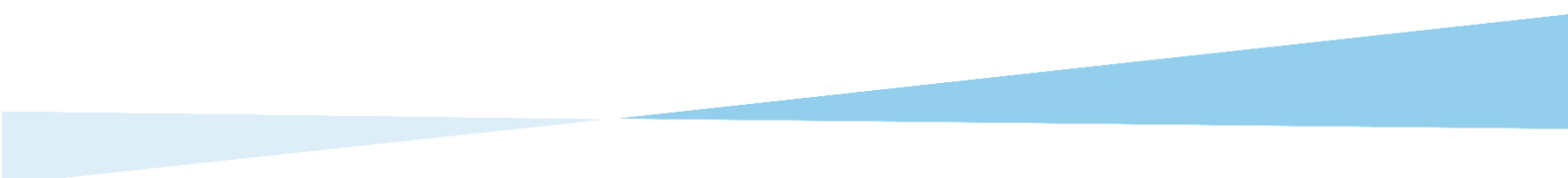




MUSIK- UND BERGSTADT  
SONDERSHAUSEN

Beteiligungsbericht  
der Stadt  
Sondershausen  
2018



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>I</b>
<b>II. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>III</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Gesetzlicher Grundlagen und Zielstellung des Beteiligungsberichtes</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Aufbau des Beteiligungsberichtes</b> .....	<b>2</b>
<b>1.3 Die Gemeinde als Unternehmer</b> .....	<b>3</b>
<b>1.4 Erläuterungen der Rechtsformen</b> .....	<b>3</b>
<b>1.5 Erläuterung betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Übersicht über die Werte der Beteiligungen der Stadt Sondershausen</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 mittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3 Beteiligungsstruktur/ Mitgliedschaften der Stadt Sondershausen</b> .....	<b>9</b>
<b>2.4 Beteiligungsübersicht - Stammkapital , Umsatzerlöse und Jahresergebnis</b> .....	<b>10</b>
<b>2.5 Zielsetzungen und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>11</b>
<b>3. Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1 Stadtwerke Sondershausen GmbH</b> .....	<b>12</b>
3.1.1 Unternehmenskennzahlen.....	14
3.1.2 Lagebericht .....	16
<b>3.2 „Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH</b> .....	<b>25</b>
3.2.1 Unternehmenskennzahlen.....	26
3.2.2 Lagebericht .....	28
<b>3.3 Business and Innovation Center Nordthüringen GmbH (BIC)</b> .....	<b>39</b>
3.3.1 Unternehmenskennzahlen.....	40
3.3.2 Lagebericht .....	42
<b>3.4 Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU)</b> .....	<b>46</b>
3.4.1 Unternehmenskennzahlen.....	47
3.4.2 Lagebericht .....	49
<b>3.5 Theater Nordhausen/ Loh-Orchester Sondershausen GmbH</b> .....	<b>60</b>
3.5.1 Unternehmenskennzahlen.....	61
3.5.2 Lagebericht .....	63
<b>3.6 ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschafts mbH Sondershausen (EBBG)</b> .....	<b>74</b>
3.6.1 Unternehmenskennzahlen.....	75

3.6.2	Lagebericht .....	77
<b>3.7</b>	<b>Stadtmarketing Sondershausen GmbH .....</b>	<b>80</b>
3.7.1	Unternehmenskennzahlen.....	82
3.7.2	Lagebericht .....	84
<b>4.</b>	<b>Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen .....</b>	<b>91</b>
<b>4.1</b>	<b>Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH .....</b>	<b>91</b>
4.1.1	Unternehmenskennzahlen.....	92
4.1.2	Lagebericht .....	94
<b>4.2</b>	<b>PV Sondershausen GmbH.....</b>	<b>99</b>
4.2.1	Unternehmenskennzahlen.....	100
4.2.2	Lagebericht .....	102
<b>4.3</b>	<b>Windkraft Thüringen GmbH &amp; Co. KG.....</b>	<b>103</b>
4.3.1	Unternehmenskennzahlen.....	105
4.3.2	Lagebericht .....	107
<b>4.4</b>	<b>Wippertal Immobilien GmbH .....</b>	<b>116</b>
4.4.1	Unternehmenskennzahlen.....	117
4.4.2	Lagebericht .....	119

## II. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

### A

Abs.	
AKtG	Aktiengesetz
AG	Aktiengesellschaft
amp.	Arbeitsmarktpolitisch
AN	Arbeitnehmer
ARGE	Arbeitsgemeinschaft Grundsicherung
AsS	Arbeit statt Sozialhilfe

### B

BAFzA	Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben
BIC	Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH
BNetzA	Bundesnetzagentur

### E

EBBG	ERLEBNISBERGWERK-Betreiber-gesellschafts mbH Sondershausen
EBIT	engl. earnings before interest and taxes; zu Deutsch „Gewinn vor Zinsen und Steuern“
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
ETE	E.ON Thüringer Energie AG
EFS	Europäischer Sozialfonds

### F

FAU	Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH
-----	--

### G

GkSA	Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GWh	Gigawattstunde
GVT	Gasversorgung Thüringen

### H

HGB	Handelsgesetzbuch
HWW	Helbe-Wipper-Wasser GmbH

### I

IHK	Industrie- und Handelskammer
i. H.	in Höhe

### K

k. A.	keine Angaben
KDGT	Kommunale Dienstleistungsgesellschaft
KEBT AG	Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG

KET	Kommunaler Energiezweckverband Thüringen
KWKG	Kraft-Wärm-Kopplungsgesetz
<b>L</b>	
LK	Landkreis
<b>M</b>	
MWH	Megawattstunde
<b>N</b>	
NEMO	Netzwerkmanagement Ost
<b>P</b>	
PAT	Passiv-Aktiv-Transfer
PV	Photovoltaik
<b>S</b>	
StRM	Stadtratsmitglied
SWE	Stadtwerke Erfurt
SWS	Stadtwerke Sondershausen
SWSN	Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH
<b>T</b>	
TEAG	Thüringer Energie AG
Thüga	Thüringen Gas
ThürKO	Thüringer Kommunalordnung
TVöD	Tarifvertrag öffentlicher Dienst
T€	Tausend Euro
<b>V</b>	
VG	Vermögensgegenstände
<b>W</b>	
WBG	Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft
<b>Z</b>	
z.B.	zum Beispiel

## 1. Einleitung

### 1.1 Gesetzlicher Grundlagen und Zielstellung des Beteiligungsberichtes

Im vierten Unterabschnitt des vierten Abschnitts der Thüringer Kommunalordnung, sind die Verpflichtungen der Gemeinde bei der Gründung von Unternehmen privater Rechtsform, die Zustimmung der Gemeinde zu Kreditaufnahme, der Rechte und Pflichten der Gemeinde in Beteiligung sowie die Verpflichtung zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes (§ 75 a Abs. 1 ThürKO) geregelt. Hiernach hat die Stadtverwaltung dem Stadtrat bis zum 30. September einen Bericht über die Beteiligungen der Stadt Sondershausen an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts vorzulegen. Dies gilt für unmittelbare Beteiligungen uneingeschränkt. Bei mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 von Hundert beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens drei Millionen vierhundertachtunddreißigtausend Euro überschreitet.

Im Beteiligungsbericht sollen insbesondere folgende Aspekte dargestellt werden:

1. der, Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens; §286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Der Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an alle Stadtratsmitglieder und soll diesen einen Überblick über den Umfang der wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Sondershausen geben. Insbesondere über deren Entwicklung in den jährlichen Fortschreibungen.

Neben der Informationsfunktion soll es den vom Stadtrat entsandten Aufsichtsratsmitgliedern dadurch erleichtert werden, in die Unternehmen, in denen sie in Organen und Gremien Verantwortung übernommen haben, so steuernd und überwachend eingreifen zu können, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt und die Unternehmen wirtschaftlich geführt werden.

Basis aller Einzelberichte sind die aktuellen Gesellschafterverträge, die Jahresabschlüsse und die entsprechenden Prüfberichte der Wirtschaftsprüfer aus den Jahren 2012, 2013 und 2014, soweit schon vorhanden. Für die Ausführungen zur Situation der Unternehmen dienen die Lageberichte der einzelnen Unternehmen als Grundlage. Die Einzelberichte über den Kommunalen Energiezweckverband

Thüringen, die Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG und die Thüringer Energie AG sind dem Beteiligungsbericht des Kommunalen Energiezweckverbands Thüringen entnommen.

## 1.2 Aufbau des Beteiligungsberichtes

Der Beteiligungsbericht setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Teilen zusammen:

- **Einführungsteil:** In diesem Teil des Beteiligungsberichtes werden die gesetzlichen Grundlagen sowie der Aufbau des Berichts beschrieben. Zudem werden betriebswirtschaftliche Grundlagen, betriebswirtschaftlichen Fachbegriffe und Rechtsformen erläutert.
- **Übersichtsteil:** Der Übersichtsteil soll einem Überblick über alle städtischen Beteiligungen vermitteln. Hierbei wird auch auf Zielsetzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen der Beteiligungsgesellschaften eingegangen.
- **Einzeldarstellung der Unternehmen:** In diesem Abschnitt des Beteiligungsberichtes werden die Unternehmen detailliert vorgestellt. Die Unternehmen wurden hierzu in vier Aufgabebereiche gegliedert und innerhalb der Bereiche nach ihrer Bedeutung für die Stadt Sondershausen, durch die Höhe des gebundenen Kapitals, aufgeführt. Zudem erfolgt die Einteilung in unmittelbare und mittelbare Beteiligungen.

Um den Leserinnen und Leser ein übersichtlich strukturiertes Informationsinstrument zur Verfügung zu stellen, werden die Einzelberichte nach Nennung des Unternehmens und der genauen Anschrift wie folgt gegliedert:

- Gründungsdatum der Gesellschaft
- Datum der aktuellen Fassung des Gesellschaftsvertrages
- Geschäftsjahr
- Rechtsform
- Gegenstand und Ziel des Unternehmens
- Stammkapital
- Organe
- Aufwendungen für Gesellschaftsorgane
- Beteiligungen
- Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks
- Unternehmenskennzahlen
  - Bilanzdaten
  - Ergebnisberechnung
  - Ausgewählte Unternehmenskennzahlen
- Lagebericht
- Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde

Grundsätzlich ist die Struktur der Darstellungsform für alle Gesellschaften einheitlich und beinhaltet alle in der Gemeindeverordnung geforderten Informationen

### 1.3 Die Gemeinde als Unternehmer

Nach der ThürKO kann die Gemeinde Unternehmen außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung in folgenden Rechtsformen betreiben:

1. Als Eigenbetrieb, § 76 ThürKO
2. Als kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, § 76a ThürKO
3. In Rechtsformen des privaten Rechts (z.B. GmbH oder AG), § 73 ThürKO

Sie darf weiterhin ein Unternehmen nur errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern, wenn ein öffentlicher Zweck das Unternehmen erfordert, insbesondere, wenn die Gemeinde mit ihm gesetzliche Verpflichtungen oder ihre Aufgaben gemäß § 71 Abs. 1 ThürKO erfüllen will.

1. Der öffentliche Zweck das Unternehmen erfordert,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht,
3. die dem Unternehmen zu übertragenden Aufgaben für die Wahrnehmung außerhalb der allgemeinen Verwaltung geeignet sind,
4. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

### 1.4 Erläuterungen der Rechtsformen

Der folgende Abschnitt beschränkt sich nur auf jene Rechtsformen, die im Rahmen dieses Beteiligungsberichtes eine Berücksichtigung finden.

#### Die Aktiengesellschaft (AG)

Bei der AG handelt es sich ebenso wie bei einer GmbH um eine Kapitalgesellschaft. Die Rechtsform der AG wird vor allem von großen Unternehmen genutzt, da bereits für die Gründung ein Grundkapital von mindestens 50.000 Euro benötigt wird. Das Besondere an dem Grundkapital einer AG ist die Zerlegung in einzelne Aktien. Durch dieses Splitten wird eine Beteiligung an dieser Unternehmensform auch schon mit kleinen Beiträgen ermöglicht. Die Personen, die Aktien erwerben, werden als Aktionäre bezeichnet und sind durch den Kauf einer Aktie am Grundkapital der AG beteiligt. Ebenfalls positiv ist das finanziell begrenzte Risiko bei einer Aktienvergabe und gleichzeitig die Möglichkeit, mittels Aktien in hohem Umfang Eigenkapital zu beschaffen. Sollte die Aktiengesellschaft einmal zahlungsunfähig sein, haften die Gläubiger trotzdem nur durch das Gesellschaftsvermögen. Die Haftung hinsichtlich offener Verbindlichkeiten beschränkt sich auf das Gesellschafts-Kapital und das Privatvermögen der Gesellschafter bleibt somit unangetastet.

Die Aufgabenverteilung innerhalb der AG ist klar definiert. Eine Aktiengesellschaft setzt sich aus drei grundlegenden Organen zusammen: Die Hauptversammlung, der Vorstand und der Aufsichtsrat. Die AG wird von dem Vorstand eigenverantwortlich geleitet, welcher wiederum aus einer oder mehreren Personen bestehen kann. Der Vorstand wird von dem zweiten Organ, dem Aufsichtsrat, bestellt und überwacht. Der Aufsichtsrat prüft so beispielsweise den Jahresabschluss der AG. Die Hauptversammlung ist das beschließende Organ einer AG und setzt sich aus allen Aktionären einer Aktiengesellschaft zusammen. Hier werden, je nach Aktienanteil, Stimmrechte für Beschlüsse und Satzungsänderungen vergeben.



Das Handeln mit den Aktien an der Börse ist übrigens nicht zwingend und wird meist nur von großen AGs unternommen.

### **Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)**

Diese Rechtsform kommt im kommunalen Bereich sehr häufig vor, da das GmbH-Recht den Gesellschaftern große Gestaltungsspielräume ermöglicht (z. B. Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages). Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) verfügen über eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Gesellschafter sind mit Einlagen auf das in Stammanteile zerlegte Stammkapital (Mindestkapital 25.000 €) beteiligt, ohne persönlich für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu haften (es besteht eine auf das Geschäft "beschränkte Haftung") Die Gesellschafter tragen somit nur das Risiko, dass die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Einlage verloren geht.

Die Organe der Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Die Bildung eines Aufsichtsrates ist nach § 52 GmbHG fakultativ, für Gesellschaften mit kommunaler Beteiligungen aufgrund § 73 Abs. 1 ThürKO jedoch die Regel (Sicherung der Einflussnahme).

Die Gesellschafterversammlung ist das oberste Willensbildungsorgan der Gesellschaft. Ihr steht in allen Angelegenheiten der Geschäftsführung ein Weisungsrecht gegenüber dem Geschäftsführer zu. (§37 Abs. 1 GmbHG) Entscheidungskompetenzen der Gesellschafterversammlung sind u.a. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, Feststellung des Wirtschaftsplanes und Unternehmensbeteiligungen.

Der Geschäftsführung obliegt die Leitung der Gesellschaft und deren Vertretung nach außen. Dem Aufsichtsrat obliegt primär die Überwachung der Geschäftsführer, vgl. §§ 52 (1) GmbHG, 111 (1) AktG. Die Kompetenz erstreckt sich ausschließlich auf die Überwachung der Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat ist Kontrollorgan. Dies ist das zentrale Qualitätsmerkmal. Im Mittelpunkt der AR-Pflichten steht seine aus § 111 Abs.1 AktG resultierende Pflicht zur Kontrolle und Überwachung der Geschäftsführung. Der Gesellschaftsvertrag bestimmt zum anderen ganz wesentlich die Stellung des Aufsichtsrats. Als Buchführungssystem wird die doppische kaufmännische Buchführung angewandt.

## **1.5 Erläuterung betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe**

### **Abschreibung**

Betrag, der durch die Nutzung des Anlagevermögens eingetretenen Wertminderung an den einzelnen Vermögensgegenständen erfassen soll und somit in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand angesetzt wird. Die Ermittlung des jährlichen Abschreibungsbetrages erfolgt steuerlich entweder über die lineare oder die degressive Methode, je nachdem, ob ein Wirtschaftsgut über den Nutzungszeitraum eher einen gleichmäßigen Wertverzehr aufweist (lineare Abschreibung: fester Abschreibungsbetrag über den festgelegten Nutzungszeitraum) oder aber zu Beginn des Nutzungszeitraumes einen überproportionalen Wertverzehr aufweist (degressive Abschreibung: der Abschreibungsbetrag wird durch über den Nutzungszeitraum festgelegte Prozentsätze auf den jeweiligen Restbuchwert ermittelt).

### **Anlagevermögen**

Umfasst alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb zu dienen, z.B. Immobilien, technische Anlagen und Maschinen, Konzessionen, Beteiligungen.

## Anlageintensität

Die Anlageintensität stellt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen dar.

$$\text{Anlageintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100\%$$

## Bilanz

Die Bilanz stellt die Vermögensgegenstände (Aktiva) den Eigen- und Fremdkapitalpositionen gegenüber (Passiva).

Die Aktiva (linke Seite der Bilanz) werden nach Fristigkeit der Vermögensbindung sortiert. Die Vermögensgegenstände die dauerhaft dem Unternehmen dienen, werden als Anlagevermögen (s.o.) bezeichnet, Vermögensgegenstände, wie z.B. Vorräte, Forderungen, und Geldbestände, die häufig umgeschlagen werden sind dem Umlaufvermögen zugerechnet. Die Kapitalpositionen (rechte Seite der Bilanz) geben Aufschluss darüber, wie die Vermögensgegenstände finanziert sind. Die Werte, die die Eigentümer in das Unternehmen eingebracht und belassen haben, werden als Eigenkapital bezeichnet. Zum Fremdkapital gehören die ungewissen Schulden, die unter der Position Rückstellungen bilanziert werden, und die feststehenden Verbindlichkeiten, die ebenfalls nach Fristigkeit geordnet sind.

Im Gegensatz zur GuV ist die Bilanz eine Stichtagsbetrachtung, da sie die Vermögensgegenstände zu einem bestimmten Zeitpunkt darstellt.

## Cash Flow

Der Cash Flow (frei übersetzt: der Kassenzufluss) resultiert aus dem Jahresüberschuss (Gewinn), korrigiert um Positionen, die zwar in das Ergebnis einfließen, bei denen aber kein Geld geflossen ist. z.B. die Abschreibungen (s.o.). Dies sind zwar Aufwendungen, die den Gewinn, nicht aber die Kasse vermindern.

So wird der Cash Flow vereinfacht wie folgt definiert:

$$\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss (Gewinn)} \\ & + \text{Abschreibungen} \\ & - \text{Zuschreibungen} \\ & + \text{Rückstellungen} \\ & - \text{Auflösung von Rückstellungen} \\ & + \text{alle Aufwendungen, die nicht gleichzeitig} \\ & \quad \text{Ausgaben sind} \\ & - \text{Erträge, die zu keinen Einnahmen geführt haben.} \\ & \underline{\text{also plusminus allem, was nicht Geldfluss (Cash) ist}} \\ & = \text{Cash Flow} \end{aligned}$$

Der Cash Flow lässt erkennen, wie viele Mittel für die Erschließung neuer Märkte, für neue Produkte, Forschung und Entwicklung, eben all die Dinge, für die Geld gebraucht wird zur Verfügung stehen.

### **Eigenkapitalquote**

Diese Kennzahl beschreibt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital und ist stark branchenabhängig. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfreiheit

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100\%$$

### **Eigenkapitalrentabilität**

Die Kennzahl Eigenkapitalrentabilität wird auch als Unternehmerrentabilität oder Eigenkapitalrendite bezeichnet. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis von Gewinn (Jahresüberschuss) zum Eigenkapital.

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} \times 100\%$$

### **Fremdkapitalquote**

Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital eines Unternehmens.

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Verbindlichkeiten} + \text{Rückstellungen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100\%$$

### **Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)**

Die Gewinn-und-Verlust-Rechnung (GuV) ist die Gegenüberstellung sämtlicher Aufwendungen und Erträge eines Geschäftsjahres. Sie ist zwingend vorgeschrieben für Einzelunternehmer, Personen- und Kapitalgesellschaften. Laut Gesetz ist die GuV ein notwendiger Bestandteil des Jahresabschlusses, weil sie Auskunft über Herkunft und Zusammensetzung des Geschäftserfolgs eines Unternehmens gibt.

### **Gezeichnetes Kapital (Stammkapital)**

Das gezeichnete Kapital ist das Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Kapitalgesellschaft gegenüber Gläubigern beschränkt ist (§ 272 Abs.1 HGB).

Das gezeichnete Kapital gehört zum Eigenkapital eines Unternehmens.

### **Gesamtkapitalrentabilität**

Die Gesamtkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-)kapital verzinst hat. Neben dem Eigenkapital trägt auch das Fremdkapital zur Erzielung des Erfolges bei. Dieses Gesamtkapital wird in Beziehung gesetzt zum Gewinn zuzüglich der als Aufwand gebuchten Zinsen für Fremdkapital. Liegt der für das Fremdkapital zu bezahlende Zins unter der Gesamtkapitalrentabilität, so lohnt sich für Investitionszwecke die Aufnahme weiteren Fremdkapitals. Liegt der Fremdkapitalzins über der Gesamtkapitalrentabilität, sollte unbedingt Fremdkapital zugunsten von Eigenkapital abgebaut werden.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

## Liquiditätsgrade

Liquiditätsgrade betrachten lediglich die aus der Bilanz ersichtlichen Zahlungsverpflichtungen und stellen dar, in welchem Umfang kurzfristige Verbindlichkeiten durch vorhandene Mittel gedeckt sind.

## Rechnungsabgrenzungsposten

Durch die Rechnungsabgrenzung auf der Aktivseite und auf der Passivseite der Bilanz wird die periodengerechte Erfolgsermittlung sichergestellt. Das bedeutet, dass Aufwendungen und Erträge der Periode zugeordnet werden, in der sie verursacht wurden. Unter die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten fallen solche Vorgänge, bei denen die Zahlung im alten Jahr geleistet wurde, der Aufwand aber dem neuen Jahr zugeordnet werden muss (z.B. im Voraus bezahlte Miete). Umgekehrt fallen unter die Passiven Rechnungsabgrenzungsposten solche Vorgänge, bei denen die Zahlung im alten Jahr eingegangen ist, der Ertrag aber dem neuen Jahr zugeordnet werden muss.

## Rücklagen

Rücklagen entstehen in erster Linie durch die Zurückbehaltung von Gewinnen (Gewinnrücklage) und durch die Einlage zusätzlichen Eigenkapitals (Kapitalrücklage). Sie gehören zum Eigenkapital eines Unternehmens. Ihr Zweck ist es, die Selbstfinanzierungsmittel des Betriebs, also die Finanzierung aus Gewinnen zu erhöhen. Rücklagen können für zusätzliche Investitionen im Unternehmen verwendet werden. Im Gegensatz zu Rückstellungen sind Rücklagen nicht zweckgebunden.

## Rückstellungen

Rückstellungen werden in der Periode passiviert, in der die Schuld wirtschaftlich entstanden ist. Rückstellungen werden für bereits entstandene Risiken gebildet, deren Eintreten mit hoher Wahrscheinlichkeit in einer zukünftigen Periode erwartet werden. Sie gehören wie Verbindlichkeiten zum Fremdkapital. Höhe oder Geltendmachung durch den Gläubiger (Zeitpunkt des Eintritts) stehen jedoch nicht fest. Für die meisten Rückstellungen gilt wie für alle Verbindlichkeiten eine Passivierungspflicht. Für manche besteht hingegen nur ein Passivierungsrecht. Dieser Spielraum macht Rückstellungen zu einem wichtigen Instrument der Bilanzpolitik.

## Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität gibt Antwort auf die Frage, wieviel Prozent des Umsatzes dem Unternehmen als Jahresüberschuss verbleiben. Auch im Kreditgeschäft spielt die Rentabilität eine wichtige Rolle; Banken können Unternehmen Finanzierungsmittel umso eher zur Verfügung stellen, je günstiger deren gegenwärtige bzw. - mit Hilfe des zusätzlichen Kapitals - künftige Rentabilität ist. Die Umsatzrendite hat eine zentrale Bedeutung in der Unternehmensanalyse. Des Öfteren wird steigender Umsatz als Zeichen für eine positive Unternehmensentwicklung gedeutet. Meldungen über höheren Unternehmensumsatz sind nur dann als positiv zu bewerten, wenn die betreffende Unternehmung als "Zielsetzung Umsatzstreben" verfolgt oder wenn bei jeder Umsatzhöhe Gewinn erzielt oder zumindest die Kosten gedeckt würden. Um nun die wirtschaftliche Lage einer Gesellschaft zu beurteilen, müssen die Einnahmen aus dem Verkauf der betrieblichen Leistungen (=Umsatzerlöse) zu den Aufwendungen, welche durch die Produktion und Verwertung dieser Leistungen entstehen, in Relation gesetzt werden. Die Umsatzrendite zeigt den prozentualen Erfolgsbeitrag, der durch Verkäufe erwirtschaftet wurde.

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

## 2. Übersicht über die Werte der Beteiligungen der Stadt Sondershausen

Im Folgenden wird soll darauf hingewiesen werden das hier nur diejenigen Beteiligungen abgebildet sind, welche nach § 75a ThürKO im Rahmen des Beteiligungsberichtes darstellungspflichtig sind.

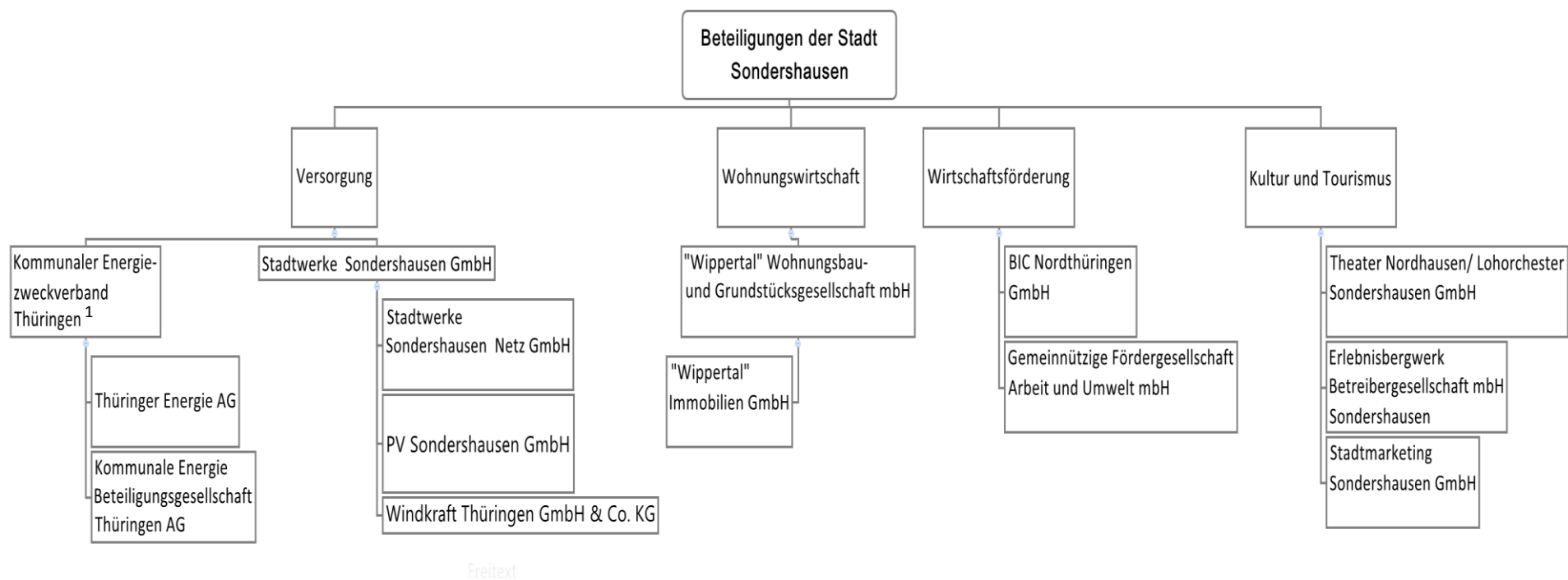
### 2.1 unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

Unternehmen	Stammkapital gesamt	Anteil der Stadt Sondershausen	Anteil [%]	Mitarbeiter
Stadtwerke Sondershausen GmbH	4.000.000 €	2.040.000 €	<b>51,00</b>	<b>39</b>
Wippertal WBG GmbH	512.000 €	499.900 €	<b>97,64</b>	<b>0</b>
BIC – Nordthüringen GmbH	160.000 €	40.000 €	<b>25,00</b>	<b>7</b>
Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH -FAU-	25.717 €	22.190 €	<b>86,30</b>	<b>157</b>
Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH	26.000 €	5.200 €	<b>20,00</b>	<b>204</b>
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH	52.000 €	2.600 €	<b>5,00</b>	<b>6</b>
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25.000 €	25.000 €	<b>100,00</b>	<b>4</b>
				<b>417</b>

### 2.2 mittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

Unternehmen	mittelbarer Gesellschafter	Anteil	Anteil Stadt [%]	Mitarbeiter
Wippertal Immobilien GmbH	Wippertal WBG GmbH	100%	<b>97,64</b>	<b>31</b>
Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH	Stadtwerke Sondershausen GmbH	100%	<b>51,00</b>	<b>22</b>
PV Sondershausen GmbH	Stadtwerke Sondershausen GmbH	50%	<b>25,50</b>	<b>0</b>
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	Stadtwerke Sondershausen GmbH	7,69%	<b>3,92</b>	<b>0</b>
				<b>53</b>

## 2.3 Beteiligungsstruktur/ Mitgliedschaften der Stadt Sondershausen



<sup>1</sup> Da der Energiezweckverband (KET) als Zweckverband gem. § 2 Abs. 3 Satz 1 ThürKGG eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und damit weder ein Unternehmen i. S. d. Kommunalunternehmensrechts ist, noch in seiner Rechtsform dem Privatrecht zugeordnet werden kann, erstreckt sich die Verpflichtung der Gemeinde aus § 75a ThürKO, einen Beteiligungsbericht zu erstellen, nicht auf ihre Mitgliedschaft im KET. Fehlt es aber schon insoweit an einer Beteiligung im Sinn der kommunalunternehmensrechtlichen Vorschrift, besteht auch keine mittelbare Beteiligung an den vom KET gehaltenen Geschäftsanteilen der Thüringer Energie AG und der Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft, für die eine Berichtspflicht aus § 75a Abs. 1 Satz 2 ThürKO folgen würde. Folglich besteht auch keine Vorlagepflicht gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde und der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 75a Abs. 3 ThürKO.

## 2.4 Beteiligungsübersicht - Stammkapital , Umsatzerlöse und Jahresergebnis

Unternehmen	Stammkapital		Umsatzerlöse		Jahresergebnis	
	T€	%	2017 T€	2016 T€	2017 T€	2016 T€
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Sondershausen GmbH	2.040,00	51,00	28.140,45	22.567,64	2.580,07	2.055,35
„Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	499,90	97,64	11.592,95	11.669,77	1.245,99	85,08
BIC - Nordthüringen GmbH	40,00	25,00	388,23	370,95	12,18	-15,20
FAU - Gemeinnützige Fördergesellschaft Arbeit und Umwelt mbH	22,19	86,30	1.349,37	1.294,43	62,93	31,50
Theater Nordhausen/ Lohorchester Sondershausen GmbH	5,20	20,00	1.503,70	1.473,55	539,1	-422,70
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH Sondershausen	2,60	5,00	405,57	373,69	0,00	0,00
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25,00	100,00	39,05	37,01	31,77	-3,09
<b>Indirekte Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Netz GmbH	12,75	51,00	13.241,71	13.030,72	0,00	0,00
PV Sondershausen GmbH	6,37	25,50	202,73	208,52	50,97	44,57
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	3,57	3,92	651,04	584,33	70,99	153,72
Wippertal Immobilien GmbH	97,64	97,64	2.011,88	2.062,57	0,00	0,00

## 2.5 Zielsetzungen und Rahmenbedingungen

Die von den Beteiligungsgesellschaften angestrebten Ziele im Rahmen der Daseinsvorsorge ergeben sich aus dem jeweils aufgeführten Gesellschaftszweck.

Neben der finanzwirtschaftlichen Betrachtungsweise stehen die Fragen des öffentlichen Zwecks der Unternehmen (§ 71 Abs. 1 Ziff. 1 ThürKO) sowie die Subsidiaritätsprüfung (§ 71 Abs. 1 Ziff. 2 ThürKO) im Mittelpunkt. Diese Aspekte sind bei jeder wirtschaftlichen Betätigung der Kommunen zu beachten.

Die finanzwirtschaftliche Betrachtung bei kommunalen Beteiligungen dient insbesondere der Prüfung der Frage, ob

- Das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde und dem voraussichtlichen Bedarf steht (§ 71 Abs. 1 Ziff. 2 ThürKO),
- die Gemeinde sich zur Übernahme von Verlusten in bestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 ThürKO).

Zur Bewertung von Informationen aus den Jahresabschlüssen, Prüfberichten und Wirtschaftsplänen sind finanzwirtschaftliche Kennzahlen bzw. Kennzahlensysteme ein geeignetes Instrument. Unter anderem sind Kennzahlen in Folgenden als betriebswirtschaftliche relevante absolute Zahlen oder Verhältniszahlen, die messbare betriebliche Ergebnisse vereint wiedergeben, zu verstehen.

Die Bewertung von Unternehmen anhand von Kennzahlen erfordert umfangreiche zusätzliche Informationen sowie branchenspezifische Fachkenntnisse. Deshalb sei an dieser Stelle vor voreiligen Rückschlüssen gewarnt. Insbesondere bei Unternehmensvergleichen über Branchengrenzen hinweg ist Vorsicht geboten.

Gleichwohl können durch eine mehrjährige Darstellungsform Entwicklungen und Trends von wichtigen Kenngrößen aufgezeigt werden. Bei mehrjährigen Betrachtungen mit Hilfe von Kennzahlensystemen sollte aber nicht die Vergangenheit im Mittelpunkt der Betrachtung stehen, sondern der Blick anhand kurz- und mittelfristigen Wirtschaftspläne in die Zukunft gerichtet sein. So können frühzeitig unerwünschte Entwicklungen erkannt und gegebenenfalls noch rechtzeitig Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen werden.



### 3. Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen

#### 3.1 Stadtwerke Sondershausen GmbH

##### Allgemeine Angaben

Adresse	Am Schlosspark 18, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	26.03.1992
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	21.12.2015
Wirtschaftsjahr	01.10.2016 - 30.09.2017
Rechtsform	GmbH

##### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet von Sondershausen und Umgebung mit Stadt- und Erdgas, Elektrizität und Fernwärme einschließlich der Einrichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen sowie die Erbringung von kaufmännischen und technischen Dienstleistungen.

Stammkapital		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>4.000.000,00</b>	<b>100</b>
davon:	Stadt Sondershausen	2.040.000,00	51,00
	Thüga AG	1.004.000,00	25,10
	Thüringen Energie AG	956.000,00	23,90

##### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Schmidt	Geschäftsführer
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Joachim Kreyer	Stadt Sondershausen
	Herr Dr. Henning Domke	Thüga AG
	Herr Stefan Reindl	Thüringen Energie AG
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
		<b>Vorsitzender</b>
	Herr Dr. Henning Domke	Thüga AG; <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Stefan Reindl	TEAG; <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Dr. Matthias Sturm	Ltr. Unternehmensentwicklung TEAG
	Herr Dr. Hjalmar Schmidt	Harz Energie GmbH & Co.KG
	Herr Winfried Schmidt	Stadtratsmitglied
	Frau Sabine Bräunicke	Stadtratsmitglied
	Frau Dr. Christine Kietzer	Stadtratsmitglied
	Herr Sven Schubert	Stadtratsmitglied

##### Personal

39

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016/2017 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 4 T€.

## Beteiligungen

49 % an der Helbe-Wipper Wasser GmbH (HWW), das entspricht einem Stammkapital in Höhe von 12.250,00 €. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung und damit in Verbindung stehender Dienstleistungen für ihre Gesellschaft und anderer Stellen der öffentlichen Hand.

100 % an der Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH (SWS-Netz), das entspricht einem Stammkapital in Höhe von 25.000,00 €. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit als Netzbetreiber gemäß EnWG im Hinblick auf Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.

50% an der PV Sondershausen GmbH, das entspricht einem Stammkapital in Höhe von 12.500 €. Der Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Photovoltaik-Anlagen sowie die daraus resultierende Erzeugung und der Vertrieb von Elektroenergie.

7,7 % an der Windkraft Thüringen GmbH & Co.KG, das entspricht einer Kommanditeinlage von 7.000 €. Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte in Thüringen durchführen, sowie die Entwicklung, die Einrichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten in Thüringen.

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stadtwerke Sondershausen GmbH erfüllt ihren öffentlichen Zweck, indem sie die Versorgung mit Strom, Erdgas sowie Nah- und Fernwärme für die Bevölkerung und die Gewerbetreibenden bereitstellen.

Die unter der Überschrift „Gegenstand und Ziele des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Sondershausen und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Kennzahlen Umsatzerlöse in T€	2016/2017	2015/2016
Strom	11.598	11.496
Erdgas	6.362	6.641
Fernwärme	2.683	2.681
Nahwärme	489	451
Erdgastankstelle	91	88
Erlöse aus Betriebsführung	2.934	0
Erlöse aus Mieten und Pachten	2.474	0
Erlöse aus Weiterberechnung Konzessionsabgabe SWSN	612	0
Sonstige Umsatzerlöse	897	941
<b>Summe</b>	<b>28.140</b>	<b>22.298</b>

*\*exklusive Strom- und Gassteuern*

### 3.1.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2016/2017	2015/2016	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Aktiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>28.400,50</b>	<b>29.720,39</b>	-1.319,90	-4,44
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	230,14	210,05	20,09	9,56
II. Sachanlagen	27.110,12	28.488,24	-1.378,12	-4,84
III. Finanzanlagen	1.060,24	1.022,10	38,13	3,73
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>5.313,94</b>	<b>5.576,96</b>	-263,01	-4,72
I. Vorräte	23,97	482,28	-458,31	-95,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.519,23	2.011,83	507,40	25,22
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.770,74	3.082,84	-312,10	-10,12
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>130,25</b>	<b>118,17</b>	12,08	10,22
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.844,70</b>	<b>35.415,52</b>	-1.570,83	-4,44

Bilanzdaten	2016/2017	2015/2016	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Passiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>12.979,01</b>	<b>12.398,94</b>	580,07	4,68
I. Gezeichnetes Kapital	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	1.057,23	1.057,23	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen	5.250,00	5.250,00	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag	91,71	36,36	55,35	152,21
V. Jahresüberschuss	2.580,07	2.055,35	524,73	25,53
<b>B. Sonderposten</b>	<b>3.275,68</b>	<b>3.133,13</b>	142,54	4,55
1. Sonderposten für erhaltene Baukostenzuschüsse	2.818,35	2.934,56	-116,21	-3,96
2. Investitionszuschüsse	457,32	198,57	258,75	130,30
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>1.622,93</b>	<b>1.832,75</b>	-209,82	-11,45
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>15.759,89</b>	<b>17.779,45</b>	-2.019,56	-11,36
1. gegenüber Kreditinstituten	14.132,53	16.104,54	-1.972,01	-12,25
2. aus Lieferungen und Leistungen	665,97	715,52	-49,55	-6,93
3. gegenüber Gesellschaftern	141,38	114,79	26,59	23,16
4. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	138,91	0,00	138,91	-
5. Sonstige Verbindlichkeiten	681,11	844,59	-163,49	-19,36
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>207,18</b>	<b>271,25</b>	-64,07	-23,62
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.844,70</b>	<b>35.415,52</b>	-1.570,83	-4,44

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2016/2017	2015/2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	28.140,45	22.298,14	5.842,32	26,20
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	12,87	1,18	11,69	992,90
3. Sonst. betriebl. Erträge	837,85	6.678,72	-5.840,87	-87,45
4. Materialaufwand	-18.219,83	-18.107,91	-111,92	0,62
5. Personalaufwand	-2.289,00	-2.121,45	-167,55	7,90
6. Planmäßige Abschreibungen	-2.415,09	-2.552,71	137,62	-5,39
7. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.093,77	-1.785,32	691,55	-38,74
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>4.973,48</b>	<b>4.410,63</b>	562,85	12,76
8. Erträge aus Beteiligungen	58,53	51,23	7,30	14,26
9. Zinsen u. ähnliche Erträge	5,06	5,11	-0,05	-0,92
10. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-297,05	-310,23	13,18	-4,25
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-873,91	-934,27	60,36	-6,46
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.107,37</b>	<b>-1.188,16</b>	80,79	-6,80
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.150,90	-1.039,41	-111,49	10,73
13. Ergebnis nach Steuern	2.715,21	2.183,07	532,14	24,38
14. Sonstige Steuern	-135,14	-127,72	-7,42	5,81
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>2.580,07</b>	<b>2.055,35</b>	524,73	25,53
16 Gewinnvortrag a. Vorjahr	36,36	54,76	-18,40	-33,60
<b>17 Bilanzgewinn</b>	<b>2.616,43</b>	<b>2.110,11</b>	506,32	24,00

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2014/2015	2015/2016	2016/2017
<b>Personalentwicklung</b>		47	43	39
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	21,0	16,6	19,9
Gesamtkapitalrentabilität	%	8,5	6,7	8,5
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	497,9	524,8	721,6
3. Cash-Flow a. l. Geschäftstätigkeit	T€	5.115,4	4.433,2	5.839,0
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	84,5	84,0	83,8
2. Intesität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	15,2	15,7	15,7
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	41,9	41,7	45,7
2. Anlagendeckung II	%	96,0	96,6	99,9
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	35,5	35,0	38,4
2. Fremdkapitalquote	%	54,7	55,4	51,4

## **Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses**

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB, § 53 HGrG sowie des § 6b EnWG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 30. September 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016/2017 mit Datum vom 02. Februar 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.1.2 Lagebericht**

#### **Lagebericht der Stadtwerke Sondershausen GmbH (SWS) für das Geschäftsjahr 2016/ 2017 (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017)**

##### **1. Unternehmensgrundlagen**

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet von Sondershausen und Umgebung mit Erdgas, Elektrizität und Fernwärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen sowie die Erbringung von kaufmännischen und technischen Dienstleistungen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um ein rechtlich entflochtenes Energieversorgungsunternehmen.

Die Gesellschaft hält in Sondershausen und angrenzenden Gemeinden noch langfristig laufende Konzessionen für den Betrieb von Strom- und Erdgasnetzen und verpachtet diese Netze an das Tochterunternehmen Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH (SWSN).

Die Gesellschaft ist in den nachstehenden Tätigkeitsbereichen aktiv:

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung
- andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors (Stromvertrieb und –erzeugung)
- andere Aktivitäten innerhalb des Gassektors (Gasvertrieb)
- andere sonstige Aktivitäten außerhalb des Strom- und Gassektors (Wärme, Contracting, Betriebsführungen, Beteiligungsunternehmen)

##### **2. Wirtschaftsbericht**

###### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Soweit es den Netzbetrieb betrifft, unterliegen die Gesellschaft und ihre Tochter für den Netzbetrieb einer Regulierung durch die Bundesnetzagentur (BNA) und sind von deren Entscheidungen, sofern diese wirtschaftliche Auswirkungen auf den Netzbetrieb haben, mittelbar bzw. unmittelbar betroffen. Die Festlegungen der Regulierungsbehörde zu den Details des sog. Kapitalkostenabgleiches, welcher jetzt ab 2018 erstmals auch für kleinere Netzbetreiber zur Anwendung kommen soll, haben dazu geführt, dass die Gesellschaft für das Berichtsjahr ihre Investitionstätigkeit neu justiert hat.

Daneben werden die jüngsten Festlegungen der BNA zur Absenkung der Eigenkapitalzinssätze im Strom- und Gasnetzbetrieb sowie die beabsichtigte Festlegung zur weiteren Höhe des sog. sektoralen

Produktivitätsfaktors spürbare Auswirkungen auf die Höhe der zukünftigen Ergebnisse im Netzbetrieb nach sich ziehen.

Im Strom-, Erdgas- und Wärmevertrieb unterliegt die Gesellschaft wettbewerblichen Bedingungen. Neben der für den Strom- und Gaseinkauf maßgeblichen Entwicklung der Börsenpreise an der EEX wurde die Preisgestaltung der Gesellschaft für ihre Kunden im Wesentlichen durch Netznutzungsentgelte für assoziierte und vorgelagerte Netze sowie im Strom zusätzlich durch die Höhe der abzuführenden Umlagen und Steuern bestimmt.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Im Berichtsjahr sind die Preise für Strom und Erdgas auf der Einkaufsseite gesunken. Dem standen in der Stromsparte gestiegene Netznutzungsentgelte und Umlagen gegenüber.

Die Stromproduktion in eigenen Anlagen konnte gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und bewegt sich leicht über den im Vorjahr getroffenen Annahmen.

Im Stromvertrieb konnten Rückgänge in den Absatzmengen an Sondervertragskunden durch erhöhte Lieferungen an Tarifikunden ausgeglichen werden. Aufgrund von gestiegenen Netznutzungsentgelten und Umlagen mussten trotz gesunkener Energiebezugskosten Preisanpassungen in den Verkaufspreisen vorgenommen werden, welche zu gestiegenen Umsatzerlösen geführt haben, wodurch die Prognosen des Vorjahres übertroffen wurden.

Im Gasvertrieb konnten bedingt durch witterungsbedingte Absatzsteigerungen trotz einer unterjährigen Senkung der Verkaufspreise Umsatzerlöse in der Größenordnung des Vorjahres erreicht werden, welche somit über den im Vorjahr getroffenen Annahmen liegen.

In der Wärmesparte haben unterjährige Preissenkungen trotz einer leichten Steigerung der Absatzmengen dazu geführt, dass die Umsatzerlöse in dieser Sparte gegenüber dem Vorjahr gesunken sind. Die Erlöse liegen dabei auf dem Niveau der Planungen aus dem Vorjahr.

Das Ergebnis liegt über den Erwartungen und ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Regulierungsbedingt sind die Investitionen in die Strom- und Gasverteilungsnetze gegenüber dem Vorjahr und gegenüber den ursprünglichen Planungen gesunken. In der Wärmesparte konnte ein größeres Bauvorhaben aufgrund einer Terminverschiebung durch Dritte im Zuge einer Gemeinschaftsbaumaßnahme nicht entsprechend den ursprünglichen Planungen umgesetzt werden.

## **2.3 Vermögenslage**

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen 1.119 T€.

Davon wurden 405 T€ in das Sachanlagevermögen Strom investiert. Hauptinvestitionen im Stromnetz waren eine neue Schaltanlage im Umspannwerk Großfurra zur Anhebung der Versorgungsspannung von 10 kV auf 20 kV im Netzgebiet „südliche Hainleite“ sowie Netzbaumaßnahmen in diesem Netzgebiet zur Vorbereitung der Spannungsanhebung.

Im Erdgasnetz wurden 139 T€ in das Sachanlagevermögen investiert, wodurch eine weitere Verdichtung des bestehenden Netzes sowie die Auswechslung größerer Netzabschnitte realisiert wurden.

In der Wärmesparte wurden 157 T€ für den altersbedingten Ersatz von Contractinganlagen und von Hausanschlussstationen investiert.

Spartenübergreifend wurden 150 T€ in eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Kundenzentrums, Informationstechnologie sowie weitere Büro- und Geschäftsausstattung investiert.

Im Bereich der Finanzanlagen wurden 53 T€ als anteilige Eigenkapitalunterlegung für ein Windenergieprojekt in der Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG. investiert.

Die Investitionen des Geschäftsjahres konnten vollständig aus eigenen Mittel finanziert werden.

Die verhaltene Investitionspolitik in das Anlagevermögen führte im Berichtsjahr zu einem weiteren Rückgang des Sachanlagevermögens und damit zu einer leichten Senkung der Anlagenquote.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss. Durch die Tilgung von Krediten sank der Verschuldungsgrad um 24,3 %.

Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anlagenquote	83,8%	84,0 %
Eigenkapitalquote	38,4 %	35,0 %
Verschuldungsgrad	133,9 %	158,2 %

## **2.4 Finanzlage**

### **2.4.1 Investitionen und Finanzierung**

Die Anlagendeckung hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht.

Die Liquiditätssituation ist als geordnet einzuschätzen. Die liquiden Mittel haben sich im Berichtsjahr um 312 T€ reduziert. Die Investitionen in Höhe von 1.119 T€ wurden durch Abschreibungsgegenwerte finanziert.

Die Kennzahlen der Finanzierungsstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anlagendeckung I	45,7 %	41,7 %
Liquidität 2. Grades	100,2 %	77,8 %
Cash Flow Gesamt	5.486	4.476

## 2.5 Ertragslage

Die Umsatzerlöse bzw. Erträge in den Kernsparten Stromvertrieb, Gasvertrieb, Wärmeversorgung, Netzverpachtung, Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen haben sich gegenüber dem Vorjahreswert um 13 T€ auf 28.991 T€ leicht erhöht.

In der Sparte Strom haben sich die Umsatzerlöse auf 11.855 T€ (Vorjahr: 11.703 T€) erhöht. Der Anstieg ist auf Preiserhöhungen bei Kunden mit jährlicher Abrechnung und bei Sondervertragskunden aufgrund gestiegener Netznutzungsentgelte und Umlagen zum Beginn des Jahres 2017 zurück zu führen. Die um 3,8 % auf 27,9 GWh gesunkenen Absatzmengen an Sondervertragskunden konnten durch einen um 2,07 % auf 32,4 GWh gestiegenen Absatz an Kleinkunden kompensiert werden.

Witterungsbedingt stieg der Gasabsatz an die grundversorgten und vollversorgten Kunden auf 120,8 GWh (Vorjahr: 113,8 GWh). Bei den Sondervertragskunden stieg der Absatz leicht von 25,9 GWh auf 27,0 GWh.

Durch eine Preissenkung im Segment der Kunden mit jährlicher Abrechnung sanken die Umsatzerlöse hingegen leicht auf insgesamt 6.362 T€ (im Vorjahr 6.641 T€).

Der Absatz an Heizwerke, Nahwärmanlagen sowie eine Erdgastankstelle lag witterungsbedingt mit 59,9 GWh leicht über dem Niveau des Vorjahres (57,4 GWh).

In der Sparte Wärme stiegen die Absatzmengen an Sondervertragskunden, Kleinkunden und Contractingkunden witterungsbedingt von 24,5 GWh auf 26,6 GWh. Gleichzeitig war in Folge von Preissenkungen ein Rückgang der Umsatzerlöse von 2.925 T€ auf 2.915 T€ zu verzeichnen.

Die Erlöse aus Betriebsführungen für die Helbe-Wipper Wasser GmbH, die Straßenbeleuchtung der Stadt Sondershausen, den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen, das Sondershäuser Geo-Informationssystem und die SWSN sowie aus dem Pachtvertrag mit der SWSN beliefen sich auf 5.405 T€ (Vorjahr: 4.728 T€) und werden aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen nunmehr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken durch den geänderten Bilanzausweis der Pachten und Betriebsführungsentgelte auf 838 T€ (im Vorjahr 6.679 T€).

Im Berichtsjahr waren neben dem Geschäftsführer und den acht Auszubildenden durchschnittlich 31 Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig. Aufgrund von Teilzeitarbeitsverhältnissen entspricht dies umgerechnet 30 in Vollzeit beschäftigten Mitarbeitern. Der Personalaufwand betrug 2.289 T€ (Vorjahr: 2.121 T€). Der Erhöhung ist darauf zurückzuführen, dass für Mitarbeiter mit Langzeiterkrankungen keine Personalaufwendungen im Vorjahr angefallen sind.

Die Abschreibungen für das Sachanlagevermögen liegen mit 2.415 T€ bedingt durch die geringere Investitionstätigkeit leicht unter der Größenordnung des Vorjahres (2.454 T€).

Auf das Umlaufvermögen wurden im Berichtsjahr keine Abschreibungen (Vorjahr: 99 T€) vorgenommen. Diese ergaben sich im Vorjahr aus einer preisbedingten Stichtagsabwertung des Erdgasspeichers.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich mit 1.094 T€ deutlich unter der Größenordnung des Vorjahres (Vorjahr: 1.785 T€). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf deutlich geringere



Aufwendungen für die Passivierung von Rückstellungen im Rahmen der Risikovorsorge sowie für Wertberichtigungen zurückzuführen.

Das Finanzergebnis verbesserte sich wegen einer niedrigeren Verlustübernahme, einem geringeren Zinsaufwand und höheren Beteiligungserträgen auf -1.107 T€ (Vorjahr: -1.188 T€).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag stiegen auf 1.151 T€ (Vorjahr: 1.039 T€).

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016/2017 beläuft sich auf 2.580 T€ und liegt damit über dem Jahresüberschuss des Vorjahreszeitraums 2.055 T€.

Die Kennzahlen der Ertragslage stellen sich im Jahresvergleich wie folgt dar:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Umsatzrentabilität	9,2 %	9,2 %
Eigenkapitalrentabilität	19,9 %	16,6 %
Materialaufwandsrentabilität	64,7 %	81,2 %
Personalaufwandsintensität	8,1 %	9,5 %

## **2.6 Fazit**

Die SWS konnte im Berichtsjahr trotz schärferer Regulierungsvorgaben und trotz eines aggressiveren Wettbewerbsumfeldes ein über den Erwartungen liegendes Ergebnis erzielen. Die Gesamterträge im Rahmen des Betriebsergebnisses beliefen sich unter Berücksichtigung neutraler Sachverhalte auf 28.991 T€ (Vorjahr: 28.978 T€) und die Gesamtaufwendungen auf 24.018 T€ (Vorjahr: 24.568 T€).

Auf der Basis des Ergebnisabführungsvertrages mit der SWSN, an welcher die SWS 100 % der Anteile hält, war ein Verlust in Höhe von 874 T€ (Vorjahr: 934 T€) zu übernehmen.

Das Ergebnis der SWS in Höhe von 2.580 T€ (Vorjahr: 2.055 T€) ist im Vorjahr auch durch die Risikovorsorge für drohende Verluste beeinflusst.

Es wurden alle erforderlichen Rückstellungen für Urlaubsansprüche und sonstige soziale Verpflichtungen gebildet. Darüber hinaus bestehen entsprechende Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, sonstige Risiken sowie für ungewisse Verbindlichkeiten.

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

### **3.1 Prognosebericht**

Das Unternehmen konnte sich zum Beginn des Geschäftsjahres 2018 erfolgreich in einem Ausschreibungsverfahren für die Gasversorgung in fünf Ortsteilen der Gemeinde Kyffhäuserland behaupten und wird die dortigen Gasnetze bis zum Jahre 2039 weiter betreiben. Somit sind jetzt alle von der Gesellschaft aktuell gehaltenen Konzessionen bis mindestens zum Jahr 2032 gesichert, wodurch eine

stabile Grundlage für die weitere Entwicklung der Geschäftsbereiche Gasverteilung und Stromverteilung gegeben ist.

Für das Jahr 2018 plant die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 2.583 T€, welche aus eigenen Mitteln und durch eine Kreditaufnahme finanziert werden sollen. In der Stromversorgung liegt der Schwerpunkt der Investitionsmaßnahmen im Abschluss der Vorbereitungen für eine Spannungsanhebung auf 20 kV im Netzgebiet „Südliche Hainleite“. In der Gas- und Fernwärmeversorgung sollen die bestehenden Netze weiter verdichtet werden. Für den weiteren Ausbau der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien ist eine weitere Investition in Finanzanlagen geplant.

Für das Geschäftsjahr 2018 rechnen wir im Vergleich zum Berichtsjahr mit leicht steigenden Umsatzerlösen und Erträgen in Höhe von ca. 29,5 Mio. € und einem Jahresergebnis auf dem Niveau der Vorjahre.

Für die nächsten Geschäftsjahre wird von tendenziell leicht niedrigeren Ergebnissen ausgegangen, da dann die ergebnisrelevanten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten nicht mehr in dem Maße wie in den letzten Jahren anfallen werden. Diese Effekte werden allerdings teilweise dadurch kompensiert werden können, dass ab 2019 die Sonderbelastungen in Form von Abschreibungen auf erworbene Strom- und Gasnetze entfallen werden.

In den Folgejahren muss im Strom- und Gasvertrieb von einem weiter steigenden Wettbewerb in der Endkundenbelieferung ausgegangen werden. Dies wird für die Gesellschaft mit rückläufigen Margen verbunden sein.

Regulierungsbedingt rechnen wir für die nächsten Jahre im Beteiligungsbereich mit anhaltenden Ergebnisbelastungen aus dem Gewinnabführungsvertrag mit Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH.

Bei den Betriebsführungen schätzen wir ein, dass hier zukünftig stabile Ergebnisbeiträge erzielt werden können.

Der Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft sowie die wirtschaftliche und politische Entwicklung beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben.

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

Im Unternehmen ist ein Risikomanagementsystem implementiert, welches der Identifikation und Begrenzung von Risiken und der Errichtung entsprechender Handlungsmaßnahmen gilt. Das eingerichtete Risikomanagementsystem ist geeignet, Entwicklungen, welche den Fortbestand des Unternehmens gefährden, frühzeitig zu erkennen.

Bei der SWS findet eine unterjährige Überwachung der Erlös- und Kostensituation im Rahmen eines monatlichen Berichtswesens statt. Das Berichtswesen ist eng mit dem Planungssystem der Gesellschaft verzahnt und überdies in das Risikomanagement eingebunden. Diese Controlling- und Risikomanagementsysteme ermöglichen eine frühzeitige Analyse des Geschäftsverlaufes.

Besonderes Augenmerk wurde wiederum darauf gelegt, etwaigen Risiken insbesondere in den Bereichen Strom- und Gaseinkauf gegenzusteuern und diesen Einkauf auf das Vertriebsportfolio abzustimmen.

Im Gasvertrieb sehen wir ein erhöhtes Wechselverhalten von Bestandskunden zu anderen Anbietern. Andererseits gehen wir davon aus, dass die Gesellschaft auch weiterhin Kunden in fremden Verteilnetzen hinzugewinnen wird.

Durch die Integration der Erneuerbaren Energien in die bestehenden Verteilungsnetze rechnen wir auf Grund der damit verbundenen hohen Investitionen systembedingt bis auf weiteres mit steigenden Netznutzungsentgelten im Strombereich. Gleichzeitig schätzen wir ein, dass die spezifischen Strombezugskosten nicht mehr wesentlich sinken, sondern sich mittelfristig wieder erhöhen werden. Beide Effekte bewirken zusammen u. E. auf lange Sicht die Notwendigkeit, unsere Stromverkaufspreise auch zukünftig im Jahresrhythmus zu erhöhen. Wegen dieser Preiserhöhungen sehen wir marktseitig das Risiko von möglichen Kundenverlusten, welche erfahrungsgemäß mit einer Änderung von Vertragsbedingungen oder Verkaufspreisen einhergehen.

Risiken im Sondervertragskundenbereich sehen wir nur insofern, als durch Sondervertragskunden kontrahierte Strommengen konjunkturbedingt nicht abgenommen werden könnten. Für diese Mengen besteht dann möglicherweise ein Preisänderungsrisiko, welches im Rahmen des Controllings laufend bewertet wird. Zurzeit können wir in diesem Zusammenhang keine nennenswerten Risiken erkennen.

Die in den letzten Jahren erfolgte Ausweitung des Gasnetzgebietes durch die Konzessionsübernahme im Ortsteil Berka sowie durch die Erdgaserschließungen in den Ortsteilen Straußberg, Immenrode, Oberspier, Hohenebra, Thalebra, Großberndten sowie der Gemeinde Niederspierz werden im Nachgang durch Verdichtungsmaßnahmen einen Beitrag zur weiteren Absatzsicherung leisten. Weiteren Chancen werden auch durch zukünftige Verdichtungsmaßnahmen in den Gasortsnetzen in den Gemeinden Kyffhäuserland und Heringen gesehen, wo die bestehenden Konzessionen um 20 Jahre verlängert werden könnten.

Mögliche Chancen können sich aus der Anbindung eines weiteren Ortsteiles an das bestehende Gasversorgungsnetz ergeben. Diese Investition befindet sich in der Prüfung.

Chancen sehen wir in einem weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes und dem Anschluss neuer Kunden sowie in der wirtschaftlichen Erzeugung von Wärme in den neu realisierten Wärmeerzeugungsanlagen. Daneben bieten sich weitere Chancen auf eine Verlängerung der Wertschöpfungskette durch eine mögliche zukünftige Ausweitung des Gebietes, in welchem die Fernwärmesatzung gilt.

Für den Fernwärmebereich sehen wir Risiken aus dem neuen KWKG, welches nunmehr auch für KWK-Anlagen ein Ausschreibungsmodell vorsieht und überdies zukünftige Förderungsmöglichkeiten für die bei der Gesellschaft installierte Erzeugungsstruktur deutlich verschlechtert. Daneben wird durch die mittelfristig angestrebte Abschaffung der vermiedenen Netznutzungsentgelte zukünftig die Wirtschaftlichkeit der Fernwärmeversorgung schwer beeinträchtigt werden und die mit dem KWKG angestrebten Ausbauziele konterkariert.

Für den Gas- und Wärmebereich sehen wir grundsätzlich zukünftige Risiken durch Absatzrückgänge, welche auf kundenseitige Energieeinsparmaßnahmen zurückzuführen sind. Im Sondervertragskunden-

denbereich wird diese Tendenz für größere Unternehmen möglicherweise durch die jetzt neue Verpflichtung verschärft, Energieaudits nach dem Gesetz über Energiedienstleistungen (EDL-G) regelmäßig durchzuführen.

Im Zuge der in 2013 erfolgten Strom-Konzessionsübernahmen in 13 Ortsteilen bzw. Gemeinden sehen wir weiterhin noch einen erheblichen Restrukturierungsbedarf in den übernommenen Netzen, da diese teilweise deutliche Zeichen einer unterlassenen Instandhaltung zeigen. Dieser muss zukünftig durch die genehmigten Netznutzungsentgelte abgedeckt werden. Mittelfristig rechnen wir mit guten Synergien im Stromnetzbetrieb durch das deutlich gewachsene Netzgebiet.

Im Beteiligungsbereich rechnen wir bis zur höchstrichterlichen Klärung der von der Energiewirtschaft vertretenen Branchenpositionen im Zuge der juristischen Auseinandersetzungen mit der Bundesnetzagentur regulierungsbedingt für die Zukunft hinsichtlich der Ergebnisse der SWSN mit anhaltenden Verlustübernahmen.

Für die Beteiligungen PV Sondershausen GmbH sowie Helbe-Wipper Wasser GmbH rechnen wir für die Zukunft mit konstant positiven Ergebnissen.

Bei der Beteiligung an der Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG rechnen wir weiterhin mit Mittelzuflüssen aus der Rückzahlung von Kapitaleinlagen sowie aus Dividenden.

Hinsichtlich der Organisationsabläufe und Organisationsstrukturen unterzieht sich die Gesellschaft in allen Sparten turnusmäßig einem Audit durch die Branchenverbände im Rahmen der Überprüfung des „Technischen Sicherheitsmanagements“. Diese Audits haben keinen erwähnenswerten Handlungsbedarf aufgezeigt und die zweck- und gesetzeskonforme Organisation der Gesellschaft – auch unter haftungsrechtlichen Aspekten – bestätigt. Die nächste Zertifizierung wird in diesem Rahmen im Jahre 2018 erfolgen.

Grundsätzlich rechnen wir für die weitere Zukunft – bedingt durch unsere Kundenstruktur und die Ziele der Bundesregierung im Rahmen ihres Energiekonzeptes – mit rückläufigen Gas-, Strom- und Wärmemengen.

Die Gesellschaft ist bestrebt, diesen Entwicklungen durch eine Ausweitung des Geschäftsvolumens im Bereich der Erneuerbaren Energien und eine damit einhergehende Margenerhöhung in dieser Sparte entgegenzutreten.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche für den Fortbestand der Gesellschaft relevant sein könnten, sind auch nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Sondershausen, den 2. Februar 2018

Hans-Christoph Schmidt

Geschäftsführer

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Über den steuerlichen Querverbund der SWS mit dem Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen wird der städtische Haushalt von Zuzahlungen als Verlustausgleich entlastet.

Im Haushaltsjahr 2017 erfolgte seitens der Stadtwerke Sondershausen GmbH die Auszahlung einer Dividende i. H. v. 1.020 T€ an den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen.

Der Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen wiederum konnte im Haushaltsjahr eine Gesamtausschüttung i. H. v. 300 T€ an die Stadt Sondershausen realisieren.

Zudem zahlten die Stadtwerke Sondershausen Jahr 2017 Gewerbesteuern in Höhe von 504,36 T€ und Konzessionsabgaben für in Höhe von 603,59T€ an die Stadt Sondershausen.

### 3.2 „Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH

Allgemeine Angaben	
Adresse	Planplatz 9, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	09.07.1991
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	30.11.2001
Wirtschaftsjahr	01.01.2017 - 31.12.2017
Rechtsform	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, saniert, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Grundstücke und Gebäude sowie Eigentumswohnungen aller Eigentums- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bzw. Dienstleistungen bereitstellen.

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.

Stammkapital		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>512.000,00</b>	<b>100%</b>
davon:	Stadt Sondershausen	499.900,00	97,64%
	Stadt Ebeleben	12.100,00	2,36%

#### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Eckhard Wehmeier	
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
	Herr Uwe Vogt	Bürgermeister der Stadt Ebeleben
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister der Stadt Sondershausen; <b>Vorsitzender</b>
	Herr Uwe Vogt	Bürgermeister der Stadt Ebeleben; <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Manfred Kucksch	Stadt Sondershausen (bis 31.03.2017)
	Herr Karsten Kleinschmidt	Stadt Sondershausen (bis 01.04.2017)
	Frau Mareen Biedermann	Stadt Sondershausen
	Herr Michael Strotzer	Inhaber Honsel Tankstelle & Waschcenter
	Herr Helmut Nüchter	Rentner
	Herr Martin Ludwig	Inhaber maniax-at-work
	Herr Manfred Langenberger	Rentner
	Herr Jürgen Würth	Sachgebietsleiter Technik/ Bau Wippertal Immobilien GmbH

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat flossen im Geschäftsjahr 2017 Vergütungen in Höhe von 0,5 T€ zu.

### Beteiligungen

Die "Wippertal" WBG mbH ist zu 100 Prozent Anteilseigner an der per 01.01.2002 gegründeten Tochtergesellschaft, der Wippertal Immobilien GmbH.

### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.

### 3.2.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>83.523,30</b>	<b>86.648,46</b>	-3.125,16	-3,61
I. Sachanlagen		83.389,18	86.514,34	-3.125,16	-3,61
II. Finanzanlagen		134,12	134,12	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>9.284,74</b>	<b>7.846,07</b>	1.438,66	18,34
I. Vorräte		2.908,50	2.903,88	4,62	0,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		972,27	1.061,21	-88,94	-8,38
III. Wertpapiere		0,00	0,00	0,00	-
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.403,97	3.880,99	1.522,98	39,24
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>116,74</b>	<b>12,64</b>	104,10	823,79
<b>Bilanzsumme</b>		<b>92.924,78</b>	<b>94.507,17</b>	-1.582,39	-1,67

Bilanzdaten	Passiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>36.939,16</b>	<b>35.693,17</b>	1.245,99	3,49
I. Gezeichnetes Kapital		512,00	512,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		33.480,86	33.480,86	0,00	0,00
1. Sonderrücklagen gemäß § 27 Abs. DMBilG		15.096,62	15.096,62	0,00	0,00
2. Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB		18.384,24	18.384,24	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		258,09	258,09	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag		1.442,22	1.357,13	85,08	6,27
V. Jahresergebnis		1.245,99	85,08	1.160,91	1.364,41
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>830,68</b>	<b>877,52</b>	-46,84	-5,34
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>55.066,39</b>	<b>57.843,04</b>	-2.776,65	-4,80
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		51.029,17	53.662,82	-2.633,65	-4,91
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		898,98	964,77	-65,79	-6,82
3. Erhaltende Anzahlungen		2.805,34	2.782,70	22,64	0,81
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		19,76	0,00	19,76	-
4. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		234,66	201,97	32,69	16,18
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen		63,87	188,93	-125,06	-66,19
6. sonstige Verbindlichkeiten		14,60	41,84	-27,24	-65,10
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>88,52</b>	<b>93,44</b>	-4,92	-5,27
<b>Bilanzsumme</b>		<b>92.924,75</b>	<b>94.507,17</b>	-1.582,42	-1,67

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	11.592,95	11.669,77	-76,82	-0,66
2. Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	20,58	-83,23	103,81	-124,73
3. Sonst. betriebl. Erträge	444,86	546,50	-101,64	-18,60
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-6.112,90	-6.525,00	412,10	-6,32
<b>Rohergebnis</b>	<b>5.945,49</b>	<b>5.608,04</b>	337,45	6,02
5. Abschreibungen	-2.994,17	-3.537,00	542,83	-15,35
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-294,61	-302,56	7,95	-2,63
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>2.656,71</b>	<b>1.768,47</b>	888,23	50,23
7. Erträge aus Gewinnabführung	173,62	193,49		
8. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	10,54	6,27	4,27	68,10
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1.594,88	-1.883,16	288,28	-15,31
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.410,72</b>	<b>-1.683,39</b>	272,67	-16,20
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
11. Ergebnis nach Steuern	1245,99	85,08	1.160,91	1.364,41
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	-
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>1.245,99</b>	<b>85,08</b>	1.160,91	1.364,41



## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2016	2015
Personalentwicklung	Personen	0	0	0
<b>I. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>				
1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	5,08	4,91	4,83
2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	4,74	4,58	4,50
3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,94	4,85	4,81
4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	€/m <sup>2</sup>	1,57	1,53	1,52
<b>II. Vermietungssituation</b>				
1. Erlösschmälerungen Sollmiete	%	6,80	6,60	6,80
2. Leerstandsquote	%	8,50	8,60	7,40
<b>III. Instandhaltung und Investitionen</b>				
1. Instandhaltungskostensatz	€/m <sup>2</sup>	10,15	12,34	14,09
2. Investitionen in den Bestand	€/m <sup>2</sup>	10,15	13,29	19,82
<b>IV. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	39,80	37,80	36,10
2. Restbuchwert der Gebäude	€/m <sup>2</sup>	485,60	502,52	500,14
3. Buchwert der Gebäude und Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	528,22	546,96	545,09
4. Objektverschuldung	€/m <sup>2</sup>	334,12	349,45	349,09
5. Cashflow	T€	4008,70	3416,60	2.879,40
6. Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	11,60	14,90	19,60

## Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie des § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 4. Juni 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.2.2 Lagebericht

#### 1. Grundlagen

##### 1.1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Diesen Lagebericht erstatten wir unter Anwendung des DRS 20.

Die "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH ist im Handelsregister unter der Nr. 400910 beim Amtsgericht Jena eingetragen.

Das Unternehmen ist beauftragt eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für die breiten Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Die Gesellschaft errichtet, saniert, erwirbt und verkauft, betreut, bewirtschaftet Grundstücke und Gebäude verschiedener Nutzungsformen laut Gesellschaftszweck. Die Städte Sondershausen und Ebeleben sind die Gesellschafter des Unternehmens.

Wie kein anderer Anbieter am Ort deckt die Gesellschaft hierbei ein großes Nachfragespektrum ab. Es umfasst die unterschiedlichen Wohnungstypen, vom betreuten und barrierefreien Wohnen oder gar zu einem umsorgten Leben in dem von der Gesellschaft erbauten Pflegeheim in der Sondershäuser Innenstadt.

## **1.2 Konjunkturelle Entwicklung**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2017 um 2,2 % höher als im Vorjahr (kalenderbereinigt + 2,5 %). Positive Wachstumsimpulse kamen 2017 primär aus dem Inland. Überdurchschnittlich entwickelten sich die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,9 % sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit + 2,9 %. Ebenfalls kräftig legte das Produzierende Gewerbe mit + 2,5 % zu, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Das Baugewerbe nahm im Vergleich zum Vorjahr um + 2,2 % zu.

## **1.3 Entwicklung der Verbraucherpreise**

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich laut Statistischem Bundesamt im Jahresdurchschnitt 2017 um 1,8 % gegenüber 2016 und damit stärker als in den letzten vier Jahren. Von 2014 bis 2016 hatten die Jahresteuersätze sogar jeweils unterhalb von einem Prozent gelegen. Für den deutlichen Anstieg waren maßgeblich die Energiepreise verantwortlich: Energie verteuerte sich 2017 gegenüber 2016 um 3,1 %. Unter den Energieprodukten erhöhten sich 2017 gegenüber 2016 vor allem die Preise für leichtes Heizöl (+ 16,0 %) und Kraftstoffe (+ 6,0 %). Bei Gas (- 2,8 %) sowie Umlagen für Zentralheizung und Fernwärme (- 1,5 %) gab es hingegen Preisrückgänge. Die Preise für Dienstleistungen entwickelten sich insgesamt 2017 eher moderat (+ 1,4 %). Die Nettokaltmieten stiegen um + 1,6 %.

## **1.4 Demografische Entwicklung**

Im Jahr 2016 nahm nach ersten Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) die Gesamtbevölkerung Deutschlands im Vergleich zum Vorjahr um 346.000 Personen (+ 0,4 %) zu und lag am Jahresende bei 82,5 Millionen. Hauptursache für den Zuwachs der Bevölkerungszahl war 2016 – wie in den Vorjahren – die Zuwanderung mit einem Überschuss von 498.000 Personen. Gleichzeitig hat es 2016 ein Geburtendefizit gegeben, weil mehr Personen gestorben sind als geboren wurden. Bis zum Jahresende 2017 ist die Bevölkerung Deutschlands voraussichtlich weiter auf mindestens 82,8 Millionen Menschen angestiegen.

Im Gegensatz zu 2015 und zur bundesweiten Entwicklung verzeichnete Thüringen im Jahr 2016 wieder einen Bevölkerungsverlust. Am 31.12.2016 hatte der Freistaat nach Mitteilung des Thüringer

Landesamtes für Statistik 2.158.128 Einwohner. Die Einwohnerzahl Thüringens sank um 0,6 %. Das ist der anteilig höchste Rückgang im Vergleich aller Bundesländer.

Insgesamt gab es 2015 in Thüringen 1,1 Millionen Haushalte, in denen 2,2 Millionen Menschen lebten. Die Mehrzahl der Thüringer (79 % bzw. 1.688.000 Personen) lebte jedoch auch 2015 in Mehrpersonenhaushalten, wobei es sich hierbei zu fast zwei Dritteln um Zweipersonenhaushalte handelte. Sie machten 38 % aller Thüringer Haushalte aus. Der Anteil der Haushalte mit fünf und mehr Personen lag bei 2 %. 454.000 Thüringer lebten allein, sodass der Anteil der Einpersonenhaushalte auf mehr als 40 % angestiegen ist. 1991 lag die Anzahl der Singlehaushalte im Freistaat noch bei 25 % bzw. 260.000 Haushalten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße nahm von 2,45 Personen im Jahr 1991 auf 1,92 Personen im Jahr 2015 ab. Der Trend zu kleineren Haushalten hält also weiter an.

Das Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlichte im September 2015 die Ergebnisse der 1. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung bis zum Jahr 2035 weiter stark reduzieren. Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist der anhaltende Sterbefallüberschuss. Sollten die Annahmen so eintreffen, werden bis zum Jahr 2035 im Durchschnitt jährlich ca. 15.000 Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der durchschnittliche jährliche Wanderungsgewinn wird langfristig die Lücke zwischen der Zahl der Geborenen und Gestorbenen nicht schließen können.

Die Entwicklung des nordthüringischen Wohnungsmarktes wird durch die regionale demografische Entwicklung entscheidend geprägt. Prognosen gehen davon aus, dass der Kyffhäuserkreis bis zum Jahr 2035 mehr als 20% seiner Einwohner verlieren wird. Die Stadt Sondershausen rechnet ebenfalls mit einem Einwohnerverlust von 21.781 (2015) auf 18.181 im Jahr 2030. Diese Entwicklung wird sich entsprechend spürbar auf die Wohnungsnachfrage niederschlagen.

Die Bevölkerung Thüringens wird sich nicht nur weiter verringern, sondern zudem immer älter werden. Das Durchschnittsalter der Thüringer lag Ende 2014 bei 46,9 Jahren und wird demnach bis zum Jahr 2035 auf 49,9 Jahre ansteigen.

### **1.5 Konjunkturaussichten**

Führende deutsche Wirtschaftsinstitute gehen davon aus, dass der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland auch im Jahr 2018 anhalten wird. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Bundesregierung in der Herbstprojektion 2017. Für das Jahr 2018 wird ein Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,9 % erwartet.

Eine aktuelle Umfrage des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) unter 48 Branchenverbänden zeigt, dass mehr als zwei Drittel der Wirtschaftszweige für 2018 mit einer Ausweitung der Produktion rechnen. Der Aufschwung setzt sich damit das zehnte Jahr in Folge fort. Der Immobilienboom wird anhalten. Deshalb sind vor allem das Baugewerbe und das Handwerk auch für 2018 zuversichtlich und rechnen mit einem noch höheren Produktionsergebnis als 2017. Der Boom im Wohnungsbau und öffentliche Investitionen in die Infrastruktur sorgen für volle Auftragsbücher. Angesichts des Fachkräftemangels gibt es allerdings in vielen Handwerksberufen zunehmend Schwierigkeiten, freie Stellen zu besetzen.

## **1.6 Branchenentwicklung**

Im vtw (Verband Thüringer Wohnungswirtschaft) sind mit Stand 31.03.2018 215 Mitglieder, darunter 106 Bau- und Wohnungsgenossenschaften sowie 56 kommunale Wohnungsgesellschaften organisiert. Die Wohnungsunternehmen im vtw bewirtschafteten Ende 2017 rund 265.500 Wohnungen. Dabei handelte es sich um 250.400 eigene und 15.100 Wohnungen in der Fremdverwaltung, teils in der Wohneigentumsverwaltung.

Insgesamt wurden von den Mitgliedsunternehmen 2017 ca. 397 Mio.€ in den Gebäudebestand investiert. Die Investitionstätigkeiten haben in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. Bei Unternehmen mit länger zurückliegenden Wohnungs- und Gebäudesanierungen betragen 2017 die durchschnittlichen Instandhaltungsmaßnahmen 12,82 €/m<sup>2</sup>. Die Wohnungsunternehmen sichern durch ihre Investitionen unzählige Handwerks- und Bauaufträge in der regionalen Wirtschaft sowie Tausende Arbeitsplätze.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen betrug im Dezember 2017 4,93 Euro/m<sup>2</sup> (Dezember 2016: 4,85 Euro/m<sup>2</sup>). Der Anstieg liegt damit bei 1,6 %. Von großer Bedeutung für die Mieter sind neben der Miete auch die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten sowie für Heizkosten. Im Dezember des Jahres 2017 betragen die durchschnittlichen Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in den Mitgliedsunternehmen 1,14 Euro/m<sup>2</sup>. Die Vorauszahlungen für warme Betriebskosten betragen 1,11 Euro/m<sup>2</sup>.

Die durchschnittliche Leerstandsquote der Mitgliedsunternehmen des vtw hat sich im Jahr 2017 mit 8,1 % im Vergleich zu den Vorjahren nicht verändert. Hauptgrund des Leerstandes ist nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 38 %. Wegen Mieterwechsel stehen 19 % und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen nahezu 17 % der vermietbaren Wohnungen leer. Unbewohnbare Wohnungen haben einen Anteil am Leerstand von 8 %, wegen geplantem Rückbau stehen 10 % leer.

Die Leerstandsentwicklung zeigt, dass der zur Verfügung stehende Wohnraum nicht den gegenwärtigen Anforderungen der Mietinteressenten entspricht. Die Bedürfnisse der Mieter erfordern neue Wohnraumkonzepte. Aufgrund der guten Auftragslage im Baugewerbe und der stetig verschärfenden Gesetze im Baurecht und technischer Verordnungen wird das Bauen verteuert. Trotz des niedrigen Zinsniveaus ist der Um- oder Neubau von bedarfsgerechtem Wohnraum ohne zielgerichtete Förderung für Mieter mit geringem Einkommen nicht mehr möglich.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Die "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft agiert auf einem angespannten und schwierigen Markt. Neben den ortsansässigen Wohnungsbaugenossenschaften bieten inzwischen auch zahlreiche Privatvermieter ihre Wohnungen in der Region an.

Per 31.12.2017 umfasst der Immobilienbestand der Gesellschaft 2.552 eigene Wohnungen mit 141.796,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 65 Gewerbeeinheiten mit 13.622,86 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Im Weiteren werden 922 Stellplätze und Garagen bewirtschaftet. Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes

ist in Blockbauweise errichtet. Neben weiteren Plattenbauten vermietet die Wippertal auch attraktive Wohnungen in kleineren Stadt- und Altbauhäusern.

Die Gesellschaft bilanziert zum 31. Dezember 2017 eine Fläche von 296.112,65 m<sup>2</sup> Grund und Boden mit einem Buchwert von Tsd. € 7.331.

Die Verwaltung erfolgte über das 100%ige Tochterunternehmen Wippertal Immobilien GmbH im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages.

Obwohl die Gesellschaft ein breites Angebot renovierter preisgünstiger Wohnungen vorhält und vielseitig bewirbt, konnte zum Stichtag nur eine Vermietungsquote von 91,52 % für Wohn- und Gewerbeeinheiten realisiert werden. Nicht alle beendeten Mietverhältnisse wegen Einzug in Pflegeeinrichtungen und Eigenheimen wurden durch passende Neuvermietungen kompensiert. Allerdings sind in dieser Auswertung auch nicht vermietbare Einheiten enthalten, die aufgrund bevorstehender Sanierungen oder Rückbauplänen den Leerstand zeitweise erhöhen. Bezogen auf den tatsächlich vermietbaren Bestand sowie abzüglich der Mieterwechsel unmittelbar nach dem Bilanzstichtag hatte die Gesellschaft in 2017 einen Wohnungsleerstand von 3,88%.

Die Nachfrage von ausländischen Mietinteressenten war in 2017 hoch. Dabei handelte es sich nicht ausschließlich um Geflüchtete sondern auch um ausländische Bürger, die in Sondershausen und Umgebung ein Beschäftigungsverhältnis eingegangen sind.

Ein besonderer Bearbeitungsschwerpunkt lag in der Bereinigung des Grundstücks- und Gebäudebestandes, um die Gesellschaft hinsichtlich der perspektivisch anstehenden Investitionsnotwendigkeiten optimal aufzustellen. Für die Verkaufsentscheidung waren spätere Nutzungskonzepte und die zu erwartenden wirtschaftlichen Risiken von Bedeutung. Im Berichtsjahr wurden nach über einjähriger Bearbeitungszeit die Grundstücke Bebrastraße 33 sowie Lohstraße 8,9,10 an die DR Rossmann GmbH verkauft.

Des Weiteren wurden drei Eigentumswohnungen sowie kleinere Teilgrundstücke zur Flurbereinigung privatisiert.

Insgesamt konnten aus den Grundstücksverkäufen Tsd. € 416,0 vereinnahmt werden. Nach Abzug der Restbuchwerte im Anlagevermögen und Verrechnung von Vorfälligkeitsentschädigungen für vorzeitige Kreditrückzahlungen und Instandhaltungsrücklagen erwirtschaftete die Gesellschaft einen Gewinn von rund Tsd. € 172,0.

Des Weiteren wurde der Verkauf der Gewerbeimmobilie Güntherstraße 41 vorbereitet. Aufgrund baulicher Besonderheiten gab es nur beschränkte Nutzungsmöglichkeiten für die Wippertal. Das Objekt wurde zum 01.03.2018 verkauft.

Für reguläre Instandhaltungen wurden ca. 1.363,4 T€ investiert. Die in 2017 geplante Erneuerung der Haustechnik und Elektroinstallation in den Objekten Burgstraße 6 und Am Schlosspark 8,9,10 konnte nicht durchgeführt werden. Zur Submission lag im Bereich der Haustechnik nur ein Angebot vor, welches deutlich über den Berechnungen des Fachplaners lag. Nach erneuter Ausschreibung konnte Anfang April 2018 mit den Arbeiten begonnen werden. Das Auftragsvolumen hierfür beträgt ca. 550,0 T€. Zahlreiche Handwerksfirmen waren an ihre Kapazitätsgrenzen gelangt und konnten der

großen Nachfrage nicht gerecht werden. Das führte dazu, dass vorgesehene Instandhaltungen nicht in dem Umfang realisiert werden konnten, wie es durch zunehmenden Bedarf erforderlich gewesen wäre.

Seit 2016 beschäftigte sich die Wippertal mit der geplanten Rathaussanierung, verschiedenen Finanzierungsvarianten und Rahmenbedingungen für das spätere Mietverhältnis mit der Stadt Sondershausen. Dazu sollte das stark sanierungsbedürftige Rathaus als Gesellschaftereinlage in das Vermögen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft "Wippertal" übertragen werden. Infolge des dazu missverstandenen Stadtratsbeschlusses löste ein unzureichend recherchierter Presseartikel Bedenken der oberen Kommunalaufsicht aus. Obwohl das Vorhaben im Vorfeld bereits mit der örtlichen Kommunalaufsicht abgestimmt war, wurde es in Frage gestellt und letztendlich abgelehnt. Die Stadt Sondershausen hat inzwischen auf eigene Kosten mit der sehr umfangreichen Denkmalsanierung begonnen.

Auch der für Herbst 2017 geplante Sanierungsbeginn für die Objekte Jechaburger Weg 51 und 53 musste infolge der Kapazitätsauslastung von Baufirmen auf Anfang 2018 verschoben werden. Die Gebäude werden umfassend saniert und umgebaut. Hierfür werden Gesamtkosten in Höhe von 2.314,0 T€ erwartet. Bei planmäßigem Bauverlauf können die ersten der insgesamt 10 Wohnungen im Frühjahr 2019 vermietet werden.

Wir gehen davon aus, dass sich an die Fertigstellung dieser Vermietungsobjekte am Jechaburger Weg der Neubau der Mehrfamilienhäuser in der Beethovenstraße anschließt und weiterer attraktiver Wohnraum in bester Wohnlage entstehen wird.

Für die Umsetzung der gesamten Quartiersentwicklung Wohnanlage Sebastian-Bach-Straße wird insgesamt ein größeres Zeitfenster benötigt als bisher angenommen. Trotz der großen Nachfrage war es nicht gelungen, für den Bau und Verkauf von 8 Einfamilienhäusern Interessenten vertraglich zu binden. Die ermittelten Baukosten inklusive aller Nebenkosten haben die Investitionsbereitschaft deutlich überschritten. Da wir von der Quartiersentwicklung dennoch überzeugt sind, erarbeiten wir derzeit verschiedene Lösungsoptionen.

## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage (nach Verrechnungen) stellt sich zum 31.12.2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31. Dez.				Veränderungen Tsd. €
	2017		2016		
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Sachanlagen	83.389,2	92,6	86.514,4	94,5	-3.125,2
Finanzanlagen	134,1	0,1	134,1	0,1	0,0
	<u>83.523,3</u>	<u>92,7</u>	<u>86.648,5</u>	<u>94,6</u>	-3.125,2
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Übriges Vorratsvermögen	161,5	2,5	272,7	0,4	-111,2
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, Bausparguthaben und Wertpapiere	1.114,8	1,2	860,5	0,9	254,3
Flüssige Mittel	5.314,3	3,6	3.810,1	4,1	1.504,1
	<u>6.590,6</u>	<u>7,3</u>	<u>4.943,4</u>	<u>5,4</u>	1.647,2
				100,	
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>90.113,9</u>	<u>100,0</u>	<u>91.591,9</u>	<u>0</u>	-1.478,0
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	36.939,2	40,0	35.693,2	39,1	1.246,0
Fremdkapital	51.702,8	58,4	54.619,7	59,5	-2.916,9
	<u>88.642,0</u>	<u>98,4</u>	<u>90.312,9</u>	<u>98,6</u>	-1.670,9
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	830,7	0,9	877,5	1,0	-46,8
Verbindlichkeiten	641,2	0,7	401,5	0,4	239,7
	<u>1.471,9</u>	<u>1,6</u>	<u>1.279,00</u>	<u>1,4</u>	192,9
				100,	
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>90.113,9</u>	<u>100,0</u>	<u>91.591,9</u>	<u>0</u>	-1.478,0

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 106,4 % (Vorjahr: 104,2 %). Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 39,8 % (Vorjahr: 37,8 %).

Die Abnahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen aus dem Verkauf der Grundstücke mit einem Restbuchwert in Höhe von Tsd. € 202,2 und den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von Tsd. € 2.668,2 sowie außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von Tsd. € 326.

Das langfristige Fremdkapital beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Tsd. € 50.803,9 (Tsd. € 53.654,9) und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Darlehensübernahmen Tsd. € 899,0 (Tsd. € 964,8). Die Tilgungen beinhalten Tsd. € 173,6 außerplanmäßige und Tsd. € 2.743,2 planmäßige Tilgungen.

## 2.3 Finanzlage

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und ist allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2017 nachgekommen.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der EURO-Währung, so dass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens abgeschlossenen Kreditverträgen handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung zeigt folgende Kapitalflussrechnung:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	1.246,0	85,1
Abreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.994,2	3.537,0
Veränderungen der Rückstellungen	-46,9	14,2
Bereinigungen Erträge aus Anpassung Anlagevermögen durch Betriebsprüfung	0,0	-190,8
Bereinigungen Buchgewinne aus Anlagenabgängen	-184,6	-28,9
<b>Cashflow</b>	<b>4.008,7</b>	<b>3.416,6</b>
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Vermietung und anderer Aktiva	-317,8	-60,7
Abnahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	239,7	-505,5
Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.585,1	1.872,0
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.515,7</b>	<b>4.722,4</b>
Erhaltene Zinsen (Zinserträge)	9,8	6,3
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	386,8	865,4
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-71,2	-147,7
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>325,4</b>	<b>724,0</b>
Ausschüttungen an Gesellschafter aus Jahresergebnissen	0,0	-50,0
Erhaltene Gewinnausschüttung	193,5	147,3
Veränderungen Bausparguthaben	-18,8	-18,6
Außerplanmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-173,6	-303,7
Gezahlte Zinsen (Zinsaufwendungen)	-1.594,8	-1.878,3
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.337,0</b>	<b>-4.538,0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>1.504,1</b>	<b>908,4</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>3.810,2</b>	<b>2.901,7</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>5.314,3</b>	<b>3.810,2</b>

Die aus der Strukturbilanz entwickelte Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 aus der laufenden Geschäftstätigkeit einen Liquiditätsüberschuss zur Leistung des Kapitaldienstes für die Dauerfinanzierungsmittel und die Aufbringung eines Eigenmittelanteils für Investitionen erzielt hat.

## 2.4 Ertragslage



Das im Geschäftsjahr 2017 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2017		2016		Veränderungen Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.593,0	98,6	11.669,8	99,5	76,8
Andere Umsatzerlöse und Erträge	144,2	1,2	147,3	1,3	3,1
Bestandsveränderungen	20,6	0,2	-83,2	-0,7	-103,8
	<u>11.757,8</u>	<u>100,0</u>	<u>11.733,9</u>	<u>100,0</u>	-23,9
Betriebskosten und Grundsteuer	2.935,1	25,0	2.951,0	25,1	15,9
Instandhaltungsaufwendungen	1.363,4	11,6	1.686,0	14,4	322,6
Abschreibungen	2.668,2	22,7	2.711,4	23,1	43,2
Zinsaufwendungen	1.594,6	13,6	1.878,3	16,0	283,7
Sonstige Aufwendungen	1.906,9	16,2	2.024,9	17,3	118,0
	<u>-10.468,2</u>	<u>-89,0</u>	<u>-11.251,6</u>	<u>-95,9</u>	-783,4
<b>Betriebsergebnis/Ergebnis der Hausbewirtschaftung</b>	<u>1.289,6</u>	<u>11,0</u>	<u>482,3</u>	<u>4,1</u>	-807,3
<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	183,2		199,8		-16,6
<b>Neutrales Ergebnis</b>	-226,8		-597,0		370,2
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	0,0		0,0		
<b>Jahresergebnis</b>	<u>1.246,0</u>		<u>85,1</u>		-1.161,0

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Ertragsübersicht zeigt für das Geschäftsjahr 2017 ein positives Betriebsergebnis von Tsd. € 1.289,6 (Vorjahr Tsd. € 482,3).

Unter Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses (Tsd. € 183,2) und des negativen neutralen Ergebnisses (Tsd. € - 226,8) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresüberschuss in Höhe von Tsd. € 1.246,0.

Die Eigenkapitalrentabilität betrug 3,4 %. Das Verhältnis des Zinsaufwandes zur Nettokaltmiete betrug 18,0 %, der des Kapitaldienstes 48,9 %.

Bei einer Wohn- und Gewerbefläche von 155.419,82 m<sup>2</sup> (Vorjahr 156.324,38 m<sup>2</sup>) ergibt sich 2017 ein Instandhaltungsaufwand von € 10,15 (Vorjahr: € 12,34) je m<sup>2</sup> Mietfläche.

Als Verwaltungskostensatz sind für 2017 je verwalteter Einheit 573,38 € je m<sup>2</sup> Gesamtfläche errechnet.

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

Die Geschäftsführung hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet, das mehrmals im Jahr fortgeschrieben und ausgewertet wird. Darüber hinaus finden regelmäßige Dienstberatungen und Überwachungsmaßnahmen statt um Risikobereiche zu erkennen und zeitnah erforderliche Gegenmaßnahmen einzuleiten. Insbesondere die Vermietungssituation und die Entwicklung der Zinsen für Fremdkapital haben maßgeblich Einfluss auf das Ergebnis sowie auf die Liquidität.

Der Trend des wieder steigenden Leerstandes setzt sich in Folge der demografischen Entwicklung fort. Dabei kann nicht festgestellt werden, dass ausschließlich bestimmte Häuser oder Wohngebiete an Akzeptanz verlieren. Bei einem weiteren Anstieg stehen weniger liquide Mittel für die Instandhaltung und sonstige Investitionen zu Verfügung, da die Kosten für die Geschäftsbesorgung und der Kapitaldienst vergleichsweise hoch sind. Es ist daher besonderes Augenmerk auf künftige Prolongationen und geplante Investitionen sowie die Kostenentwicklung im Rahmen der Geschäftsbesorgung zu legen.

Durch die Vermietung freier Wohnungen an ausländische Geflüchtete kann die Leerstandsentwicklung in bestimmten Umfang und somit der Mietverlust (bei Leerstand) gedämpft werden. Da überwiegend alleinstehende Geflüchtete eine Wohnung suchen, reduziert sich das vorhandene Angebot aufgrund der möglichen Wohnungsgröße und Miethöhe in Verbindung mit Transferleistungen.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau führt zu einer Verbesserung der Ertragslage. Hierdurch ist es möglich einen Teil der Kreditverbindlichkeiten schneller zurückzuführen. Für die planmäßig steigenden Instandhaltungsaufwendungen ist es erforderlich über ausreichend liquide Mittel zu verfügen. Es wird erwartet, dass besonders der Aufwand für die Instandsetzung der Gebäudetechnik steigt, da die Erneuerung der Installationsleitungen für Wasser/Abwasser, Heizung und Lüftung sowie Elektroinstallation notwendig wird. Dabei wird der Gebrauchswert der Wohnungen nicht wesentlich verbessert und die umfassenden Instandsetzungsarbeiten führen bei Bestandsmietern nicht zu Mieterhöhungen.

Wegen des steigenden Anteils der älteren Bevölkerung, werden Maßnahmen sowohl in der Wohnung, am Gebäude und in Außenanlagen notwendig, die zu einer möglichst langen Verweildauer in der Wohnung führen sollen. Immer häufiger gehen professionelle Wohnungsvermieter Kooperationen mit Trägern der ambulanten Pflege ein. Es entstehen kleinere Wohngruppen die sich selbst versorgen und ambulante Pflege in Anspruch nehmen. Für die nächsten Jahre sehen wir hierfür zusätzliches Entwicklungspotential. Wichtige Schritte in Bezug auf Seniorenwohnen haben wir bereits mit unseren zwei Objekten mit betreutem Wohnen und dem Bau des Pflegeheimes getan.

Hinsichtlich der Gewerbevermietung, insbesondere im Einzelhandel, ist mit einem höheren Risiko aufgrund des fortschreitenden Onlinehandels zu rechnen. Investitionen sind daher nur dann möglich, wenn sie wirtschaftlich darstellbar sind. Hierfür sind längere Vertragslaufzeiten, Mietsicherheiten und realistische Konzepte Voraussetzung.

### **4. Prognosebericht**

Wir gehen davon aus, dass sich der steigende Trend freier Wohnungen weiter verstärken wird. Der Negativsaldo aus Geburten und Sterbefällen in unserer Region sowie zunehmend andere Wohnungs-

anbieter beeinflussen den Markt. Mit besonderen Angeboten gehen wir nicht nur auf Senioren sondern auch auf Familien und Singlehaushalte ein.

Aufgrund der planbaren Instandhaltungen und Sanierungen sowie Mieterwünschen muss kritisch geprüft werden, ob die damit verbundenen Investitionen mit den erzielbaren Mietpreisen wirtschaftlich darstellbar sind. Dies trifft insbesondere auf Mietobjekte mit einer vergleichsweise geringen Miete zu. Aufgrund der nachweislich deutlich gestiegenen Baupreise erschweren zusätzliche Auflagen für Energieeinsparung und Brandschutz notwendige umfangreiche Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen. Es wird erwartet, dass künftig nur noch in geringem Umfang preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Entwicklung muss bei der gezielten Unterstützung für Geringverdiener und Empfängern von Transferleistungen berücksichtigt werden. Eine politische Lösung ist hier von besonderer Wichtigkeit.

Für das kommende Geschäftsjahr wird bei konstanten Mieten und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von Mio. € 2,0 mit einem positiven Jahresergebnis von Tsd. € 629,6 gerechnet. Der Stand der Finanzmittel beträgt Mio. € 3,7. Auch in den Folgejahren kann mit positiven Jahresergebnissen und ausreichend Liquidität gerechnet werden.

Sondershausen, den 03.05.2018

Eckhard Wehmeier

Geschäftsführer

"Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH

#### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine

### 3.3 Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH (BIC)

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Alte Leipziger Straße 50, 99734 Nordhausen
<b>Datum der Gründung</b>	11.12.1992
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	31.07.2014
<b>Geschäftsjahr</b>	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung und der Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums zur Förderung des Aufbaus einer leistungsfähigen Wirtschaftsstruktur in Nordthüringen mit den Standorten in den Landkreisen Kyffhäuserkreis und Nordhausen sowie die regionale, nationale und internationale Projektarbeit

<b>Stammkapital</b>	Euro	%
<b>Gesamt</b>	<b>160.000,00</b>	<b>100,00</b>
davon:		
Landkreis Kyffhäuserkreis	40.000,00	25,00%
Landkreis Nordhausen	40.000,00	25,00%
Stadt Sondershausen	40.000,00	25,00%
Stadt Nordhausen	40.000,00	25,00%

#### Organe

##### Gesellschafterversammlung

**Geschäftsführer**                      **Hans-Georg Müller**

##### Aufsichtsrat

<b>Herr Matthias Erhold</b> Vorsitzender Aufsichtsrat	Mitglied des Kreistages des Landkreises Nordhausen
<b>Frau Nadine, Hampel</b> Stellvertreter	Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kreisentwicklung des Landratsamtes des Kyffhäuserkreises
<b>Herr Marcus Strunck</b>	Mitarbeiter Stabstelle Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung Sondershausen
<b>Herr Rainer Bachmann</b>	Mitglied des Vorstandes des Stadtrates Nordhausen

#### Personal

**7**

#### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mit Beschluss vom 24.05.2017 wurden Herr Matthias Erhold zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau Nadine Hampel (LRA Kyffhäuserkreis) zum Stellvertreter für Herrn Uwe Lippold gewählt.

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Mitglieder des Aufsichtsrates des Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH sind ehrenamtlich Tätig. Aufwendungen an den Aufsichtsrat wurden daher im Geschäftsjahr 2017 nicht fällig.

## Beteiligungen

Keine

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Seit der Eröffnung, Ende des Jahres 1994, haben etwa 230 Unternehmen mit ca. 550 Beschäftigten das Zentrum mit einer, auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmten Betreuung durchlaufen. Die meisten der bereits wieder ausgezogenen Unternehmen setzten ihre wirtschaftl. Tätigkeit erfolgreich fort, d.h., die Insolvenzquote ist sehr gering.

Durch verschiedene Projekte, wie z. B. Gründerbüros, Büro „Startklar“, Gründerideenwettbewerbe, Europa Service Büro Nordthüringen, Innovationsmärkte, IEE-, ENABLE-, EQUAL- und ESF-Projekte u. ä. wurden und werden wichtige Impulse für die wirtschaftl. Entwicklung der Region gegeben.

### 3.3.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten Aktiva	2017 In T€	2016 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>1,39</b>	<b>28,85</b>	-27,45	-95,17
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,15	0,00	0,14	5780,00
II. Sachanlagen	1,25	28,84	-27,60	-95,67
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>162,22</b>	<b>101,57</b>	60,65	59,71
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	42,25	23,68	18,58	78,46
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	119,96	77,89	42,07	54,01
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,30</b>	<b>0,16</b>	1,14	714,60
<b>Bilanzsumme</b>	<b>164,91</b>	<b>130,57</b>	34,33	26,30

Bilanzdaten Passiva	2017 In T€	2016 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>118,45</b>	<b>91,06</b>	27,38	30,07
I. Gezeichnetes Kapital	160,00	160,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	15,20	0,00	15,20	-
III. Bilanzverlust	-56,76	-68,94	12,18	-17,67
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>14,44</b>	<b>8,44</b>	6,00	71,09
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>21,33</b>	<b>25,71</b>	-4,38	-17,03
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	13,86	21,38	-7,51	-35,14
2. sonstige Verbindlichkeiten	7,47	4,34	3,13	72,17
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>10,69</b>	<b>5,35</b>	5,33	99,63
<b>Bilanzsumme</b>	<b>164,91</b>	<b>130,57</b>	34,33	26,30

### Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017 In T€	2016 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	388,23	370,95	17,27	4,66
2. Sonst. betriebl. Erträge	53,41	275,26	-221,85	-80,60
3. Personalaufwand	-129,96	-297,20	167,23	-56,27
4. Abschreibungen	-5,15	-5,43	0,28	-5,10
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-293,62	-353,84	60,22	-17,02
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>12,90</b>	<b>-10,25</b>	23,16	-225,86
6. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,0	0,00	-
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-0,49	-4,7	4,18	-89,57
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,49</b>	<b>-4,7</b>	4,18	-89,57
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	-100,00
9. Ergebnis nach Steuern	12,42	-14,92	27,33	-183,25
10. Sonstige Steuern	-0,24	-0,24	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12,18	-15,20	27,38	-180,12
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-68,94	-53,73	-15,20	28,29
<b>13. Bilanzverlust</b>	<b>-56,76</b>	<b>-68,94</b>	12,18	-17,67

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	341,00	370,95	388,23
davon:				
1. Vermietung von Büro- und Gewerberäumen einschl. Betriebskostenumlage	<b>T€</b>	312,90	351,78	371,27
2. Erträge aus Dienstleistungen	<b>T€</b>	15,86	7,60	6,04
3. Vermietung von Seminarräumen	<b>T€</b>	5,72	2,84	4,36
4. Übrige	<b>T€</b>	6,51	8,73	6,55
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	-11,69	-15,20	12,18
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	192,60	130,57	164,91
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	11	11	7
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	<b>%</b>	-0,01	-0,02	0,01
Gesamtkapitalrentabilität	<b>%</b>	-6,07	-11,64	7,39
2. Umsatz /Mitarbeiter	<b>T€</b>	31,00	33,72	55,46
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	<b>%</b>	16,73	22,09	0,85
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	<b>%</b>	83,18	77,79	98,37
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	55,18	69,74	71,83
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	21,81	26,16	21,69

### Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 06. Juli 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.3.2 Lagebericht

#### Überblick

Die Business and Innovation Centre (BIC) Nordthüringen GmbH betreibt ein Technologie- und Gründerzentrum an den Standorten Nordhausen und Sondershausen.

Das BIC vermietet Räumlichkeiten für Büro- und Werkstattarbeit sowie Seminarräume, insbesondere an neu zu gründende, jedoch auch an bestehende, vorwiegend innovative und technologieorientierte Unternehmen. Es unterstützt diese Unternehmen durch die Bereitstellung einer modernen technischen Infrastruktur sowie durch umfangreiche Beratungs- und Dienstleistungen.

- Weitere Aufgaben des Zentrums sind:

- Technologie- und Wissenstransfer
- nationale und europäische Projektarbeit
- Unterstützung und Begleitung von Existenzgründungen in der Region
- Unterstützung von Selbstständigen und Existenzgründern im SGB II Leistungsbezug

Das BIC ist ein Instrument der regionalen Wirtschaftsförderung und versteht sich zunehmend als Zentrum zur Entwicklung der regionalen wirtschaftlichen Potenziale. Sein Betrieb dient in erster Linie der Schaffung einer leistungsfähigen Wirtschaftsstruktur in der Region Nordthüringen und ist nicht hauptsächlich an der Erwirtschaftung von Gewinnen orientiert.

### Entwicklung des Jahresergebnisses

Das Rohergebnis setzt sich aus Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen zusammen.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 388,0 erzielt, dies entspricht einer Steigerung zum Vorjahr von 4,6 %

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf T€ 53,4. Hier gab es im Verhältnis zum Vorjahr eine Reduzierung von 19,4 %. Wichtigste Position sind hierbei die Einnahmen aus der Projektarbeit.

<u>Insgesamt weist das Jahresergebnis aus:</u>		<b>2016</b>	<b>2017</b>
Rohergebnis	T€	646,2	441,6
Personalaufwand	T€	297,2	129,9
Abschreibungen	T€	5,4	5,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	T€	353,8	293,6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>T€</b>	<b>10,3</b>	<b>13,0</b>
Erträge aus Beteiligungen	T€	0,0	0,0
Sonstige Aufwendungen	T€	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Erträge	T€	0,0	0,0
Abschreibungen auf Wertpapiere	T€	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	T€	-4,7	-0,5
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>T€</b>	<b>-15,0</b>	<b>-12,5</b>
Außerordentliche Erträge	T€	0,0	0,0
Steuern	T€	0,2	0,3
Forderungsverluste	T€	0,0	0,0
<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	<b>T€</b>	<b>-15,2</b>	<b>12,2</b>

Für 2017 wurde ein Jahresüberschuss realisiert.

Die Vermietung beider Häuser stieg im Jahresdurchschnitt um 5,9 Prozent von 77,6 Prozent Auslastung auf 83,5 Prozent. Der Auslastungsgrad in Nordhausen stieg um 10,9 Prozentpunkte auf 94,9 Prozent und in Sondershausen um 0,4 Prozentpunkte auf 71,7 Prozent.

Der Europaservice wurde auf Grund geänderter Förderrichtlinien der EU eingestellt. Im Jahr 2017 wurde noch ein Projekt durchgeführt.

Einige kurze Ausführungen zu den Inhalten des laufenden Projekts:



### ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerb:

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und/oder des Freistaates Thüringen für den Zeitraum vom 01.07.2015 bis 30.06.2019 (Bewilligungszeitraum) gefördert und ist ein Nachfolgeprojekt von THING (Thüringer Netzwerk für innovative Gründungen).

Der Thüringer Gründungsideenwettbewerb soll Gründungsinteressierte und Gründer dazu motivieren, ihre Ideen für Produkte, Verfahren und Dienstleistungen auf Papier zu bringen, um diese von erfahrenen Gutachtern einschätzen zu lassen und Tipps und Ratschläge für die Umsetzung zu erhalten. Dabei kommt dem BIC Nordthüringen, in enger Kooperation mit der STIFT (Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen) den Partnern im ThEx-Verbund und dem TGZ Gera und TGF Schmalkalden, eine Schlüsselrolle in Bezug auf die regionale Durchdringung zu.

Das BIC Nordthüringen übernimmt die Durchführung und Gestaltung des „Nordthüringer Gründungsideenwettbewerb“. Alle regionalen Teilnehmer werden unter Einhaltung der Teilnahmebedingungen des zentralen Gründungsideenwettbewerb an ThEx innovativ weitergeleitet.

### **Zukünftige Entwicklung und ihre Chancen und Risiken**

Der Vertrag zur Anmietung der Immobilie in Nordhausen lief zum 31.12.2017 aus und wurde durch den neuen Eigentümer nicht verlängert. Dementsprechend wurde eine Personalreduzierung zum Ende des Jahres vorgenommen und eine geregelte Übergabe realisiert. Am Standort Nordhausen wird weiterhin ein Büro der Gesellschaft vorgehalten.

Der Standort in Sondershausen wird weiterbetrieben. Das Personal wurde auf eine Vollbeschäftigtenstelle und drei geringfügig Beschäftigtenstellen reduziert.

Der Mietzins wurde für alle Mieter angehoben.

Die Gesellschafter planen für die Zukunft eine Erweiterung des Gesellschaftszwecks in Richtung Interkommunale Zusammenarbeit.

Der Erfolgsplan für das Jahr 2018 erwartet ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Durch die regelmäßige Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsförderern der Gesellschafter in der BIC Nordthüringen Gesellschaft wird die Betreuung relevanter Unternehmen in beiden Landkreisen verbessert. Dafür wurde eine eigene Datenbank erstellt, die im Jahr 2018 in Betrieb genommen wird.

### **Risikomanagement**

Im Rahmen des Risikomanagements werden monatlich Plan-IST-Vergleiche bzgl. der Gewinn- und Verlustrechnung und der Liquidität durchgeführt. In allen Versammlungen des Aufsichtsrates und der Gesellschafter wird diesbezüglich durch den Geschäftsführer über den jeweils aktuellen Monat und das bis dahin kumulierte Jahresergebnis umfangreich informiert. Weiterer Bestandteil des Geschäftsführerberichtes vor den Gesellschaftsorganen sind Aussagen zur Vermietungssituation (Auslastung, Belegung, Mietinteressenten).

Ein strukturierter Quartalsbericht wird durch den Geschäftsführer erstellt und den Gesellschaftern vorgelegt. Besondere Risiken werden bei Bedarf beschrieben.

Jeweils am Jahresende wird der Wirtschaftsplan (Vorbericht, Erfolgsplan, Stellenplan und Organisationsstruktur) für das Folgejahr erarbeitet, im Aufsichtsrat besprochen und durch die Gesellschafter beschlossen.

Der von Beginn an zur Verfügung stehende Kontokorrentrahmen in Höhe von T€ 256 wurde bereits mit Wirkung zum 15. November 2009 durch die Kreditinstitute gekündigt. Die Gesellschaft verfügt seit dieser Zeit über keine Kontokorrentkredite mehr, hat diese aber auch in der Vergangenheit nie in Anspruch nehmen müssen.

Für den Zahlungsverkehr wurde durch den Geschäftsführer das „vier Augenprinzip“ festgelegt.

### **Prognose zum Fortbestehen des Unternehmens**

Die Liquidität am Jahresanfang 2017 betrug 90 T€. Somit sind für das laufende Geschäftsjahr keine Engpässe zu erwarten.

Die Situation im Kyffhäuserkreis hat sich stabilisiert. Die Auslastung liegt derzeit bei 71,7 %.

Nach Verhandlungen mit dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft Technologie und Arbeit wurde bis zum 30.06.2015 ein vereinfachtes Nachfolgemodell (THING) für den Thüringer Gründungsideenwettbewerb bewilligt. Gemeinsam mit der Thüringer Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen (STIFT), in enger Zusammenarbeit und als Partner im ThEx-Verbund (Thüringer Zentrum für Existenzgründung und Unternehmertum) wurde ein Antrag auf Folgeförderung gestellt. Im Ergebnis dessen wurde das Projekt „ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerbe“ bis zum 30.06.2019 bewilligt. Das Projekt ist in Sondershausen verortet. Die Projektleiterin ist zur Hälfte im Projekt beschäftigt. Die andere Hälfte Ihrer Arbeitszeit koordiniert sie das Gebäude in Sondershausen einschließlich der vereinbarten Dienstleistungen für die Mieter.

Derzeitig bestehen Bestrebungen der Stadt Nordhausen den Mitgesellschaftern ihre Geschäftsanteile zur Übernahme anzubieten. Sollte keine Übernahme durch einen Mitgesellschafter erfolgen, will die Stadt NDH zum Jahresende aus der Gesellschaft austreten.

Mittelfristig muss die BIC Nordthüringen GmbH auf neue Aufgaben ausgerichtet werden.

Nordhausen, den 20.06.2018

Hans-Georg Müller

Geschäftsführer

BIC Nordthüringen GmbH

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine

### 3.4 Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU)

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Frankenhäuser Str. 64, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	29.04.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	12.07.2010
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017–31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	gGmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Qualifizierung und Umschulung von Arbeitnehmern, die von Arbeitslosigkeit betroffen oder bedroht sind, und die Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Vermittelbarkeit von Arbeitnehmern. Einen besonderen Schwerpunkt bilden hierbei Langzeitarbeitslose, Sozialhilfeempfänger und vorzugsweise Frauen sowie schwer vermittelbare Jugendliche. Eingeschlossen hierbei ist die Durchführung bzw. Unterstützung von Projekten der Kinder- und Jugendarbeit. Die Gesellschaft errichtet Zweckbetriebe bzw. Übungswerkstätten und sichert damit praktische Ausbildungsplätze zur beruflichen Weiterbildung. Eine sozialpädagogische Betreuung ist hierbei eingeschlossen.

Weiterhin unterstützt die Gesellschaft bedürftige Personen. Das wird verwirklicht z. B. durch die Ausgabe von Lebensmitteln, Kleidungsstücken und Möbeln.

<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.718,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Stadt Sondershausen	22.190,00	86,30
	Stadt Großenehrich	971,00	3,80
	Gemeinde Trebra	256,00	1,00
	FAU GmbH	2.300,00	8,90

#### Organe

**Geschäftsführer** Herr Lothar Hildesheim

#### Gesellschafterversammlung

Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen
	<b>Vorsitzender</b>
Herr Ackermann	Gemeinde Trebra
Herr Kunze	Stadt Großenehrich

#### Personal

157

#### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

#### Beteiligungen der FAU

Keine

#### Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Die FAU hat im Jahr 2017 durchschnittlich 139 Arbeitnehmer (AN) in arbeitsmarktpolitischen Projekten beschäftigt und arbeitsplatzbezogene Qualifizierung durchgeführt. In den Kleider-, Möbelkammern und 2 Tafeln wurden Bedürftige mit Kleidungsstücken, Möbeln und Lebensmitteln versorgt. Zur

Ableistung gemeinnütziger Stunden zur Vermeidung von Haftstrafen wurden die von den Staatsanwaltschaften zugewiesenen betreut. Die FAU organisierte für die von den Jobcentern zugewiesenen ALG II-Empfänger Arbeitsgelegenheiten und führt Qualifizierungsprojekte durch. Des Weiteren wurden Beratungs-, Betreuungs-, Hilfs- und Unterstützungsleistungen für Arbeitslose und bleiberechtigte Asylbewerber erbracht.

### 3.4.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>287,06</b>	<b>371,30</b>	-84,23	-22,69
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00	0,00	-66,67
II. Sachanlagen		287,06	371,29	-84,23	-22,69
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>654,60</b>	<b>440,18</b>	214,42	48,71
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		30,20	28,14	2,06	7,32
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		624,40	412,04	212,36	51,54
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,77</b>	<b>5,33</b>	-2,56	-47,99
<b>Bilanzsumme</b>		<b>944,44</b>	<b>816,81</b>	127,63	15,63

Bilanzdaten	Passiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>631,26</b>	<b>568,33</b>	62,93	11,07
I. Gezeichnetes Kapital		23,42	23,42	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		518,16	518,16	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		2,30	2,30	0,00	0,00
IV. Gewinn-/ Verlustvortrag		24,45	-7,04	31,50	-447,17
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		62,93	31,50	31,43	99,80
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>235,28</b>	<b>179,74</b>	55,53	30,90
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>77,82</b>	<b>64,87</b>	12,95	19,97
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>0,09</b>	<b>3,87</b>	-3,78	-97,76
<b>Bilanzsumme</b>		<b>944,44</b>	<b>816,81</b>	127,63	15,63

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	1.349,37	1.294,43	54,94	4,24
2. Sonst. betriebl. Erträge	93,51	37,48	56,03	149,50
3. Materialaufwand	-5,11	-6,73	1,62	-24,05
4. Personalaufwand	-1.143,58	-1.031,49	-112,08	10,87
5. Abschreibungen	-16,20	-17,94	1,75	-9,73
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-210,34	-239,42	29,08	-12,15
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>36,32</b>	<b>67,65</b>	-31,33	-46,31
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,01	0,00	0,01	-
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00	-0,01	0,01	-100,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,01</b>	0,02	-270,71
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>67,66</b>	<b>36,31</b>	31,35	86,32
10. sonstige Steuern	-4,73	-4,82	0,09	-1,79
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>62,93</b>	<b>31,50</b>	31,43	99,80
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-7,04	-70,97	63,93	-90,08
<b>13 Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>55,89</b>	<b>-39,47</b>	95,36	-241,58

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	1.000,83	1.294,43	1.349,37
Jahresergebnis	T€	63,92	31,50	62,93
Bilanzsumme	T€	704,01	816,81	944,44
Personalentwicklung	Durchschnitt	96	139	157
Investitionen	T€	18,00	16,00	4,00
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	11,91	5,54	9,97
Gesamtkapitalrentabilität	%	9,08	3,86	6,66
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	10,43	9,31	8,59
3. Cash-Flow a. l. Geschäfts-Tätigkeit	T€	79,00	119,00	84,00
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	55,11	45,46	30,40
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	44,12	53,89	69,31
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	138,36	153,07	219,90
2. Anlagendeckung II	%	138,54	153,07	219,90
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	76,25	69,58	66,84
2. Fremdkapitalquote	%	23,68	29,95	33,15

## **Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses**

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 27. Juni 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.4.2 Lagebericht**

#### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

##### **1. Geschäftsmodell der FAU**

Die Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU) ist eine als gemeinnützig anerkannte Gesellschaft, deren Gesellschaftszweck die Qualifizierung und Umschulung von Arbeitnehmern ist, die von Arbeitslosigkeit betroffen oder bedroht sind, und die Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Vermittelbarkeit von Arbeitnehmern. Einen besonderen Schwerpunkt bilden hierbei Langzeitarbeitslose, Sozialhilfeempfänger und vorzugsweise Frauen sowie schwer vermittelbare Jugendliche. Eingeschlossen hierbei ist die Durchführung bzw. Unterstützung von Projekten der Kinder- und Jugendarbeit. Die Gesellschaft ist überwiegend regional im Kyffhäuserkreis sowie den angrenzenden Landkreisen tätig.

Weiterhin unterstützt die Gesellschaft bedürftige Personen. Das wird verwirklicht z.B. durch die Ausgabe von Lebensmitteln, Kleidungsstücken und Möbeln. Die Gesellschaft betreibt die Tafel Sondershausen mit den Ausgabestellen in Sondershausen und Greußen. Daneben werden eine Kleiderkammer und eine Möbelkammer in Sondershausen und eine Kleiderkammer in Greußen betrieben.

##### **2. Wirtschaftsbericht**

###### **2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes 2018 zufolge, wuchs Dank einer starken Binnennachfrage und einer hohen Nachfrage nach deutschen Gütern aus dem Ausland die deutsche Wirtschaft kräftig. Mit dem vorläufigen Ergebnis von + 2,2 % im Vergleich zum Vorjahr hat das reale deutsche BIP den Aufwärtsschwung der vergangenen Jahre fortgesetzt. Im Jahr 2016 hatte der reale Zuwachs der Wirtschaftsleistung bei 1,9 % gelegen, 2015 bei 1,7 %.

Für die gesamte Europäische Union (EU 28) geht die Europäische Kommission in ihrer Herbstprognose von einem Anstieg des realen BIP um 2,3 % aus, für 19 Länder der Eurozone rechnet sie mit einem etwas schwächeren BIP Wachstum von 2,2 %.

Im globalen Vergleich kann sich die deutsche Wirtschaft behaupten. Für die US-Wirtschaft erwartet die Kommission mit + 2,2 % ein niedrigeres BIP-Wachstum als für die Europäische Union (+ 2,3 %) Im Vergleich zu den vergangenen Jahren hat sich der Abstand zwischen den beiden Wirtschaftsregionen damit verringert.

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2017 von rund 44,3 Mio Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht.

Damit wurde die höchste Zahl an Erwerbstätigen seit der Wiedervereinigung erreicht. Der seit 12 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit setzte sich 2017 dynamisch fort. Mit einem Plus von 638.000 Personen oder 1,5 % gegenüber dem Vorjahr, gab es die stärkste Zunahme seit dem Jahr 2007 (+690.000 Personen oder 1,7 %).

Eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte, insbesondere aus einigen osteuropäischen EU-Mitgliedsstaaten, gleichen negative demografische Effekte aus.

Entscheidend für die positive Entwicklung auf dem deutschen Arbeitsmarkt war der Anstieg der Zahl der Arbeitnehmer, die im Jahresdurchschnitt 2017 um 664.000 Personen (+1,7 %) auf fast 40 Millionen wuchs. Dabei kam es zu einer weiteren deutlichen Zunahme bei der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Die Summe der marginal Beschäftigten, zu denen ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigungen (Personen in sogenannten Minijobs), kurzfristige Beschäftigungen und Arbeitsgelegenheiten (Ein-Euro-Jobs) zählen, war dagegen auch im Jahr 2017 rückläufig.

Im Jahr 2017 arbeitete jeder Erwerbstätige im Durchschnitt 3 Stunden (0,2 %) weniger als im Jahr 2016. Das Arbeitsvolumen nahm um 729 Mio Stunden (+1,2 %) auf insgesamt über 60 Mrd. Stunden zu. Je Erwerbstätigenstunde errechnet sich eine Erhöhung der Arbeitsproduktivität um 1,0 %.

Nach vorläufigen Schätzungen auf Basis der Arbeitskräfteerhebung gab es im Jahresdurchschnitt 2017 in Deutschland knapp 1,7 Mio Erwerbslose. Das waren 79.000 (-4,5 %) weniger als 2016.

Die Zahl der registrierten Erwerbslosen befand sich auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Die Erwerbslosenquote sank von 3,9 % im Jahr 2016 auf 3,7 % im Jahr 2017.

Die Ausgaben des Staates erhöhten sich um 3,4 %. Die monetären Sozialleistungen nahmen um 3,9 % zu, wobei die Pensionen um 5,0 % stiegen. Die sozialen Sachleistungen stiegen ebenfalls deutlich (+3,7 %), vor allem aufgrund der Leistungsausweitung der gesetzlichen Pflegeversicherung und Mehrausgaben für medizinische Leistungen. Einen dämpfenden Effekt auf die Entwicklung der sozialen Sachleistungen hatten die gegenüber dem Vorjahr deutlich niedrigeren Integrationskosten der Gebietskörperschaften für Schutzsuchende.

Das Arbeitnehmerentgelt der beim Staat Beschäftigten stieg um 4,3 %, was neben den Tarifierhöhungen für die Beschäftigten des öffentlichen Dienstes, auf Neueinstellungen zurückzuführen sein dürfte.

## 2.2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die FAU hat ihr Geschäftsmodell, Qualifizierung bei Beschäftigung von zuvor Arbeitslosen, auch im 26. Jahr ihres Bestehens fortgeführt. Zum einen wurden beschäftigungsfördernde Maßnahmen und zum anderen betreuende/begleitende Maßnahmen durchgeführt.

Bei den beschäftigungsfördernden Maßnahmen handelt es sich um arbeitsmarktpolitische Projekte wie Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (AGH), soziale Teilhabe (soz. Teilh.), öffentlich geförderte Gemeinwohlarbeit (ÖGA), Bundesfreiwilligendienst (BFD). Hier werden gemeinwohlorientierte Arbeiten ausgeführt, die der Allgemeinheit zugutekommen und gleichzeitig arbeits-therapeutisch wirken.

Die unter Pkt. 2.1. erwähnte Rückläufigkeit bei den Arbeitsgelegenheiten zum Beispiel ist nicht etwa auf einen geringen Bedarf zurückzuführen, sondern auf die Kürzung der Finanzmittel und den starren Zuweisungsbedingungen der Jobcenter. Unter diesen Bedingungen ist es nicht immer einfach, sinnstiftende Arbeiten kontinuierlich zu organisieren.

Ganz wichtig ist aber, die Beschäftigten am Erfolg ihrer Arbeit teilhaben zu lassen. In den sozialen Einrichtungen wie Kleider- und Möbelkammer sowie der Tafel sind die Tätigkeiten vorgegeben, aber in den Umweltbereichen können die Tätigkeiten nicht von vornherein bis auf das Letzte geplant werden, so dass hier eine gewisse Flexibilität der Beschäftigten abverlangt wird. Dies bezieht sich nicht nur auf den Umgang mit Werkzeugen, sondern auch auf die Kenntnis von Umweltgesetzen oder den Wechsel des Einsatzortes. Immer problematischer wird es jedoch, vorhandene Personalstellen zu besetzen. Gerade beim BFD ist die Eingabe von Freiwilligen in die Internetplattform aufgrund der Haushaltssituation zu einem wahren „Windhundrennen“ geworden.

Trotzdem ist es den Mitarbeitern der FAU gelungen, die in der FAU angelegten Einsatzstellen zu besetzen. Leider werden die Freiwilligen nicht über die mögliche Einsatzdauer von 18 Monaten zugewiesen, obwohl von vielen Freiwilligen nachgefragt.

Auch bei den Arbeitsgelegenheiten ist die Stellenbesetzung schwieriger geworden.

Da die Tätigkeiten sowohl in AGH, wie auch bei der soz. Teilhabe von den möglichen Teilnehmern als freiwilliges Engagement betrachtet werden, bleiben oft Stellen lange Zeit unbesetzt oder die Teilnehmer kommen nach kurzer Zeit nicht mehr. Hinzu kommt, dass die Teilnehmer oft schwerwiegende persönliche Probleme haben und von den Einsatzstelleninhabern abgelehnt werden. Vom Grunde her sind aber diese Maßnahmen genau für diese Klientel gedacht, die am freien Arbeitsmarkt keine Chance mehr haben.

Beginnend im April wurden mit TeilnehmerInnen Beschäftigungsvereinbarungen zu Arbeitsgelegenheiten abgeschlossen, die aber nur 6 Monate dauern, also zum Jahresende hin wieder auslaufen. Insgesamt begannen so 101 Personen eine Beschäftigung.

Die Beschäftigten in den arbeitsmarktpolitischen Projekten wurden in folgenden Bereichen und Einzelobjekten eingesetzt und geschult:



- Kinder- und Jugendbetreuung in kommunalen Einrichtungen, Vereinen, Sport- und Jugendclubs zur Erhöhung der Freizeit- und Erziehungsangebote
- umweltverbessernde und erhaltende Maßnahmen, Entbuschungsmaßnahmen, Arbeitsgruppe Ökologie und Umwelt,
- Möbel- und Kleiderkammer zur Abholung, Aufarbeitung, Sammlung gebrauchter Möbel- und Kleidungsstücke, Wäsche, Spielzeug,
- Haushaltsgegenstände zur Ausgabe an nachgewiesenen bedürftigen Menschen,
- Arbeiten im sozialen Umfeld durch Betreuung von Älteren, MigrantInnen, Langzeitarbeitslosen, Alleinerziehende oder sonst. Ausgegrenzten und Beschäftigten in Begegnungsstätten, Vereinen, Selbsthilfezentrum und FAU-Einrichtungen,
- 2 Lebensmittelausgabestellen der „Sondershäuser Tafel“ zur Abholung, Sortierung und Ausgaben von Lebensmitteln an nachgewiesenen bedürftigen Menschen,
- Verbesserung der kulturellen Angebote durch Organisation zusätzlicher Veranstaltungen und Besucherbetreuung,
- Projekte zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und des Tourismusangebotes,
- spezielle Projekte zur Integration von schwerbehinderten älteren Menschen in das Arbeitsleben, von MigrantInnen und Projekte zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben,
- Bewerbungstraining, Vermittlung von Schlüsselkompetenzen,
- Unterstützung der Eigenbemühungen der Projektteilnehmer beim Einstieg in das Arbeitsleben,
- Sprachkurse für Flüchtlinge mit Aufenthaltsstatus,
- individuelle Beratung und Förderung sowie Vermittlung von bleibeberechtigten Asylbewerbern zur Verbesserung der Beschäftigungs- und Verbleibensaussichten.

Für die verschiedenen Beratungs- und Betreuungsleistungen wurden die projektinternen Mitarbeiter (Integrationsbegleiter, Anleiter) genutzt, die wiederum durch externe Bildungseinrichtungen fortgebildet wurden.

Die arbeitsplatzbezogene Qualifizierung übernahmen die FAU-Mitarbeiter z.B. Infektionsschutzbelehrung, Fahrberechtigungen, Motorsensenunterweisungen und Honorarkräfte für den Sprachkurs und die Qualifizierung auf hauswirtschaftlichem Gebiet.

Alle Beschäftigten erhielten eine Einstellungsunterweisung zu Beginn ihrer Beschäftigung. In den Integrationsprojekten wurden zusätzliche Hilfeleistungen durch Sozialpädagoginnen angeboten. Auch im Projekt „Schwitzen statt Sitzen“, welches wiederum einen Zuschuss vom Oberlandesgericht erhielt, konnten von deren Probanden soziale Hilfeleistungen in Anspruch genommen werden.

Über die Richtlinie „Inklusion“ wurden noch 2 Arbeitsverhältnisse gefördert, da diese Richtlinie mit Datum 31.12.2015 endete und ein äquivalenter Ersatz nicht beschlossen wurde.

Die Beratungs-, Betreuungs- und Qualifizierungsprojekte:

- Landesarbeitsmarktprogramm
- Sprachkurs
- TIZIAN+
- Multipotenzial

wurden bewilligt mit je einer Auflage zur Betreuung einer Mindestanzahl an ProjektteilnehmerInnen. Diese Auflage wurde über den gesamten Bewilligungszeitraum eingehalten.

Im Projekt Multipotenzial wurden mehr Teilnehmer betreut und beraten. Damit hatte die FAU noch einmal genau so viel betreute Teilnehmer wie Beschäftigte.

Im Bundesprogramm „Soziale Teilhabe“ wurden 2 weitere Stellen bewilligt und ab 1.3. bzw. 1.4. besetzt.

Leider gibt es hier seitens des Bundes keine Finanzierung des Betreuungsaufwandes und keine Sachkosten. Neben dem Risiko der Zuzahlung in den Lohn bei vorzeitiger Abkehr des Arbeitnehmers, hat der Träger auch den Verwaltungsaufwand und die Sachkosten zu tragen. Dies kann die FAU aber nur für solche Arbeitsverhältnisse, für die sie von Dritten entsprechende Zuschüsse erhält.

Aus diesem Grund konnte die FAU auch keine weiteren Stellen beantragen, da auch der Kyffhäuserkreis sich an einer Finanzierung nicht beteiligen wollte.

In der Landesrichtlinie ÖGB wurden im Herbst nochmals Gelder bereitgestellt und entsprechende Kontingente zur Antragstellung freigegeben.

Die FAU hat daraufhin für 20 Stellen Konzepte geschrieben mit Beginn 01.12.2017 für 3 Jahre. Davon wurden 17 Stellen bewilligt.

Die in den vergangenen Jahren mit dem Kyffhäuserkreis abgeschlossenen Verträge für die „Arbeitsgruppe Ökologie und Umwelt“, wurden für das Jahr 2017 abgeschlossen und für das Jahr 2018 vorbereitet.

Arbeitsplatzbezogene Qualifizierung in besonderem Maße konnte wieder an konkreten Projekten vorgenommen werden, bei der Überarbeitung von Sitzbänken in der Innenstadt und den Stadtteilen von Sondershausen, Bau von 3 Stehtischen, Freischneiden von Wanderwegen, Herrichten von Bänken und Sitzgruppen am Hauptbahnhof Sondershausen, Anbringung fehlender Wegweiser an Wanderwegen im Helbetal, Stadtwald, Oberholzchaussee, Possen, Klappental, Hammatal, Kastanienallee, Possenallee, Fürstenberg, Arbeiten in der Bauwerkssanierung, Renovierungsarbeiten, Demontage und Montage einer Kühlzelle u.a..

Dazu gehörten die praktischen Übungen vom Umgang mit Holzbearbeitungs- und Metallbearbeitungsmaschinen. Bei der Überarbeitung und Herstellung z.B. von Banklatten wurde der Umgang mit unterschiedlichen Werkzeugen wie z.B. mit dem Winkelschleifer (Drahtigel, Trennscheiben, Schleifscheiben), der Umgang mit verschiedenen Lacken zur Konservierung, die Auswahl geeigneter Befestigungsmaterialien der Banklatten an den Gestellen bis hin zum sorgfältigen Transport und Montage der Ständer, Bänke und Schilder sowie Umgang mit Landschaftspflegegeräten praktiziert. Bei der Bauwerkssanierung wurden mit den Teilnehmern die Materialeinsätze, die Tätigkeitsabläufe, notwendige Vorbereitungen bis hin zur Nachberechnung der Materialmengen besprochen.

Aber auch bei der Beräumung des Rondells, Frauenberg, Jechaburg und „Schöne Aussicht“ ist die Vermittlung von Wissen zur fachgerechten Entsorgung wichtig. Für die Kontrolle und Erneuerung von Wanderwegeschildern ist eine umfangreiche Einweisung und Ortskenntnis notwendig.

Das Überwachungsaudit durch die Zertpunkt GmbH am 5.7.2017 bestätigte die FAU als zugelassenen Träger nach AZAV. Bei der diesjährigen Überprüfung wurde gleichzeitig auch ein von der FAU eingereichtes Bildungsprojekt mit zertifiziert. Damit verfügt die FAU über eine zugelassene Bildungsmaßnahme nach dem Recht der Arbeitsförderung gemäß §§ 179-181 SGB III.

Das Überwachungsaudit findet jährlich statt und ist die Grundvoraussetzung zur Durchführung von Bildungsmaßnahmen, die von der Bundesagentur für Arbeit finanziert werden.

Ende 2017 erhielt die FAU mehrere Spenden. Zum einen haben Kinder der Grundschule Franzberg und Käthe-Kollwitz wieder Spielzeug für die bedürftigen Kinder gesammelt und zum anderen übergab REWE Sondershausen Lebensmittelspenden für die Tafel. Von der VR-Bank erhielt die FAU eine Geldspende.

Der Verkauf der Gärtnerei in Thalebra erfolgt am 29.03.2017 mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages. Im Vorfeld gab es allerdings nochmalige Anfragen von möglichen Kaufinteressenten, die von diesen nicht aufrechterhalten worden sind.

Die von der FAU in Ebeleben für die Möbelkammer bewirtschaftete Immobilie wurde aufgrund der nicht mehr betriebenen Möbelkammer gekündigt und im Dezember an den Vermieter Kyffhäuserkreis zurückgegeben.

Unter Nutzung von Rahmenverträgen des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes wurden 2 neue Dienstfahrzeuge bestellt. Damit werden 2 alte Autos „ausgemustert“, bei denen die Reparaturen für eine Mängelbeseitigung unverhältnismäßig hoch gewesen wären. Leider ist hier mit einer Lieferfrist von einem viertel Jahr zu rechnen, so dass die Lieferung erst im Geschäftsjahr 2018 erfolgte.

Die FAU hatte nach dem Kauf des Hauptsitzes eine Alarmanlage einbauen lassen, die in letzter Zeit häufig Fehlalarme ausgelöst hatte. Deswegen hat sich die FAU entschlossen, eine grundlegende Reparatur durchführen zu lassen. Im August konnten die Reparaturen abgeschlossen und die berechtigten Mitarbeiter der FAU unterwiesen werden.

Seitdem gab es keinen Fehlalarm mehr.

Eine ebenso große positive Resonanz hat auch dieses Mal der „Fachtag Multipotenzial“ ausgelöst. Solche Veranstaltungen haben eine große Breitenwirkung und Modellpotenzial.

Mit dem Arbeitsschutzzentrum wurde ein Betriebsarztvertrag unterschrieben und den Mitarbeitern eine arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchung angeboten, welche im November durchgeführt wurde.

Mit der Stadt Sondershausen ist ein Vertrag über die Durchführung des „Quartiersmanagements“ abgeschlossen. Dafür werden die freigewordenen Räume im hoc genutzt, womit die FAU nunmehr der einzige Nutzer dieses Gebäudes ist.

### **2.3. Verwendungsnachweise, Klage, Widersprüche, Kontrollen**

Wenn die durchgeführten Projekte/Maßnahmen abgeschlossen sind, werden die ausgegebenen Finanzmittel gegenüber den Zuwendungsgebern abgerechnet. Nicht verbrauchte Mittel werden zeitnah zurückgezahlt. Bei wenigen Projekten erfolgt bald nach der Abrechnung eine Belegprüfung.

Einige Projekte werden erst mehrere Jahre später einer solchen Prüfung unterzogen. So erfolgte eine Belegprüfung für die STRABM 100088 (Laufzeit 01.08.2010 bis 30.04.2012).

Zwischenzeitlich wurde die Prüfung ohne Beanstandungen durchgeführt.

Ohne Informationen über den Bearbeitungsstand blieben die Verwendungsnachweise der beiden Projekte Schwerpunkt Kita.

Bezüglich des Widerspruches zum Projekt MoVe vom 21.11.2012 hat die FAU telefonisch am 4.4.2017 bei der GfAW nachgefragt. Nach einer Zwischeninfo, dass aufgrund einer Vielzahl zu bearbeitender Widersprüche unser Widerspruch noch nicht bearbeitet wurde, erhielt die FAU am 10.05.2017 einen Widerspruchbescheid. Daraufhin wurde am 27.05.2017 Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben. Seitdem ist ein erheblicher Schriftwechsel zustande gekommen. Der letzte Schriftwechsel ist vom Verwaltungsgericht mit der Ankündigung, dass mit einer mündlichen Verhandlung erst nach den Sommerferien 2018 zu rechnen ist.

Anlässlich der Rückgabe der Gärtnerei an die FAU wurde mit der ehemaligen Pächterin eine Vereinbarung zum Umgang mit ihren Pachtschulden getroffen. Eine höfliche Nachfrage ergab, dass sie aufgrund des Bezuges der Grundsicherung nicht in der Lage ist, eine Rate zu zahlen, aber sobald sie über ein Einkommen verfügt mit der FAU ein Rückzahlungsplan vereinbart wird. Leider gab es auch bis zum Jahresende keine weiteren Informationen. Die Forderungen sind insoweit wertberichtigt.

## **3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **3.1. Ertragslage**

Die Umsätze haben sich im Vergleich zum Vorjahr von 1.294 T€ um 55 T€ auf 1.349 T€ erhöht. Allein 63 T€ nahm die Förderung des Bundesprogramms „Soziale Teilhabe“ zu. Aber auch bei ÖGB +35 T€ und AGH +63 T€ konnten aufgrund der aktiven Umsetzung dieser arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen höhere Umsätze erzielt werden. Der Bundesfreiwilligendienst war dem gegenüber stark rückläufig mit -94 T€.

Gleichzeitig stieg mit den Umsätzen auch der Personalaufwand inkl. sozialer Abgaben um 112 T€. Die Personalaufwendungen sind mit 1.144 T€ (i.V. 1.031 T€) der größte Kostenblock der Gesellschaft.

Die Umsatzerlöse aus den Zweckbetrieben und den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben waren leicht rückläufig. Entsprechend rückläufig waren auch die damit verbundenen Aufwendungen. Insgesamt tragen diese Bereiche 2,6 % zum gesamten Umsatzerlös bei.

Der gesteigerte Umsatz, das sparsame Haushalten mit den zugewiesenen Mitteln sowie der Verkauf der Gärtnerei, sind die wesentlichen Gründe für das positive Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2017. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuß von 63 T€ ab.

### **3.2. Finanzlage**

Die FAU blieb im Jahr 2017 ihren Sparsamkeitsprinzipien treu. Viele Reparaturen, vor allem der technischen Ausrüstung, wurden durch Eigenleistungen erbracht. Investitionen wurden teilweise nicht getätigt, obwohl ein Investitionsstau vor allem bei der Fahrzeugtechnik besteht. In absehbarer Zeit werden hier Investitionen notwendig. Beim Hauptsitz der FAU besteht ein erheblicher Reparaturstau, der ebenfalls behoben werden muss. Wenn die Jahresergebnisse zukünftig weiter im positiven Bereich erreicht werden, sind die Reparaturen auch zu finanzieren, ohne die Liquidität der FAU zu gefährden.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war mit 84 T€ positiv. Daneben wurde auch ein positiver Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit von 128 T€ erzielt, der durch den Verkauf der Gärtnerei Thalebra geprägt war.

Die Gesellschaft hat keine Kreditverbindlichkeiten. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt daher 0 T€. Finanzierungen der Gesellschaft erfolgten im Geschäftsjahr vollständig aus vorhandenen Eigenmitteln.

Der Zahlungsmittelbestand hat sich zum Bilanzstichtag 31.12.2017 gegenüber dem Vorjahr um T€ 212 auf T€ 624 erhöht.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2017 damit deutlich verbessert, was jedoch überwiegend auf den Einmaleffekt aus dem Verkauf der ehemaligen Gärtnerei zurückzuführen ist.

Entscheidend für die Liquiditätslage der Gesellschaft ist der pünktliche Zahlungseingang der Fördermittel für die geförderten Maßnahmen, da keine so hohen Liquiditätsreserven vorhanden sind, um derartige Zahlungsausfälle oder Zahlungsverzögerungen auszugleichen. Daher wurden ständige Aktualisierungen und Kontrollen der Liquidität eingeführt, um dafür Sorge zu tragen, dass es in der FAU nicht zu Liquiditätsproblemen kommt.

Die Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

### **3.3. Vermögenslage**

Das Anlagevermögen der Gesellschaft hat sich mangels wesentlicher Investitionen, Anlagenabgänge vor allem durch die Gärtnerei und durch die planmäßigen Abschreibungen um 84 T€ vermindert.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die liquiden Mittel um 212 T€, was zu einer wesentlichen Verbesserung der Stichtagsliquidität führte.

Die Bilanzsumme hat sich von 816 T€ auf 944 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote ist durch diesen überproportionalen Anstieg der Bilanzsumme trotz erzieltm Jahresüberschuß von 63 T€ von 69,6 % auf 66,8 % leicht gesunken.

Die Gesellschaft ist fristenkongruent finanziert. Die Goldene Bilanzregel, die besagt, dass langfristige Vermögenswerte langfristig mittels Eigenkapital bzw. langfristig gebundenem Fremdkapital finanziert werden sollten, ist eingehalten. Das gesamte Anlagevermögen 287 T€ ist durch Eigenkapital 631 T€ gedeckt.

## **4. Prognose, Chancen- und Risikobereitschaft**

### **4.1. Prognosebericht**

Zum Jahresende wurden die Haushaltsmittel des Jobcenters um ca. 70 % gekürzt, was sich massiv auf die Bewilligung neuer Maßnahmen ab 1.1.2018 auswirkte. So wurde zum Beispiel der Sprachcoach, dessen Übersetzungsleistungen nicht nur vom Jobcenter gern genutzt wurden, nicht weiter bewilligt. Die geplanten AGH'n wurden nicht weiter bearbeitet. Proteste gegen diese Kürzungen von öffentlichen Stellen und Trägern blieben erfolglos und ohne Reaktion.

Die Tatsache, dass Maßnahmen nach anderen Richtlinien über einen längeren Zeitraum bewilligt sind, verhinderte einen massiven Einbruch bei den Beschäftigtenzahlen und den Finanzmitteln.

Hoffnungen werden trotzdem gestreut, dass Mitte des Jahres 2018 nochmal Mittel für den Eingliederungstitel (EGT) und das Bundesprogramm, welches im Koalitionsvertrag benannt wurde, dann auch greifen. Unter welchen Bedingungen die Beschäftigung allerdings organisiert werden soll, ist auch bis Mitte 2018 noch offen.

Aufgrund der vorbeschriebenen Umstände ist sowohl bei den Teilnehmerzahlen, als auch bei den Umsatzerlösen in 2018 wohl mit leichten Abschlägen zu rechnen, die wir allerdings so gering wie möglich halten wollen. Da noch bewilligte Maßnahmen für 2018 laufen, ist die Existenz und die Liquidität der FAU nicht akut gefährdet. Die angespannte wirtschaftliche Lage wird sich jedoch in einem deutlich schlechterem Jahresergebnis zeigen.

An den Ausschreibungen für das LAP und TIZIANplus wird sich die FAU mit anderen Kooperationspartnern beteiligen. Das Projekt Multipotenzial erhielt im Dezember den Verlängerungsbescheid.

Für die Besetzung der Stellen der Mitarbeiter, die altersbedingt ihre Tätigkeit bei der FAU beenden, werden entsprechende Planungen mit möglichen Szenarien vorbereitet, damit die FAU kontinuierlich ihre Tätigkeit fortführen kann.

#### **4.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die FAU ist nach wie vor sehr stark von den politischen Rahmenbedingungen für die Beschäftigungsförderung auf dem sozialen Arbeitsmarkt abhängig. Die Nutzung und Umsetzung der jeweils aktuellen Förderinstrumente des Bundes, des Landes Thüringen sowie der Europäischen Union bilden weitestgehend die Grundlage der wirtschaftlichen Existenz. Kofinanzierungen von Maßnahmen (Eigenbeteiligungen) durch Gemeinden und Nutzer sind auf Grund knapper Haushaltskassen nur schwer aufzubringen und oftmals ein Hemmnis bei der Realisierung von Maßnahmen und Projekten.

Künftige Änderungen in der politischen und wirtschaftlichen Geschäftspolitik auf dem Gebiet des sozialen Arbeitsmarktes können ein unternehmensgefährdendes Risiko darstellen. Die Geschäftsleitung hat daher entsprechende Vorkehrungen im Rahmen des Risikomanagements getroffen. Es werden sowohl finanzielle, als auch nicht finanzielle Risiken überwacht und analysiert, um frühzeitig reagieren zu können. Der Beobachtungsbereich des Risikofrüherkennungssystems erstreckt sich insbesondere auf folgende Bereiche.

##### Operationelle Risiken

Risiken, die aus der operativen Tätigkeit heraus im Rahmen der Maßnahmedurchführung resultieren, sind insbesondere die Einhaltung des Arbeitsschutzes sowie die Einhaltung der Förderbedingungen gemäß Bewilligungsbescheid der jeweiligen Maßnahme. Die Überprüfung und Einhaltung der Bedingungen wird im Unternehmen bereichsübergreifend überwacht. Nichtbesetzungen von Stellen werden möglichst vermieden um Einnahmeausfälle aus den Maßnahmen zu vermeiden. Zudem wird die Einhaltung der Kostenbudgets streng überwacht.

##### Änderungen auf dem ersten Arbeitsmarkt

Die FAU ist in gewisser Weise von den Entwicklungen auf dem ersten Arbeitsmarkt abhängig, auch wenn keine direkte Korrelation besteht. Steigt die Beschäftigungsquote im ersten Arbeitsmarkt, so sind insgesamt weniger potentielle Teilnehmer für den zweiten Arbeitsmarkt verfügbar. Weiterhin stellen das Jobcenter bzw. die Fördermittelgeber tendenziell weniger Mittel für den zweiten Arbeitsmarkt zur Verfügung, sondern es wird versucht über Qualifizierungs- und Praktikumsmaßnahmen den erhöhten Arbeitskräftebedarf am ersten Arbeitsmarkt zu decken. Für „reine Beschäftigungsmaßnahmen“ besteht dann ein geringerer Spielraum.

##### Änderung gesetzlicher Rahmenbedingungen

Die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter haben die gesetzgeberischen Aktivitäten im Fokus, um frühzeitig auf geplante Änderungen in der Fördermittelstruktur bzw. Vergabe von Maßnahmen reagieren zu können. So konnte in den letzten Jahren der Bereich Bundesfreiwilligendienst als weiter zuverlässiger Tätigkeitsbereich aufgebaut werden.

Die Mitarbeiter der FAU nehmen Schulungsmaßnahmen und Informationsveranstaltungen der Förderstellen zur Informationsbeschaffung und Fortbildung regelmäßig wahr. Mit den Gesellschaftern

besteht ebenfalls ein guter Informationsaustausch bezüglich möglicher Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und deren Anforderungen an mögliche Maßnahmedurchführungen.

#### Kapazitätsüberwachung

Der Geschäftsbetrieb der FAU ist auf eine gewisse Mindestauslastung ausgelegt. Daher ist zur Deckung der Managementkosten eine gewisse Mindestanzahl von Teilnehmern notwendig, um langfristig den Bestand des Unternehmens zu sichern. In den letzten Jahren war eine starke unvorhersehbare Schwankung in den Teilnehmerzahlen zu verzeichnen. Die Deckung des Managementaufwandes insgesamt steht daher im Fokus regelmäßiger Überprüfungen. Die Geschäftsleitung aktualisiert regelmäßig ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen und ergreift, soweit möglich und erforderlich, Gegenmaßnahmen.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass sich die FAU weiterhin mit hoher Flexibilität an die aktuellen Förder- und Marktbedingungen anpassen, konsequent nach den Prinzipien der strengsten Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit arbeiten und alle Anstrengungen unternehmen muss, den Tätigkeitsbereich sowohl inhaltlich als auch territorial zu erweitern. In wirtschaftlich schwachen Regionen wird es auch in den kommenden Jahren wünschenswert sein, Arbeits- und Beschäftigungsplätze für besonders arbeitsmarktferne und förderungsbedürftige Zielgruppen zu schaffen.

Insgesamt betrachten wir die Chancen- und Risikolage der Gesellschaft als ausgeglichen. Wirtschaftlich hängt die Existenz der FAU entscheidend von einer gewissen Anzahl an Beschäftigten bzw. Betreuten in geförderten Maßnahmen mit Verwaltungsanteil ab. Dies ist durch die Gesellschaft nur bedingt beeinflussbar.

Sondershausen, den 23. Mai 2018

gez. Lothar Hildesheim

Geschäftsführer

#### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine



### 3.5 Theater Nordhausen/ Loh-Orchester Sondershausen GmbH

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Käthe-Kollwitz-Straße 15, 99734 Nordhausen
<b>Datum der Gründung</b>	20.12.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	10.03.2016
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017 – 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der gemeinsame Betrieb der bisher als Einrichtungen der Städte Nordhausen und Sondershausen getrennt betriebenen Institutionen Mehrspartentheater und Loh-Orchester.

Die Gesellschaft hat den Zweck, als selbständiger Betrieb mit überwiegend angestellten Künstlern, das kulturelle und künstlerische Leben an den Dienstorten und den Abstecherorten zu fördern sowie das kulturelle Angebot zu verbreitern und zu bereichern.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten sowie Kooperationen mit anderen Institutionen eingehen.

#### Beteiligungsverhältnis

		Euro	%
<b>Stammkapital gesamt</b>		<b>26.000,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Stadt Sondershausen	5.200,00	20,00
	Stadt Nordhausen	15.600,00	60,00
	Kyffhäuserkreis	2.600,00	10,00
	LK Nordhausen	2.600,00	10,00

#### Organe

Organe der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH sind die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.

**Geschäftsführung:** Herr Intendant Daniel Klajner

#### Aufsichtsrat:

Herr Joachim Kreyer, <b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Stadt Sondershausen
Herr Dr. Klaus Zeh, <b>stellv. Vorsitzender</b>	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen (bis 18. Mai 2017)
Herr Kai Buchmann <b>stellv. Vorsitzender</b>	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen (ab 06. Oktober 2017)
Herr Tobias Schneegans	Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen
Frau Barbara Rinke	Stadt Nordhausen
Herr Matthias Mitteldorf	Stadtratsmitglied Stadt Nordhausen
Frau Ines Grigoleit	Landratsamt Kyffhäuserkreis
Frau Gisela Hartmann	Kreistagsmitglied Landkreis Nordhausen

Herr Matthias Bender	Betriebsrat Theater/ Orchester GmbH
Herr Carsten Pettig	Thür. Landesregierung, Ministerium für Kultur-, Bundes- und Europa-angelegenheiten

**Gesellschafterversammlung:**

Herr Joachim Kreyer	Stadt Sondershausen
Herr Matthias Jendricke	Landkreis Nordhausen
Frau Antje Hochwind	Kyffhäuserkreis
Frau Jutta Krauth	Stadt Nordhausen

**Personal**

**204**

**Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates erhalten keinerlei Vergütungen. Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

**Beteiligungen**

Keine

**Erfüllung des öffentlichen Zweckes:**

Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck nicht wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Sondershausen und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

**3.5.1 Unternehmenskennzahlen**

**Bilanzdaten**

Bilanzdaten	Aktiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>505,62</b>	<b>590,75</b>	-85,12	-14,41
1. Immaterielles Vermögen		8,88	2,36	7,14	408,18
2. Sachanlagen		496,74	662,47	-92,26	-15,66
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>7.791,38</b>	<b>7.087,44</b>	703,95	9,93
1. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		106,91	112,36	16,04	-17,65
2. flüssige Mittel		7.684,47	7.546,26	687,91	9,83
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>6,50</b>	<b>7,16</b>	-0,66	-9,28
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.303,50</b>	<b>7.685,35</b>	618,16	8,04

Bilanzdaten	Passiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>7.019,70</b>	<b>6.480,52</b>	539,18	8,32
I. Gezeichnetes Kapital		26,00	26,00	-	-
II. Kapitalrücklagen		245,42	245,42	-	-
III. Gewinnrücklagen		4.511,26	4.512,37	-1,11	-0,02
IV. Bilanzgewinn		2.237,02	1.696,73	540,29	31,84
<b>B. Sonderposten</b>		<b>242,68</b>	<b>310,56</b>	-67,88	-21,86
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>295,69</b>	<b>284,14</b>	11,55	4,06
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>745,44</b>	<b>610,13</b>	135,31	22,18
1. Erhaltene Anzahlungen		441,73	356,04	85,68	24,07
2. Lieferungen/Leistungen		155,86	223,03	-67,16	-30,11
3. Gegenüber Gesellschaft.		0,00	0,00	0,00	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten		147,84	31,06	116,79	376,04
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.303,50</b>	<b>7.685,35</b>	618,16	8,04

### Ergebnisberechnung

Erfolgsrechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	in T€	%
1. Umsatzerlöse	1.503,70	1.473,55	30,15	2,05
2. sonst. betriebl. Erträge	244,97	185,47	59,51	32,09
3. Zuwend. z. Aufwanddeckung	11.191,72	10.059,78	1.131,95	11,25
4. Materialaufwand	-646,19	-641,46	-4,73	0,74
5. Personalaufwand	-10.227,28	-9.937,00	-290,22	2,92
6. Abschreibungen	-154,97	-160,00	5,03	-3,14
7. Sonst. betriebl. Aufwand	-1.369,82	-1.404,96	35,14	-2,50
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>542,13</b>	<b>-424,68</b>	966,81	-227,65
8. Zinsen und ähnl. Erträge	0,21	4,25	-4,04	-94,95
9. Zinsen und ähnl. Aufwendg.	-1,27	-0,36	-0,91	252,35
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1,05</b>	<b>3,89</b>	-4,95	-127,08
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
11. Ergebnis nach Steuern	541,07	-420,79	961,87	-228,58
12. Sonstige Steuern	-1,89	-1,91	0,02	-0,94
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>539,18</b>	<b>-422,70</b>	961,88	-227,56
14. Zuf. (rechn.) zur Rückl. HTV	0,00	-215,47	215,47	-100,00
15. Gewinnvortrag	1.696,73	1.696,73	0,00	0,00
15. Entn. a. zweckgebundener Rücklage HTV	1,11	638,17	-637,07	-99,83
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>2.237,02</b>	<b>1.696,73</b>	540,29	31,84

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	2015	2016	2017
Veranst. in Sondershausen und Nordhausen	377	377	375
Gastspiele	74	63	65
<b>Vorstellungen gesamt</b>	<b>452</b>	<b>441</b>	<b>440</b>
Besucher	91.887	93.619	90.870
<b>Besucher Incl. Gastspiele</b>	<b>106.271</b>	<b>106.161</b>	<b>102.751</b>

## Angebote des Kinder- und Jugendtheaters (Angabe in Besucheranzahl)

Angebot	2015	2016	2017
Schule im Theater	17.927	16.016	18.056
Theater in der Schule	733	598	987
Workshops	2.501	3.642	1.564
Theaterjugendclub	1.648	1.446	1.300
Zappelini – Der Junge Zirkus	1.959	1.124	1.355

## Personalentwicklung

Die Zahl der Mitarbeiter hat sich wie folgt entwickelt (inkl. Auszubildende und Praktikanten):

Personalentwicklung	2013	2014	2015	2016	2017
Gesamt	213	208	206	206	204

## Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 10. April 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.5.2 Lagebericht

#### I. Grundlagen der Gesellschaft

##### 1. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH ist der größte Kulturträger der Region, in der Region sehr bekannt und stark vernetzt. Die GmbH verfügt über eine Musiktheater- und eine Ballettsparte, ein B-Orchester mit umfangreichem Konzertwesen und vielfältige Kinder- und Jugendarbeit. Im Sommer veranstaltet die Gesellschaft zudem die Thüringer Schlossfestspiele in Sondershausen. Eine Austauschkooperation mit dem Theater Rudolstadt gewährleistet ein breit gefächertes Schauspielangebot. Ergänzt wird der Spielplan durch Gastspiele.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Die Gesellschaft finanziert sich überwiegend aus Zuwendungen der Gesellschafter sowie des Freistaats Thüringen und zu einem geringen Anteil aus Eintrittsgeldern.

Für das Geschäftsjahr 2017 fand erstmals die Finanzierungsvereinbarung Anwendung, die zwischen dem Freistaat Thüringen und den Gesellschaftern des Unternehmens am 28. Juni 2016 für die Jahre 2017 bis 2024 geschlossen wurde. In den Jahren 2017 bis 2021 besteht demnach eine verbindliche Festbetragsfinanzierung. Von den Landesmitteln sind jeweils T€ 200 für die Modernisierung der Infrastruktur gebunden.

Für die Jahre 2022 bis 2024 stehen die Zusagen unter Haushaltsvorbehalt.

In 2017 zahlte der Freistaat Thüringen eine Zuwendung in Höhe von T€ 5.780 und die Träger insgesamt Zuwendungen in Höhe von T€ 5.349.

Die zu erwartende Unterdeckung der Finanzierung des Geschäftsbetriebes im Zeitraum 2018 bis 2021 soll durch eine Entnahme aus dem bestehenden Haustariffonds kompensiert werden.

## **2.      Forschung und Entwicklung**

Aufgrund der Aufgabenstellung der Gesellschaft wird keine Forschung und Entwicklung betrieben.

## **II.     Wirtschaftsbericht**

### **1.     Künstlerische Entwicklung im Geschäftsjahr 2017**

Das Jahr 2017 stand im Zeichen des 100-jährigen Theaterjubiläums. Unter dem Motto „100 Jahre mittendrin“ und der Schirmherrschaft von Ministerpräsident Bodo Ramelow bereitete sich das TNLOS! auf eine Festwoche vor, die am 23. September 2017 mit einem feierlichen Festakt eröffnet wurde. Viele Gäste aus Politik, Wirtschaft, langjährige Wegbegleiter und treue Besucher würdigten mit Ihrer Teilnahme das 100-jährige Bestehen des Hauses. Als weiterer Höhepunkt folgte das Theaterfest mit vielen Attraktionen und Überraschungen für Groß und Klein und einem Jubiläumskonzert. Anlässlich des Jubiläums wurde auch eine Festschrift erstellt, die im Rahmen einer Lesung und Vernissage dem Publikum vorgestellt wurde. Die Festwoche schloss mit der Jubiläumspremiere „Otello“ von Giuseppe Verdi und der Wiederaufnahme des Musicals „Dracula“ ab. Das Jubiläum wurde finanziell u. a. vom Förderverein Theater Nordhausen e.V. unterstützt.

Mit 23 Neuinszenierungen in den Bereichen Musiktheater, Ballett, Schauspiel und Junges Theater, zusätzlichen Repertoirestücken aus der vorangegangenen Spielzeit und einem umfangreichen Konzertangebot konnten in 440 Veranstaltungen insgesamt 102.751 Besucher erreicht werden.

Damit wurde die Besucherzahl des Vorjahres (106.161) um 3% unterschritten, vor allem darin begründet, dass der Bühnenball in 2016 mit 1.398 Besuchern stattfand und in die Erfassung der Besucherzahl 2016 abgrenzungsbedingt eine höhere Anzahl von Workshop-Teilnehmern (ca. 1200 Personen) beinhaltete.

Die erste Opernpremiere „Salome“ von Richard Strauss stellte künstlerisch wie organisatorisch eine neue Herausforderung an das Orchester und Ensemble dar. Weitere Opernpremierer waren die Uraufführung von Bonnie und Clyde, eine Kooperation mit der Hochschule für Musik Franz Liszt in

Weimar, sowie der Shakespeare-Klassiker Otello, mit welchem das TN LOS! die Jubiläumsspielzeit 2017/2018 eröffnete.

Das Ballett TN LOS! zeigte als klassisches Handlungsballett Romeo und Julia und sorgte damit erneut für ein gut gefülltes Haus. Mit dem modernen Ballett, welches Teil des Gesamtkonzeptes von Herrn Ballettdirektor Ivan Alboresi ist, soll dem Publikum ein Einblick in die internationale Tanzlandschaft ermöglicht werden. Eigens hierfür werden hochkarätige Gastchoreographen engagiert, so in 2017 Pedro Lozano Gomez, der für einen Teil des Doppelabends „Die Seele erzählt nicht, sie tanzt“ verantwortlich zeichnete. Gerade hier lässt sich inzwischen auch eine Verjüngung des Publikums verzeichnen.

Das Schauspielensemble des Thüringer Landestheaters gastierte mit drei Produktionen im Erwachsenenschauspiel auf der Bühne des Theaters Nordhausen. Außerdem begeisterte es unsere jüngsten Gäste in der Vorweihnachtszeit mit dem Märchen „Hänsel und Gretel“.

Im Gegenzug zeigte das TN LOS! beim Kooperationspartner Rudolstadt die Opern „La Bohème“, „Salome“ und „Zar und Zimmermann“ sowie das Ballett „Die Seele erzählt nicht, sie tanzt“. Die Produktionen konnten teils nur halbszenisch bzw. konzertant aufgeführt werden, da die Sanierungsarbeiten am Theater Rudolstadt weiterhin andauern und nach wie vor auf die Alternativspielstätten Meininger Hof in Saalfeld und das Stadthaus Rudolstadt ausgewichen werden musste.

Im Bereich Schauspiel wurde in Fortsetzung der Kooperation mit der „Echter Nordhäuser Traditionsbrennerei“ das erfolgreiche Lustspiel „Trinke, was klar ist“ durch die Neuinszenierung „Veronika, der Korn ist da“ abgelöst. Diese hatte am 07. September 2017 ihre Uraufführung.

Musicals erfreuen sich nach wie vor größter Beliebtheit. Gleich drei Neuinszenierungen sorgten für eine Auslastung jenseits der 100 % Marke. Im März startete „Dracula“ mit der weltbekannten Musik von Frank Wildhorn.

Das Luthermusical „Hier stehe ich, ich kann nicht anders“ stand im Focus des 500. Jahrestages der Reformation und wurde im Frühjahr drei Mal in der Blasii-Kirche zu Nordhausen aufgeführt. Die Profis des Theaters luden dazu auch Kooperationspartner und Laiendarsteller ein, bei der Gestaltung dieses musikalischen Ereignisses aktiv mitzuwirken. Am 08. Dezember 2017 hatte dann das Musical „Vom Geist der Weihnacht“ Premiere. Die Nordhäuser Bühne erhielt als erstes Stadttheater die Aufführungsrechte von dem Autor und Komponisten Dirk Michael Steffan und arrangierte eigens dafür eine Orchesterversion. 13 Vorstellungen waren ursprünglich geplant. Auf Grund der großen Nachfrage wurden vier weitere Vorstellungen nachdisponiert.

Die Thüringer Schlossfestspiele standen in 2017 auf Wachstumskurs und wurden konzeptionell um ein Familienstück erweitert. Hierzu wurde ein neuer Spielort, die Theaterwiese im Schlossareal, mit neuer Bühne, einer gut 100 Zuschauer fassenden Tribüne sowie weiterer Infrastruktur geschaffen. Alle fünf Vorstellungen der Familienoper „Bastien und Bastienne“ waren ausverkauft.

Auch die Hauptproduktion, die Oper „Zar und Zimmermann“, in der Inszenierung von Anette Leisten-schneider, erfreute sich großen Publikumszuspruchs. Zwei Vorstellungen der Musicalgala „Sounds of Broadway“, die Operngala „Glanzlichter des Belcanto“ und nicht zuletzt die Thüringer Ballettgala „Sternstunden“ ergänzten das Schlossfestspielprogramm.

Insgesamt konnte ein Besucherrekord von 12.018 Gästen (Vorjahr: 10.239) verzeichnet und die Auslastung um mehr als 5 % gesteigert werden.

Im Konzertbereich wurde ein neues Format „Singt Mit“ entwickelt. Zahlreiche Laiensängerinnen und -sänger meldeten sich an und studierten gemeinsam mit den Solisten und Mitgliedern des Opernchores das Chorprogramm ein. Auf Wunsch aller Beteiligten wird es eine Fortsetzung in der Folgespielzeit geben. Mit diesem Format konnte die Besucherbindung gut ausgebaut und gefestigt werden.

Das bewährte Sonderkonzert „Rock meets Classic“ erhielt ein Redesign und wurde erstmals anlässlich des Theaterfestes zum 100jährigen Theaterjubiläum mit dem Titel „Classic meets Pop“ dem Publikum präsentiert. Kai Tietje arrangierte dafür die populärsten Beatles-Songs.

Mit dem Ziel, die Besucherzahlen bei den Sinfoniekonzerten in Sondershausen zu steigern, wurden mit Beginn der Spielzeit 2017/2018 überregionale Konzertbusse angeboten, die insbesondere älteren Menschen aus der ländlichen Region einen Konzertbesuch ermöglichen sollen.

Herr Generalmusikdirektor Michael Helmrath begeisterte neben einer abwechslungsreichen Programmauswahl das treue Konzertpublikum zudem mit seinen fundierten und humorvollen Moderationen. Die After-Work-Konzerte fanden allerdings nicht den erhofften Zuspruch und werden daher nicht weiter fortgesetzt.

Als überragendes gesellschaftliches Ereignis ist der Schlossball zu nennen, der vom Publikum mit viel Zuspruch und Freude honoriert wurde.

Die Theaterpädagogen des Jungen Theaters erarbeiteten im Rahmen der Jugendclubarbeit die Stücke „und drin bist Du“, „Die Blutschwestern“ und „Hamlet“. Die Neuinszenierungen „König Lear und seine drei Töchter“, „Die Verwandlung“ und „Die Hundegrenze“ sorgten weiterhin für Abwechslung im Programm. „Die Hundegrenze“ entstand im Rahmen einer Kooperation mit dem Studio 44 e.V.

Mit dem Stück „Die Verwandlung“ präsentierte Christoph Ehrenfellner als Composer in Residence sein erstes Auftragswerk am Theater Nordhausen. Im Rahmen der Sinfoniekonzertreihe war die Uraufführung seines zweiten Werks „Die Luthersinfonie“ zu erleben.

## **2. Wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2017**

In der im Geschäftsjahr endenden Spielzeit 2016/2017 wurden die Veranstaltungen der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH von 99.410 Menschen besucht. Damit konnte die Besucherzahl der vorangegangenen Spielzeit (108.971) nicht erreicht werden. Dies lag insgesamt an einer geringeren Anzahl an Veranstaltungen und Gastspielen. Außerdem fand in der Spielzeit 2015/16 der Bühnenball statt.

Zum 01. August 2017 wurden die Eintrittspreise einschließlich der Abonnementpreise gegenüber der vorangegangenen Spielzeit um durchschnittlich 5,8 % erhöht. Diese Preiserhöhung hat zum positiven Ergebnis im Kalenderjahr 2017 beigetragen.

Insgesamt kommt die Geschäftsführung zu einer positiven Bewertung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft. Die Erlösentwicklung liegt bei nahezu gleichbleibenden Besucherzahlen deutlich über dem Planansatz. Insbesondere die vielen ausverkauften Musicalvorstellungen und die Stei-

gerung der Besucherzahl bei den Vorstellungen der Thüringer Schlossfestspiele Sondershausen trugen zu dem Ergebnis bei.

In einigen Aufwandspositionen konnten wiederum Einsparungen erzielt werden.

### 3. Lage der Gesellschaft

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft gestaltet sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Betriebsleistung	12.928	11.711
Betriebsaufwendungen	<u>12.391</u>	<u>12.140</u>
Ergebnis aus Theaterbetrieb	537	- 429
periodenfremdes Ergebnis	<u>3</u>	<u>2</u>
ebit	540	- 425
Finanzergebnis	- 1	4
Ertragsteuern	<u>0</u>	<u>0</u>
Jahresüberschuss	<u><u>539</u></u>	<u><u>- 423</u></u>

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 539 ab. Dieser Überschuss stellt eine notwendige Reserve dar für die Unwägbarkeiten im Laufe des Finanzierungszeitraums (z. B. infolge der Sanierung des Theaters, steigender Personalkosten wegen überdurchschnittlicher Tarifsteigerungen und struktureller Veränderungen aufgrund von Fachkräftemangel) sowie zur Deckung langfristiger Mehrkosten, falls neue Haustarifverträge nicht realisiert werden können.

Zu dem deutlich besseren Ergebnis gegenüber Plan (T€ -839) hat im Wesentlichen die um T€ 456 höhere Betriebsleistung geführt, die wiederum vornehmlich auf die um T€ 404 höheren Umsatzerlöse zurückzuführen ist. Darüber hinaus haben vor allem Einsparungen in Höhe von T€ 774 beim Personalaufwand sowie T€ 162 bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (einschließlich Aufwendungen für Nebenerlöse) zum positiven Ergebnis beigetragen.

Die Umsatzerlöse konnten gegenüber dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 (T€ 1.474) gesteigert werden (T€ 1.504). Die Erlöse aus Eintrittsgeldern konnten dabei gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht werden (von T€ 1.187 auf T€ 1.307). Ausschlaggebend war hier der höhere Anteil an hochpreisigen Veranstaltungen (Musicals, Thüringer Schlossfestspiele) im Vergleich zum Vorjahr bei annähernd gleichbleibenden Besucherzahlen. Zum Teil wirkte sich auch die Preisanpassung zum Spielzeitbeginn 2017/18 positiv aus.

Die Zuwendungen der Gesellschafter und des Freistaats Thüringen bleiben unerlässliche Voraussetzung für die Unternehmenstätigkeit. Diese Zuwendungen betragen im Geschäftsjahr 2017 T€ 11.192 einschließlich eines Mietzuschusses von T€ 63 der Stadt Nordhausen.

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres 2017 liegt 2,9 % über dem Aufwand des Geschäftsjahres 2016. Zum einen wurden die am 01. März 2016 eingetretenen Tarifierhöhungen ganzjährig wirksam



und zum anderen traten am 01. Februar 2017 für alle Beschäftigten weitere Tariferhöhungen in Höhe von 2,35 % in Kraft. Zum 31.07.2016 endete außerdem die Laufzeit der Haustarifverträge. Seither werden alle Beschäftigten nach Flächentarif entlohnt, was sich in 2017 ebenfalls ganzjährig auswirkte.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden geringe Zinserträge in Höhe von € 215 erzielt, die gänzlich dem Fonds Haustarifverträge zuzuordnen sind.

## b) Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich im Berichtsjahr dar:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	506	591
Umlaufvermögen	7.791	7.087
Rechnungsabgrenzungsposten	7	7
	<u><b>8.304</b></u>	<u><b>7.685</b></u>
	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	7.262	6.791
mittel- und langfristiges Fremdkapital	45	43
kurzfristiges Fremdkapital	997	851
	<u><b>8.304</b></u>	<u><b>7.685</b></u>

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 619 erhöht. Auf der Aktivseite dominieren nach wie vor die im Umlaufvermögen ausgewiesenen flüssigen Mittel von T€ 7.684 (im Vorjahr T€ 6.997), die damit weiterhin der mit Abstand größte Einzelposten der Aktiva sind.

Korrespondierend zu den flüssigen Mitteln haben auf der Passivseite die Eigenmittel durch die Erhöhung des Bilanzgewinns und das gestiegene kurzfristige Fremdkapital zugenommen. Die Eigenkapitalquote ist weiterhin sehr hoch und beträgt 87,5 % (Vorjahr 88,4 %).

Investitionen: Im Geschäftsjahr 2017 stellte der Freistaat Thüringen keine extra Zuwendungen für Projekte zur Verfügung. Die Gesellschaft investierte T€ 71 in das Anlagevermögen. Unter anderem wurde neue Ton- und Beleuchtungstechnik (T€ 23) sowie EDV Soft-/Hardware (17 T€) angeschafft.

Außerdem wurden neue Orchesterstühle erworben. Die finanziellen Mittel für diese Anschaffung (T€ 10) wurden vom Förderverein Loh-Orchester Sondershausen e.V. zur Verfügung gestellt.

### c) Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil und gesichert. Aus dem laufenden Geschäft ergab sich - unter Berücksichtigung der durch die Träger und den Freistaat geleisteten Zuwendungen – ein positiver operativer Cashflow von T€ 694. Dem standen Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 71 gegenüber. Die Investitionen des Berichtsjahres konnten somit aus dem operativen Cashflow vollständig finanziert werden. Der Finanzmittelfonds setzt sich zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>7</u>	<u>6</u>
	T€	T€
Kassenbestand	10	11
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>7.674</u>	<u>6.986</u>
	<b><u>7.684</u></b>	<b><u>6.997</u></b>

Der Finanzmittelbestand hat sich demzufolge im Jahr 2017 um T€ 687 auf T€ 7.684 erhöht.

Die Bankguthaben stehen der Gesellschaft nicht vollumfänglich zur freien Verfügung, sondern sind z. T. durch den oben erwähnten Fonds aus Haustarifverträgen zweckgebunden.

Bei Erhöhung der Bilanzsumme weist das Unternehmen im Geschäftsjahr 2017 eine Eigenkapitalquote von 87,5 % sowie eine Fremdkapitalquote von 12,5 % auf. Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen aus Zuwendungen des Freistaats Thüringen und der Gesellschafter.

### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Steuerung und zur Analyse der wirtschaftlichen Lage werden vor allem herangezogen:

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	T€	%	T€	%
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität <sup>1)</sup>		35,8		– 28,7
Eigenmittelrentabilität <sup>1)</sup>		7,4		– 6,2
Ergebnis aus Theaterbetrieb	537		– 429	
<b>Vermögens- und Finanzlage</b>				
Eigenmittelquote		87,5		88,4
working capital	6.794		6.236	
operativer cash flow	694		– 263	

Die vorstehenden Indikatoren sind aus dem Jahresabschluss und den die wirtschaftliche Lage erläuternden Abschnitten des Lageberichts ableitbar.

Die genutzten finanziellen Leistungsindikatoren weisen hinsichtlich der tatsächlichen Geschäftsentwicklung im Vergleich zu den im Vorjahr angenommenen Prognosen eine günstige Entwicklung auf.

<sup>1)</sup> Bei der Ermittlung der Rentabilitätskennziffern wird auf das Jahresergebnis vor Verrechnung mit der Rücklage aus Haustarifverträgen abgestellt.

## **5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden vom Theater insbesondere die Spielplangestaltung, die Konkurrenz zu anderen kulturellen Einrichtungen innerhalb der Region, das Besucherverhalten, die demographische Entwicklung, tourismusbezogene Rahmenbedingungen der Region sowie Arbeitnehmerbelange herangezogen.

### **III. Prognosebericht**

Seit 28. Juni 2016 existiert eine Finanzierungsvereinbarung für die Jahre 2017 bis 2024 mit dem Freistaat Thüringen und den Gesellschaftern.

Ein wie in den Vorjahren den Beschäftigten abverlangter Gehaltsverzicht im Rahmen eines Haustarifvertrags würde helfen, eine auskömmliche Finanzierung für den o.g. Zeitraum zu sichern und Risiken aufgrund der anstehenden Sanierungsarbeiten abzufedern.

Der Abschluss eines Haustarifvertrags wird weiterhin angestrebt. Von ver.di liegt ein Vertragsentwurf vor, während die Vertreter der anderen Gewerkschaften die Fortsetzung eines Haustarifvertrags gegenwärtig abgelehnt haben.

Die Tarifverhandlungen für den öffentlichen Dienst haben am 26. Februar 2018 begonnen. Die Gewerkschaften (ver.di) fordern eine lineare Erhöhung von 6 % für zwölf Monate sowie einen Mindestbetrag von 200 Euro. Ein Tarifabschluss in der geforderten Höhe läge deutlich über den im Wirtschaftsplan 2018 geplanten Tarifierhöhungen und würde das zu erwartende Ergebnis des Geschäftsjahres entsprechend negativ beeinflussen.

Mit dem 10. Tarifvertrag vom 22. September 2017 zur Änderung des Normalvertrags Bühne vom 15. Oktober 2002 wurde unter anderem die Steigerung des Mindestlohns von € 1.850 auf € 2.000 ab April 2018 festgelegt. Aufgrund der geringen Anzahl von Betroffenen ist nur von einer geringen negativen Auswirkung auf die Personalkostenentwicklung auszugehen.

Veränderungen in den Kostenstrukturen im Personalbereich ergeben sich aufgrund des sich abzeichnenden Fachkräftemangels, einer dadurch verschärften Wettbewerbssituation, tendenziell steigenden Krankenquoten und steigenden gesetzlichen Anforderungen (z. Bsp.: Datenschutzbeauftragte) mit entsprechend negativen Auswirkungen.

Die Kosten für die Sanierung des Theaters Nordhausen werden derzeit mit ca. 22 Mio. € geschätzt. Die Finanzierung soll größtenteils aus Landesmitteln erfolgen. Dazu hat das Land Thüringen im Doppelhaushalt 2018/2019 bereits einen Betrag von 12 Mio. € eingeplant. Eine Arbeitsgruppe aus verschiedenen Interessensvertretern wurde eingerichtet.

Als Eigentümerin des Gebäudes hat die Stadt Nordhausen mit Fördermitteln der Staatskanzlei für die Verbesserung der Lichttechnik bereits T€ 25 in 2017 investiert und für 2017/2018 weitere T€ 970 für die teilweise Erneuerung der Ton-, Video- und Beleuchtungstechnik sowie Bühnentechnik vorgesehen.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2018 sieht unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken der Gesellschaft Umsatzerlöse von T€ 1.285, sonstige betriebliche Erträge von T€ 82 und Zuwendungen von T€ 11.365 vor. Nach Abzug aller Betriebsauf-

wendungen wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 951 erwartet, welcher durch eine Entnahme aus dem zweckgebundenen Fonds aus den Haustarifverträgen ausgeglichen werden wird.

Am Spielort Theater Nordhausen stehen die baulichen und infrastrukturellen Gegebenheiten einer weiteren Expansion entgegen, daher werden die Thüringer Schlossfestspiele ab 2018 um eine Produktion erweitert. Dadurch verspricht sich die Geschäftsführung einen weiteren Besucheranstieg und die Verbesserung der Umsatz- und Ertragslage.

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

##### **1. Risikomanagement**

Das Risikomanagement der Gesellschaft besteht der Unternehmensgröße entsprechend vor allem in der monatlichen Analyse von Plan-Ist-Abweichungen sowie der Erstellung von Quartalsberichten in enger Abstimmung zwischen dem Geschäftsführer und der Verwaltungsdirektorin. Laufend werden die Verkaufszahlen der Vorstellungen analysiert und ggf. notwendige Maßnahmen zur Verbesserung ergriffen. Darüber hinaus achtet der Geschäftsführer unter Einbeziehung aller künstlerischen Vorstände auf eine Sicherstellung des Spielbetriebs auf einem hohen künstlerischen Niveau und durch eine attraktive Gestaltung des Spielplans für eine hohe Auslastung der Vorstellungen.

##### **2. Risikobericht**

###### Branchenrisiken

In diesem Bereich bestehen Risiken in der Entwicklung der Besucherzahlen, der Akzeptanz der Veranstaltungen sowie die Entwicklung der Kulturpolitik in Thüringen. Zudem sind die kulturellen Angebote regional und überregional sehr vielfältig. Dem Branchenrisiko wird durch eine entsprechende Betrachtung der Thüringer Theaterlandschaft einerseits sowie der kulturpolitischen Entscheidungen andererseits begegnet.

###### Ertragsrisiken

Die regelmäßige Erhöhung der Eintrittspreise kann dazu führen, dass Besucher diese nicht akzeptieren und kostengünstigere kulturelle Angebote wahrnehmen oder ihre Besuche reduzieren, was durch ein attraktives Programmangebot und Marketingmaßnahmen kompensiert werden soll.

###### Finanzwirtschaftliche Risiken

Die finanzwirtschaftlichen Risiken bestehen in der Abhängigkeit von der Finanzsituation der Gesellschafter und des Freistaates Thüringen, von dem steigenden Personalaufwand wegen tariflicher Bindung und von Preiserhöhungen.

Im Hinblick auf die anstehende Generalsanierung des Theaters können sich entsprechend der geplanten zeitlichen Umsetzung Einnahmeausfälle ergeben.

###### Personalrisiken

Im personellen Bereich werden die Risiken – von dem bereits vorstehend erwähnten steigenden Personalaufwand wegen tariflicher Bindung abgesehen – als gering gesehen.

### Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken in wesentlichem Umfang bestehen nicht.

### Technische Risiken

Die technischen Anlagen und Betriebsvorrichtungen sind größtenteils alt. Deren Funktionalität wird zyklisch überprüft und durch bestehende Wartungsverträge versucht abzusichern.

### Bestandsgefährdende Risiken

Aus heutiger Sicht bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Auch mit den noch nicht abgeschlossenen Verhandlungen zum Haustarif sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine bestandsgefährdenden Risiken abzuleiten.

## **3. Chancenbericht**

Die künftigen Chancen bestehen in der weiteren Profilierung des Theaters und des Orchesters in der Region und überregional. Die Erweiterung der Schlossfestspiele Sondershausen durch eine zusätzliche Produktion wurde bereits angesprochen.

## **4. Gesamtbeurteilung**

Gegenwärtig sind keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Gesellschaft zeitnah gefährden könnten. Die identifizierten Risiken werden gezielt beobachtet und gesteuert. Die anstehenden Sanierungsarbeiten werden unter Einbezug der Intendanz in der erwähnten Arbeitsgruppe eng begleitet.

Die bestehenden Chancen werden konsequent genutzt.

## **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Die Ziele des Finanzmanagements sind überwiegend auf die Sicherung der Liquidität und einer ausgewogenen Kapitalstruktur ausgerichtet.

Die Risiken aus Finanzierungsmaßnahmen werden von der Geschäftsführung fortlaufend an Hand von Unterlagen aus dem Rechnungswesen und der Liquiditätsplanung überwacht.

Die Finanzierungsmaßnahmen umfassen die im üblichen Geschäftsverkehr der GmbH vorherrschenden Aktivitäten zu marktüblichen Bedingungen. Wesentliche Risiken waren 2017 nicht erkennbar.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

## **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

Es existieren keine Zweigniederlassungen.

Nordhausen, den 10. April 2018

Daniel Klajner

Intendant und Geschäftsführer

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Innerhalb des Finanzierungsvertrages mit dem Land ergaben sich bis einschließlich 2017 keine weiteren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Zahlungsverkehr zwischen der Stadt Sondershausen und der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH:

Zuschuss: 936.000,00 €

### 3.6 ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschafts mbH Sondershausen (EBBG)

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Schachtstraße 20, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	15.09.1998
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	18.07.2014
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Erhaltung und Erweiterung sowie die überregionale Vermarktung des Erlebniswerkes Sondershausen als öffentlich zugängliche Einrichtung des Fremdenverkehrs sowie die Erbringung nachfolgender touristischer Dienstleistungen:

- gastronomische Betreuung und Beherbergung,
- Herstellung von Souvenirs,
- Handel mit Waren aller Art,
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen,
- insbesondere Konzerte, Ausstellungen, Tagungen, Messen, etc.,
- Vermittlung von Reisen, medizinische-sportliche Nutzung der Grubengebäude.

<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>52.000,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Stadt Sondershausen	2.600,00	5,00
	GSES GmbH	49.400,00	95,00

#### Organe

**Geschäftsführer** Herr Johann -Christian Schmiereck

#### Aufsichtsrat

Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen – <b>Vorsitzender</b>
Herr Jaap F. van Engers	Geschäftsführer der FLOREAL B. V., Heesch
Herr Lars Tietje	Generalintendant und Geschäftsführer der Theater der Mecklenburgischen Staatstheater GmbH, Schwerin
Herr Dr. Hans-Caspar Glinz	Geschäftsführer der Schmidt, Kranz & Co. GmbH, Velbert
Herr Peter Hengstermann	Mitglied des Vorstandes der KEBT AG, Erfurt

#### Gesellschafterversammlung

Herr Joachim Kreyer	Stadt Sondershausen
Herr Johann -Christian Schmiereck	Geschäftsführer der Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Auf die Angabe der Gesamtbezüge für die Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

## Beteiligungen

Keine

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Geschäftsjahr 2017 besuchten insgesamt 17.653 Personen das Erlebnisbergwerk.

Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.

### 3.6.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten Aktiva	2017 in T€	2016 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>15,09</b>	<b>11,63</b>	3,47	29,82
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	-
II. Sachanlagen	15,09	11,63	3,47	29,81
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>166,37</b>	<b>150,51</b>	15,86	10,54
I. Vorräte	9,20	7,37	1,84	24,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	149,40	138,56	10,85	7,83
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	7,76	4,58	3,18	69,36
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,53</b>	<b>4,99</b>	-3,45	-69,22
<b>Bilanzsumme</b>	<b>183,00</b>	<b>167,12</b>	15,88	9,50



Bilanzdaten Passiva	2017 in T€	2016 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>92,36</b>	<b>92,36</b>	0,00	-
I. Gezeichnetes Kapital	52,00	52,00	0,00	-
II. Kapitalrücklage	116,24	116,24	0,00	-
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-75,88	-75,88	0,00	-
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	-
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	-
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>29,19</b>	<b>18,98</b>	10,21	53,80
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>37,21</b>	<b>25,88</b>	11,34	43,81
1. aus Lieferung und Leistung	14,80	6,21	8,58	138,13
2. gegenüber Gesellschafter	5,96	2,21	3,75	169,53
3. gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	2,45	-2,45	-100,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	16,46	15,00	1,46	9,71
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>24,23</b>	<b>29,91</b>	-5,67	-18,97
<b>Bilanzsumme</b>	<b>183,00</b>	<b>167,12</b>	15,88	9,50

### Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017 in T€	2016 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	405,57	373,69	31,87	8,53
2. Sonst. betriebl. Erträge	28,95	26,43	2,53	9,56
3. Materialaufwand	-64,37	-48,13	-16,24	33,74
4. Personalaufwand	-206,43	-232,26	25,83	-11,12
5. Planmäßige Abschreibungen	-6,34	-10,72	4,38	-40,83
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-159,77	-149,10	-10,66	7,15
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>0,61</b>	<b>-40,10</b>	40,70	-101,51
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	2,30	0,79	1,51	192,42
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2,30</b>	<b>0,79</b>	1,51	192,42
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2,91</b>	<b>-39,31</b>	42,22	-107,39
10. Sonstige Steuern	-0,02	0,00	-0,02	-
11. Erträge aus Verlustübernahmen	0,00	39,31	-39,31	-100,00
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	-2,89	0,00	-2,89	-
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	-

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	362,19	373,69	405,57
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	158,67	167,12	183,00
Personalentwicklung	Durchschnitt	7	6	6
Besucherzahlen	Anzahl	18.296	17.416	17.653
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
2. Umsatz /Mitarbeiter				
	T€	51,74	62,28	67,59
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
	%	13,80	6,96	8,25
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)				
	%	79,82	90,06	90,91
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
	%	421,71	794,35	611,89
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
	%	58,21	55,26	50,47
2. Fremdkapitalquote				
	%	30,79	26,84	36,29

### Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 13. April 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## 3.6.2 Lagebericht

### Geschäftsverlauf im Wirtschaftsjahr 2017

Das Geschäftsfeld des Erlebnisbergwerkes basiert auf der Durchführung von Besucherführungen und Veranstaltungen und den daraus zu generierenden Umsätzen aus Eintrittsgeldern. Die Anzahl der Besucher ist aufgrund der gesteigerten Salzförderung der GSES und der zur Erhaltung und Modernisierung des Bergwerkes zurzeit erhöhten Reparaturpausen begrenzt.

Im Jahr 2017 mussten – wie in der Vergangenheit – Instandsetzungsarbeiten an den Schächten durchgeführt werden. Weiterhin waren Reparaturen und Modernisierungsarbeiten erforderlich, die die Schachtbefahrung einschränkten. Aufgrund der Arbeiten konnten an 62 Tagen keine Besucher in das Erlebnisbergwerk einfahren. Diese Einschränkungen drückten auf die Besucherzahlen.

In das Erlebnisbergwerk sind 17.653 Besucher im Jahr 2017 eingefahren. Damit lag die Zahl der Besucher mit 237 über der vom Vorjahr (17.416 Besucher). 12.726 Besucher nutzten das Erlebnisbergwerk für Führungen. Die Anzahl der Besucher von Veranstaltungen im kulturellen und sportiven Bereich belief sich auf 4.094. 833 waren Presse und Fachbesucher. Die leichte Steigerung der Besucherzahl resultierte aus dem Anstieg der Besucher von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. Hier konnte die Zahl gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt werden. Erfreulich ist die Steigerung insbesondere wegen der gegenüber dem Vorjahr erhöhten Stillstandszeit.

Im Jahr 2017 konnte ein Umsatz von T€ 406 erzielt werden, was gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von T€ 32 bedeutet.

Die Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr ist durch die Erhöhung der Ticketpreise und der Steigerung der Besucherzahlen von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen bedingt. Die Ticketpreiserhöhung wurde bereits zum 01.04.2016 durchgeführt, wirkte sich jedoch verzögert erst in 2017 aus. Auch der gesteigerte Verkauf von Merchandising-Produkten trug zu dem höheren Umsatz bei.

Weiterhin ist das Erlebnisbergwerk auch in Zukunft von der Nutzung der Schachtanlagen des Bergwerkes der GSES abhängig, um Besucherführungen und Veranstaltungen durchzuführen. Die Einschränkungen aufgrund von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten werden in besonderem Maße noch in dem Jahr 2018 gegeben sein, da wegen der Erneuerung des Fördergerüsts eine zweimonatige Stillstandspause geplant ist.

Das für 2017 geplante ausgeglichene Jahresergebnis konnte trotz der Höhe an Tagen der Reparaturpausen und damit dem Ausfall von Führungen realisiert und übertroffen werden. Die Ticketpreiserhöhung zeigte vollumfänglich Wirkung. Ebenfalls schlug sich positiv die Erhöhung der Besucher von Veranstaltung in der Ergebnisentwicklung nieder, da die Veranstaltungstickets höhere Deckungsbeiträge mit sich brachten.

Die Kosten für Personal lagen im Bereich des Vorjahres. Die Pacht der Räumlichkeiten gegenüber der Stadt Sondershausen (T€ 34) sowie die Umlagekosten für die Grube der GSES (T€ 57) blieben stabil.

Erstmals nach einigen Jahren konnte somit ein positives Ergebnis von T€ 3 erzielt werden.

Dazu trug auch das weiterhin betriebene strikte Kostenmanagement bei, da sowohl die Personals als auch die Betriebskosten auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden konnten.

Bei der ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschaft mbH, Sondershausen sind sechs Mitarbeiter beschäftigt. Auf Honorarbasis werden vier weitere Mitarbeiter zeitweise und nach Bedarf beschäftigt.

### **Chancen- und Risikobericht**

Das Ziel, die Attraktion des Besucherbergwerkes zu steigern, wird weiter verfolgt. Für 2018 ist eine Erweiterung des Ausstellungsbereiches geplant. Ziel ist es auch, die Ausstellung Heeresmuni-

tionsanstalt der Öffentlichkeit wieder zugänglich machen. Die Führungsinhalte sollen mit Filmen und anderen Medien ausgeweitet werden. Mit attraktiven kulturellen Veranstaltungen wird erwartet, die Besucherzahlen zu steigern. Nicht förderlich auf den Geschäftsverlauf wird sich wiederum die hohe Anzahl an Reparaturpausentagen im Jahr 2018 auswirken. Dies gilt aufgrund der langen Stillstandszeit (April und Mai) wegen des neuen Förderturms im Jahr 2018 besonders stark.

Spätestens mit der Reduzierung der langen Reparaturpausen ist mittelfristig ein wirtschaftlicher Betrieb des Erlebnisbergwerkes möglich. Durch den am 08.12.2014 zwischen der EBBG und der GSES geschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag ist die EBBG finanziell abgesichert.

Risiken, welche die Existenz der Gesellschaft gefährden, sind nicht bekannt oder erkennbar.

### **Prognosebericht**

Die eingeleiteten und sich in teilweise in Umsetzung befindenden Maßnahmen zur Erweiterung der Führungsstrecken als auch die Optimierung der Darbietung der Inhalte werden die Attraktivität des Erlebnisbergwerkes erhöhen und somit die Basis für den Fortbestand des Erlebnisbergwerkes über das Jahr 2018 hinaus bilden. Der im Jahr 2014 eingeschlagene Weg zur Neuausrichtung zeigt positive Wirkung und wird fortgeführt.

Im Jahr 2018 soll noch verstärkt an dem Ausbau und den Inhalten der Führungen gearbeitet werden. Das Merchandising wird durch die Erweiterung der Produktpalette intensiviert werden und soll verstärkt einen wirtschaftlichen Beitrag für die positive Entwicklung des Erlebnisbergwerkes leisten. Intensiviert werden soll auch die Vermarktung von Eventveranstaltungen. Dieses Ziel verspricht gute Deckungsbeiträge. Die Kostenseite wird weiterhin strikt kontrolliert und gemanagt.

Erhebliche Investitionen in Infrastruktur und die Erweiterung sind für das Jahr 2018 geplant.

Ein Umsatz von T€ 416 ist die Zielvorgabe für das Jahr 2018. Ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 3 wird avisiert.

Sondershausen, den 13. April 2018

Johann-Christian Schmiereck

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Die Stadt Sondershausen erhielt im Haushaltsjahr 2017 von der EBBG:

- Pachteinahmen: 30.640,00 €
- Betriebskostenumlage: 28.330,50 €

### 3.7 Stadtmarketing Sondershausen GmbH

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Markt 7, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	13.01.2012
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	31.03.2014
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Darstellung, Entwicklung und Vermarktung aller touristischen Ressourcen der Stadt Sondershausen und die Stadtwerbung

<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.000,00</b>	<b>100,00%</b>
davon:	Stadt Sondershausen	25.000,00	100,00%

#### Organe

**Geschäftsführer** Frau Angela Böhme

**Gesellschafterversammlung** Herr Joachim Kreyer Stadt Sondershausen

#### Aufsichtsrat

Herr Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen; Vorsitzender
Herr Rauschenbach	Stadtratsmitglied; Stellvertretender Vorsitzender
Frau Voigt	Stadtratsmitglied
Frau Ritzke	Stadtratsmitglied
Herr Schneegans	Stadtratsmitglied

#### Personal

4

#### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Insgesamt wurden 2017 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 180,00 € an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

#### Beteiligungen

Keine

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Aufgrund der Auflage der kommunalaufsichtsrechtlichen Genehmigung, dass ausschließlicher Zweck der Gesellschaft der Thüringentag 2013 sein durfte, wurden durch den Gesellschafter entsprechende Vorbereitungen zur Auflösung bzw. zum Verkauf eingeleitet. Der Stadtrat, als auch die Organe der GmbH, haben zunächst den Verkauf an die Wippertal Immobilien GmbH zum 31.12.2013 beschlossen. Aufgrund der Insolvenz des Tourismusverbandes Kyffhäuser e.V. haben sich jedoch neue Aspekte ergeben, die dazu geführt haben, dass der Verkauf nicht umgesetzt wurde.

Der Gesellschaftszweck wurde im § 2, Absatz 1 entsprechend geändert und lautet nunmehr:

(1) Gegenstand ist die Darstellung, Entwicklung und Vermarktung aller touristischen Ressourcen der Stadt Sondershausen und die Stadtwerbung.

Mit nachfolgenden Erläuterungen zum o. g. Gegenstand wurde die Zustimmung von Seiten der Kommunalaufsicht erteilt, die entsprechenden Beschlüsse im Februar 2014 vom Aufsichtsrat gefasst und die Gesellschaft blieb mit geändertem Unternehmensgegenstand, der die Übernahme der TI in Sondershausen und die Eingliederung des BgA Stadtwerbung ermöglichen, weiter bestehen.

### Erläuterungen zum § 2 (1) Gegenstand des Unternehmens

... Darstellung, Entwicklung und Vermarktung aller touristischen Ressourcen der Stadt Sondershausen...

Unter „**aller touristischen Ressourcen**“ ist zu verstehen:

Die Gesamtheit aller Einrichtungen, Sehenswürdigkeiten und Angebote, die für Besucher ein Grund sein könnten Sondershausen zu besuchen und die, wenn die Gäste vor Ort sind, von ihnen genutzt werden.

- *Einrichtungen*, wie Erlebnisbergwerk „Glückauf“, Freizeit- und Erholungspark Possen, Schlossmuseum, Schloss allgemein, Ferienpark „Feuerkuppe“, Sport- und Freizeiteinrichtungen u. v. m.,
- *Sehenswürdigkeiten*, wie z. B. Possenturm, Turmwindmühle Immenrode,
- *Architekturensemble*, wie Markt, historische Innenstadt,
- *besondere Naturbereiche*, wie Hainleite, Geopark, Naturpark Kyffhäuser
- *Angebote*, wie kulturelle Veranstaltungen (z. B. Schlossfestspiele), Feste und Spezialmärkte, Führungen, Wander-, Rad- und Reitwege, Gruppenpauschalen, besondere Personen, Werke aus Literatur (z. B. Wezel), Kunst (z. B. Scharf) und Musik (z. B. Liszt, Bruch)

...und die Stadtwerbung.

Unter „**Stadtwerbung**“ ist zu verstehen:

- Erstellung von Image- und Infobroschüren und Flyern
- Präsentation auf Messen, Leserserviceaktionen und anderen touristischen Ausstellungen (bundesweit)
- Anzeigenschaltung, Internetdarstellung
- Erstellen von touristischen Angebotspaketen, Pauschalen, Mailings
- Verträge mit Dritten, insbesondere touristischen Leistungsträgern
  - Zur Darstellung auf Infotafeln, Leitsystemen und auf der Website der Stadt
  - Veranstaltungsplakatierung

- Vermarktung durch Mitgliedschaft im Verein Thüringer Städtetourismus e. V. und anderen touristischen Vereinen

Die benannten Aufgaben können nicht kostendeckend umgesetzt werden, liegen aber im öffentlichen Interesse und erfüllen somit einen öffentlichen Zweck.

### 3.7.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>12,37</b>	<b>18,18</b>	-5,81	-31,98
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3,42	7,70	-4,27	-55,51
II. Sachanlagen	8,94	10,48	-1,54	-14,71
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>170,20</b>	<b>112,57</b>	57,62	51,19
I. Vorräte	12,10	15,25	-3,15	-20,66
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9,49	7,87	1,63	20,66
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	148,60	89,45	59,15	66,12
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,66</b>	<b>1,14</b>	0,52	46,05
<b>Bilanzsumme</b>	<b>184,22</b>	<b>131,89</b>	52,33	39,68

Bilanzdaten	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>109,40</b>	<b>77,63</b>	31,77	40,93
I. Gezeichnetes Kapital	25,00	25,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	832,00	832,00	0,00	0,00
IV. Verlustvortrag	-779,37	-776,28	-3,09	0,40
V. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	31,77	-3,09	34,86	-1.128,38
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>7,83</b>	<b>7,23</b>	0,60	8,30
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>66,99</b>	<b>47,03</b>	19,96	42,44
1. aus Lieferung und Leistung	41,95	34,26	7,69	22,44
2. sonstige Verbindlichkeiten	25,04	12,77	12,27	96,08
<b>Bilanzsumme</b>	<b>184,22</b>	<b>131,89</b>	52,33	39,68

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	39,05	37,01	2,04	5,51
2. Sonst. betriebl. Erträge	184,87	147,92	36,94	24,98
3. Materialaufwand	-13,85	-10,56	-3,28	31,08
4. Personalaufwand	-96,05	-83,48	-12,57	15,06
5. Abschreibungen	-7,83	-11,76	3,92	-33,38
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-74,42	-82,22	7,80	-9,49
Betriebsergebnis (EBIT)	31,77	-3,08	34,85	-1.131,79
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,01	0,01	-100,00
8. Ergebnis nach Steuern	31,77	-3,09	34,86	-1.128,38
9. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	31,77	-3,09	34,86	-1.128,38

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	32,96	37,01	39,05
Jahresergebnis	T€	2,10	-3,09	31,77
Bilanzsumme	T€	137,18	131,89	184,22
Personalentwicklung	Durchschnitt	3	4	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	2,61	-3,98	29,04
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,53	-2,34	17,25
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	10,99	9,25	9,76
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
Anlagenintensität	%	13,19	13,79	6,71
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	86,40	85,35	92,39
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
Anlagendeckung I	%	446,17	426,98	884,64
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
Eigenkapitalquote	%	58,84	58,86	59,39
2. Fremdkapitalquote				
Fremdkapitalquote	%	41,16	41,14	40,61

## Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 12. Juli 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.



### 3.7.2 Lagebericht

#### Lagebericht der Stadtmarketing Sondershausen GmbH (SMG) für das Geschäftsjahr 2017

##### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) und damit auch das Bruttonationaleinkommen (BNE) in Deutschland sind auch 2017 wieder gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Eine gute Voraussetzung dafür, dass die Menschen weiterhin in Kultur und Reisen investieren. Dies belegen auch nachfolgende Auswertungen im Tourismus.

##### Tourismus in Deutschland:

###### Rückblick 2017

Die Deutschen waren im vergangenen Jahr mehr als 1,68 Milliarden Tage privat auf Reisen und lagen damit mit 0,7 Prozent über dem Vorjahreswert.

Das Reiseziel Deutschland hat erneut einen Übernachtungsrekord und das achte Wachstumsjahr in Folge feiern können. Insgesamt waren es 460 Millionen Übernachtungen in- und ausländischer Gäste und damit 3 Prozent mehr als 2016. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland erhöhte sich 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 4 Prozent auf 83,9 Millionen. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg um 3 Prozent auf 375,7 Millionen.

Das Gastgewerbe hat 2,9 Prozent mehr umgesetzt als 2016 (preisbereinigt +0,9 %).

##### **BTW-Tourismusindex 2017 Neuer Reiser rekord: Deutsche waren 2017 so viele Tage unterwegs wie noch nie**

Berlin, 18. Dezember 2017 – Mehr als 1,68 Milliarden Tage haben die Deutschen in diesem Jahr auf Ausflügen und längeren Reisen verbracht. Das waren knapp ein Prozent mehr als 2016 – und so viele wie nie zuvor. Diese Vorabergebnisse zum Reisejahr 2017 gehen aus dem aktuellen Tourismusindex des Bundesverbands der Deutschen Tourismuswirtschaft (BTW) hervor. Damit bestätigt sich die Prognose, die BTW und GfK im vergangenen Dezember für das Jahr 2017 aufgestellt hatten.

Der von GfK im Auftrag des BTW erhobene Tourismusindex zeigt zudem: Allen politischen Unwägbarkeiten zum Trotz ist die Reiselaune der Deutschen vor dem Start ins Reisejahr 2018 erfreulich positiv. Weder die sich schon direkt nach der Wahl abzeichnende schwierige und langwierige Regierungsführung in Deutschland noch die weltpolitischen Schlagzeilen konnten die Reiselaune bislang trüben. Im Gegenteil: Zum Jahreswechsel liegt der Tourismusindex, der die Bereitschaft der Deutschen misst, in den kommenden Monaten Geld für Reisetage auszugeben, bei +1,5 Zählern.

„Deutschland bleibt seinem Ruf als höchst reisefreudige Nation treu – auch in politisch turbulenteren Zeiten. Nachdem die Menschen schon im Wahljahr 2017 so viele Tage unterwegs waren wie nie zuvor, haben sie fürs kommende Jahr gedanklich noch einmal mehr eingeplant. Die nach wie vor steigenden Reallöhne und die geringe Arbeitslosigkeit geben den Bürgern finanzielle Spielräume und Sicherheit, dies macht das Urlaub- und Ausflugplanen noch einmal attraktiver. Dazu kommt das weiter niedrige Zinsniveau, das wenig Lust aufs Sparen macht“, kommentierte BTW-Präsident Dr. Michael Frenzel die Ergebnisse.

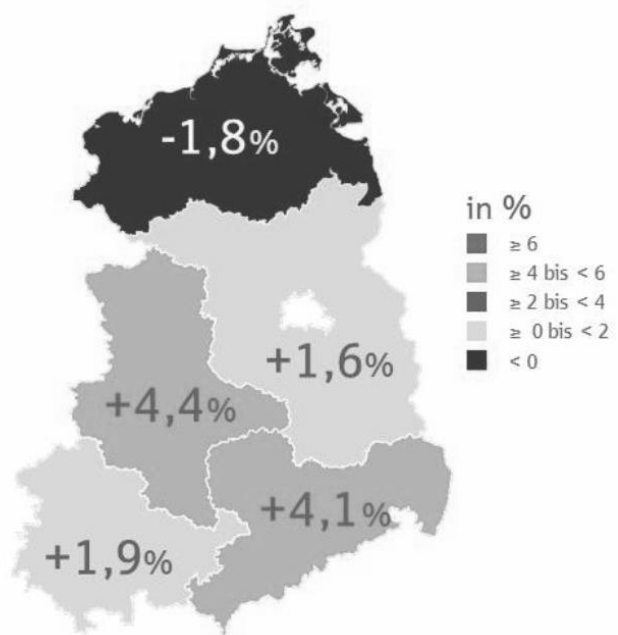
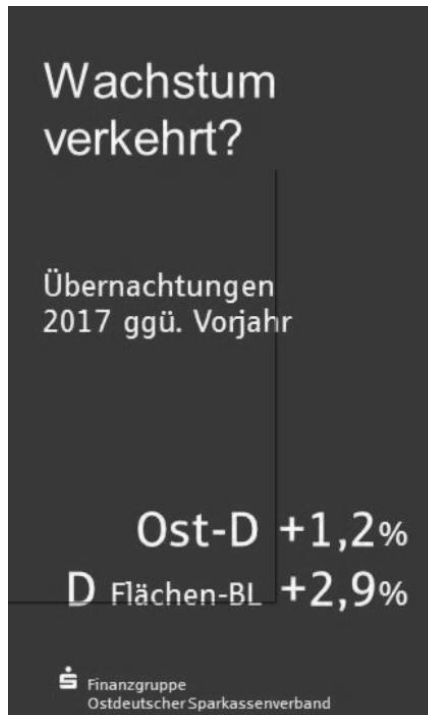
*Quelle: BWT Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft Pressebericht 18.12.2017 (Auszüge)*

## Ostdeutschland

### Ungewohnte Wachstumsverteilung im Tourismus in Ostdeutschland

Sachsen und Sachsen-Anhalt waren die beiden dynamischsten Bundesländer im Tourismus in Ostdeutschland 2017. Der Luther-Effekt war definitiv zu spüren.

Und auch in Brandenburg und Thüringen stieg das Übernachtungsvolumen in fast allen Regionen an. Ohnehin bilanzierten 50 Prozent der ostdeutschen Reisegebiete ein Allzeithoch bei den Übernachtungen. Dennoch lag Ostdeutschland insgesamt unter der Entwicklungsdynamik der Flächenbundesländer.



Quelle: dwif 2018, Daten Statistisches Bundesamt

dwif consulting

Zünglein an der Waage war 2017 Mecklenburg-Vorpommern, das eine Wachstumspause einlegte. Erstmals seit 2010 verzeichneten dort alle Küstenreisegebiete einen Nachfragerückgang.

Ostdeutschland insgesamt besuchten 2017 laut amtlicher Statistik 27,5 Mio. Gäste, die 80,4 Mio. Übernachtungen generierten, mehr als je zuvor. Der Marktanteil der fünf Bundesländer an allen Übernachtungen in Deutschland lag 2017 bei 17,5 Prozent.

Das wiederum ist der geringste Wert seit der Jahrtausendwende. Die positive Konjunktur und die gute Stimmung auf dem Markt lassen zentrale betriebswirtschaftliche Kennzahlen im Beherbergungsgewerbe wie die Cash-Flow-Rate oder die Umsatzrendite auf ein Rekordhoch seit 2004 steigen.

Quelle: Pressemitteilung vom Ostdeutschen Sparkassenverband vom 08.03.2018 (Auszug)

## Thüringen:

### **Thüringer Tourismus 2017:**

#### **9,9 Millionen Übernachtungen und 3,9 Millionen Gästeankünfte**

In den Thüringer Beherbergungsstätten und auf Campingplätzen (ohne Dauercamping) mit mindestens zehn Schlafgelegenheiten wurden im vergangenen Jahr insgesamt 9,9 Millionen (+ 1,9 Prozent) Übernachtungen gezählt. Nach dem leichten Rückgang im Jahr 2016 (- 0,2 Prozent) stieg die Zahl der Übernachtungen wieder an. Die Zahl der Gästeankünfte stieg nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik im gleichen Zeitraum auf 3,9 Millionen (+ 3,3 Prozent). 2016 konnte nur ein Anstieg gegenüber 2015 von 1,0 Prozent verbucht werden. Die Verweildauer pro Gast blieb mit durchschnittlich 2,6 Tagen im Vergleich zum Vorjahr auf einem konstanten Niveau. Ein Plus von 7,1 Prozent bei den Übernachtungen und von 9,8 Prozent bei den Ankünften konnte bei den ausländischen Gästen verzeichnet werden. Durchschnittlich verweilten sie 2,2 Tage in Thüringen.

Die circa 64 Tausend Gästebetten, die im Jahr 2017 in den Thüringer Beherbergungsstätten angeboten wurden, waren im Jahresdurchschnitt zu 40,3 Prozent ausgelastet. Zwischen den einzelnen Reisegebieten waren deutliche Unterschiede zu beobachten. So schwankte die Auslastung der Gästebetten zwischen 49,9 Prozent im Saaleland und 29,2 Prozent im Thüringer Vogtland.

Quelle: Pressemitteilung 043/2018 (Auszug) – Thüringer Landesamt für Statistik

### **Kyffhäuserkreis/Sondershausen**

Im Thüringer Vergleich, ist die östliche Region Nordthüringens (Südharz und Kyffhäuserkreis) nach wie vor eine der schwächsten bei der Betrachtung der Übernachtungen und Gästeankünften. Jedoch stiegen im Kyffhäuserkreis, die Übernachtungen um 11.389 (entspricht 3,4 %) und die Ankünfte sogar um 6.353 Personen (entspricht 6,4 %) im Vergleich zu 2016.

Es ist zu vermuten, dass sowohl die Marketingmaßnahmen des Tourismusverbandes Südharz Kyffhäuser, als auch die gemeinsamen Marketingaktionen der Kur- und Tourismusgesellschaft Bad Frankenhausen GmbH und der Stadtmarketing Sondershausen GmbH (SMG) sowie der anderen touristischen Partner zu zuschreiben ist.

### **Touristische Kennzahlen des Landkreises Kyffhäuser:**

<b>Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten ( ohne Camping )</b>						
<i>durchschnittliche Aufenthaltsdauer = rechnerischer Wert Übernachtungen/Ankünfte</i>						
Merkmal		Einheit	2016	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
					Anzahl	%
<b>Ankünfte</b>	insgesamt	Anzahl	98.673	105.026	6.353	6,4
	darunter Auslandsgäste	Anzahl	1.594	2.188	594	37,3
<b>Übernachtungen</b>	insgesamt	Anzahl	336.985	348.374	11.389	3,4
	darunter von Auslandsgästen	Anzahl	4.185	5.179	994	23,8
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsdauer</b>	insgesamt	Tage	3,4	3,3	-0,1	-
	von Auslandsgästen	Tage	2,6	2,4	-0,2	-

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2018

### Touristische Kennzahlen der Stadt Sondershausen

Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten ( ohne Camping )						
durchschnittliche Aufenthaltsdauer = rechnerischer Wert Übernachtungen/Ankünfte						
Merkmal		Einheit	2016	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
					Anzahl	%
<b>Ankünfte</b>	insgesamt	Anzahl	40.250	42.905	2.655	6,6
	darunter Auslandsgäste	Anzahl	305	302	-3	-1,0
<b>Übernachtungen</b>	insgesamt	Anzahl	112.299	118.884	6.585	5,9
	darunter von Auslandsgästen	Anzahl	1.433	1.149	-284	-19,8
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsdauer</b>	insgesamt	Tage	2,8	2,8	0,0	-
	von Auslands-gästen	Tage	4,7	3,8	-0,9	-
<b>Bettenzahl - Gewerbliche Unternehmen (über 9 Betten)</b>		Anzahl	1.033	1.048	15	1,5

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2018

Die touristischen Betriebe in Sondershausen tragen maßgeblich zur Steigerung der touristischen Kennzahlen im Kyffhäuserkreis bei. So gibt es eine Steigerung um 6,6 % bei den Ankünften und 5,9 % bei den Übernachtungen.

Zwar ist diese Steigerung vor allem in den Ferienparks außerhalb der Kernstadt zu verzeichnen, aber es zeigt doch, dass der Wirtschaftszweig Tourismus in Sondershausen weiter wächst.

### B. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft / Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE-Lage)

#### 1. Ertragslage

	Erträge 2016	Erträge 2017	Abweichung Ist 2017 zu Ist 2016	
	In €	In €	In €	In %
Erlöse/ Werbeeinnahmen	6.528	5.194	-1.334	25,68
Umsatzerlöse der TI SDH	30.482	33.856	+3.374	11,1
<b>Gesamt</b>	<b>37.010</b>	<b>39.050</b>	<b>+2.040</b>	<b>5,51</b>
Sonstige betriebliche Erträge	147.922	184.866	+36.944	24,98

Die SMG hat im Jahr 2017 ihre Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 2 T€ übertroffen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen bei 184,9 T€. Darin enthalten ist der Zuschuss des Gesellschafters in Höhe von 177 T€. Davon sind 25 T€ Investitionszuschüsse für das Projekt „Musikwege in Sondershausen“.

2017 schlugen insgesamt 224 T€ an Erträgen zu Buche.

### **Kosten der SMG:**

Den Erträgen von 224 T€ standen Kosten/Aufwendungen in Höhe von 192,1 T€ gegenüber. Somit ist ein Jahresüberschuss von 31,8 T€ zu verzeichnen, welcher sich vor allem aus den höheren Ertragszuschuss des Gesellschafters ergab.

Die Kosten setzen sich schwerpunktmäßig wie folgt zusammen:

### **Personalkosten:**

Die Personalkosten (96 T€) entsprechen nahezu den Planzahlen i. H. v. 95,4 T€. Die Erhöhung der Kostenposition im Vergleich zum Vorjahr (83 T€) ergibt sich daraus, dass von Januar bis September 2016 nur drei MitarbeiterInnen mit insgesamt 85 Wochenstunden beschäftigt waren und ab September 2016 insgesamt vier MitarbeiterInnen mit insgesamt 105 Wochenstunden.

### **Beschäftigte:**

Die SMG verfügte im Geschäftsjahr 2017 über 105 h/ Woche + 5 h/ Woche für die ehrenamtliche Geschäftsführerin. Somit verfügt die SMG im Betrachtungsjahr über vier Teilzeitkräfte und eine geringfügig Beschäftigte. Das entspricht = 2,51 Vollzeitstellen.

Die vorhandene 105 h/Woche für die TI wie folgt aufgeteilt:

Zwei Mitarbeiterinnen mit 30 h/Woche

Ein Mitarbeiter mit 35 h/Woche

Eine Mitarbeiterin mit 10 h/Woche

### **Investitionen:**

Die geplanten Investitionen in Höhe von 50 T€ für die Konzeptionierung und Umsetzung der Musikwege ins Sondershausen incl. „Walk of music“ konnten nicht umgesetzt werden, da die beantragte Förderung nicht bewilligt wurde. In Folge dessen entschloss sich die Geschäftsführung zumindest das Konzept für den Musikwanderweg mit eigenen Mitteln zu finanzieren, die in den Aufwand gebucht wurden.

### **Abschreibungen:**

Aus dem Bestand des Anlagevermögens und die Anschaffung von neuer Technik sowie immaterieller Wirtschaftsgüter in der TI ergab sich 2017 eine Abschreibungssumme von insgesamt 7,8 T€.

## **2. Vermögenslage**

Die SMG nutzte für ihre Aktivitäten gemietete Geschäftsräume. Die Bilanzsumme von 184 T€ setzt sich im Wesentlichen aus 12,4 T€ Anlagevermögen, 170,2 T€ Umlaufvermögen sowie einen Rechnungsabgrenzungsposten i. H. v. 1,6 T€ zusammen. 148,6 T€ des Umlaufvermögens sind dem Guthaben bei Kreditinstituten zuzuordnen. Forderungen von 9,4 T€ stehen Verbindlichkeiten, überwiegend aus Lieferungen und Leistungen, in Höhe von 67 T€ gegenüber.

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 31,8 T€.

### **3. Finanzlage**

Da die SMG nur 20,3 % aller Aufwendungen in Höhe von 192,1 T€ aus eigenen Erträgen bestreiten konnte, ist sie auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen. Diese wurden 2017 in Höhe von 177 T€ gezahlt.

### **4. Prognose, Risiken und Chancen**

#### Prognose

Entsprechend ihres Gesellschaftszwecks erfüllt die SMG fast ausschließlich Aufgaben im Dienstleistungs- und Marketingbereich. Der derzeit vorhandene Personalpool, welcher aus vier Mitarbeitern mit 105 h/Woche besteht, ist für die Erfüllung der Aufgaben in der Tourist-Information notwendig. Die Marketingaufgaben konnten mit diesem Personalbestand dennoch bisher nur ansatzweise erledigt werden, da durch häufige Ausfälle aus Gründen von Krankheit und Urlaub, die dafür vorgesehene Person als Springer am Counter eingesetzt wird.

Die Personalkosten sind mit 96 T€ nach wie vor der größte Aufwandsposten. Für das regionale und überregionale Marketing wurden insgesamt 13,7 T€ (Vorjahr 14,7 T€) verwendet. Die Mitfinanzierung von Werbemaßnahmen durch Dritte konnte mit ca.1 T€ gegenüber dem Vorjahr (2,4 T€) nicht erhöht werden.

Einnahmen werden über die Vermietung von Werbeflächen den Verkauf von Veranstaltungskarten und Souvenirs sowie die Vermittlung und Durchführung von Gästeführungen und Pauschalen erzielt. Im Bereich Werbung sind weiterhin leichte Einnahmesteigerungen durch die Gewinnung neuer Werbepartner möglich. 2017 wurden auf dem Gebiet Gästeführungen Einnahmen i. H. v. 9 T€ (Vorjahr 6,9 T€) akquiriert. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 30 % und weist darauf hin, dass die verstärkten Bemühungen in der Vermarktung der Gästeführungen als positiv und lohnend zu bewerten sind.

Die Eigenfinanzierungsquote ist mit knapp 20,3 % stabil. Die SMG ist bei ihren Einnahmen jedoch stark von äußeren Einflüssen abhängig und kann als 100% städtische Gesellschaft ihre Betätigung kaum in wirtschaftlich tragfähigere Bereiche erweitern, da sie dann in Konkurrenz mit privatwirtschaftlichen Unternehmen geraten würde.

#### Risiken

Ein spezielles Risikofrüherkennungssystem existiert nicht, jedoch wurden die wesentlichen Geschäftsrisiken identifiziert und nachhaltig auf mögliche Veränderungen überprüft.

Die Gesellschaft wird langfristig auf einen Zuschuss des Gesellschafters (100 % Stadt Sondershausen) angewiesen sein. Da der Zuschuss aus dem Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen, BgA Veranstaltungen, gezahlt wird, der wiederum von der Ausschüttung der Stadtwerke Sondershausen GmbH gespeist wird, ist die Finanzierungsgrundlage für den Fortbestand der SMG solange gegeben, wie dieser nicht unter 1,5 Mio. € sinkt. Innerhalb des Finanzplanzeitraums bis 2019 variiert diese Ausschüttung zwischen 1,7 und 1,8 Mio. €.

### Chancen

Der Tourismusverband Südharz Kyffhäuser setzt nach einem erfolgreichen Leitbildprozess seit Anfang 2017 ein modernes, zielgerichtetes Marketing ein. Für 2018 setzt der Verband auf moderne und marktgerechte Marketinginstrumente (VR-Brillen, Urlaubs-Konfigurator, Storytelling mit Youtube-Bloggern). Außerdem stellt der Verband seine Mitgliedsstädte ausführlich in Printmedien und auf der Webseite dar. Auch werden gemeinsame Messebesuche durchgeführt. Dadurch ist zu erwarten, dass mehr Gäste in die Region kommen, die auch Sondershausen besuchen und damit eine Umsatzsteigerung bei den Unternehmen in der Stadt sowie in der TI erwarten lassen.

Im Rahmen des Markenprozess für Sondershausen werden in den kommenden Jahren sowohl mehr touristische Angebote geschaffen als auch das Marketing der Stadt durch die Einbindung von Google AdWords effektiver, moderner und zielgerichteter durchgeführt, was langfristig ebenfalls zu einer Steigerung der Umsätze und Erlöse für die SMG führen wird.

Ich betrachte die Gesamtrisikopositionen unter Einbeziehung der Geschäftschancen als insgesamt ausgewogen. Es bestehen aus Sicht der Geschäftsführung derzeit keine weiteren wesentlichen Risiken, die erkennbar sind.

Marcus Strunck  
Geschäftsführer

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Da die SMG nur knapp ein Fünftel aller Aufwendungen aus eigenen Erträgen bestreiten kann, ist sie auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen. Diese wurden im Jahr 2017 in Höhe von 177 T€ seitens des Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen, BgA Veranstaltungen, an die Stadtmarketing Sondershausen GmbH ausgeschüttet.

## 4. Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen

### 4.1 Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH

<b>Allgemeine Angaben</b>			
<b>Adresse</b>	A.-Puschkin-Promenade 26, 99706 Sondershausen		
<b>Datum der Gründung</b>	26.09.2005		
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	26.09.2005		
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.10.2016 - 30.09.2017		
<b>Rechtsform</b>	GmbH		
<b>Gegenstand und Ziele des Unternehmens</b>			
Tätigkeit als Netzbetreiber gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf die Verteilung für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.			
<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.000,00</b>	<b>100,00%</b>
davon:	Stadtwerke	25.000,00	100,00%
	Sondershausen GmbH		
<b>Organe</b>			
Organe der SWS-Netz GmbH sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.			
<b>Geschäftsführer</b>	Herr Hagen Dietsch		
<b>Personal</b>	<b>22</b>		

#### Aufwendungen für Geschäftsorgane

Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

#### Beteiligungen

Keine

#### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.



#### 4.1.1 Unternehmenskennzahlen

##### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2016/2017		2015/2016		Veränderungen zum Vorjahr	
	Aktiva	T€	T€	T€	%	
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>45,82</b>	<b>55,14</b>	-9,32	-16,90	
I. Sachanlagen		45,82	55,14	-9,32	-16,90	
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>880,06</b>	<b>1.756,57</b>	-876,51	-49,90	
I. Vorräte		15,27	52,96	-37,69	-71,16	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		838,85	980,76	-141,92	-14,47	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		25,94	722,84	-696,90	-96,41	
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>7,40</b>	<b>7,14</b>	0,27	3,74	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>933,28</b>	<b>1.818,84</b>	-885,56	-48,69	

Bilanzdaten	2016/2017		2015/2016		Veränderungen zum Vorjahr	
	Passiva	T€	T€	T€	%	
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	0,00	0,00	
I. Gezeichnetes Kapital		25,00	25,00	0,00	0,00	
II. Gewinn-/Verlustvortrag		0,00	0,00	0,00	-	
III. Jahresüberschuss		0,00	0,00	0,00	-	
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>308,16</b>	<b>156,57</b>	151,59	96,81	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>600,12</b>	<b>1.637,27</b>	-1.037,15	-63,35	
a) erhaltende Anzahlungen		0,00	0,00	0,00	-	
b) Lieferungen und Leistungen		30,56	35,26	-4,70	-13,32	
c) gegenüber verbund. Unternehmen		128,83	1.139,78	-1.010,94	-88,70	
d) Sonstige Verbindlichkeiten		440,72	462,23	-21,51	-4,65	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>933,28</b>	<b>1.818,84</b>	-885,56	-48,69	

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2016/2017	2015/2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	13.241,71	13.030,72	210,98	1,62
2. Sonst. betriebl. Erträge	57,35	64,06	-6,71	-10,47
3. Materialaufwand	-12.981,33	-9.499,86	-3.481,47	36,65
4. Personalaufwand	-971,50	-974,62	3,13	-0,32
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-9,32	-0,78	-8,54	1.099,36
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-204,66	-3.550,06	3.345,40	-94,23
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-867,74</b>	<b>-930,54</b>	62,79	-6,75
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	-100,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-3,77	-1,34	-2,42	180,63
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3,77</b>	<b>-1,34</b>	-2,43	180,79
9. Ergebnis nach Steuern	-871,51	-931,88	60,37	-6,48
10. Sonstige Steuern	-2,40	-2,39	-0,01	0,55
11. Erträge aus Verlustübernahmen	-873,91	-934,27	60,36	-6,46
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	-

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2014/2015	2015/2016	2016/2017
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	13.116	13.031	13.242
davon: - Strom	<b>T€</b>	5.991	6.331	6.833
- Gas	<b>T€</b>	2.181	2.167	2.182
- Einspeisevergütung	<b>T€</b>	113	4.447	4.135
- Nebengeschäftserlöse	<b>T€</b>	0	87	92
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	1.696	1.819	933
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	19	20	22
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz/ Mitarbeiter	<b>T€</b>	690	652	602
2. Cash-Flow a. l. Geschäftstätigkeit	<b>T€</b>	-1.507	-40	-1.601
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Intensität d. Umlaufvermögens	<b>%</b>	99,61	96,58	94,30
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	1,47	1,37	2,68
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	98,53	98,63	97,32

## **Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses**

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB, § 53 HGrG sowie § 6b EnWG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 30. September 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016/2017 mit Datum vom 19. Januar 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **4.1.2 Lagebericht**

#### **1. Unternehmensgrundlagen**

Die Stadtwerke Sondershausen GmbH (SWS) ist zu 100 % an der Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH (SWSN) beteiligt. Zwischen der SWS und der SWSN besteht ein Gewinnabführungsvertrag.

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit der Gesellschaft als Netzbetreiber gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf die örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **▪ Rahmenbedingungen**

Der Geschäftsverlauf der SWSN unterliegt dem Einfluss einer Vielzahl externer Faktoren. Neben Änderungen der politischen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen, wirken sich auch die Entwicklung der Konjunktur und der Witterung sowie die Festlegungen der Bundesnetzagentur maßgeblich auf das Geschäft aus.

Nach wie vor ist die Energiewende das zentrale energiepolitische Thema und die Änderung des rechtlichen Rahmens auf der Tagesordnung. Deutschland ist vor allem bei den Erneuerbaren Energien treibende Kraft. Dem Anspruch entsprechend ist am 01. Januar 2017 das EEG 2017 in Kraft getreten.

Die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes gehört wohl zu den wichtigsten Aufgaben für Netzbetreiber und Energieversorger im Geschäftsjahr 2017/18. Noch im Jahr 2016 hat die Bundesnetzagentur Festlegungen zur Anpassung der Vorgaben zur elektronischen Marktkommunikation an die Erfordernisse des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende (Interimsmodell) getroffen. Am 19. Januar 2017 wurden die IT-Sicherheitsanforderungen (GPKE, WiM und MPES sowie GeLiGas) für den elektronischen Datenaustausch spezifiziert und der Umsetzungstermin auf den 01. Juni 2017 festgelegt. In der Folge werden auch neue Begriffe ("Marktlotation" und "Messlotation") in den Prozessbeschreibungen eingeführt und die Netzbetreiber verpflichtet bis zum 01. Februar 2018 die Marktlotationen mit einer neuen Identifikationsnummer auszustatten. Die v. g. Änderungen wirken sich auf alle Marktteilnehmer aus.

Mit dem am 22. Juli 2017 beschlossenen Gesetz zur Modernisierung der Netzentgeltstruktur (NE-MoG) will die Bundesregierung die vermiedenen Netzentgelte schrittweise abschaffen; parallel dazu wurden neue Regelungen für die Beseitigung regionaler Unterschiede bei Netzentgelten der Übertragungsnetzbetreiber eingeführt. Die Reduzierung der vermiedenen Netzentgelte wirkt sich insbesondere auf die Wirtschaftlichkeit von Blockheizkraftwerken, die Strom und die Fernwärme umwelt-

freundlich erzeugen, negativ aus. Die Verbände fordern daher eine Differenzierung zwischen Anlagen mit volatiler Einspeisung und Anlagen mit steuerbarer Einspeisung.

Des Weiteren wurde am 27. August 2017 das "Zweites Gesetzes zur Änderung des Energiesteuer- und des Stromsteuergesetzes" beschlossen. Dieses Artikelgesetz hat Auswirkungen auf das Energiesteuergesetz und das Stromsteuergesetz. Mit der am 22. November 2017 vom Bundeskabinett beschlossenen Novelle der Stromnetzzugangsverordnung (StromNZV) soll die Einheitlichkeit der deutschen Stromgebotszone gesetzlich verankert werden. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz mit verschiedenen Informationspflichten sowie eine Novelle des Insolvenzanfechtungsrechts wurden ebenfalls beschlossen. Die Umsetzung der europäischen Datenschutz-Grundverordnung ist bis 25. Mai 2018 durchzusetzen.

Weitere neue Aufgaben für Stromnetzbetreiber ergeben sich aus der ab 01. Februar 2017 gültigen Anwendungsregel VDE-AR-N 4140 „Kaskadierung von Maßnahmen für die Systemsicherheit von elektrischen Energieversorgungsnetzen“. Hier wurde die Zusammenarbeit der Netzbetreiber bei Störungen der Stromversorgung neu geregelt. Diese müssen bis spätestens 2 Jahre nach Veröffentlichung umgesetzt sein. Am 14. September 2017 trat die Leitlinie für den Übertragungsnetzbetrieb in Kraft. Die hieraus resultierenden Vorgaben der ÜNB können sich auf die Regelung großer Erzeuger und Verbraucher auswirken.

Mit dem Marktstammdatenregister wird ein zentrales Register für die Energiewirtschaft geschaffen. Der im Januar konsultierte Verordnungsentwurf enthält dezidierte Datenlieferungspflichten für Erzeugungs-, Verbrauchs- und Speicheranlagen in Strom- und Gasnetzen sowie eine einmonatige Prüfpflicht der gemeldeten Daten durch den jeweiligen Anschlussnetzbetreiber. Nach letzter Aussage der BNA findet frühestens im Dezember 2018 die Inbetriebnahme des MaStR-Online-Portals für alle Marktakteure und für sämtliche Anlagen und Einheiten statt.

Der Landtag hat am 27. Oktober 2017 die Einrichtung einer Landesregulierungsbehörde ab dem 01. Januar 2019 beschlossen, so dass bei einer Umsetzung die Organleihe zur Bundesnetzagentur entfallen würde. Dem Land stehen damit zukünftig eigene Gestaltungsmöglichkeiten zur Entwicklung der regionalen Infrastruktur zur Verfügung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind die umfangreichen Anträge für die Kostenprüfung zur Festlegung der Erlösobergrenzen in der 3. Regulierungsperiode im Strombereich fristgerecht eingereicht worden. Im Juni 2018 darf hier erstmals ein Antrag auf Kapitalkostenaufschlag für die EOG 2019 gestellt werden. Mit Beginn der dritten Regulierungsperiode Gas fehlt noch der endgültige Bescheid zur Festlegung der EOG für 2018-2022. Ebenfalls erstmalig darf in 2018 ein Kapitalkostenabgleich im Gas in der EOG berücksichtigt werden.

Es bleibt eine zentrale Herausforderung im Netzbetrieb die Integration der wachsenden dezentralen Stromeinspeisungen aus regenerativen Quellen sicherzustellen.

#### ▪ **Geschäftsverlauf und Lage**

Die SWSN blickt auf einen guten Geschäftsverlauf zurück. Die Strom- und Gasversorgungsnetze im Stadtgebiet von Sondershausen mit den Ortsteilen, sowie der Gemeinde Kyffhäuserland, Ortsteil Hachelbich, im Strom, der Gemeinde Kyffhäuserland, der Stadt Großenehrich, Ortsteil Niederspier,

und der Stadt Heringen, Ortsteil Auleben, im Gas werden allen Händlern diskriminierungsfrei, sicher und effizient zur Verfügung gestellt. Ein entsprechender Bericht wurde erstellt und bestätigt.

Die Einführung eines Informations-Sicherheits-Management-Systems (ISMS) ist in die Organisation des Unternehmens integriert. Die Geschäftsprozesse sind entsprechend angepasst und dokumentiert. Der gegenwärtige Projektstand sieht eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 im Januar 2018 vor.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde seitens der SWS für den Ort Auleben, Ortsteil der Stadt Heringen und für die Gemeinde Kyffhäuserland der jeweilige Konzessionsvertrag verlängert. Somit kann auch langfristig mit dem entsprechenden Geschäft geplant werden. Derzeit laufen Vorbereitungen in der SWS zur wirtschaftlichen Errichtung eines Ortsnetzes Gas im Ortsteil Kleinberndten der Stadt Sondershausen.

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist zum 30. September 2017 von 1.818,8 T€ um 885,5 T€ bzw. 48,7 % auf 933,3 T€ gesunken.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 876,5 T€ auf 880,1 T€ bzw. 49,9 %. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 43,7 T€ auf 520,4 T€ (Vorjahr 476,6 T€). Der Bestand an Vorräten verringerte sich auf 15,3 T€ (Vorjahr 53,0 T€). Die sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich um 185,7 T€ auf 318,5 T€ gegenüber dem Vorjahr (504,1 T€). Die flüssigen Mittel verringerten sich deutlich um 696,9 T€ auf 25,9 T€ gegenüber dem Vorjahr (722,8 T€).

Das Eigenkapital in Höhe von 25 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags mit der Gesellschafterin nicht verändert.

Das kurzfristige Fremdkapital nahm zum Bilanzstichtag um 885,6 T€ auf 908,3 T€ (Vorjahr 1.793,8 T€) ab. Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich insgesamt auf 308,2 T€ und beinhalten in Höhe von 183,8 T€ Verpflichtungen gemäß Regulierungskonto. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich stichtagsbedingt geringfügig um 4,7 T€ auf 30,6 T€. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Stadtwerke Sondershausen GmbH aufgrund noch ausstehender Miet- und Pachtzahlungen, sowie in Anspruch genommener Dienstleistungen. Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 21,5 T€ auf 440,7 T€.

#### Finanzlage

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Vergleich zum Vorjahr (-40 T€) wurde im Geschäftsjahr ein deutlicher negativer Cash-Flow (-1.601 T€) aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet, welcher insbesondere in der Zunahme der Forderungen, Abnahme sonstigen Vermögensgegenstände und Abnahme der Vorräte sowie der Abnahme der Verbindlichkeiten begründet ist. Diese Liquiditätsabflüsse führten dazu, dass sich der Bestand des Finanzmittelfonds um 697 T€ im Vergleich zum Vorjahr verringerte.

Kennzahlen

Kennzahl	Formel	GJ 2016/2017
EBITDA-Marge	$\frac{\text{Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen}}{\text{Umsatz}}$	- 6,5 %
NetDebt/EBITDA	$\frac{(\text{langfristige Verbindlichkeiten} - \text{liquide Mittel})}{\text{Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen}}$	- 3,0 %
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital}}{(\text{Bilanzsumme})}$	2,7 %
Liquidität 2. Grades	$\frac{\text{Forderungen} + \text{liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	144,1 %

Ertragslage

Die Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH erzielte im Berichtsjahr als Ergebnis einen Betrag in Höhe von – 873,9 T€ (Vorjahr – 934,2 T€). Die gestiegenen Netznutzungsentgelte des vorgelagerten Netzbetreibers TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG führen zu höheren Netznutzungsentgelten im Netzgebiet der Gesellschaft, was sich in den gestiegenen Umsatzerlösen widerspiegelt. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages werden die gesamten Verluste des Geschäftsjahres 2016/17 der SWSN durch die SWS ausgeglichen.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse, die im Wesentlichen aus der Netznutzung und Einspeisung resultieren, in Höhe von 13.241,7 T€ (Vorjahr 13.030,7 T€). Für den Transport von 108,2 GWh (Vorjahr 106,8 GWh) in den Stromverteilungsnetzen wurden 6.872,3 T€ (Vorjahr 6.184,8 T€) Netznutzungsentgelte erlost. 2.152,3 T€ (Vorjahr 2.166,7 T€) entfallen auf den Transport von 220,3 GWh (Vorjahr 201,3 GWh) durch die Gasverteilungsnetze. Weitere 4.007,5 T€ (Vorjahr 4.446,6 T€) resultieren aus der Erstattung des Übertragungsnetzbetreibers aus dem bundesweiten Ausgleichsmechanismus des EEG und des KWK-G.

Der Materialaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 12.981,3 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 204,7 T€.

Im Geschäftsjahr 2016/2017 waren einschließlich Geschäftsführer durchschnittlich 22 Mitarbeiter (Vj. 21) beschäftigt.

**3. Prognosen-, Chancen- und Risikobericht**

Für das Geschäftsjahr 2017/18 erwartet die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 512 T€.

Die SWSN gewährleistet durch Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auch zukünftig eine zuverlässige Verteilung von Strom und Gas.

Im Rahmen der Energiewende und der Regulierung der Energiemärkte steht die Energiewirtschaft weiterhin vor großen Herausforderungen. Die hiermit verbundenen Folgewirkungen und Aufgaben sind sowohl Chance als auch Risiko und werden durch die SWSN aktiv begleitet und gestaltet.

Nach der derzeitigen Einschätzung der Risikolage bestehen keine unmittelbaren Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden. Jedoch erschweren die bestehenden sowie aktuell vorgesehenen rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen die Handlungsfähigkeit. Die zukünftige Ausgestaltung der Energiewende durch den Gesetzgeber sollte eine Harmonisierung der verschiedenen Ungleichgewichte und Anforderungen zur Hauptzielstellung haben, damit sich in der Folge die Versorgungsunternehmen an verlässlichen Rahmenbedingungen orientieren und ihre strategische Ausrichtung daraus ableiten können. Des Weiteren werden die Anreizregulierungssystematik, die weiterhin hohe Einspeisung in das Stromnetz mit den damit verbundenen Netzauswirkungen sowie die Festlegungen zur Umstellung der Datenhoheit von Kundenverbrauchsdaten als wesentliches mittelfristiges Risiko eingeschätzt.

Mögliche Chancen werden in der Erweiterung des Gasnetzes in den Ortsteilen Kleinberndten und Himmelsberg gesehen.

Im Geschäftsjahr 2017/18 sind neben der Umsetzung der geforderten IT-Zertifizierung weitere EDV-Anpassungen insbesondere aufgrund der halbjährlichen Änderungen der Formatanforderungen durch die Bundesnetzagentur erforderlich. Des Weiteren bedingt die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen aus dem Messstellenbetriebsgesetz (Einführung intelligenter Messsysteme) die Bedienung der Rolle als „grundzuständiger intelligente Messstellenbetreiber“ und wird als wesentliche Herausforderung gesehen.

Vor dem Hintergrund sinkender Erlösbergrenzen der SWSN im Rahmen der Anreizregulierung ist es notwendig, weitere Effizienzen zu heben und Kostensenkungsmöglichkeiten auszuloten.

Sondershausen, 19. Januar 2018

Hagen Dietsch

Geschäftsführer

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine

## 4.2 PV Sondershausen GmbH

Allgemeine Angaben	
Adresse	Am Schlosspark 18, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	29.04.2008
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	29.04.2008
Wirtschaftsjahr	01.01.2017 - 31.12.2017
Rechtsform	GmbH

### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind das Betreiben von photothermischen und photoelektrischen Anlagen sowie die daraus resultierende Erzeugung und der Vertrieb von Elektroenergie und Wärme.

Stammkapital		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.000,00</b>	<b>100,00%</b>
davon:	Stadtwerke Sondershausen GmbH	12.500,00	50,00%
	Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH	12.500,00	50,00%

### Organe

**Geschäftsführer** Herr Johann-Christian Schmiereck  
Herr Hans-Christoph Schmidt

### Personal

**0**

### Aufwendungen für die Geschäftsorgane

Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

### Beteiligung

Keine

### Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Die PV Sondershausen GmbH erfüllt ihren öffentlichen Zweck, indem sie die Versorgung mit Elektroenergie sowie Wärme für die Bevölkerung und die Gewerbetreibenden bereitstellen.

Die unter der Überschrift „Gegenstand und Ziele des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.



## 4.2.1 Unternehmenskennzahlen

### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2017 in T€	2016 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>960,7</b>	<b>1.050,1</b>	-89,36	-8,51
I. Sachanlagen		960,7	1.050,1	-89,36	-8,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>133,3</b>	<b>132,0</b>	1,27	0,96
I. a. Forderungen aus Lieferung und Leistung		3,8	6,7	-2,85	-42,67
b. sonstige Vermögensgegenstände		2,7	2,3	0,41	18,18
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		126,8	123,1	3,71	3,01
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.096,9</b>	<b>1.185,0</b>	-88,09	-7,43

Bilanzdaten	Passiva	2017 in T€	2016 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>236,0</b>	<b>229,6</b>	6,40	2,79
I. Gezeichnetes Kapital		25,0	25,0	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage		160,0	160,0	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		51,0	44,6	6,40	14,37
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>5,6</b>	<b>5,0</b>	0,59	11,91
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>855,4</b>	<b>950,5</b>	-95,09	-10,00
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		853,9	950,4	-96,50	-10,15
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		1,5	0,1	1,40	1288,73
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.096,9</b>	<b>1.185,0</b>	-88,09	-7,43

### Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017 in T€	2016 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	202,73	208,52	-5,79	-2,78
2. Materialaufwand	-10,87	-16,01	5,14	-32,10
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-89,36	-89,36	0,00	0,00
4. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-4,43	-4,20	-0,23	5,51
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>98,07</b>	<b>98,96</b>	-0,88	-0,89
5. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,52	0,83	-0,31	-37,35
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-29,48	-32,60	3,12	-9,57
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-28,96</b>	<b>-31,78</b>	2,81	-8,85
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-18,14	-22,62	4,47	-19,78
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>50,97</b>	<b>44,57</b>	6,40	14,37
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>50,97</b>	<b>44,57</b>	6,40	14,37

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	215,77	208,52	202,73
Jahresergebnis	T€	-22,85	44,57	50,97
Bilanzsumme	T€	1.310,02	1.185,03	1.096,94
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	-9,53	19,41	21,60
Gesamtkapitalrentabilität	%	-1,74	3,76	4,65
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
Anlagenintensität	%	86,98	88,61	87,58
2. Intensität d. Umlaufvermögens				
Intensität d. Umlaufvermögens	%	12,80	11,14	12,15
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
Anlagendeckung I	%	18,30	19,37	21,51
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
Eigenkapitalquote	%	18,30	19,37	21,51
2. Fremdkapitalquote				
Fremdkapitalquote	%	81,70	80,63	78,49

## Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 31. Januar 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

#### **4.2.2 Lagebericht**

Die Gesellschaft errichtete im Spätsommer 2008 entsprechend dem Gesellschaftszweck eine Photovoltaikanlage mit einer installierten elektrischen Leistung von 467 kWp an der Fassade und auf dem Dach einer Lagerhalle, welche dem Gesellschafter „Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH“ (GSES) gehört.

Mit dieser Anlage erzielte die Gesellschaft im siebten vollen Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 203 T€ (Vorjahr: 209 T€).

Der Materialaufwand, die Abschreibungen, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie der Zinsaufwand entwickelten sich im Rahmen der Planansätze.

Das Jahresergebnis in Höhe von 51 T€ (Vorjahr: 45 T€) liegt im Rahmen der Erwartungen.

Für das Geschäftsjahr 2018 rechnet die Geschäftsführung wieder mit einem positiven Ergebnis.

Sondershausen, 31. Januar 2018

Die Geschäftsführung

#### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Die PV Sondershausen GmbH zahlte im Geschäftsjahr 2017 Gewerbesteuern i. H. v. 10.464,00 € an die Stadt Sondershausen.

### 4.3 Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt
<b>Jahr der Gründung</b>	2012
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	18.01.2016
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017- 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH & Co. KG

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte in Thüringen durchführen sowie die Entwicklung, die Errichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten in Thüringen.

<b>Festkapital</b>		<b>Euro</b>	<b>%</b>
<b>Gesamt</b>		<b>91.000</b>	<b>100,0</b>
davon:	Eisenscher Versorgungsbetriebe GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Energieversorgung Apolda GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Energieversorgung Nordhausen GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Energieversorgung Rudolfstadt GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Arnstadt GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Heiligenstadt GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Ilmenau GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Mühlhausen GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Saalfeld GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Sondershausen GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Stadtwerke Weimar Stadtversorgung – GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Ohra Energie GmbH	7.000	7,69 (1/13tel)
	Thüringen Energie AG	7.000	7,69 (1/13tel)

### Organe

Die Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT) hat keinen Aufsichtsrat.

In der Gesellschafterversammlung sind alle Gesellschafter (13 Stadtwerke und Energieversorger [Gesellschaftsform GmbH oder AG], diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung jedes einzelnen Stadtwerks/Energieversorgers) vertreten und stimmberechtigt.

Die Gesellschaftsform der WKT ist eine GmbH & Co. KG. Die Entscheidungen der Geschäftsführung werden von einer Verwaltungsgesellschaft (GmbH) getroffen. Der Name der GmbH lautet Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum wird vertreten durch die Geschäftsführung der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Herrn Hans-Christoph Schmidt und Herrn Thomas Seeger.

### Personal

Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig.  
Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### Beteiligungen

Anteilsbesitz	Höhe am Kapital %	Eigenkapital Vorjahr €	Ergebnis Vorjahr €
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			
Windkraft Hornsömmern GmbH & Co. KG, Hornsömmern	70,0	1.907.293,00	206.457,70
Windpark Mihla GmbH & Co. KG, Mihla	100,0	0,00	99.714,91
Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG, Kutzleben	49,9	1.489.453,00	-107.407,01
<b>Beteiligungen</b>			
Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Erfurt	100,0	24.967,00	1.603,97

### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorschriften zu allen Geschäften berechtigt, welche zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an Ihnen beteiligen, Beteiligungen an Unternehmen treuhänderisch wahrnehmen oder Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

### 4.3.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>12.594,49</b>	<b>13.822,72</b>	-1.228,23	-8,89
I. Sachanlagen		2.777,34	2.943,98	-166,64	-5,66
II. Finanzanlagen		9.817,15	10.878,74	-1.061,59	-9,76
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>535,11</b>	<b>656,65</b>	-121,54	-18,51
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		97,28	71,94	25,33	35,22
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		437,84	584,71	-146,87	-25,12
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>22,89</b>	<b>10,73</b>	12,15	113,21
<b>Bilanzsumme</b>		<b>13.152,49</b>	<b>14.490,11</b>	-1.337,62	-9,23

Bilanzdaten	Passiva	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>10.987,17</b>	<b>12.185,95</b>	-1.198,78	-9,84
I. Kapitalanteile Kommanditisten		91,00	91,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		10.825,18	11.941,23	-1.116,05	-9,35
III. Kapitalverlustkonto		70,99	153,71	-82,73	-53,82
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>23,17</b>	<b>23,14</b>	0,03	0,15
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>2.142,15</b>	<b>2.281,02</b>	-138,87	-6,09
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.018,73	2.217,80	-199,07	-8,98
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		68,24	58,46	9,78	16,73
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		48,55	0,50	48,05	9.535,39
4. sonstige Verbindlichkeiten		6,63	4,26	2,37	55,54
<b>Bilanzsumme</b>		<b>13.152,49</b>	<b>14.490,11</b>	-1.337,62	-9,23

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	651,04	584,33	66,71	11,42
2. Sonst. betriebl. Erträge	0,95	0,08	0,87	1.154,29
3. Materialaufwand	-215,44	-175,10	-40,34	23,04
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-166,64	-164,62	-2,02	1,23
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-60,62	-34,02	-26,60	78,18
6. Erträge aus Beteiligungen	106,70	0,00	106,70	-
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-177,92	0,00	-177,92	-
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	17,98	-17,98	-99,97
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-68,61	-74,94	6,33	-8,45
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,51	0,00	1,51	-
11. Ergebnis nach Steuern	70,99	153,72	-82,73	-53,82
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>70,99</b>	<b>153,72</b>	<b>-82,73</b>	<b>-53,82</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	654,65	584,33	651,04
Jahresergebnis	T€	228,94	153,72	70,99
Bilanzsumme	T€	12.727,49	14.490,11	13.152,49
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	2,28	1,28	0,65
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,60	1,60	1,10
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	87,59	95,39	95,76
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	12,32	4,53	4,07
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	90,11	87,05	86,90
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	78,93	83,04	83,00
2. Fremdkapitalquote	%	21,07	15,90	16,46

## Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 2. März 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## **4.3.2 Lagebericht**

### **I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS**

#### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte in Thüringen durchführen sowie die Entwicklung, die Errichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten in Thüringen. Die Gesellschaft ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorschriften zu allen Geschäften berechtigt, welche zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an Ihnen beteiligen, Beteiligungen an Unternehmen treuhänderisch wahrnehmen oder Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

#### **2. Personal und Soziales**

Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig. Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt.

### **II. WIRTSCHAFTSBERICHT**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die erneuerbaren Energien tragen zunehmend zur Deckung des Strombedarfs in Deutschland bei. Seit der Einführung des Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) stieg der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch von 6,0 Prozent im Jahr 2000 auf

31,5 Prozent im Gesamtjahr 2016 (Vorjahr 30,0 Prozent). Die wichtigste regenerative Energiequelle mit einem Anteil von 13,2 Prozent (Vorjahr 13,3 Prozent) ist die Windenergie gefolgt von der Biomasse mit einem Anteil von 8,5 Prozent (Vorjahr 6,8 Prozent). Der Anteil der Photovoltaik an der Stromerzeugung betrug 6,4 Prozent (Vorjahr 6,0 Prozent). Wasserkraft sowie sonstige erneuerbare Energien trugen 3,4 Prozent (Vorjahr 3,9 Prozent) zur Stromerzeugung bei.

Insgesamt wurden im Jahr 2016 in Deutschland etwa 188 TWh Strom aus erneuerbaren Energieträgern erzeugt, dies sind 0,5 Prozent mehr als im Jahr 2015. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern überstieg damit erneut die Stromerzeugung aus Braunkohle deutlich. (Quelle: Umweltbundesamt & Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien – Statistik – AGEE-Stat)

Im Jahr 2017 stieg die in Deutschland neu installierte Onshore-Windleistung um 4.866 MW auf eine Gesamtleistung von 50.777 MW erneut deutlich an. (Quelle: Bundesverband für Windenergie & Deutsche Windguard GmbH)

Das Potenzial Deutschlands zur steigenden Deckung des Stromverbrauchs aus Solar- und Windenergie sowie zum erheblichen Ausbau aus erneuerbaren Energien soll weiter verfolgt werden. Bis zum Jahr 2025 sollen 40 bis 45 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien produziert werden, bis zum Jahr 2035 sollen es 55 bis 60 Prozent sein.



Das im Juni 2014 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm für Thüringen (LEP 2025) legt die räumlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der erneuerbaren Energien fest. Es enthält Leitvorstellungen der Landesentwicklung und Erfordernisse der Raumordnung für eine Stärkung der erneuerbaren Energien. So sollen die räumlichen Rahmenbedingungen für eine Stromerzeugung von mindestens 5.900 GWh/a aus erneuerbaren Energien im Jahr 2020 geschaffen werden. Dazu werden den regionalen Planungsgemeinschaften in Thüringen konkrete technologieoffene Mengenzielstellungen vorgegeben. Durch das LEP 2025 werden die regionalen Planungsgemeinschaften unter anderem konkret beauftragt, weitere Vorranggebiete „Windenergie“ mit der Wirkung von Eignungsgebieten auszuweisen. Das bedeutet, die Errichtung und der Betrieb von raumbedeutsamen Windkraftanlagen und -parks ist ausschließlich in diesen ausgewiesenen Gebieten genehmigungsfähig.

Derzeit sind ca. 0,3 Prozent der Landesfläche des Freistaates Thüringen als Windvorranggebiete ausgewiesen. Die rot-rot-grüne Landesregierung in Thüringen verfolgt das Ziel, den Anteil der Vorranggebiete auf 1,0 Prozent der Landesfläche Thüringens zu erhöhen. Die Rahmenbedingungen für die Ausweisungen neuer Windvorranggebiete sind im Thüringer Erlass zur Planung von Vorranggebieten Windenergie vom 21. Juni 2016 („Winderlass“) festgeschrieben. Der Winderlass enthält erstmals die Möglichkeit zur Öffnung für „Wind im Wald“, welches in Thüringen weiterhin kontrovers und emotionsgeladen diskutiert wird.

Nachdem die regionalen Raumordnungspläne in Ost- und Mittelthüringen erfolgreich beklagt und für ungültig erklärt wurden, beschlossen die vier Regionalen Planungsgemeinschaften Ost-, Mittel-, Nord- und Südwestthüringen im Jahr 2015 die Aufstellung neuer Raumordnungspläne (ROP). Im Jahr 2016 wurden die Erstentwürfe der Regionalpläne Ost- und Mittelthüringen mit neuen, zusätzlichen Windvorranggebieten veröffentlicht und lediglich Mittelthüringen hat im September 2017 einen Zweitentwurf veröffentlicht. Die Veröffentlichung der Erstentwürfe der Regionalpläne Nord- und Südwestthüringen verzögern sich bis auf Weiteres, so dass voraussichtlich frühestens im Jahr 2019 mit dem in Kraft treten der überarbeiteten Regionalpläne und somit weiteren Windvorranggebieten zu rechnen ist.

Im August 2014 trat das novellierte Erneuerbare Energien Gesetz in Kraft (EEG 2014). Darin wurden die Weichen für die weitere Integration der Erneuerbaren Energien in den Strommarkt gestellt. Seit dem EEG 2014 ist der Strom aus Erneuerbaren Energien mit einer Mindestgröße (gestufte Leistung, je nach Energieträger, worunter alle Windparks fallen) über die Strombörse EEX zwingend direkt zu vermarkten. Zudem wurde für neue Photovoltaikprojekte (ab 2015) ein Ausschreibungsverfahren initiiert.

Auf Basis dieser Erfahrungen wurde das EEG im Jahr 2016 erneut novelliert (EEG 2017). Zum 01.01.2017 trat die EEG-Novelle in Kraft, die das Ausschreibungsverfahren für Windkraftprojekte ab 2017 verpflichtend einführt. Mit diesem Systemwechsel von festen Vergütungssätzen für Windparks hin zu in wettbewerblichen Gebotsverfahren ermittelten Vergütungen erhöht sich die Komplexität bei der Entwicklung von neuen Windkraftprojekten. Zudem hat sich in den ersten vier Ausschreibungsrunden im Jahr 2017 gezeigt, dass die erzielbaren Einspeiserlöse deutlich sinken und Bürgerenergiegesellschaften mit dem Gros der Zuschläge aufgrund der erleichterten Bedingungen deutlich bevorteilt sind.

## 2. Geschäftsverlauf

Zum 01.01.2017 übernahm die Stadtwerke Sondershausen GmbH von der Stadtwerke Ilmenau GmbH die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft wurde im August 2017 nach Erfurt (zuvor Ilmenau) verlegt.

Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis nach Steuern 70.985,02 €. Der Jahresüberschuss lag in Höhe von 623 T€ unter dem Planansatz. Im Wesentlichen ist dies auf die geringeren Zuflüsse, welche zeitversetzt aus dem unterdurchschnittlichen Windjahr 2016 aus den Beteiligungen der Gesellschaft zufließen und auf die außerplanmäßigen Abschreibungen auf Finanzanlagen zurückzuführen.

Die Gesellschaft strebt weiterhin gemeinsam mit Kooperationspartnern an, weitere Windprojekte in Thüringen zu entwickeln und hat hierzu Kooperationsverträge abgeschlossen, wobei ein Kooperationsvertrag gekündigt und ein neuer, erweiterter Kooperationsvertrag abgeschlossen wurde. Weitere Kooperationen zur Erschließung und Planung von über Thüringen verteilten Windfeldern sind in Anbahnung bzw. Prüfung.

Das Geschäftsjahr 2017 war neben der Verfolgung von Optionen für weitere Kooperationen von der Prüfung von Projektoptionen zur Akquisition weiterer Windkraftprojekte geprägt.

Im Dezember 2016 erließ das Landratsamt Wartburgkreis die Genehmigung für zwei weitere Windkraftanlagen in direkter Nähe zum Windpark Mihla. Da eine Beeinträchtigung der Mihla-Anlagen wahrscheinlich ist und um schädliche Turbulenzrückwirkungen zu vermeiden, hat die Geschäftsführung des Windparks neben weiteren Maßnahmen Widerspruch gegen diese Genehmigung eingelegt. Nach derzeitiger Einschätzung können diese Anlagen unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht wirtschaftlich errichtet werden.

## 3. Lage

### a) Ertragslage

	01.01.2017 bis 31.12.2017 €	01.01.2016 bis 31.12.2016 €	Veränderung €
Umsatzerlöse	651.042,98	584.331,67	66.711,31
Materialaufwand	215.437,19	175.095,98	40.341,21
<b>Rohhertrag</b>	<b>435.605,79</b>	<b>409.235,69</b>	<b>26.370,10</b>
übrige betriebliche Erträge	950,00	75,74	874,26
<b>Rohergebnis</b>	<b>436.555,79</b>	<b>409.311,43</b>	<b>27.244,36</b>

Abschreibungen auf Sachanlagen	166.640,50	164.620,58	2.019,92
übrige betriebliche Aufwendungen	60.619,34	34.022,77	26.596,57
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>209.295,95</b>	<b>210.668,08</b>	<b>-1.372,13</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-139.825,85</b>	<b>-56.953,18</b>	<b>-82.872,67</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-1.514,92</b>	<b>-0,07</b>	<b>-1.514,85</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>70.985,02</b>	<b>153.714,97</b>	<b>-82.729,95</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>70.985,02</b>	<b>153.714,97</b>	<b>-82.729,95</b>

Die Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 651 T€ sind im Wesentlichen auf Einspeiserlöse für Stromerzeugung aus dem Projekt Immenrode (Marktprämie nach EEG 133 T€ + Direktvermarktungsvergütung 355 T€) zurückzuführen. Aufgrund des insgesamt überdurchschnittlichen Windjahres liegen die Umsatzerlöse um 68 T€ (eingespeiste Strommenge + 666 MWh) über denen des Vorjahres (insgesamt 584 T€ bei einer Strommenge von 4.210 MWh) und sind auf das Projekt Immenrode zurückzuführen.

Darüber hinaus wurden, wie in den Vorjahren Erlöse, aus Dienstleistungsverträgen mit den Gesellschaftern erzielt.

Der Materialaufwand, mit einem Betrag von 215 T€, hat sich gegenüber dem Vorjahr (175 T€) deutlich erhöht. Im Wesentlichen begründet sich der Anstieg durch das von der in 2017 gestiegenen eingespeisten Windmenge abhängige Pacht- und Benutzungsentgelt Immenrode sowie höhere Aufwendungen im Zusammenhang mit den Gesellschafter-Dienstleistungsverträgen. Aufgrund des gestiegenen Aufwandes im Zusammenhang mit der Projektakquise und den erweiterten Kooperationsverträgen wurde das Dienstleistungsentgelt um 40 T€ erhöht.

Erste Erträge aus der Beteiligung Hornsömmern sind mit einem Betrag von 107 T€ im Geschäftsjahr zugeflossen.

Im Berichtsjahr wurden Abschreibungen auf Finanzanlagen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB von 178 T€ vorgenommen.

**b) Finanzlage**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Veränderung</b>
	€	€	€
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	400.193	417.106	-16.913
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	990.374	-2.821.963	3.812.337
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.537.437	1.533.235	-3.070.672
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-146.871	-871.622	724.751
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	584.708	1.456.330	-871.622
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	437.837	584.708	-146.871

Die Veränderung des Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Kapitalrückzahlungen der Projektbeteiligungen von insgesamt 916 T€ zurückzuführen. Dem gegenüber stehen im Vorjahr ausgewiesene Auszahlungen für die Beteiligungen an der Windpark Mihla GmbH & Co. KG sowie an der Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG von 2.983 T€, so dass sich der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit insgesamt um - 3.071 T€ verändert hat.

Die Veränderung des Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Kapitaleinzahlungen der Gesellschafter von 2.180 T€ in 2016, denen Kapitalrückzahlungen von 1.116 T€ an die Gesellschafter in 2017 gegenüberstehen.

Die Finanzierung der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2017 jederzeit gesichert.

**Vermögenslage**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Veränderung</b>
	€	€	€
<b>AKTIVA</b>			
Anlagevermögen	12.594.487,74	13.822.722,27	-1.228.234,53
Umlaufvermögen	535.111,82	656.648,69	-121.536,87
Sonstige Aktiva	22.887,79	10.734,81	12.152,98
	<b>13.152.487,35</b>	<b>14.490.105,77</b>	<b>-1.337.618,42</b>
<b>PASSIVA</b>			
Eigenkapital	10.987.165,91	12.185.945,86	-1.198.779,95
Rückstellungen	23.169,00	23.135,00	34,00
Verbindlichkeiten	2.142.152,44	2.281.024,91	-138.872,47
	<b>13.152.487,35</b>	<b>14.490.105,77</b>	<b>-1.337.618,42</b>

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.338 T€ auf 13.152 T€ verringert. Dies ist im Wesentlichen auf Kapitalrückzahlungen aus den Projektbeteiligungen von insgesamt 916 T€ sowie Abschreibungen des Anlagevermögens von 345 T€ zurückzuführen.

Im Anlagevermögen wurden die Windkraftprojekte in Immenrode, Hornsömmern, Mihla (Mihla I + II) und Kutzleben mit insgesamt 12.537 T€ bilanziert.

Das Umlaufvermögen umfasst im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 438 T€ (im Vorjahr 585 T€).

Die Rückstellungen haben sich mit 23 T€ gegenüber dem Vorjahreswert (23 T€) nicht verändert und sind im Wesentlichen für Rückbaukosten im Projekt Immenrode und für den Jahresabschluss gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 2.142 T€ (Vorjahr: 2.281 T€), von welchen 2.019 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen Verbundvolksbank OWL eG, zuvor Volksbank Paderborn- Höxter-Detmold, für das Projekt Immenrode, Vorjahr 2.218 T€), 49 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern (Vorjahr 1 T€), 68 T€ (Vorjahr 58 T€) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und 7 T€ (Vorjahr 4 T€) auf sonstige Verbindlichkeiten entfallen.

### c) **Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Bilanzielle Kennzahlen sind aufgrund des Geschäftsmodells der WKT, im Wesentlichen bestehend aus Beteiligungen an Windpark – Projektgesellschaften, von geringer Aussagekraft und für eine betriebswirtschaftlich analytische Bewertung nur eingeschränkt heranzuziehen.

Für die interne Steuerung wird der Cash-Flow der laufenden Geschäftstätigkeit herangezogen und im Rahmen der unterjährigen betriebswirtschaftlichen Auswertungen durch die kaufmännische Geschäftsbesorgung überwacht.

#### **Rentabilität**

			<b>2017</b>	<b>2016</b>
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresüberschuss	€	70.985,02	153.714,97
	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	10.916.180,89	12.032.230,89
		%	<b>0,65</b>	<b>1,28</b>
Umsatzrentabilität:	Jahresüberschuss	€	70.985,02	153.714,97
	Umsatz	€	651.042,98	584.331,67
		%	<b>10,90</b>	<b>26,31</b>

#### **Finanzierung**

Liquidität 1. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	437.836,81	584.708,15
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	123.420,74	63.225,89
		%	<b>354,75</b>	<b>924,79</b>
Liquidität 2. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	<b>437.836,81</b>	<b>584.708,15</b>
	kurzfristigen Forderungen	€	<b>97.275,01</b>	<b>71.940,54</b>
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	<b>123.420,74</b>	<b>63.225,89</b>
	%	<b>433,56</b>	<b>1.038,58</b>	
Goldene Bilanzregel i.e.S.:	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	<b>10.916.180,89</b>	<b>12.032.230,89</b>
	(Anlagendeckungsgrad I) Anlagevermögen	€	<b>12.594.487,74</b>	<b>13.822.722,27</b>
	%	<b>86,90</b>	<b>87,05</b>	

#### **Kapitalstruktur**

Eigenkapitalquote:	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	<b>10.916.180,89</b>	<b>12.032.230,89</b>
	Bilanzsumme	€	<b>13.152.487,35</b>	<b>14.490.105,77</b>
	%	<b>83,00</b>	<b>83,04</b>	

Die Eigenkapitalrentabilität liegt mit 0,65 Prozent noch niedrig, da die Beteiligungsprojekte bisher aufgrund von projektypischen Anlaufverlusten erste, niedrige Ergebnisrückflüsse ausweisen und nicht bilanzwirksame Kapitalrückzahlungen erfolgt sind.

Mit 83,0 Prozent ist die Eigenkapitalquote solide, bildet jedoch lediglich die Finanzierungsstruktur des Projektes Immenrode ab. Die Finanzierung der Beteiligungen an Projektgesellschaften erfolgt in der Regel zu 100 Prozent mit Eigenkapital, über separate Projektbeschlüsse und Abruf von Einzahlungen der Gesellschafter in die gesamthänderisch-gebundene Kapitalrücklage der Gesellschaft.

#### **4. Gesamtaussage**

Aufgrund des überdurchschnittlichen Windjahres 2017 überschritten sowohl die Erlöse aus dem Projekt Immenrode als auch die Erlöse aus den Beteiligungen die Prognosen um ca. 5 bis 10 Prozent. Es konnten die ersten Ergebnisrückflüsse zeitversetzt aus 2016 im Geschäftsjahr vereinnahmt werden, die jedoch unter den Planansätzen lagen.

Auf Grundlage bestehender mehrjähriger Betriebsführungs- und Wartungsverträge mit fest vereinbarten Konditionen liegen die Aufwendungen im Rahmen der Erwartungen. Damit bewegt sich der Geschäftsverlauf im Hinblick auf das Betriebsergebnis oberhalb der Ziele und Planungen und konnte damit die niedrigeren Winderträge des Vorjahres teilweise kompensieren.

Das strategische Ziel zum weiteren Aufbau eines Portfolios an Windkraftprojekten in Thüringen ist weiterhin, im durch hohe Käufernachfrage geprägten Marktumfeld, erschwert.

### **I. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT**

Die Gesellschaft war auf Ebene des Geschäftsbesorgers, Stadtwerke Sondershausen GmbH, in dessen Risikomanagement eingebunden. Hierdurch wurden potentielle Risiken aber auch mögliche unternehmerische Chancen identifiziert. Über bestehende und zukünftige Risiken erfolgte eine Berichterstattung an die Geschäftsführung.

Im Berichtszeitraum bestanden weder bestandsgefährdende Risiken noch solche mit erheblichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Für das folgende Geschäftsjahr sind bestandsgefährdende Risiken ebenfalls nicht erkennbar. Die Überwachung der Liquiditätslage in den Windparkbeteiligungen ist als Hauptbestandteil der jeweiligen kaufmännischen Betriebsführungen sichergestellt. Als technische

KPI – Indikatoren werden, beispielsweise auf Basis des sogenannten Windindexes, die jährlich schwankenden Winderträge erhoben und ins Verhältnis zum langjährigen Mittel gesetzt. Somit sind frühzeitig Risiken und Entwicklungsperspektiven während der Betriebsdauer der Windparks erkennbar.

Dem Risiko unterdurchschnittlicher Windjahre mit Mindererträgen (Windindex < 100 % des langjährigen Mittelwertes) stehen im Rahmen der natürlichen Schwankungen des jährlichen Windangebotes Jahre mit überdurchschnittlichen Winderträgen (Windindex > 100 %) gegenüber (beispielsweise Windjahre 2016 & 2017).

In diesen Jahren können höhere Einspeiserlöse vereinnahmt werden. Über die technische Betriebsführung können bei konsequenter Anlagenüberwachung positive Auswirkungen auf die Lebensdauer der Anlagen erreicht sowie Stillstandsverluste reduziert und somit höhere Erlöse erzielt werden.

Über die aktive Verfolgung und Unterstützung der Entwicklung neuer Windkraft - Potentialgebiete in Thüringen erfolgt die Anbahnung zukünftiger Projekte, die wiederum neue Ertragschancen bieten.

## **II. PROGNOSEBERICHT**

Im Windenergiegeschäft sehen wir in Thüringen langfristig noch ein signifikantes Ausbaupotential. Für das kommende Geschäftsjahr ist weiterhin geplant, im Rahmen der Kooperation mit Projektentwicklern ein oder mehrere Windparkprojekte zu erwerben sowie weiterhin die Rahmenbedingungen für die Entwicklung und den Erwerb weiterer Windparks in den Folgejahren zu schaffen.

Weitere Ausbaupotentiale der Windkraft in Thüringen können sich im Rahmen der Fortschreibung der Regionalplanung zukünftig in neu auszuweisenden Windvorrangflächen ergeben. Das Inkrafttreten der überarbeiteten Regionalpläne verzögert sich absehbar und ist innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre zu erwarten. Durch Kooperation mit leistungsfähigen Projektentwicklern können potentielle windhöfliche Eignungsflächen gemeinsam entwickelt bzw. frühzeitig gesichert und in die Regionalplanung eingebracht werden. Diese grundlegenden Tätigkeiten zur Ausweitung des Geschäftes werden weiterhin verfolgt und Optionen zur effizienten Umsetzung geprüft.

Grundlage des Betriebes von Windkraftanlagen ist nach wie vor die Einspeisung und Vergütung des erzeugten Stromes nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Im Zusammenhang mit der Novellierung des Erneuerbare Energien Gesetzes und der Implementierung des Ausschreibungsverfahrens mit dem EEG 2017 wird mit der Erhöhung der Komplexität und Anforderungen bei zukünftigen Windkraftprojekten gerechnet. Zukünftig neu errichtete Anlagen werden zu niedrigeren Einspeisevergütungen und / oder veränderten Marktbedingungen in das Stromnetz einspeisen. Jedoch wird mit der Systemumstellung des EEG 2017 teilweise das Standortgüte-Risiko des jährlichen schwankenden Windangebotes über einen neuen 5-Jahres-Ausgleich reduziert.

In den Windparkbeteiligungen gehen wir für das Jahr 2018 von einem positiven Ergebnis und weiteren Ausgleich der Verlustvträge sowie Auszahlung weiterer Dividenden aus, welche maßgeblich auf dem überdurchschnittlichen Windaufkommen im Windjahr 2017 basieren .

Insgesamt rechnen wir nach aktuellen Planungen für das Jahr 2018 mit einem stark steigenden Jahresergebnis aufgrund steigender Cash-Flow's in den Projekten und weiterer Ergebniserückflüsse aus den Beteiligungsprojekten.

Erfurt, den 2. März 2018

Die Geschäftsführung der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH

Hans-Christoph Schmidt

Thomas Seeger

## **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine



## 4.4 Wippertal Immobilien GmbH

### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Planplatz 9, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	01.01.2002
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	30.11.2001
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Rechtsform</b>	GmbH

### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Die Wippertal Immobilien GmbH ist ein Dienstleistungsunternehmen im Bereich Wohnungswirtschaft.

Hauptsächlich wird durch das Unternehmen die vollständige Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft, der „Wippertal“ Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH, abgewickelt.

Das heißt, die Gesellschaft verwaltet Grundstücke und Gebäude sowie Eigentumswohnungen aller Eigentums- und Nutzungsformen, insbesondere die Verwaltung der Gebäude und Eigentumswohnungen, sowie Betriebsführung für diese Gesellschaft.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>100.000,00</b>	<b>100,00%</b>
davon:	"Wippertal" WBG mbH	100.000,00	100,00%

### Organe

**Geschäftsführer** Herr Eckhard Wehmeier

### Personal

**32**

### Aufwendungen für Geschäftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### Beteiligungen

Keine

### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die unter der Überschrift „Gegenstand und Ziel des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.

#### 4.4.1 Unternehmenskennzahlen

##### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2017 T€	2016 T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>79,80</b>	<b>72,04</b>	7,76	10,78
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		4,58	5,04	-0,46	-9,13
II. Sachanlagen		75,23	67,00	8,22	12,27
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>375,11</b>	<b>390,98</b>	-15,87	-4,06
I. Andere Vorräte		29,84	29,23	0,62	2,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		68,63	194,66	-126,03	-64,74
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		276,63	167,09	109,54	65,56
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>9,51</b>	<b>5,74</b>	3,77	65,62
<b>Bilanzsumme</b>		<b>464,42</b>	<b>468,76</b>	-4,34	-0,93

Bilanzdaten	Passiva	2017 T€	2016 T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>134,12</b>	<b>134,12</b>	0,00	0,00
I. Gezeichnetes Kapital		100,00	100,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		34,12	34,12	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		0,00	0,00	0,00	-
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>80,39</b>	<b>73,96</b>	6,43	8,69
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>247,51</b>	<b>260,68</b>	-13,17	-5,05
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		8,61	6,66	1,95	29,22
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		237,56	251,79	-14,23	-5,65
3. sonstige Verbindlichkeiten		1,34	2,23	-0,89	-39,70
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>2,40</b>	<b>0</b>	2,40	-
<b>Bilanzsumme</b>		<b>464,42</b>	<b>468,76</b>	-4,34	-0,93

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017	2016	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	2.011,88	2.062,57	-50,69	-2,46
2. Sonst. betriebl. Erträge	56,59	41,03	15,56	37,93
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-10,40	-10,20	-0,21	2,04
4. Personalaufwand	-1.588,64	-1.602,33	13,69	-0,85
5. Abschreibungen	-32,86	-37,50	4,65	-12,39
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-261,27	-261,28	0,01	0,00
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>175,30</b>	<b>192,29</b>	-16,99	-8,84
7. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	2,68	-2,68	-100,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-0,32	0,00	-0,32	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,32</b>	<b>2,68</b>	-3,00	-111,98
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>174,98</b>	<b>194,97</b>	-19,99	-10,26
10. Sonstige Steuern	-1,36	-1,48	0,12	-7,92
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	-173,62	-193,49	19,88	-10,27
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	-

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015	2016	2017
Umsatzerlös	T€	1.946,49	2.062,57	2.011,88
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	288,81	468,76	464,42
Personalentwicklung	Durchschnitt	33	31	32
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz /Mitarbeiter	T€	58,98	66,53	62,87
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	T€	10,90	25,30	148,40
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	36,28	15,37	17,18
2. Umlaufintensität (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	60,71	83,41	80,77
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	127,99	186,18	168,07
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	46,44	28,61	28,88
2. Fremdkapitalquote	%	53,56	71,39	70,60

## **Angabe bzgl. der durchgeführten Abschlussprüfung der Jahresabschlüsse/ Mitteilung des Prüfungsergebnisses**

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB sowie § 53 HGrG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 mit Datum vom 4. Juni 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **4.4.2 Lagebericht**

#### **1. Grundlagen**

##### **1.1 Geschäfts- und Rahmenbedingen**

Diesen Lagebericht erstatten wir unter Anwendung des DRS 20.

Die Wippertal Immobilien GmbH ist im Handelsregister unter der Nr. 405436 beim Amtsgericht Jena eingetragen. Sie ist ein 100 %-iges Tochterunternehmen der "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH (Muttergesellschaft).

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden sowie Eigentumswohnungen aller Eigentums- und Nutzungsformen, insbesondere die Verwaltung der Gebäude und Grundstücke der "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH. Darüber hinaus ist die Gesellschaft mit der Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft beauftragt. Hieraus entsteht ein großes Abhängigkeitsverhältnis, da über 90% der Umsatzerlöse aus der Geschäftsbesorgung resultieren.

Auf dem regionalen Markt gibt es weitere Anbieter für die Verwaltung von Eigentum Dritter mit ähnlichem Leistungsprofil und niedrigen Preisen.

##### **1.2 Konjunkturelle Entwicklung**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2017 um 2,2 % höher als im Vorjahr (kalenderbereinigt + 2,5 %). Positive Wachstumsimpulse kamen 2017 primär aus dem Inland. Überdurchschnittlich entwickelten sich die Dienstleistungsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,9 % sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit + 2,9 %. Ebenfalls kräftig legte das Produzierende Gewerbe mit + 2,5 % zu, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet. Das Baugewerbe nahm im Vergleich zum Vorjahr um + 2,2 % zu.

##### **1.3 Entwicklung der Verbraucherpreise**

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich laut Statistischem Bundesamt im Jahresdurchschnitt 2017 um 1,8 % gegenüber 2016 und damit stärker als in den letzten vier Jahren. Von 2014 bis 2016 hatten die Jahresteuersraten sogar jeweils unterhalb von einem Prozent gelegen. Für den

deutlichen Anstieg waren maßgeblich die Energiepreise verantwortlich: Energie verteuerte sich 2017 gegenüber 2016 um 3,1 %. Unter den Energieprodukten erhöhten sich 2017 gegenüber 2016 vor allem die Preise für leichtes Heizöl (+ 16,0 %) und Kraftstoffe (+ 6,0 %). Bei Gas (- 2,8 %) sowie Umlagen für Zentralheizung und Fernwärme (- 1,5 %) gab es hingegen Preisrückgänge. Die Preise für Dienstleistungen entwickelten sich insgesamt 2017 eher moderat (+ 1,4 %). Die Nettokaltmieten stiegen um 1,6 %.

#### **1.4 Demografische Entwicklung**

Im Jahr 2016 nahm nach ersten Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) die Gesamtbevölkerung Deutschlands im Vergleich zum Vorjahr um 346.000 Personen (+ 0,4 %) zu und lag am Jahresende bei 82,5 Millionen. Hauptursache für den Zuwachs der Bevölkerungszahl war 2016 – wie in den Vorjahren – die Zuwanderung mit einem Überschuss von 498.000 Personen. Gleichzeitig hat es 2016 ein Geburtendefizit gegeben, weil mehr Personen gestorben sind als geboren wurden. Bis zum Jahresende 2017 ist die Bevölkerung Deutschlands voraussichtlich weiter auf mindestens 82,8 Millionen Menschen angestiegen.

Im Gegensatz zu 2015 und zur bundesweiten Entwicklung verzeichnete Thüringen im Jahr 2016 wieder einen Bevölkerungsverlust. Am 31.12.2016 hatte der Freistaat nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik 2.158.128 Einwohner. Die Einwohnerzahl Thüringens sank um 0,6 %. Das ist der anteilig höchste Rückgang im Vergleich aller Bundesländer.

Insgesamt gab es 2015 in Thüringen 1,1 Millionen Haushalte, in denen 2,2 Millionen Menschen lebten. Die Mehrzahl der Thüringer (79 % bzw. 1.688.000 Personen) lebte jedoch auch 2015 in Mehrpersonenhaushalten, wobei es sich hierbei zu fast zwei Dritteln um Zweipersonenhaushalte handelte. Sie machten 38 % aller Thüringer Haushalte aus. Der Anteil der Haushalte mit fünf und mehr Personen lag bei 2 %. 454.000 Thüringer lebten allein, sodass der Anteil der Einpersonenhaushalte auf mehr als 40 % angestiegen ist. 1991 lag die Anzahl der Singlehaushalte im Freistaat noch bei 25 % bzw. 260.000 Haushalten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße nahm von 2,45 Personen im Jahr 1991 auf 1,92 Personen im Jahr 2015 ab. Der Trend zu kleineren Haushalten hält also weiter an.

Das Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlichte im September 2015 die Ergebnisse der 1. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung bis zum Jahr 2035 weiter stark reduzieren. Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist der anhaltende Sterbefallüberschuss. Sollten die Annahmen so eintreffen, werden bis zum Jahr 2035 im Durchschnitt jährlich ca. 15.000 Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der durchschnittliche jährliche Wanderungsgewinn wird langfristig die Lücke zwischen der Zahl der Geborenen und Gestorbenen nicht schließen können.

Die Entwicklung des nordthüringischen Wohnungsmarktes wird durch die regionale demografische Entwicklung entscheidend geprägt. Prognosen gehen davon aus, dass der Kyffhäuserkreis bis zum Jahr 2035 mehr als 20% seiner Einwohner verlieren wird. Die Stadt Sondershausen rechnet ebenfalls mit einem Einwohnerverlust von 21.781 (2015) auf 18.181 im Jahr 2030. Diese Entwicklung wird sich entsprechend spürbar auf die Wohnungsnachfrage niederschlagen.

Die Bevölkerung Thüringens wird sich nicht nur weiter verringern, sondern zudem immer älter werden. Das Durchschnittsalter der Thüringer lag Ende 2014 bei 46,9 Jahren und wird demnach bis zum Jahr 2035 auf 49,9 Jahre ansteigen.

## 1.5 Konjunkturaussichten

Führende deutsche Wirtschaftsinstitute gehen davon aus, dass der wirtschaftliche Aufschwung in Deutschland auch im Jahr 2018 anhalten wird. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Bundesregierung in der Herbstprojektion 2017. Für das Jahr 2018 wird ein Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,9 % erwartet.

Eine aktuelle Umfrage des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) unter 48 Branchenverbänden zeigt, dass mehr als zwei Drittel der Wirtschaftszweige für 2018 mit einer Ausweitung der Produktion rechnen. Der Aufschwung setzt sich damit das zehnte Jahr in Folge fort. Der Immobilienboom wird anhalten. Deshalb sind vor allem das Baugewerbe und das Handwerk auch für 2018 zuversichtlich und rechnen mit einem noch höheren Produktionsergebnis als 2017. Der Boom im Wohnungsbau und öffentliche Investitionen in die Infrastruktur sorgen für volle Auftragsbücher. Angesichts des Fachkräftemangels gibt es allerdings in vielen Handwerksberufen zunehmend Schwierigkeiten, freie Stellen zu besetzen.

## 1.6 Branchenentwicklung

Im vtw (Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft) sind mit Stand 31.03.2018 215 Mitglieder, darunter 106 Bau- und Wohnungsgenossenschaften sowie 56 kommunale Wohnungsgesellschaften organisiert. Die Wohnungsunternehmen im vtw bewirtschafteten Ende 2017 rund 265.500 Wohnungen. Dabei handelte es sich um 250.400 eigene und 15.100 Wohnungen in der Fremdverwaltung, teils in der Wohneigentumsverwaltung.

Insgesamt wurden von den Mitgliedsunternehmen 2017 ca. 397 Mio.€ in den Gebäudebestand investiert. Die Investitionstätigkeiten haben in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. Bei Unternehmen mit länger zurückliegenden Wohnungs- und Gebäudesanierungen betragen 2017 die durchschnittlichen Instandhaltungsmaßnahmen 12,82 €/m<sup>2</sup>. Die Wohnungsunternehmen sichern durch ihre Investitionen unzählige Handwerks- und Bauaufträge in der regionalen Wirtschaft sowie Tausende Arbeitsplätze.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen betrug im Dezember 2017 4,93 Euro/m<sup>2</sup> (Dezember 2016: 4,85 Euro/m<sup>2</sup>). Der Anstieg liegt damit bei 1,6 %. Von großer Bedeutung für die Mieter sind neben der Miete auch die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten sowie für Heizkosten. Im Dezember des Jahres 2017 betragen die durchschnittlichen Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in den Mitgliedsunternehmen 1,14 Euro/m<sup>2</sup>. Die Vorauszahlungen für warme Betriebskosten betragen 1,11 Euro/m<sup>2</sup>.

Die durchschnittliche Leerstandsquote der Mitgliedsunternehmen des vtw hat sich im Jahr 2017 mit 8,1 % im Vergleich zu den Vorjahren nicht verändert. Hauptgrund des Leerstandes ist nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 38 %. Wegen Mieterwechsel stehen 19 % und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen nahezu 17 % der vermietbaren Wohnungen leer. Unbewohnbare Wohnungen haben einen Anteil am Leerstand von 8 %, wegen geplantem Rückbau stehen 10 % leer.

Die Leerstandsentwicklung zeigt, dass der zur Verfügung stehende Wohnraum nicht den gegenwärtigen Anforderungen der Mietinteressenten entspricht. Die Bedürfnisse der Mieter erfordern neue Wohnraumkonzepte. Aufgrund der guten Auftragslage im Baugewerbe und der stetig verschärfenden

Gesetze im Baurecht und technischer Verordnungen wird das Bauen verteuert. Trotz des niedrigen Zinsniveaus ist der Um- oder Neubau von bedarfsgerechtem Wohnraum ohne zielgerichtete Förderung für Mieter mit geringem Einkommen nicht mehr möglich.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Das Hauptgeschäftsfeld war im Wesentlichen durch die Geschäftsbesorgung für die "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft geprägt. In 2017 wurden 2.552 Wohnungen und 65 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 155.419,82 m<sup>2</sup> sowie 922 Stellplätze und Garagen verwaltet. Insbesondere die Wohnungsinteressenten ausländischer Herkunft erforderten ein hohes Maß an Verwaltungsaufwand verbunden mit großen Kommunikationsschwierigkeiten.

Zahlreiche Wohnungen wurden grundhaft renoviert und, sofern baulich möglich, die Bäder barrierefrei umgebaut. Durch die hohe Mieterfluktuation, von der insbesondere kommunale Gesellschaften betroffen sind, war der Aufwand resultierend aus Kündigungen und Neuvermietungen relativ hoch. Es gelang trotz großer Anstrengungen nicht, für jede gekündigte Wohnung einen neuen Mieter vertraglich zu binden.

Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Verwaltung von Eigentum für Dritte und Wohnungseigentümergemeinschaften. In diesem Bereich wurden 435 Wohnungen und 23 Geschäftseinheiten sowie 39 Stellflächen oder Garagen verwaltet. Die hieraus resultierenden Umsätze entsprachen mit rund 100 TEUR etwa dem Vorjahresniveau.

Mit der Vermietung einer Gästewohnung sowie von zwei möblierten Wohnungen wurde das Leistungsangebot komplettiert. Die hieraus resultierenden Umsätze decken die damit verbundenen Aufwendungen ab. Das Angebot wird durch unsere Kunden sehr geschätzt.

Im Rahmen der Geschäftsbesorgung wird ein Großteil der betrieblichen Aufwendungen an die Muttergesellschaft mit einem Gewinnaufschlag berechnet. Rund 88 % der Gesamtumsätze resultieren aus der Geschäftsbesorgung. Diese betragen in 2017 rund 1.766 TEUR (Vorjahr 1.835 TEUR). Die Minderung ergibt sich im Wesentlichen aus leicht gesunkenen Personalkosten infolge von Dauererkrankungen sowie einem geänderten Umlageschlüssel von Personalkosten der Haustechnik. Aufgrund der Altersstruktur unserer Mitarbeiter wird es in den nächsten Jahren Veränderungen geben, die eine Strukturanpassung erforderlich machen. Um die Arbeitsaufgaben effizient bewältigen zu können, haben wir uns für die Einführung eines Dokumentmanagementsystems entschieden. Die ersten Vorbereitungen haben zwischenzeitlich begonnen. Zur Schonung des Eigenkapitals soll die Finanzierung über ein Leasingmodell erfolgen.

Für das öffentlichkeitswirksame Auftreten schöpfte die Gesellschaft wie in den vergangenen Jahren ein jährliches Werbebudget in Höhe von rund 21 TEUR aus. Gezielte Werbemaßnahmen optimierten das Vermietungsgeschäft.

Aufgrund der leicht gesunkenen Aufwendungen hat sich der Anteil der im Rahmen der Geschäftsbesorgung umlagefähigen Kosten reduziert. Gleichzeitig gab es geringe Steigerungen bei den übrigen Umsatzerlösen. Die Wippertal Immobilien GmbH hat ein positives Ergebnis erzielt und kann den er-

wirtschafteten Gewinn in Höhe von 173.615,81 EUR (Vorjahr 193.493,17 EUR) an die Muttergesellschaft abführen.

## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich nach Verrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter zum 31.12.2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31. Dez				Veränderungen TEUR
	2017		2016		
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	4,6	1,1	5,0	1,8	-0,4
Sachanlagen	75,2	18,8	67,0	24,0	8,2
	<u>79,8</u>	<u>19,9</u>	<u>72,0</u>	<u>25,8</u>	7,8
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Geleistete Anzahlungen, Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	44,1	11,0	40,8	14,5	3,3
Flüssige Mittel	276,6	69,1	167,1	59,7	109,5
	<u>320,7</u>	<u>80,1</u>	<u>207,9</u>	<u>74,2</u>	112,8
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>400,5</u>	<u>100,0</u>	<u>279,9</u>	<u>100,0</u>	120,6
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	134,1	33,5	134,1	47,9	0,0
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	80,4	20,1	74,0	26,4	6,4
Verbindlichkeiten	186,0	46,4	71,8	25,7	114,2
	<u>266,4</u>	<u>66,5</u>	<u>145,8</u>	<u>52,1</u>	120,6
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>400,5</u>	<u>100,00</u>	<u>279,9</u>	<u>100,00</u>	120,6

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 168,1 %. Die Eigenkapitalquote beträgt laut Strukturbilanz zum Stichtag 33,5 % (Vorjahr 47,9 %).

Die Zunahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen auf der Aktivierung von Software für die mobile Wohnungsabnahme (4,1 TEUR) sowie EDV- und Büroausstattungsgegenständen (36,5 TEUR), denen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 32,8 TEUR gegenüber stehen.



## 2.3 Finanzlage

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und kam allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2017 nach.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der EURO-Währung, so dass Währungsrisiken nicht bestehen. Swaps, Caps oder andere Finanzierungsinstrumente werden nicht in Anspruch genommen.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung zeigt folgende Kapitalflussrechnung:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	173,6	193,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	32,9	37,5
Veränderungen der Rückstellungen	6,4	-19,8
Buchgewinn aus Anlagenabgang	-1,7	0,0
<b>Cashflow</b>	<b>211,2</b>	<b>211,2</b>
Zunahme der Forderungen und anderer Aktiva	-3,3	-3,3
Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-59,5	-182,6
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>148,4</b>	<b>25,3</b>
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	1,7	0,0
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-40,6	-4,7
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-38,9</b>	<b>-4,7</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>109,5</b>	20,6
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>167,1</b>	146,5
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>276,6</b>	167,1

Die aus der Strukturbilanz entwickelte Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 aus der laufenden Geschäftstätigkeit einen Liquiditätsüberschuss für die Aufbringung der Eigenmittel für Investitionen erzielt hat.

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2017 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2017		2016		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse und Erträge	2.048,2	100,0	2.092,9	100,0	-44,7
Personalaufwand	1.588,6	77,6	1.602,3	76,6	-13,7
Abschreibungen	32,9	1,6	37,5	1,8	-4,6
Sonstige Aufwendungen	262,4	12,8	257,5	12,3	4,9
	<u>-1.883,9</u>	<u>-92,0</u>	<u>-1.897,3</u>	<u>-90,7</u>	13,4
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>164,3</u>	<u>8,0</u>	<u>195,6</u>	<u>9,3</u>	-31,3
<b>Zinsergebnis</b>	0,0		0,0		
<b>Neutrales Ergebnis</b>	9,3		-2,1		11,4
<b>Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag</b>	<u>-173,6</u>		<u>-193,5</u>		-19,9
<b>Jahresergebnis</b>	<u>0,0</u>		<u>0,0</u>		

Die Abnahme der Umsatzerlöse und Erträge beruht hauptsächlich auf geringeren Umsätzen aus der Betriebsführung für die Muttergesellschaft.

Die Abnahme der Personalaufwendungen beruht im Wesentlichen auf Dauererkrankungen von 2 Mitarbeiterinnen. Durch erhöhte Aufwendungen für Gebäudereinigung (+ 1,5 TEUR) Fortbildung (+ 5 TEUR) und EDV-Kosten (+ 6,2 TEUR) sind im Wesentlichen die sonstigen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

## 3. Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftsführung hat ein Risikofrüherkennungssystem, insbesondere für die Muttergesellschaft "Wippertal" Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft, eingerichtet, das mehrmals im Jahr fortgeschrieben und ausgewertet wird. Aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeit wirken sich Veränderungen mittelbar auf die Wippertal Immobilien GmbH aus. Die Chancen und Risiken sind für beide Unternehmen relativ deckungsgleich. Infolge des anhaltenden Immobilienbooms und verstärkter Bautätigkeit hat der Anteil privater Vermieter und damit verbunden das Wohnungsangebot insgesamt zugenommen.

Durch unser Mitwirken in verschiedenen Fachausschüssen und Arbeitskreisen bei den Verbänden Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) sowie Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. (GdW) sind wir frühzeitig über Entwicklungen und Trends in der organisierten Wohnungswirtschaft informiert und passen unsere Handlungsstrategien im Rahmen unserer Möglichkeiten an.

Die Gewinnabführung und die Verpflichtung der Muttergesellschaft zum Verlustausgleich sind vertraglich auf unbestimmte Zeit vereinbart, jedoch ist der Geschäftsbesorgungsvertrag jährlich kündbar.

#### **4. Prognosebericht**

Wir gehen davon aus, dass besondere Anstrengungen im Bereich der Geschäftsbesorgung, vor allem bei Neuvermietung sowie zur Bestandspflege gefragt sind. Besonderes Augenmerk liegt auf der Personalstruktur und der damit verbundenen allgemeinen Kostenentwicklung. Unter Berücksichtigung stetig neu hinzukommender Aufgaben infolge nationaler und europäischer Vorgaben ist eine künftige Reduzierung des Personalbestandes kaum möglich. Infolge der Entgeltentwicklung beim wohnungswirtschaftlichen Flächentarif ist eine weitere Erhöhung der Personalkosten erforderlich.

Für das Geschäftsjahr 2018 gehen wir von einem positiven Jahresergebnis vor Gewinnabführung von TEUR 221 aus. Die Liquiditätsslage ist zukünftig gesichert.

Sondershausen, 07.05.2018

Wippertal Immobilien GmbH

Geschäftsführer

Eckhard Wehmeier

#### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine