungen	223	251	- 28
davon Finanzanlagen	7.526	7.526	0
Umlaufvermögen	4.822	5.101	- 279
davon fertige Erzeugnisse und Waren	3	3	0
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9	8	1
davon Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	2.213	2.461	- 248
davon Forderungen gegen die Stadt Sangerhausen	321	177	144
davon sonstige Vermögensgegenstände	556	725	- 169
davon liquide Mittel	1.720	1.727	- 7
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	- 1
Bilanzsumme	20.304	20.804	- 500
Passiva			
Eigenkapital	17.037	16.966	71
davon Stammkapital	300	300	0
davon Kapitalrücklage	10.215	10.215	0
davon Gewinnrücklage	6.522	6.451	71
Rückstellungen	377	201	176
Verbindlichkeiten	2.817	3.591	- 774
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.301	2.693	- 392
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60	109	- 49
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	63	239	- 176
davon sonstige Verbindlichkeiten	393	550	- 157
Rechnungsabgrenzungsposten	73	46	27
Bilanzsumme	20.304	20.804	-500

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 269 T€ geprägt. Dem stehen Zugänge durch Nachaktivierungen im Rahmen der Sanierung der Schwimmhalle im Bereich der Außenanlagen in Höhe von 5 T€ gegenüber. Im Bereich der Gebäude wurden Planungsleistungen in Höhe von 49 T€ und im Bereich der Bäderanlagen wurden Planungsleistungen in Höhe von 12 T€ nachaktiviert. Die Betriebs- und Geschäftsausstattungen sind größtenteils durch Zugänge in Höhe von 9 T€, wie Werkzeuge, Alarm-, Funk- und Meldeanlagen, diverse Büroausstattungen gekennzeichnet. Zudem wurden Planungsleistungen für den Bau des BHKW mit insgesamt 28 T€ in Abgang gebracht und an die Stadtwerke weiter berechnet.
- Die Abnahme des **Umlaufvermögens** um 279 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus der Abnahme der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Gewinnabführung und Umsatzsteuerforderung) zum Bilanzstichtag sowie aus der Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände. Dabei handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2019 sowie um Forderungen aus der Umsatzsteuervoranmeldung vom Dezember 2018.
- Das erhöhte **Eigenkapital zum 31.12.2019** resultiert aus dem verbleibenden Jahresüberschuss der KBS in Höhe von 70 T€. Dieser wurde in die Gewinnrücklage eingestellt.
- Die **Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für ausstehende Rechnungen (u.a. Nachtragsrechnung für Planungsleistungen Schwimmhalle), für eine Abfindung für eine Mitarbeiterin nach einem vor dem Arbeitsgericht geschlossenen Vergleich, für Abschluss- und Prüfungskosten sowie für Urlaub und Überstunden gebildet.
- Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch die planmäßigen Tilgungen der Darlehen weiterhin rückläufig.
- Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet im Wesentlichen verkaufte, aber noch nicht eingelöste Kundengutscheine bzw. Geldwertkarten.

Finanzlage

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

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** betrug zum 31.12.2019 - 1.099 T€ (Vorjahr - 2.393 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 1.804 T€ (u.a. Einzahlung aus Ergebnisabführung der SWS) und des Mittelabflusses aus der Finanzierungstätigkeit -712 T€ verbleibt ein Cashflow von - 7 T€ (Vorjahr - 989 T€).

Ertragslage

Die Ertragssituation der KBS ist deutlich von den Verlusten aus dem Bäderbereich geprägt. **Das Betriebsergebnis aus dem Bäderbetrieb** betrug im Geschäftsjahr 2019 - 1.283 T€. Gegenüber dem Vorjahr (- 1.063 T€) erhöhte sich damit der Verlust um 220T€. Die betrieblichen Erträge deckten die Aufwendungen für den Bäderbereich nur zu 23,6 % (Vorjahr 26,9 %) und gliedern sich wie folgt:

	2019		2018	
	in T€	%	in T€	%
Betriebserträge aus dem Bäderbereich				
Umsatzerlöse	394	23,5	392	26,9
Übrige betriebliche Erlöse	2	0	0	0
	396	23,6	392	26,9
Betriebsaufwendungen des Bäderbereichs				
Materialaufwand	512	30,5	503	34,6
Personalaufwand	580	34,5	501	34,4
Abschreibungen	269	16,0	269	18,5
Übrige betriebliche Aufwendungen	309	18,4	175	12,0
Sonstige Steuern	9	0,5	7	0,5
	1.679	100,0	1.455	100,0
Verlust aus dem Bäderbereich	- 1.283	- 76,4	- 1.063	- 73,1

Anmerkungen zur Ertragslage 2019 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 352 T€ (327 T€ Vorjahr) sowie rd. 26 T€ (51 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 7 T€ erzielt. Die Miet- und Pachterträge betragen rund 6 T€.
- Der **Materialaufwand** setzt sich in Höhe von 246 T€ aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen mit 265 T€ zusammen. Im Wesentlichen betreffen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe den Wärmbezug (62 T€), Strombezug (82 T€) sowie den Wasserbezug und die Abwasserentsorgung (59 T€). Für Dienst- und Fremdleistungen wurden 177 T€ und für Reinigungskosten (84 T€) verausgabt.
- Der erhöhte **Personalaufwand** resultiert u.a. aus einer zu zahlenden Abfindung im Rahmen eines Vergleichs mit einer ausgeschiedenen Mitarbeiterin.
- Die **Abschreibungen** gegenüber dem Vorjahr sind unverändert und resultieren überwiegend aus der Sanierung der Schwimmhalle.
- Die **übrigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um 134 T€ gestiegen. Darin enthalten ist eine noch strittige Nachtragsrechnung im Rahmen der Sanierung der Schwimmhalle in Höhe von 130 T€.

Der Zuschuss pro Badegast im Stadtbad und der Schwimmhalle (einschließlich Sauna) betrug im Jahr 2019 14,33 €. Nach der Sanierung der Schwimmhalle und Wiedereröffnung im Jahr 2017 ist diese Kennziffer erstmals wieder mit dem Vorjahr 2018 durch die ganzjährige Nutzung vergleichbar. Im Vorjahr betrug der Zuschuss 11,81 €.

Wie der folgenden Übersicht zu entnehmen ist, standen für den Verlustausgleich im Jahr 2019 nach Steuern 1.658 T€ (Vorjahr 1.240 T€) zur Verfügung, so dass die KBS nach Verlustausgleich ein positives Jahresergebnis von 367 T€ (Vorjahr 178 T€) ausweist. Das neutrale Ergebnis beinhaltet Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen.

	2019		2018	
	T€	%	T€	%
Verlust aus dem Bäderbereich	- 1.283	- 77,4	- 1.063	- 85,7
Für Verlustausgleich zur Verfügung stehende Mittel				
Erträge aus Ergebnisabführung	1.768	106,6	1.847	148,9
zzgl. Finanzergebnis	- 20	- 1,2	- 28	- 2,3
abzgl. Gewerbe- u. Körperschaftsteuer	- 90	- 5,4	- 579	- 46,7
	1.658	100,0	1.240	100,0
Jahresergebnis ohne neutralem Ergebnis	375	22,6	177	14,3
Neutrales Ergebnis	- 8	- 0,5	1	0,0
Jahresergebnis	367	22,1	178	14,3

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2019 wurde von der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 29.05.2020 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 2019 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes von der BBH AG für das Geschäftsjahr 2019 durch den Aufsichtsrat in der Sitzung am 29.06.2020. Im Oktober 2019 erfolgte eine Vorabausschüttung auf das Jahresergebnis 2019. Das Jahresergebnis lag mit 70.429,60 € über der Vorabausschüttung und wurde in die Gewinnrücklage eingestellt. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
------	------	------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	112,5	112,7
Investitionsquote in %	0,8	1,3
Investitionsdeckung in %	358,7	229,9
Eigenkapitalquote in %	83,9	81,6

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit in T€	- 1.099	- 2.393
Langfristiger Verschuldungsgrad in %	2,2	4,3

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität in %	34,1	33,9
Umsatz je Beschäftigten in T€	35,8	35,6
Eigenkapitalrentabilität in %	2,2	1,0

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 AG 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 Herr Weldner, Geschäftsführer der Städtische Werke Netz und Service GmbH Kassel Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasserverband „Südharz“ Herr Näher, Vorstand der Sparkasse Mansfeld-Südharz Herr Prause, Vorstand der Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen e. G. im Ruhestand Herr Mrozik, Mitarbeiter Bauhof bei der Stadt Sangerhausen im Ruhestand

Prokura: Frau 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 2019 **Aufwandsentschädigungen** in Höhe von 9.000,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2019 fanden **eine Gesellschafterversammlung** und **drei 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 2019 durchschnittlich 69 Arbeitnehmer/-innen (ohne Geschäftsführer und Auszubildende). Hierbei handelt es sich um 18 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 2019. 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 2018	150.828
Konzessionsabgaben Elektrizitäts- und Gasversorgung Sangerhausen 1.-4. Rate 2019	656.204
Leistungen der Stadt an die Stadtwerke Sangerhausen GmbH	in EUR
Vergütung für Straßenbeleuchtung	483.419,69
Entgelt für Energielieferungen (Strom 917 T€, Gas 103 T€, Wärme 215 T€)	1.235.364,43
Verlustabdeckung	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00

Auszüge aus dem Prüfbericht 2019 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und dem Lagebericht des Geschäftsführers der SWS

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2019

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse einschließlich Strom- und Energiesteuer in Höhe von 30.802 T€ (Vorjahr 29.712 T€) erzielt. Der Umsatzanstieg gegenüber dem Vorjahr wurde im Wesentlichen bei den Geschäftsfeldern Strom (635 T€), EEG-Einspeisung (251 T€) und Gas (217 T€) erzielt. Dem stehen Umsatzrückgänge bei dem Geschäftsfeld Wärme (9 T€) sowie bei den sonstigen Umsatzerlösen (22 T€) gegenüber.

Das Betriebsergebnis mit 2.680 T€ (nach Ertragsteuern) hat sich gegenüber dem Vorjahr um 26 T€ verbessert und war nicht von einmaligen Vorgängen geprägt.

Entwicklung der Kundenstruktur

	Kunden im Netzgebiet			
	Strom		Gas	
	2019	2018	2019	2018
SWS-Handel	12.449	12.402	5.621	5.801
Dritte Händler	6.142	6.187	1.525	1.480
Gesamtkunden im SWS Netz	18.591	18.589	7.146	7.281
Fremdversorgungsquote	33,0	33,3 %	21,3	20,3 %

Der Anstieg der Fremdversorgungsquote resultiert aus dem Verlust von Tarif- und Sondervertragskunden, die auf wettbewerblichen und demografischen Ursachen beruhen.

Stromabsatz und -netzbetrieb

Der Stromabsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr von 40,85 GWh auf 41,20 GWh und somit um 0,35 GWh erhöht. Während der Stromabsatz in allen vertrieblichen Absatzsegmenten gesteigert werden konnte, war im eigenen Netzgebiet der Stadtwerke ein Rückgang der Strommenge im Tarifvertragskundenbereich zu verzeichnen. Die Mengenrückgänge konnten durch Preisanpassungen ausgeglichen werden. Der Mengenzuwachs im Bereich der Sondervertragskunden (SLP) ist durch prozessbedingte Mehrabnahmen und durch den Zugewinn von Kunden begründet.

Durch das Stromnetz der SWS wurden im Berichtsjahr 87,7 GWh (Vorjahr 88,5 GWh) für fremde Händler und den Vertrieb der SWS transportiert. Der Rückgang ist insbesondere bei den Tarifkunden (RLM) zu verzeichnen. Diese, wie auch SLP-Kunden, versorgen sich zunehmend selbst durch den Bau von PV-Anlagen mit Überschusseinspeisung.

Die zunehmende Eigenversorgung aus Anlagen nach EEG wirken sich sowohl auf die vertriebsseitigen als auch auf die netzseitigen Mengen aus.

Das Ergebnis des Stromnetzbetriebs 2019 beträgt nach Steuern 262,2 T€ (Vorjahr 863,5 T€). Im Wesentlichen resultiert die Minderung des Ergebnisses aus gestiegenen Strombezugskosten und der erhöhten Bezugsmenge.

Gasversorgung und -netzbetrieb

Der Gasabsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr von 128,3 GWh auf 135,5 GWh und somit um 7,2 GWh erhöht. Begründet ist dies durch Kundenzugänge in anderen Netzen und den Anstieg der prozessbedingt gestiegenen Absatzmengen bei den Sondervertragskunden.

Durch das Gasnetz der SWS wurden im Berichtsjahr 196,1 GWh (Vorjahr 187,2 GWh) für fremde Händler und den Vertrieb der SWS transportiert.

Das Ergebnis des Gasnetzbetriebs 2019 beträgt nach Ertragsteuern 427,0 T€ (Vorjahr 262,3 T€). Die Ergebnisverbesserung ist im Wesentlichen mengenbedingt. Trotz der Absenkung der Netzentgelte wurden die Erlöse gegenüber dem Vorjahr gesteigert.

Wärmeversorgung

Die Wärmeabgabe lag mit rund 1,1 GWh witterungsbedingt und durch den Rückbau von Wohnblöcken unter dem Vorjahresniveau (38,1 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 des neuen Geschäftsjahres mit der Stadt abgestimmt. Im Berichtsjahr 2019 wurden für Straßenbeleuchtungsanlagen Investitionen in Höhe von 49 T€ (Vorjahr 92 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 237 T€ verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um 18 T€.

Investitionen

Im Berichtsjahr betragen die Investitionen insgesamt 2.069 T€ (Vorjahr 3.008 T€). Das Investitionsvolumen für das Jahr 2019 war in Höhe von 3.405 T€ geplant. Dieser Ansatz konnte aufgrund der Verzögerung bei der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage für das Wohngebiet „Nord“ nicht umgesetzt werden. Damit tritt eine Verschiebung der Investition in die Folgejahre ein. Zudem sind Zugänge im Anlagevermögen enthalten, die aus Umbuchungen aus den Vorjahren in Höhe von insgesamt 317 T€ resultieren.

Die Zugänge im Anlagevermögen gliedern sich im Wesentlichen wie folgt:

- *Immaterielle Vermögensgegenstände 69 T€ (Software)*
- *Sachanlagen 17 T€ und Umbuchungen 12 T€ (u.a. Bau Trafo-Stationsgebäude)*
- *Erzeugungs- und Bezugsanlagen 95 T€ und Umbuchungen 19 T€ (u.a. Investitionen in Transformator 43 T€, Nachaktivierung BHKW „SaWanne“ 28 T€, Investitionen in MS- und NS-Schaltanlagen 22 T€, Investitionen in einen Drehstrom-Öltransformator 15 T€)*
- *Verteilungsanlagen 1.322 T€ und Umbuchungen 284 T€ (u.a. Investitionen in Hoch-, Niederdruck- und Fernwärmeleitungen 1.169 T€, Hausanschlüsse für Strom, Gas und Fernwärme 266 T€, Mess- und Regeltechnik 74 T€, Verteilungsanlagen der Straßenbeleuchtung 44 T€, Fernwärmehausanschlussstation im Rahmen von Contracting 42 T€)*
- *Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 338 T€ und Umbuchungen 2 T€ (u.a. Anschaffung von Computerhardware für den Server 44 T€, sechs Kraftfahrzeuge 132 T€, ein Multifunktionsmessgerät 86 T€)*
- *Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau 228 T€ (für noch nicht abgeschlossene Investitionen in das Leitungsnetz und Schaltanlagen Strom 80 T€, Gasleitungen 12 T€, Gasdruckregelanlage 23 T€, Anlagen der Straßenbeleuchtung 4 T€ sowie in eine Fernwärmeleitung 2 T€)*

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

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Mittelfristig geht der Geschäftsführer von einem positiven aber rückläufigen Geschäftsergebnis aus. Im Betrachtungszeitraum von 5 Jahren könnte das Ergebnis vor Ausgleichszahlung, Ergebnisabführung und Ertragsteuern voraussichtlich 1.937 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 wird an der Modernisierung des HW Nord und des BHKW Othaler Weg gearbeitet. Zudem wird geprüft, ob die SWS weitere Investitionen in Erzeugungsanlagen nach EEG im Mittelfristzeitraum vornehmen. Als Chance für das Unternehmen sieht die Geschäftsführung den Ausbau der Geschäftsfelder Contracting und Elektromobilität verbunden mit Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz.

Die Absatzziele für 2020 liegen aktuell im Strombereich bei 40,5 GWh und im Gasbereich bei 132,1 GWh. Investitionen werden 2020 im Umfang von 4,0 Mio € angestrebt. Davon sind überwiegend Investitionen in das Stromnetz (1.135 T€), in das Gasnetz (551 T€) und in die Wärmeversorgung (1.900 T€) geplant. Beim Strom-, Gas- und Fernwärmenetz geht es um die Verbesserung bzw. Erneuerung der Leitungen, der Erneuerung von Transformatorstationen und Messeinrichtungen.

Risiken der künftigen Entwicklung

Bei den Stadtwerken ist ein Risikomanagement in die betrieblichen Prozesse integriert und durchgängig bis zur Geschäftsführung eingerichtet.

Grundsätzlich werden von der Geschäftsführung derzeit für die SWS keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken gesehen. Allerdings werden folgende Risiken überwacht und gesteuert:

- **Marktrisiken:** Infolge anhaltenden Wettbewerbs auf den Strom- und Gasmärkten ergeben sich Preis- und Absatzrisiken. Dem wird durch ein angepasstes Preis- und Produktportfolio sowie ein effizientes Kostenmanagement 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:** Diese bestehen hauptsächlich in den künftigen klimapolitischen, wirtschaftlichen, demografischen und rechtlichen Entwicklungen. Insbesondere werden in den Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes und den darauf aufbauenden Verordnungen sowie in den Festlegungen und Bescheiden der Regulierungsbehörden und den Netzentgeltverordnungen Risiken gesehen. Diesen Risiken wird mit intensiven Markt- und Wettbewerbsbeobachtungen und enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen der Branche bewertet sowie mit strategischen Entscheidungen entgegengewirkt.
- **Betriebsrisiken:** Beim Einsatz von Energieverteilungs- und Erzeugungsanlagen können Betriebsstörungen, Produktionsausfälle und Versorgungsunterbrechungen nicht ausgeschlossen werden. Begrenzt werden diese Risiken durch regelmäßige Instandhaltungen. Zudem decken Versicherungen den Eintritt eventueller Schäden ab. Allerdings können nicht alle Umweltrisiken versichert 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.
- **Risiken durch Verwendung von Finanzinstrumenten:** Von den Stadtwerken werden keine Finanzinstrumente genutzt.
- **Beschaffungsrisiko:** Im Energiehandel können Marktpreisrisiken aus Handelsgeschäften entstehen. Der Beschaffung von Strom und Erdgas liegt eine vom Aufsichtsrat bestätigte Beschaffungsrichtlinie zugrunde. Nicht planbare Mengen von größeren Sonderkunden werden ausschließlich back-to-back beschafft.

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 31.12.2019	Jahres- abschluss 31.12.2018	Verän- derung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	24.037	24.143	- 106
davon Software	209	223	- 14
davon Grunddienstbarkeiten	52	52	0
davon Gewerbliche Schutzrechte	1	1	0
davon Grundstücke u. Bauten einschl. Bauten a. fremd. Grundst.	2.438	2.636	- 198
davon Erzeugungs- u. Bezugsanlagen	4.738	5.174	- 436
davon Verteilungsanlagen	15.338	14.821	517
davon andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	856	742	114
davon geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	232	321	- 89
davon Beteiligungen	173	173	0
Umlaufvermögen	8.349	9.087	- 738
davon Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	305	300	5
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.391	1.923	468
davon Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	63	239	- 176
davon sonstige Vermögensgegenstände	1.299	1.232	67
davon liquide Mittel	4.291	5.393	- 1.102
Rechnungsabgrenzungsposten	20	58	- 38
Aktiver Unterschiedsbetrag aus d. Vermögensrechnung	0	44	- 44
Bilanzsumme	32.406	33.332	- 926
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	46	96	- 50
Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.059	2.495	564
Rückstellungen	3.157	3.502	- 345
Verbindlichkeiten	14.974	16.069	- 1.095
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.568	7.517	- 949
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	15	- 15
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.072	3.188	- 116
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.217	2.393	- 176
davon sonstige Verbindlichkeiten	3.117	2.956	161
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	32.406	33.332	- 926

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 2019 2.069 T€ für Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände investiert. Die Zugänge betreffen u.a. Software 69 T€, Investitionen in Verteilungsanlagen 1.605 T€, insbesondere Strom-, Gas- und Fernwärmeleitungen 952 T€, in Hausanschlüsse 252 T€ in den Fuhrpark 132 T€, in Spezialmessgeräte 86 T€ sowie in Server-Hardware 44 T€. Denen stehen Abschreibungen von 2.112 T€ sowie Abgänge beim Sachanlagevermögen zu Restbuchwerten in Höhe von 62 T€ gegenüber, so dass sich das Anlagevermögen um 105 T€ auf 24.037 T€ gegenüber dem Vorjahr vermindert hat. Die Abgänge betreffen den Verkauf eines Grundstückes, den Verkauf von Altfahrzeugen und die Verschrottung von Altleitungen. Durch das Anlagevermögen sind 74,2 % (Vorjahr 72,4 %) der Mittel der Gesellschaft gebunden.
- Innerhalb des **Umlaufvermögens** sind die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** stichtagsbedingt um 468 T€ angestiegen. Dies betrifft u.a. die Forderungen aus Netznutzungsentgelten Strom aufgrund eines Anstiegs von fremden Händlern im eigenen Netzgebiet und den Preisanpassungen für die Netznutzung. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Wertberichtigungen in Höhe von 59 T€.
- Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** sind wegen der Minderung der Umsatzsteuer für 2019 im Rahmen der Organschaft mit der KBS rückläufig.
- Der **Finanzmittelbestand** ist gegenüber dem Vorjahr um 1.102 T€ gesunken.
- Der **Rechnungsabgrenzungsposten** ist im Wesentlichen durch eine Vorauszahlung an eine Firma aufgrund eines Service-Rahmenvertrags begründet.
- Im **Sonderposten für Investitionszuschüsse** sind Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenerstattungen enthalten.
- Die **Rückstellungen** betreffen u.a. Personalarückstellungen mit 197 T€ (Urlaub, Betriebsjubiläen, Überstunden, Berufsgenossenschaft), energiewirtschaftliche Rückstellungen mit 710 T€ (Preisrisiken), Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen mit 1.019 T€ sowie übrige Rückstellungen mit 335 T€ (Betriebsprüfung - Jahresabschluss - Prüfung und Beratung, Prozesskosten, Archivierung).
- Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** resultieren aus der Aufnahme von insgesamt acht Darlehen. Getilgt wurden im Jahr 2019 insgesamt 948 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 1.768 T€ (Vorjahr 1.848 T€).
- **Die sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten u.a. 1.571 T€ Kundenguthaben aus Überzahlungen, welche im Rahmen der Verbrauchsabrechnung entstanden sind, Verpflichtungen zur Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter mit 820 T€, der Konzessionsabgabe Strom gegenüber der Stadt Sangerhausen mit 168 T€ und Verbindlichkeiten gegenüber dem Hauptzollamt von 506 T€ aus Strom- und Energiesteuer.

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.976 T€ verringert und betrug zum Ende des Geschäftsjahres 2019 3.817 T€. Die Mittelabflüsse betragen aus der Investitionstätigkeit 1.204 T€ und aus der Finanzierungstätigkeit 3.715 T€. Die Mittelabflüsse konnten nicht aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden, sodass der Finanzmittelfonds sich gegenüber dem Vorjahr um 1.102 T€ auf 4.291 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 nach zu kommen.

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres- abschluss 31.12.2019	Jahres- abschluss 31.12.2018	Verän- derung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Gesamterträge	30.500	29.174	1.326
Umsatzerlöse	30.801	29.711	1.090
abzgl. Strom- und Energiesteuer	1.198	1.216	- 18
Andere aktivierte Eigenleistungen	129	62	67
Sonstige betriebliche Erträge	768	617	151
Gesamtaufwendungen	27.581	26.244	1.337
Materialaufwand	19.667	18.264	1.403
Personalaufwand	4.200	4.127	73
Abschreibungen	2.112	2.149	- 37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.602	1.704	- 102
Betriebsergebnis	2.919	2.930	- 11
Finanzergebnis	- 76	- 128	52
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	255	161	94
Ergebnis nach Steuern	2.588	2.641	- 53
Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter	820	793	27
Abzuführender Gewinn aufgrund Ergebnisabführungsvertrag	1.768	1.848	- 80
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 26 dargestellt. Die gestiegenen Umsatzerlöse sind vor allem in den Bereichen Strom- und Gasversorgung eingetreten.
- Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind gegenüber dem Vorjahr um 151 T€ gestiegen. Im Wesentlichen resultiert dies aus der höheren Auflösung von Rückstellungen.
- Der erhöhte **Materialaufwand** ist u.a. durch allgemeine Preissteigerungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (28 T€) begründet. Auch für den erhöhten Strombezug (956 T€) und Gasbezug (377 T€) sind gestiegene spezifische Preise als Ursache zu nennen. Zudem wurden im Vergleich zum Vorjahr höhere EEG-Strommengen erzeugt. Folglich entstand ein höherer Aufwand für die Einspeisevergütung (251 T€)
- Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 73 T€ gestiegen und ist durch die im Geschäftsjahr 2019 durchgeführte Tarifierung begründet.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Instandhaltung und -setzung mit 462 T€ (Vorjahr 423 T€), Rechts- und Beratungskosten mit 194 T€ (Vorjahr 199 T€), Werbung, Inserate und Sponsoring mit 125 T€ (Vorjahr 149 T€), Versicherungen, Beiträge und Gebühren mit 177 T€ (Vorjahr 180 T€), Prüfungs- und Abschlusskosten mit 73 T€ (Vorjahr 95 T€) sowie Aufwendungen für EDV mit 85 T€ (Vorjahr 37 T€).
- **Im Finanzergebnis** sind u.a. die Dividende 44 T€ (Vorjahr 41 T€) aus der Beteiligung an der envia M, Erträge aus der Verzinsung der Umsatzsteuer 2015 in Höhe von 47 T€ (Vorjahr 0 T€) sowie Darlehenszinsen 116 T€ (Vorjahr 127 T€) enthalten.

Gliederung der Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern (einschließlich Netznutzung)	Jahresabschluss- 31.12.2019 T€	Jahresabschluss 31.12.2018 T€	Veränderung zum Vorjahr T€
Strom	13.429	12.794	635
Gas	5.192	4.974	218
Wärme	3.672	3.680	- 8
Straßenbeleuchtung	373	371	2
Übrige Erlöse	425	421	4
Sonstige Umsatzerlöse	7.711	7.472	239
Umsatzerlöse gesamt	30.802	29.712	1.090

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2019 der Gesellschaft wurde von der invra Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 05. Juni 2020 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 2019 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes durch der BBH AG für das Geschäftsjahr 2019 in der Aufsichtsratssitzung am 25.06.2020 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 2019 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
-------------	-------------	-------------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	59,6	63,5
Investitionsquote in %	3,1	4,9
Investitionsdeckung in %	104,8	67,3
Abschreibungsquote in %	9,0	8,9
Eigenkapitalquote in %	34,5	33,5

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (in T€)	3.817	5.793
Langfristiger Verschuldungsgrad in %	28,3	37,2

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	15,1	15,6
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	295,0	277,0
Eigenkapitalrentabilität (in %)	24,0	23,6

2.3 Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH (SEES)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift: Sangerhäuser Erneuerbare Energie Service GmbH 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, (Vorsitzender) Herr Wüstemann, Geschäftsführer KBS
Aufsichtsrat:	Herr Strauß, Oberbürgermeister der Stadt Sangerhausen, (Vorsitzender) Herr Mrozik, Mitarbeiter Bauhof der Stadt Sangerhausen im Ruhestand (stellvertretender Vorsitzender) Herr Skrypek, Abwassermeister beim Wasser verband „Südharz“ Herr Näher, Vorstand der Sparkasse Mansfeld-Süd- harz Herr Prause, Vorstand der Wohnungsbaugenossen- schaft Sangerhausen e.G. im Ruhestand
Prokura:	Frau Hedig Frau Bauerschäfer

Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe

Die **Geschäftsführung** bezog im Geschäftsjahr 2019 von der SEES kein Gehalt. **Aufsichtsratsvergütungen** wurden im Geschäftsjahr 2019 nicht gezahlt.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2019 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 mit ihrem zuständigen Personal ab. Entsprechende Regelungen wurden im Geschäftsbesorgungsvertrag getroffen.

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 2019 bestanden weder direkte noch indirekte Finanzbeziehungen zwischen der SEES und der Stadt Sangerhausen.

Auszüge aus dem Prüfbericht 2019 der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und dem Lagebericht des Geschäftsführers der SEES

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2019

Mit der Photovoltaikanlage Othaler Weg wurde im Geschäftsjahr 2019 Strom von rd. 1.174 MWh (Vorjahr 1.222 MWh) erzeugt. Geplant waren 1.004 MWh. Damit lag die Stromproduktion mit 17% 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 rd. 260 T€ (Vorjahr 270 T€). Der Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr ist allein auf den im Vergleich zum Vorjahr niedrigen Solarindex 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 2019 rd. 155 T€. Im Einzelnen betrifft dies die Abschreibungen (114,3 T€), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (23,3 T€) sowie den Materialaufwand (17,2 T€).

Der prognostizierte Jahresüberschuss für das Jahr 2019 von 27 T€ betrug zum Jahresende tatsächlich 51 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 mittelfristig eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit plant. Dabei geht es um die Unterstützung der Stadtwerke bei der Umstellung der Fernwärmeerzeugungsstrukturen. Die SEES wird sich bei der Errichtung von Anlagen zur Fernwärmeproduktion mit der Nutzung solarer Einstrahlung über solarthermische bzw. photovoltaische Anlagen einbringen und die Stadtwerke im Umstellungsprozess unterstützen.

Mittelfristig rechnet die SEES mit positiven Jahresüberschüssen. Diese werden u.a. aufgrund der Reduzierung des Zinsaufwandes für die Darlehen zur Anschaffung der Photovoltaikanlage erzielt.

Risiken der künftigen Entwicklung

Grundsätzlich bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Für die wesentlichen Risiken, wie Markt-, Umfeld-, Betriebs- und Kreditrisiken wurden zum Teil Versicherungen abgeschlossen, sofern überhaupt Risiken erkennbar sind. So bestehen z.B. Versicherungen für eventuelle Sachbeschädigungen der Anlagen durch Fremdeinwirkung. Bezüglich der bestehenden **Kreditverpflichtungen** sind bei bestimmungsgemäßem Anlagenbetrieb keine **Risiken** zu erkennen. **Marktrisiken** bestehen aufgrund des Abnahmevorranges für Strom aus EEG-Anlagen sowie der garantierten Einspeisevergütung nicht. Die **Umfeldrisiken** sind ebenfalls auf Grund bestehender Verträge ausgeschlossen. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die energiepolitischen Rahmenbedingungen rückwirkend geändert werden. **Betriebsrisiken** werden hinsichtlich von Ausfallrisiken aufgrund des zunehmenden Alters der Anlagen gesehen. Durch regelmäßige Kontrollen der Anlagen wird dem Ausfallrisiko entgegengewirkt.

Lediglich bei den Umsatzerlösen der SEES besteht eine hohe Abhängigkeit von der solaren Einstrahlung. Hier könnten sich Abweichungen gegenüber der Planung ergeben und entsprechend positiv oder negativ auf das Jahresergebnis wirken. Die Auswirkungen sind jedoch keineswegs als bestandsgefährdend einzuordnen.

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2019	Jahres- abschluss 31.12.2018	Verän- derung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	1.332	1.446	- 114
davon Außenanlagen	6	8	- 2
davon Energieerzeugungsanlagen	1.315	1.426	- 111
davon Betriebs- und Geschäftsausstattung	11	12	- 1
Umlaufvermögen	645	578	67
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0
davon Forderungen gegen verbunden Unternehmen	5	3	2
davon Sonstige Vermögensgegenstände	0	1	- 1
davon Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	640	574	66
Rechnungsabgrenzungsposten	4	9	- 5
Bilanzsumme	1.981	2.033	- 52
Passiva			
Eigenkapital	1.250	1.198	52
davon Gezeichnetes Kapital	100	100	0
davon Kapitalrücklage	850	850	0
davon Gewinnrücklagen	300	248	52
Rückstellungen	45	29	16
davon Steuerrückstellungen	18	9	9
davon sonstige Rückstellungen	27	20	7
Verbindlichkeiten	686	806	- 120
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	685	806	- 121
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	0	1
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0
Bilanzsumme	1.981	2.033	- 52

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 114 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 Gesellschaft hat im Jahr 2018 noch 543,34 € Zinsen für diese Geldanlagen erhalten, 2019 wurden nur noch Zinsen in Höhe von 14,22 € gezahlt. Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen im Wesentlichen die Forderungen gegen die SWS aus der Einspeisevergütung für Dezember 2019 in Höhe von 4.352,20 €.
- Die **Gewinnrücklage** hat sich um den Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 51 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht.
- Die sonstigen **Rückstellungen** wurden für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung sowie für Rückbauverpflichtungen der Photovoltaikanlagen gebildet.
- 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 2019 121 T€.

Finanzlage

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

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän- derung zum Vorjahr
	abschluss 31.12.2019	abschluss 31.12.2018	
	T€	T€	T€
Gesamterträge	266	277	- 11
Umsatzerlöse	266	277	- 11
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
Gesamtaufwendungen	154	156	- 2
Materialaufwand	17	18	- 1
Abschreibungen	114	114	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23	24	- 1
Betriebsergebnis	112	121	- 9
abzgl. Finanzergebnis	35	40	- 5
abzgl. Steuern vom Einkommen u. Ertrag u. sonst. Steuern	25	26	- 1
Jahresergebnis	52	55	- 3

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2019 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 11 T€. Begründet ist dies durch die niedrigere solare Einstrahlung im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr. 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€, die Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mit 4 T€, den Strombezug von der Stadtwerke Sangerhausen GmbH zum Betrieb der PVA mit rd. 2 T€ sowie die Geschäftsbesorgung durch die KBS mit rd. 1 T€.
- Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Aufwendungen für Grundstücksnutzung 8 T€, Zuführung Rückstellung Rückbauverpflichtung 5 T€, Versicherungen 4 T€ sowie Rechts-, Prüfungs- und Geschäftsführungskosten 4 T€ enthalten.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2019 wurde von der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 13.03.2020 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 2019 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichtes durch die BBH AG für das Geschäftsjahr 2019 in der Aufsichtsratssitzung am 29.06.2020 durch den Aufsichtsrat. Der festgestellte Jahresüberschuss von 51.278,72 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29.06.2020 als Gewinnrücklage in die Bilanz der SEES eingestellt. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde die BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München, Zweigniederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
------	------	------

Vermögensstruktur

Anlagendeckung in %	101,6	97,9
Investitionsquote in %	0,0	0,0
Abschreibungsquote in %	8,6	7,9
Eigenkapitalquote in %	63,1	58,9

Finanzstruktur

Langfristiger Verschuldungsgrad in %	8,3	18,2
--------------------------------------	-----	------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Abschreibungsintensität (in %)	42,9	41,2
Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,1	4,6

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
Gesellschafterversammlung:	Herr Strauß, OB Stadt Sangerhausen, Vorsitzender Herr Franke, Geschäftsführer
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 Frau Berner, Geschäftsführerin Wohnungsgesellschaft mbH Hettstedt a.D. Herr Knobloch, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung/Bauen Stadt Sangerhausen
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 2019 1.800,00 Euro.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2019 fanden **zwei Gesellschafterversammlungen** und **vier 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 45 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:	15
Wohnungswirtschaftl. Angestellte:	10
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	100.000,00
Erstattung nicht verwendeter Mittel	0,00
Leistungen der Stadt an die SWG	in EUR
Fördermittelbereitstellung für Maßnahmen „Südwestliche Stadterweiterung“	155.820,81
„Altstadt/Kernstadt“	0,00
„Ostsiedlung“	12.800,00
Verwaltergebühr für Bahnhof	0,00

Auszüge aus dem Prüfbericht 2019 der PwC GmbH Erfurt und dem Lagebericht des Geschäftsführers der SWG

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2019

Bestandsentwicklung

Zum Ende des Berichtsjahres bewirtschaftete die SWG 113 Gebäude (Vorjahr 114) mit insgesamt 2.830 Wohnungen (Vorjahr 2.906) und 52 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 51) aus eigenem Hausbesitz. Der Bestand an Wohngebäuden hat sich gegenüber dem vorangegangenen Bilanzstichtag durch den Abriss von 3 und den Neubau von 2 Gebäuden verändert. Zudem ist die Gesellschaft Eigentümerin folgender Mietbestände:

Mietbestände	Einheit	Bestandszahlen	
		2019	2018
Garagen/Stellplätze		351/511	419/464
Wohnfläche	m ² (Wfl.)	160.886	164.265
Durchschnittliche Wohnungsgröße	m ² (Wfl.)	56,85	56,53
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 Sangerhäuser Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH Sangerhausen verwaltet. Zudem befinden sich 137 Garagen in der Verwaltung der Sangerhäuser Wohnungsverwaltungs GmbH.

Hausbewirtschaftung

Der Wohnungsleerstand konnte durch Abrissmaßnahmen im Vergleich zum Vorjahr gesenkt werden. Stichtagsbezogen betrug der Leerstand per 31.12.2019 11,9 % (Vorjahr 13,5 %). Die Ursachen für die Entwicklung sieht die Geschäftsführung vor allem in der demografischen Entwicklung und der daraus resultierenden verminderten Nachfrage nach Wohnraum. Zudem ist der Leerstand teilweise durch geplante Sanierungen bzw. aus dem geplanten Abriss von Gebäuden bedingt. Die aus dem Wohnungsleerstand resultierenden Erlösschmälerungen (ohne Wohnungen in Eigentumsanlagen) betragen im Berichtsjahr 1.071 T€ (Vorjahr 1.084 T€).

Die Entwicklung der Mieten hat sich auch im Geschäftsjahr 2019 weiter stabilisiert. Trotz der leichten Erhöhung der Sollmieten mit 4,92 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 4,85 €/m² Wohnfläche) und der Ist-Mieten mit 4,40 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 4,34 €/m² Wohnfläche) wirken sich die durch den Leerstand bedingten Mietausfälle erheblich auf die Liquidität des Unternehmens aus.

Die Wohnraumvergabequote von 0,94 hat sich im Geschäftsjahr 2019 verbessert. Im Vorjahr betrug diese 0,70. Die Quote ergibt sich aus 231 Wohnungskündigungen und 217 Neuvermietungen.

Bautätigkeit/Instandhaltung/Abriss

Die Gesellschaft führte im Berichtsjahr Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen im Gesamtwert von 3.447 T€ (Vorjahr 943 T€) durch. Die Modernisierungen und den Neubau betreffen u.a. folgende Projekte:

- Ewald-Gnau-Str. 10-14 (1.561 T€)
- John-Schehr-Str. 7-13 (392 T€)
- Neubau, Stellplätze, Außenanlagen Str. des Friedens 16/16a (331 T€)
- Neubau, Stellplätze, Außenanlagen Str. des Friedens 22/22a (331 T€)
- Clara-Zetkin-Str. 2-10 (68 T€)
- Wilhelm-Koenen-Str. 39 - 43 (45 T€)
- August-Bebel-Str. 8-12 (56 T€)
- Erich-Weinert-Str. 20-24 (36 T€)
- Clara-Zetkin-Str. 1-9 (18 T€)

Für die laufende Instandhaltung sowie für Instandsetzungsmaßnahmen wurden 1.668 T€ (Vorjahr 1.542 T€) verausgabt. Darüber hinaus betragen die Investitionen für die Sanierung von Leerwohnungen 756 T€ (Vorjahr 677 T€).

Für den Abriss von Beständen im Rahmen des Stadtumbau Ost entstanden im Berichtsjahr Kosten in Höhe von 345 T€ (Vorjahr 253 T€.) Abgerissen wurden im Berichtsjahr das Gebäude in der Kyselhäuser Str. 29-31 mit 18 Wohnungen, das Gebäude in der Kyselhäuser Str. 33-37 mit 29 Wohnungen und in der Wilhelm-Koenen-Str. 139-145 mit 32 Wohnungen.

Verkaufstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2019 veräußerte die Gesellschaft überwiegend unbebaute Grundstücke. Aus den Anlagenabgängen wurden Gewinne in Höhe von 91 T€ erzielt.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Lt. Geschäftsführer werden folgende wesentliche Ziele zur strategischen Ausrichtung der Gesellschaft verfolgt:

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

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.

Risiken der künftigen Entwicklung

Lt. Prognosen des statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird für den Landkreis Mansfeld-Südharz ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 um rd. 19% gegenüber 2010 prognostiziert. Dabei erhöht sich der Anteil der über 50-jährigen an der Gesamtbevölkerung in Sachsen-Anhalt überproportional, während der Anteil der unter 20-jährigen vergleichsweise niedrig bleibt. Lt. Aussagen des Geschäftsführers erfordert dies eine Anpassung des Wohnungsbestandes.

Auch sieht die Geschäftsführung die Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft unverändert in dem Rückgang der Einwohnerzahlen und den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die folglich Ursache für die Leerstände und Erlösschmälerungen sind. Dem will das Unternehmen durch eine weiterhin aktive Beteiligung am Stadtbau mit Aufwertungs- und Abrissmaßnahmen sowie durch marktgerechte Investitionen bis 2020 in Höhe von ca. 2,5 Mio. € entgegenwirken. Die derzeit von Bund und Ländern zur Verfügung stehenden Fördermittel für Aufwendungen zur Freimachung von Wohnungen, die unmittelbaren Rückbau- und Abrisskosten sowie die einfache Wiederherstellung des Grundstücks in Höhe von 70 EUR/m² Wohnfläche reichen bei weitem nicht aus, um die tatsächlichen Aufwendungen von 155 EUR/m² bis 224 EUR/m² zu decken. Ein Förderbetrag von mindestens 140 EUR/m² wäre lt. Ermittlungen des GdW (Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen) erforderlich, um den tatsächlich anfallenden Kosten gerecht zu werden.

Die Gesellschaft ist noch immer durch die bestehenden Altschulden aus der Zeit vor 1990 stark belastet. Dies erfordert weiterhin die Fortführung der Altschuldenhilfe mit entsprechend angepassten Kriterien.

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

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2019 T€	Jahres- abschluss 31.12.2018 T€	Veränderung zum Vorjahr T€
Aktiva			
Anlagevermögen	84.127	83.944	183
davon immaterielle Vermögensgegenstände	35	5	30
davon Sachanlagen	84.043	83.886	157
davon Finanzanlagen	49	53	- 4
Umlaufvermögen	7.227	9.668	- 2.441
davon unfertige Leistungen	3.820	3.816	4
davon andere Vorräte	10	5	5
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	304	171	133
davon liquide Mittel	3.093	5.676	- 2.583
Rechnungsabgrenzungsposten	32	51	- 19
Bilanzsumme	91.386	93.663	- 2.277
Eigenkapital			
	42.023	42.876	- 853
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	2.710	3.467	- 757
davon Jahresverlust/-überschuss	- 749	- 653	- 96
Sonderposten für Investitionszulage und Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	11.584	11.645	- 61
Rückstellungen	772	824	- 52
Verbindlichkeiten	35.219	36.933	- 1.714
davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.120	29.105	- 985
davon Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.583	3.181	- 598
erhaltene Anzahlungen	3.931	3.947	- 16
Verbindlichkeiten aus Vermietung	30	33	- 3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	526	643	- 117
sonstige Verbindlichkeiten	30	24	6
Rechnungsabgrenzungsposten	1.788	1.385	403
Bilanzsumme	91.386	93.663	- 2.277

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 Standardsoftware (18 T€) sowie Software für die digitale Archivierung (14 T€) angeschafft. Dem stehen Abschreibungen in Höhe von 4 T€ gegenüber.
- Das **Sachanlagevermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Abschreibungen (2.953 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen (400 T€) vermindert. Die außerplanmäßigen Abschreibungen wurden auf den Altbestand des Objektes Ewald-Gnau-Straße 10-14 vorgenommen. Dem stehen im Wesentlichen die Aktivierung von Herstellungskosten aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen (3.304 T€) sowie Kosten für Betriebs- und Geschäftsausstattung (143 T€) gegenüber. Die Erhöhung des Sachanlagevermögens beträgt insgesamt 157 T€.
- Die **Finanzanlagen** beinhalten die Anteile an der SWV GmbH (38 T€) sowie eine langfristige Forderung aus einem Grundstücksverkauf in Höhe von noch 12 T€ (Vorjahr 15 T€).
- Die Minderung des **Umlaufvermögens** resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der liquiden Mittel in Höhe von 2.583 T€. Begründet ist der Abbau der Liquidität durch Investitionen in den Wohnungsbestand.
- Der **Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet im Wesentlichen im Voraus bezahlte Versicherungsleistungen (31 T€).
- Der **Gewinnvortrag** hat sich um den Verlustvortrag aus 2018 in Höhe von 653 T€, der Gewinnausschüttung an die Stadt Sangerhausen in Höhe von 100 T€ sowie um 3,9 T€ durch die Entnahme eines Grundstücks vermindert.
- Der **Jahresverlust** von 749 T€ resultiert im Wesentlichen aus den hohen Aufwendungen für Instandhaltungen, im Bereich der Betriebskosten, der Abschreibungen und der Zinsen für Darlehen. Zudem war ein leichter Rückgang bei den Umsätzen aus der Hausbewirtschaftung zu verzeichnen.
- Der **Sonderposten** für die Investitionszulage beträgt 816 T€ und für Aufwertungsfördermittel 10.768 T€. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens.
- Die **Rückstellungen** betreffen Pensionen (413 T€), welche sich aus dem Geschäftsführeransetzungsvertrag ergeben.
- Des Weiteren gibt es folgende **sonstigen Rückstellungen**: Altersteilzeit (365 T€), sonstige Personalkosten (72 T€), Prüfungs- und Beratungskosten (27 T€), Archivierungskosten (17 T€), Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses (19 T€). Eine Minderung der Rückstellungen für Altersteilzeit ist durch Rückdeckungsversicherungen (157 T€) gegeben.
- Die Position **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u.a. Kreditgebern** umfasst im Wesentlichen Darlehen für Modernisierung und Instandsetzung (13.382 T€), Förderdarlehen (1.527 T€), Neubaukredite (2.192 T€) sowie **Altschulden (9.820 T€) - hier besteht eine Mithaftung der Stadt Sangerhausen als alleinige Gesellschafterin** -. Die weiteren **Verbindlichkeiten** beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (526 T€). Die Verringerung der Verbindlichkeiten um insgesamt 1.714 T€ ist hauptsächlich durch die planmäßigen Tilgungen gegeben.

Finanzlage

Die **Zahlungsfähigkeit** der Gesellschaft war im Berichtszeitraum und bis zum Prüfungszeitpunkt (April und Mai 2019) 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 1.576,6,4 T€ war im Berichtsjahr das Tilgungspotential der laufenden Geschäftstätigkeit (1.821,7 T€) ausreichend.

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän-
	abschluss	abschluss	derung
	31.12.2019	31.12.2018	zum
	T€	T€	Vorjahr
			T€
Gesamterträge	14.033	13.861	172
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	12.706	12.859	- 153
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	0	4	- 4
Sonstige betriebliche Erträge	1.327	998	329
Gesamtaufwendungen	13.425	13.070	355
Betriebskosten	3.901	3.964	- 63
Instandhaltungsaufwand u. übrige Kosten der Hausbewirtschaftung	2.819	2.560	259
Personalaufwand	2.580	2.644	- 64
Abschreibungen	3.353	3.307	46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	772	595	177
Betriebsergebnis	608	791	- 183
Finanzergebnis	- 1.101	- 1.214	113
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	- 493	- 423	- 70
Sonstige Steuern	256	230	26
Jahresergebnis	- 749	- 653	- 96

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2019 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** sind im Vergleich zum Vorjahr um 153 T€ gesunken. Begründet ist dies u.a. durch die Verringerung des Wohnungsbestandes durch den Verkauf von Eigentumswohnungen, durch Abrissmaßnahmen sowie durch geringere Erlöse aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten. Dem steht eine Erhöhung der Sollmieten für Wohnungen und Gewerbeeinheiten gegenüber.
- Die Erhöhung der **sonstigen betrieblichen** Erträge um 329 T€ ist hauptsächlich durch die Auflösung von Sonderposten entsprechend der Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens sowie durch Zuschreibungen für Gebäude und durch Gewinne aus Anlagenabgängen begründet.
- Der **Betriebskostenaufwand** verringerte sich um 63 T€. Im Wesentlichen resultiert dieser aus dem Verbrauchsrückgang der umlagefähigen Kosten für Heizung und Warmwasser sowie verminderter Kosten für Müllbeseitigung und Winterdienst. Dem stehen höhere Kosten für die Hausreinigung gegenüber.
- Die **Instandhaltungskosten** liegen mit 14,48 €/m² Nutzfläche (Wohnungen und Gewerbe) über dem Vorjahresniveau (13,01 €/m²). Für Leerwohnungsinstandsetzungen wurden 756 T€ (Vorjahr 677 T€) eingesetzt. Zudem betragen die Instandhaltungskosten 696 T€ (Vorjahr 639 T€). Im Wesentlichen entfallen diese auf die Objekte Oberröblinger Str. 1-7 und 9-15, Alban-Hess-Str. 9-13 und 23-27, die Ulrichstraße 19/ Kirchberg 1 sowie Erich-Weinert-Str. 33-37.
- Bei den **Personalaufwendungen** wurden tarifliche Lohn- und Gehaltssteigerungen zum 01.07.2018 und 01.07.2019 wirksam. Dennoch sank der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr durch geringere Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen.
- Die **Abschreibungen** erfolgten planmäßig und außerplanmäßig. Planmäßig wurden im Geschäftsjahr 2019 2.953 T€ und damit 339 T€ weniger als im Vorjahr abgeschrieben. Dies ist hauptsächlich durch die Anpassung der zum Abriss vorgesehenen Objekte an die Abrissplanung begründet. Die außerplanmäßigen Abschreibungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 385 T€. Diese sind im Wesentlichen durch Zuschreibungen bei vier Objekten, deren Abrissabsicht aufgegeben wurde, begründet.
- Die Erhöhung der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** um 177 T€ betreffen u.a. die Beratungskosten, EDV-Kosten, Raumkosten, Post- und Fernsprechkosten, Prüfungs- und Steuerberatungskosten, Kfz-Betriebs- und Reisekosten, amtliche Gebühren sowie sonstige sächlich Verwaltungsausgaben.

- Im **Finanzergebnis** sind u.a. die rückläufigen Zinsen für Darlehen aufgrund deren Tilgung in Höhe von 173 T€ enthalten. Aus der Beteiligung an der SWV GmbH wurde im Jahr 2019 kein Ertrag erzielt (Vorjahr 60 T€), sodass das Finanzergebnis um 113 T€ verbessert werden konnte.
- Die **sonstigen Steuern** enthalten im Wesentlichen Grundsteuern.
- Das negative **Jahresergebnis** ist maßgeblich durch hohe Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung, der Betriebskosten, der Abschreibungen und der Zinsen für Darlehen geprägt. Denen stehen in den Folgejahren nur mäßig steigende Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung gegenüber.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2019 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 2019 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichts der PwC GmbH für das Geschäftsjahr 2019 in der Aufsichtsratssitzung am 24.06.2020 durch den Aufsichtsrat. Der Jahresverlust von 749.272,10 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24.06.2020 auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.

Für das Geschäftsjahr 2020 soll die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Erfurt, zur Abschlussprüfung bestellt werden.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
------	------	------

Vermögensstruktur

Investitionsquote in %	2,3	0,6
Investitionsdeckung in %	85,5	348,8
Abschreibungsquote in %	3,4	3,9
Eigenkapitalquote (einschl. Sonderposten für Investitionszulage/ Aufwertungsfördermittel) in %	58,7	58,2
Fremdkapitalquote in %	41,3	41,8

Finanzstruktur

Cash flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (in T€)	1.973,6	2.423,4
---	---------	---------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	20,0	20,8
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	282,4	279,52
Eigenkapitalrentabilität (in %)	- 1,4	- 1,2

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, (Vorsitzende)

Gesellschafterversammlung:
 Frau Horlbog, (Vorsitzende)
 Herr Franke, Geschäftsführer SWG
 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 2019 fanden **vier 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 10 Mitarbeiter mit 40 Wochenstunden und 1 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	300.000,00
Rücklagenbildung	
Vorhandene Rücklagen für Garagen	70.362,46
Vorhandene Rücklagen für Gebäude	54.758,52
Leistungen der Stadt an die SWV	
Verwaltergebühren für Garagen	25.847,99
Verwaltergebühren für Gebäude	11.246,54

Auszüge aus dem Jahresabschluss 2019 der Steuerberatungsgesellschaft Beutler&Wernicke und dem Bericht der Geschäftsführerin der SWV

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahres- abschluss 31.12.2019	Jahres- abschluss 31.12.2018	Verän- derung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	236	153	83
davon immaterielle Vermögensgegenstände	1	0	1
davon Sachanlagen	235	153	82
Umlaufvermögen	264	332	- 68
davon Vorräte	0	0	0
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	17	1	16
davon liquide Mittel	247	331	- 84
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	0
Bilanzsumme	502	487	15
Passiva			
Eigenkapital	470	444	26
davon Stammkapital	62	62	0
davon Bilanzgewinn	408	382	26
Rückstellungen	19	31	- 12
Verbindlichkeiten	13	12	1
	502	487	15

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 94 T€ investiert. Die Anschaffungen bzw. Investitionen betreffen Software, Geschäftsbauten (Gebäude An der Gonna 25), geringwertige Wirtschaftsgüter und einen PKW. Dem stehen Abschreibungen von insgesamt 11 T€ gegenüber.
- Die Minderung des **Umlaufvermögens** um 68 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der liquiden Mittel um 84 T€.
- Das erhöhte **Eigenkapital** ist begründet durch die Zuführung des Jahresüberschusses 2019 zum Bilanzgewinn in Höhe von 26 T€.
- Die **Rückstellungen** wurden für Personalkosten (5 T€), Abschluss- und Prüfungskosten (4 T€), für Aufbewahrungspflichten (8 T€) sowie sonstige Rückstellungen (1 T€) gebildet.
- Die **Verbindlichkeiten** enthalten im Wesentlichen noch zu leistende Steuerzahlungen.

Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens ist geordnet und war auch im Geschäftsjahr 2019 stabil. Die Gesellschaft kam im Jahr 2019 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nach. Der betriebsbedingte Cashflow betrug 37.199,86 € (Vorjahr 65.015,28 €).

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän-
	abschluss	abschluss	derung
	31.12.2018	31.12.2019	zum
	T€	T€	Vorjahr
			T€
Gesamterträge	401	375	26
Umsatzerlöse	401	375	26
Gesamtaufwendungen	364	305	59
Personalaufwand	304	232	72
Abschreibungen	11	16	- 5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	49	57	- 8
Betriebsergebnis	37	70	- 33
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	11	21	- 10
Jahresergebnis	26	49	- 23

Anmerkungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2019 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 401 T€ wurden ausschließlich aus der Verwaltung von Immobilien und damit verbundener Nebenleistungen erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Erlössteigerung von 26 T€ zu verzeichnen.
- Der **Personalaufwand** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 72 T€ erhöht. Die Anpassung der Gehälter ist durch die hohe Mitarbeiterfluktuation begründet.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gesunken aufgrund verminderter Aufwendungen für Gas, Strom, Wasser, Werbekosten, Reparaturen und Instandhaltung, Porto, Abschluss- und Prüfungskosten sowie den sonstigen Betriebsbedarf.

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 2020 schätzt die Geschäftsführung ein, dass das Jahr mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen wird.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
------	------	------

Vermögensstruktur

Investitionsquote in %	37,8	17,7
Investitionsdeckung in %	10,7	40,0
Abschreibungsquote in %	4,7	9,2
Eigenkapitalquote in %	93,6	91,0
Fremdkapitalquote in %	6,4	9,0

Finanzstruktur

Liquidität 1. Grades in %	1.900,0	2.758,0
---------------------------	---------	---------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	83,5	76,1
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	36,4	37,5
Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,6	11,1

2.6 Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH (SMG)



Allgemeine Unternehmensdaten

Anschrift:

SMG Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH
Ewald-Gnau-Str. 1b
06526 Sangerhausen

Telefon: 03464 / 54599-0
Telefax: 03464 / 54599-18
E-Mail: info@smg-msh.de
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	12,5
	Seegebiet Mansfelder Land	5,0	12,5
	Stadt Sangerhausen	5,0	12,5
	Lutherstadt Eisleben	5,0	12,5
	Sparkasse Mansfeld-Südharz	5,0	12,5
	Gemeinde Südharz	5,0	12,5
	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra	5,0	12,5
	Stadt Mansfeld	5,0	12,5

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 (ab 01.01.2019)

Gesellschafterversammlung:

- Frau Dr. Klein, Landrätin, LKR MSH (Vorsitzende)
- Herr Strauß, OB, Stadt Sangerhausen
- Frau Fischer, OB, Lutherstadt Eisleben
- Herr Ludwig, BM, Einheitsgemeinde Seegebiet Mansfelder Land
- Herr Rettig, BM, Gemeinde Südharz
- Herr Weiss, Vorstandsvorsitzender, Sparkasse Mansfeld-Südharz (bis 30.06.2019), Frau Görlich, Vorstandsmitglied (ab 01.07.2019)
- Herr Skrypek, Verbandsbürgermeister Mansfelder Grund-Helbra (bis 30.09.2019), Herr Born (ab 01.07.2019)
- Herr Koch, Bürgermeister, Stadt Mansfeld (ab 01.07.2019)

Aufsichtsrat:

Herr vor der Straße, Geschäftsführer VK Servicegesellschaft mbH (Vorsitzender)
Frau Fischer, OB, Lutherstadt Eisleben (stellvertretende Vorsitzende)
Frau Dr. Klein, Landrätin LKR MSH
Herr Strauß, OB, Stadt Sangerhausen
Herr Schlichting, Geschäftsführer EWS „Die Schuhfabrik e.K.“
Herr Materlik, Betriebsleiter KNAUF Deutsche Gipswerke KG
Herr Näher, Vorstandsmitglied Sparkasse Mansfeld-Südharz

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 250,00 € zu. Die Auszahlung erfolgte im März 2020.

Anzahl der Sitzungen der Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2019 fanden **zwei Gesellschafterversammlungen** und **zwei 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 ihm angehörende 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 8 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 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. 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
Gewinnabführung	0,00
Leistungen der Stadt an die SMG	in Euro
Zuwendung gemäß Betrauungsakt vom 16.12.2015 und Zuwendungsbescheid vom 16.01.2019 für das Geschäftsjahr 2019	58.164,70
übernommene Bürgschaften	0,00

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 2019 ist am 28.09.2020 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 Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfungen für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018 wurden Überkompensationen festgestellt. Nach erfolgter Anhörung 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 nach erfolgter Anhörung 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.

Auszüge aus dem Prüfbericht 2019 der Henschke und Partner Wirtschaftsprüfer und Steuerberater und dem Lagebericht des Geschäftsführers der SMG

Grundzüge des Geschäftsverlaufs 2019

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 Finanzlage war lt. Aussage des Geschäftsführers im Berichtsjahr stabil. Die Verbindlichkeiten wurden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Die Kapitalstruktur ist im Wesentlichen unverändert.

Die Stadt Mansfeld ist seit dem 01.07.2019 neuer Gesellschafter. Sie hat Geschäftsanteile in Höhe von 5.000 € erworben.

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

Umfangreiche Investitionstätigkeiten vor allem im Bereich des Organisationsablaufes und der Projekte werden fortgesetzt.

Die Anzahl der durchschnittlichen Arbeitnehmer hat sich gegenüber dem Jahr 2018 mit 8 Stellen nicht verändert.

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

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

Es erfolgte eine Ausrichtung „weg von theoretischen Marketingansätzen hin zu greifbaren und messbaren Aktivitäten“. So wurden Messen, verstärkt in Kooperation mit Branchen, Partnern und Unternehmen aus dem Geschäftsgebiet, durchgeführt. Veranstaltungen und Angebote an die Wirtschaft standen dabei im Focus aller Marketingaktivitäten.

Im Bereich der Ansiedlungspolitik wurde verstärkt im Bereich der Neugründungen und Expansionen investiert. Durch das Fehlen größerer geeigneter Industrieflächen im Landkreis wurden auch Projekte der Erschließung von möglichen Industrieflächen unterstützt bzw. vorangetrieben. Zudem wurden Projekte zur Steigerung der Attraktivität des touristischen Angebotes umgesetzt.

Des Weiteren wurden im Berichtsjahr 2019 der Jahresabschluss 2018 vorbereitet, der Wirtschaftsplan 2020 einschließlich Ergebnis- und Finanzplan sowie Stellenplan beschlossen und der Wirtschaftsprüfer für die Jahresabschlussprüfung 2019 bestellt.

Kurz- und mittelfristige Unternehmensziele

Die Gesellschaft verfolgt weiterhin folgende Ziele:

- Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur
- Förderung der Weiterentwicklung der technischen und kommunikativen Infrastruktur

durch Maßnahmen in den Handlungsfeldern

- Standortmarketing
- Akquise von Unternehmen und überregionalen Institutionen
- Förderung von Existenzgründungen
- Förderung der Bestands- und Strukturentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft
- Begleitung von Standortauswahlprozessen
- Entwicklung und Vermarktung von Einzelstandorten und Flächen
- Arbeitsmarktpolitik.

Zudem koordiniert die SMG die touristische Vermarktung des gesamten Landkreises.

Risiken der künftigen Entwicklung

Vom Geschäftsführer wird ausgeführt, dass die Ertragslage von klaren vertraglichen Zusagen der Gesellschafter geprägt ist. Grundlage bildet der jeweilige Wirtschaftsplan. Forderungsausfälle sind nicht zu erwarten. Zudem besteht eine langfristige Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs, um so alle Gesellschafter und damit Auftraggeber weiterhin als Gesellschafter zu erhalten und ggf. weitere hinzu zu gewinnen.

Zur Absicherung des Liquiditätsrisikos werden alle Handelsgeschäfte im Liquiditätsplan vermerkt.

Ein Risiko in der Ertragslage besteht nur durch das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft. Derzeit hat die Gesellschaft keine Kenntnis über eventuelle Austrittspläne von den Gesellschaftern.

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

Geschäftsergebnisse

Vermögenslage

Bilanz	Jahresabschluss 31.12.2019	Jahresabschluss 31.12.2018	Veränderung zum Vorjahr
	T€	T€	T€
Aktiva			
Anlagevermögen	47	52	- 5
davon immaterielle Vermögensgegenstände	23	29	- 6
davon Sachanlagen	24	23	1
Umlaufvermögen	305	303	2
davon Vorräte	4	4	0
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	79	69	10
davon liquide Mittel	222	230	- 8
Rechnungsabgrenzungsposten	8	13	- 5
Bilanzsumme	360	368	- 8
Passiva			
Eigenkapital	282	278	4
davon Gezeichnetes Kapital	40	40	0
davon Kapitalrücklage	45	45	0
davon Gewinnvortrag	197	193	4
Rückstellungen	50	52	- 2
Verbindlichkeiten	28	34	- 6
Rechnungsabgrenzungsposten	0	4	- 4
Bilanzsumme	360	368	- 8

Anmerkungen zum Jahresabschluss 2019 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 Abschreibungen in Höhe von 34 T€ gegenüber.
- Die Zunahme des **Umlaufvermögens** um 2 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen. Unter den Vorräten werden im Wesentlichen unfertige Projekte für mehrjährige Projekte ausgewiesen. Der Ansatz erfolgt mit dem jeweiligen Aufwand des noch laufenden Projekts. Die Forderungen beinhalten überwiegend Fördermittel.
- Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält insbesondere Auszahlungen für Messen und Werbemittel, die erst im Folgejahr aufwandswirksam werden.
- Das leicht gestiegene **Eigenkapital** ist durch den Gewinnvortrag aus dem Jahr 2019 in Höhe von 3,6 T€ geprägt.
- Die **Rückstellungen** wurden für Aufbewahrungskosten (11 T€), Restbonus Lange (2 T€), Jahresabschluss- und Prüfungskosten (11 T€), Urlaub (3 T€), Überstunden (1 T€) und Nebenkostenabrechnungen (4 T€) sowie für Abrechnungsrisiken noch nicht umgesetzter und abgerechneter Projekte (18 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 31.12.2019 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 222 T€. Während des Berichtsjahres war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Cashflow aus **der laufenden Geschäftstätigkeit** verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 29 T€ auf **21 T€**. Der Cashflow aus der **Investitionstätigkeit** erhöhte sich in 2019 gegenüber 2018 durch den Zugang von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen. Die Verminderung **des Finanzmittelfonds** (liquide Mittel) **um 8 T€** ergibt sich aus der Zahlungsmittelveränderung der laufenden Geschäftstätigkeit (21 T€) und der Investitionstätigkeit (29 T€).

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	Jahres-	Jahres-	Verän-
	abschluss	abschluss	derung
	31.12.2019	31.12.2018	zum
	T€	T€	Vorjahr
			T€
Gesamterträge	894	958	- 64
Umsatzerlöse	876	957	- 81
Sonstige betriebliche Erträge	18	1	17
Gesamtaufwendungen	890	957	- 67
Materialaufwand	151	47	104
Personalaufwand	432	449	- 17
Abschreibungen	35	34	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	272	427	- 155
Betriebsergebnis	4	1	3
Finanzergebnis	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4	1	3
Steuern vom Einkommen und Ertrag und sonstige Steuern	1	1	0
Jahresergebnis	3	0	3

- **Die Gesamterträge** in Höhe von 894 T€ setzen sich aus den Zuschüssen der Gesellschafter (663 T€) sowie den sonstigen betrieblichen Erträgen und Zuschüssen für folgende Projekte - „ego-Wissen“ Zuschuss von IB LSA und EU (104 T€) zur Qualifizierung und Begleitung von Existenzgründungen, Zuschuss der Thüringer Landgesellschaft für das Interreg-Projekt „ECRR“ (31 T€) Zuschüsse für „Touristisches Qualitätsmanagement“ (51 T€) und „Berufsorientierungsmesse“ (14 T€), Erlöse Kleinunternehmer (resultiert aus Weiterberechnungen für Veranstaltungen) (4 T€), Zuwendung Workshop „Neues Tourismuskonzept für den Raum Südharz“ (9 T€) sowie sonstiger betriebliche Erträge (18 T€) - zusammen.
- Die **Materialaufwendungen** erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 104 T€ auf 151 T€. Die Ausgaben wurden fast ausschließlich für Hilfen zur Existenzgründung (55 T€) und Fremdleistungen (96 T€), u.a. Beschilderung Gemeinde Seegebiet ML und Honorare, benötigt.
- Der **Personalaufwand** verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 17 T€. Nicht alle Angestellten der SMG waren durchgehend 12 Monate beschäftigt.
- Die **Abschreibungen** (35 T€) erhöhten sich um 1 T€ infolge der Investitionstätigkeit.
- Im **sonstigen Betriebsaufwand** sind im Wesentlichen Werbe- und Reisekosten 104 T€ (Vorjahr 172T€), Raumkosten 21 T€ (Vorjahr 18 T€), verschiedene betriebliche Kosten 90 T€ (Vorjahr 176 T€), Fahrzeugkosten 30 T€ (Vorjahr 26 T€), Versicherungen, Beiträge und Abgaben 21 T€ (Vorjahr 29 T€) und Reparatur- und Instandhaltungskosten 7 T€ (Vorjahr 6 T€) enthalten.

Abschlussprüfer und Feststellung Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2019 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 2019 einschließlich Lagebericht erfolgte auf Grundlage des Prüfberichts der Henschke und Partner mbH für das Geschäftsjahr 2019 in der Gesellschafterversammlung am 18.06.2020. Der Jahresüberschuss von 3.572,97 € wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 18.06.2020 auf neue Rechnung vorgetragen. Dem Geschäftsführer wurde für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt

Für das Geschäftsjahr 2020 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Henschke & Partner mbH aus Halle zur Abschlussprüfung bestellt.

Kennzahlen

Jahr	2019	2018
------	------	------

Vermögensstruktur (in %)

Anlagenintensität	13,1	14,1
Investitionsquote	37,5	2,5
Abschreibungsquote	74,5	67,3
Eigenkapitalquote	78,3	75,4
Fremdkapitalquote	21,7	24,6

Finanzstruktur

Liquidität 1. Grades (in %)	284,6	267,4
-----------------------------	-------	-------

Erfolgsstruktur, Rentabilität

Personalkostenintensität (in %)	48,5	46,9
Abschreibungsintensität (in %)	3,9	3,7
Umsatz je Beschäftigten (in T€)	109,5	119,6

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)

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.