



MUSIK- UND BERGSTADT  
**SONDRSHAUSEN**

Beteiligungsbericht  
der Stadt  
Sondershausen  
2019



## 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 .....	17
<b>3.2 Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH</b> .....	<b>27</b>
3.2.1 Unternehmenskennzahlen.....	29
3.2.2 Lagebericht .....	31
<b>3.3 Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH (BIC)</b> .....	<b>42</b>
3.3.1 Unternehmenskennzahlen.....	43
3.3.2 Lagebericht .....	45
<b>3.4 Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU)</b> .....	<b>49</b>
3.4.1 Unternehmenskennzahlen.....	50
3.4.2 Lagebericht .....	52
<b>3.5 Theater Nordhausen/ Loh-Orchester Sondershausen GmbH</b> .....	<b>61</b>
3.5.1 Unternehmenskennzahlen.....	63
3.5.2 Lagebericht .....	65
<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>92</b>
<b>4.1</b>	<b>Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH .....</b>	<b>92</b>
4.1.1	Unternehmenskennzahlen.....	93
4.1.2	Lagebericht .....	95
<b>4.2</b>	<b>PV Sondershausen GmbH.....</b>	<b>100</b>
4.2.1	Unternehmenskennzahlen.....	101
4.2.2	Lagebericht .....	102
<b>4.3</b>	<b>Windkraft Thüringen GmbH &amp; Co. KG.....</b>	<b>104</b>
4.3.1	Unternehmenskennzahlen.....	106
4.3.2	Lagebericht .....	108
<b>4.4</b>	<b>Wippertal Immobilien GmbH .....</b>	<b>119</b>
4.4.1	Unternehmenskennzahlen.....	120
4.4.2	Lagebericht .....	122

## II. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

### A

Abs.	Absatz
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-Betreibergesellschafts 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 2016, 2017 und 2018, soweit schon vorhanden. Für die Ausführungen zur Situation der Unternehmen dienten 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 Aufgabenbereiche gegliedert und innerhalb der Bereiche nach ihrer Bedeutung für die Stadt Sondershausen, durch die Höhe des gebundenen Kapitals, aufgeführt. Zudem erfolgt die Einteilung in un-mittelbare 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 € 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 Gesellschaftskapital 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.

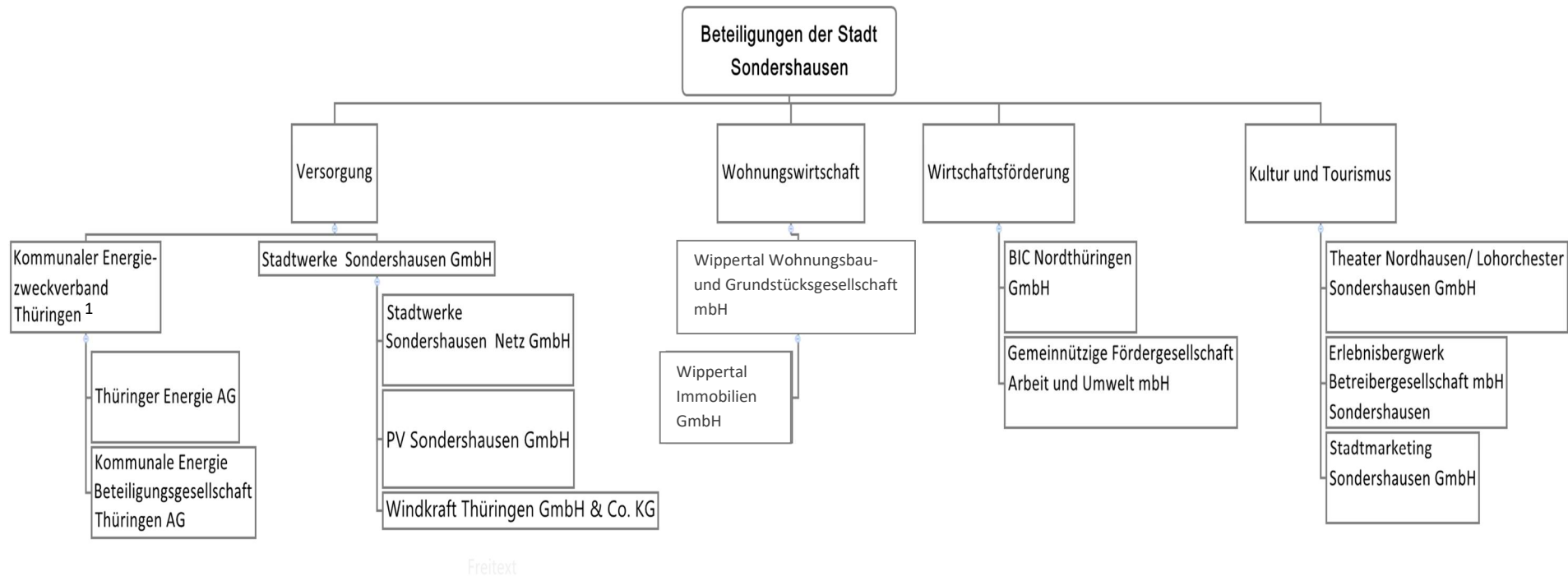
### 2.1 unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

Unternehmen	Stammkapital gesamt	Anteil der Stadt Sondershausen	Anteil [%]	Mitarbeiter
Stadtwerke Sondershausen GmbH	4.000.000 €	2.040.000 €	<b>51,00</b>	<b>37</b>
Wippertal Wohnungsbau- und Grund- stücksgesellschaft mbH	512.000 €	499.900 €	<b>97,64</b>	<b>0</b>
BIC – Nordthüringen GmbH	160.000 €	40.000 €	<b>25,00</b>	<b>4</b>
Gemeinnützige Förderungsgesell- schaft Arbeit und Umwelt mbH -FAU-	25.718 €	22.190 €	<b>86,30</b>	<b>132</b>
Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH	26.000 €	5.200 €	<b>20,00</b>	<b>215</b>
Erlebnisbergwerk Betreibergesell- schaft mbH	52.000 €	2.600 €	<b>5,00</b>	<b>5</b>
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25.000 €	25.000 €	<b>100,00</b>	<b>4</b>
				<b>397</b>

### 2.2 mittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

Unternehmen	mittelbarer Gesellschafter	Anteil (%)	Anteil Stadt (%)	Mitarbeiter
Wippertal Immobilien GmbH	Wippertal Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft mbH	100,00	<b>97,64</b>	<b>31</b>
Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH	Stadtwerke Sondershau- sen GmbH	100,00	<b>51,00</b>	<b>22</b>
PV Sondershausen GmbH	Stadtwerke Sondershau- sen GmbH	50,00	<b>25,50</b>	<b>0</b>
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	Stadtwerke Sondershau- sen 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€	%	2018 T€	2017 T€	2018 T€	2017 T€
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Sondershausen GmbH	2.040,00	51,00	26.694,18	28.140,45	2.532,99	2.580,07
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	499,90	97,64	11.598,48	11.592,95	636,96	1.245,99
BIC - Nordthüringen GmbH	40,00	25,00	164,77	388,23	21,74	12,18
FAU - Gemeinnützige Fördergesellschaft Arbeit und Umwelt mbH	22,19	86,30	1.247,56	1.349,37	-18,52	62,93
Theater Nordhausen/Lohorchester Sondershausen GmbH	5,20	20,00	1.442,27	1.503,70	315,18	539,1
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH Sondershausen	2,60	5,00	330,62	405,57	0,00	0,00
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25,00	100,00	46,00	39,05	60,58	31,77
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Netz GmbH	12,75	51,00	14.212,33	13.241,71	0,00	0,00
PV Sondershausen GmbH	6,37	25,50	224,87	202,73	69,80	50,97
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	3,57	3,92	709,77	651,04	1.171,29	70,99
Wippertal Immobilien GmbH	100,00	97,64	2.201,03	2.011,88	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	01.10.2017 - 30.09.2018
Rechtsform	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

##### Lagebericht

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 Hans-Christoph Schmidt	Geschäftsführer
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister der Stadt Sondershausen bis 30.06.2018
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018
	Herr Dr. Henning Domke	Thüga AG
	Herr Stefan Reindl	Thüringen Energie AG
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Joachim Kreyer (bis 30.06.2018)	Bürgermeister der Stadt Sondershausen <b>Vorsitzender</b>
	Herr Steffen Grimm (ab 01.07.2018)	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	

### **Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017/2018 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 0,3 T€.

### **Beteiligungen**

49,00 % 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.

100,00 % 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.

50,00 % an der PV Sondershausen GmbH, das entspricht einem Stammkapital in Höhe von 12.500,00 €. Der Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Photovoltaik-Anlagen sowie die daraus resultierende Erzeugung und der Vertrieb von Elektroenergie.

7,70 % 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.

Die Gesellschaft hält Anteile in Höhe von 4.206,78 € (0,15 %) an der Syneco GmbH & Co. KG. Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung der Syneco GmbH & Co. KG am 15. März 2016 wird die Gesellschaft aufgelöst. Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2017/2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 154.902,89 € aus.

### **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€	2017/2018	2016/2017
Strom	11.273	11.598
Erdgas	5.784	6.362
Fernwärme	2.528	2.683
Nahwärme	430	489
Erdgastankstelle	85	91
Erlöse aus Betriebsführung	2.440	2.934
Erlöse aus Mieten und Pachten	2.550	2.474
Erlöse aus Weiterberechnung Konzessionsabgabe SWSN	707	612
Sonstige Umsatzerlöse	897	897
<b>Summe</b>	<b>26.694</b>	<b>28.140</b>

(Umsatzangaben exklusive Strom- und Gassteuern)

### 3.1.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2017/2018	2016/2017	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Aktiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>28.233,10</b>	<b>28.400,50</b>	-167,40	-0,59
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	429,44	230,14	199,30	86,60
II. Sachanlagen	26.557,97	27.110,12	-552,15	-2,04
III. Finanzanlagen	1.245,69	1.060,24	185,45	17,49
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>5.521,66</b>	<b>5.313,94</b>	207,72	3,91
I. Vorräte	42,74	23,97	18,77	78,32
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.571,01	2.519,23	51,78	2,06
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.907,91	2.770,74	137,17	4,95
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>129,80</b>	<b>130,25</b>	-0,45	-0,35
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.884,56</b>	<b>33.844,70</b>	39,86	0,12

Bilanzdaten	2017/2018	2016/2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>13.512,00</b>	<b>12.979,01</b>	532,99	4,11
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	5.900,00	5.250,00	650,00	12,38
IV. Gewinnvortrag	21,78	91,71	-69,93	-76,25
V. Jahresüberschuss	2.532,99	2.580,07	-47,08	-1,82
<b>B. Sonderposten</b>	<b>3.232,02</b>	<b>3.275,68</b>	-43,66	-1,33
1. Sonderposten für erhaltene Baukostenzuschüsse	2.752,79	2.818,35	-65,56	-2,33
2. Investitionszuschüsse	479,23	457,32	21,90	4,79
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>1.955,83</b>	<b>1.622,93</b>	332,89	20,51
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>15.020,25</b>	<b>15.759,89</b>	-739,64	-4,69
1. gegenüber Kreditinstituten	13.237,18	14.132,53	-895,35	-6,34
2. aus Lieferungen und Leistungen	1.243,14	665,97	577,17	86,67
3. gegenüber Gesellschaftern	139,02	141,38	-2,36	-1,67
4. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	138,91	-138,91	-
5. Sonstige Verbindlichkeiten	400,92	681,11	-280,19	-41,14
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>164,46</b>	<b>207,18</b>	-42,72	-20,62
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.884,56</b>	<b>33.844,70</b>	39,86	0,12

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017/2018	2016/2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	26.694,18	28.140,45	-1.446,27	-5,14
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	81,65	12,87	68,79	534,68
3. Sonst. betriebl. Erträge	579,25	837,85	-258,6	-30,86
4. Materialaufwand	-17.270,72	-18.219,83	949,10	-5,21
5. Personalaufwand	-2.189,56	-2.289,00	99,44	-4,34
6. Planmäßige Abschreibungen	-2.376,65	-2.415,09	38,44	-1,59
7. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.393,83	-1.093,77	-300,06	27,43
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>4.124,33</b>	<b>4.973,48</b>	-849,15	-17,07
8. Erträge aus Beteiligungen	46,46	58,53	-12,07	-20,62
9. Zinsen u. ähnliche Erträge	2,89	5,06	-2,17	-42,81
10. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-316,94	-297,05	-19,89	6,69
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-270,88	-873,91	603,03	-69,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-538,46</b>	<b>-1.107,37</b>	568,90	-51,37
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-900,75	-1.150,90	250,15	-21,74
13. Ergebnis nach Steuern	2.685,12	2.715,21	-30,09	-1,11
14. Sonstige Steuern	-152,12	-135,14	-16,99	12,57
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>2.532,99</b>	<b>2.580,07</b>	-47,08	-1,82
16 Gewinnvortrag a. Vorjahr	21,78	36,36	-14,58	-40,10
<b>17 Bilanzgewinn</b>	<b>2.554,77</b>	<b>2.616,44</b>	-61,67	-2,36

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015/2016	2016/2017	2017/2018
<b>Personalentwicklung</b>		43	39	37
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	16,6	19,9	18,7
Gesamtkapitalrentabilität	%	6,7	8,5	7,5
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	524,8	721,6	721,5
3. Cash-Flow a. l. Geschäftstätigkeit	T€	4.433,2	5.839,0	5.195
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	84,0	83,8	83,3
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	15,7	15,7	16,3
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	41,7	45,7	47,9
2. Anlagendeckung II	%	96,6	99,9	94,74
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	35,0	38,4	39,9
2. Fremdkapitalquote	%	55,4	51,4	50,1

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

Der Wirtschaftsprüfer hat die Jahresabschlussprüfung nach §§ 317 HGB und § 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017/2018 mit Datum vom 21. Dezember 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.1.2 Lagebericht**

#### **Lagebericht der Stadtwerke Sondershausen GmbH (SWS) für das Geschäftsjahr 2017/ 2018 (vom 1. Oktober 2017 bis zum 30. September 2018)**

##### **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**

Im März 2018 haben die E.ON AG und die RWE AG die Zerschlagung der Innogy AG beschlossen und werden diese in der Art aufteilen, dass E.ON alle Netz- und Vertriebsaktivitäten des RWE Konzerns übernimmt und RWE im Gegenzug von E.ON alle noch in deren Besitz stehenden konventionellen und erneuerbaren Erzeugungskapazitäten sowie einen 17 %-Anteil an der E.ON AG erhält. Dies bedeutet eine grundlegende Neuordnung des Deutschen Energiemarktes in Form einer deutlichen Konzentration in den Wertschöpfungsebenen Erzeugung einerseits sowie Netzbetrieb und Vertrieb andererseits,

welche zu einem weiteren deutlichen Machtzuwachs bei den beiden bislang größten Wettbewerbern gegenüber der Deutschen Kommunalwirtschaft führt.

Soweit es den Netzbetrieb betrifft, unterliegen die Gesellschaft und ihre Tochter SWSN für den Netzbetrieb einer Regulierung durch die Regulierungsbehörden und sind von deren Entscheidungen, sofern diese wirtschaftliche Auswirkungen auf den Netzbetrieb haben, mittelbar bzw. unmittelbar betroffen. Der Freistaat Thüringen hat sich entschieden, die bislang praktizierte Organleihe bei der Bundesnetzagentur (BNA) zum Ablauf des Jahres 2018 zu beenden und zum 1. Januar 2019 eine eigene Landesregulierungsbehörde zu gründen. Aufgrund der Anzahl der angeschlossenen Zählpunkte an die Strom- und Erdgasnetze wird die SWSN zukünftig in die Zuständigkeit der Landesregulierungsbehörde fallen.

Die Festlegungen der BNA zur Absenkung der Eigenkapitalzinssätze im Strom- und Gasnetzbetrieb sowie zur weiteren Höhe des sog. sektoralen Produktivitätsfaktors im Strom und im Gas werden von der Branche sehr kritisch gesehen und in einer Vielzahl von Gerichtsverfahren überprüft. Der Ausgang dieser Verfahren wird spürbare Auswirkungen auf die Höhe der zukünftigen Ergebnisse im Netzbetrieb haben.

Im Netzbetrieb sind die Netzbetreiber zu einem flächendeckenden sog. „Roll-Out“ von modernen und intelligenten Messsystemen verpflichtet. Aufgrund von Verzögerungen im Zulassungsprozess von sog. „Smart-Metern“, welche i. R. von intelligenten Messsystemen verbaut werden, werden die EVU die ihnen auferlegten Pflichten nur unter großen Anstrengungen erfüllen können.

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.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr aufgrund gesetzlicher Bestimmungen erstmals ein Informationssicherheitsmanagementsystem implementiert und dieses zertifizieren lassen. Die Gesellschaft hat des Weiteren die sich aus der Datenschutzgrundverordnung resultierenden Aufgaben und Anforderungen umgesetzt und sich hierzu einem externen Audit unterzogen.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Aufgrund von langfristigen Termingeschäften sind die spezifischen Beschaffungskosten für die im Berichtsjahr abgesetzten Strom- und Erdgasmengen gesunken. Während in der Gassparte in der Summe die Netznutzungsentgelte und Umlagen zum Beginn des Jahres 2018 leicht anstiegen, sind in der Stromsparte in der Summe die Netznutzungsentgelte und Umlagen - im Wesentlichen bedingt durch das Netzentgeltmodernisierungsgesetz - gesunken.

Die Stromproduktion in eigenen Anlagen entwickelte sich gegenüber den guten Mengen des Vorjahres rückläufig und bewegt sich leicht unter den im Vorjahr getroffenen Annahmen.

Im Stromvertrieb waren gegenüber dem Vorjahr leichte Rückgänge in den Absatzmengen an Sondervertragskunden und an Tarifkunden zu verzeichnen. Aufgrund von gesunkenen Netznutzungsentgelten

und Umlagen sowie gesunkener Energiebezugskosten und den Preisstellungen von Wettbewerbsangeboten wurden im Laufe des Geschäftsjahres Anpassungen in den Verkaufspreisen vorgenommen, welche in Verbindung mit den niedrigeren Absatzmengen zu gesunkenen Umsatzerlösen geführt haben. Die Prognosen des Vorjahres wurden nicht erreicht.

Im Gasvertrieb sind die Umsatzerlöse bedingt durch witterungsbedingte Absatzrückgänge sowie durch eine unterjährige Senkung der Verkaufspreise gegenüber dem Vorjahr gesunken und liegen leicht über den im Vorjahr getroffenen Annahmen.

In der Wärmesparte haben unterjährige Preiserhöhungen in Verbindung mit einem leichten Rückgang der Absatzmengen dazu geführt, dass die Umsatzerlöse in dieser Sparte gegenüber dem Vorjahr gesunken sind. Die Erlöse liegen dabei geringfügig über dem Niveau der Planungen aus dem Vorjahr.

Das Ergebnis liegt über den Erwartungen und bewegt sich in der Größenordnung des Vorjahres.

Regulierungsbedingt bewegten sich die Investitionen im Stromnetz auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres, während das Investitionsgeschehen in der Gassparte durch die Neuerschließung weiterer Ortsteile geprägt war und gegenüber dem Vorjahr wertmäßig höher ausfiel. 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 2.295 T€.

Hiervon entfielen 360 T€ auf die Anschaffung von immateriellen Vermögensgegenständen.

Es wurden 181 T€ in das Sachanlagevermögen Strom investiert. Hauptinvestitionen im Stromnetz waren die Fertigstellung einer neuen 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 838 T€ in das Sachanlagevermögen investiert, wodurch neben der Erschließung weiterer Ortsteile eine weitere Verdichtung des bestehenden Netzes sowie die Auswechslung größerer Netzabschnitte realisiert wurden.

In der Wärmesparte wurden 365 T€ für den Ausbau des Netzes sowie für den altersbedingten Ersatz von Contractinganlagen und von Hausanschlussstationen investiert.

Spartenübergreifend wurden 181 T€ in Informationstechnologie, die Nachrüstung einer großen Freiland-Photovoltaikanlage sowie für Betriebsführungsaufgaben und für weitere Büro- und Geschäftsausstattung investiert.

Im Geschäftsfeld Elektromobilität wurden 100 T€ investiert.

Im Bereich der Finanzanlagen wurden 271 T€ als anteilige Eigenkapitalunterlegung für ein Windenergieprojekt in der Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG investiert.



Die langfristigen Investitionen in Leitungsnetze des Geschäftsjahres wurden sowohl aus eigenen Mitteln als auch über die Aufnahme von Krediten finanziert. Ansonsten konnten alle anderen Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Trotz der deutlich intensiveren Investitionspolitik in das Anlagevermögen waren im Berichtsjahr ein weiterer Rückgang des Sachanlagevermögens sowie eine leichte Senkung der Anlagenquote zu verzeichnen.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch die im Berichtsjahr vorgenommene anteilige Thesaurierung des im Vorjahr erwirtschafteten Jahresüberschusses. Durch die weitere Tilgung von Krediten sank der Verschuldungsgrad um 8,5 %.

Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	2018	2017
Anlagenquote	83,3 %	83,8 %
Eigenkapitalquote	39,9 %	38,4 %
Verschuldungsgrad	128,6 %	133,9 %

## 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 138 T€ reduziert. Die Investitionen in Höhe von 2.295 T€ wurden durch Abschreibungsgegenwerte und durch langfristige Kredite finanziert.

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

	2018	2017
Anlagendeckung I	47,9 %	45,7 %
Liquidität 2. Grades	142,9 %	100,2 %
Cash Flow Gesamt	5.596 T€	5.486 T€

## 2.5 Ertragslage

Die Umsatzerlöse bzw. Erträge in den Kernsparten Stromvertrieb, Gasvertrieb, Wärmeversorgung, Netzverpachtung, Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen sind gegenüber dem Vorjahreswert um 1.636 T€ auf 27.355 T€ deutlich gesunken.

In der Sparte Strom sind die Umsatzerlöse auf 11.480 T€ (Vorjahr: 11.855 T€) gesunken. Der Rückgang ist auf Preissenkungen bei Kunden mit jährlicher Abrechnung und bei Sondervertragskunden aufgrund

geringerer Beschaffungskosten, Netznutzungsentgelte und Umlagen zum Beginn des Jahres 2018 zurückzuführen. Die Absatzmengen an Sondervertragskunden fielen um 6,6 % auf 26,1 GWh während der Absatz an Kleinkunden um 0,2 % auf 32,3 GWh sank.

Witterungsbedingt sank der Gasabsatz an die grundversorgten und vollversorgten Kunden auf 113,3 GWh (Vorjahr: 120,8 GWh). Bei den Sondervertragskunden sank der Absatz leicht von 27,1 GWh auf 26,0 GWh.

Durch eine Preissenkung im Segment der Kunden mit jährlicher Abrechnung sanken die Umsatzerlöse hingegen deutlich auf insgesamt 5.784 T€ (im Vorjahr 6.362 T€).

Der Absatz an Heizwerke, Nahwärmanlagen sowie eine Erdgastankstelle lag witterungsbedingt mit 55,5 GWh unter dem Niveau des Vorjahres (59,9 GWh).

In der Sparte Wärme sanken die Absatzmengen an Sondervertragskunden, Kleinkunden und Contractingkunden witterungsbedingt von 26,6 GWh auf 24,6 GWh. Gleichzeitig war trotz leichter Preiserhöhungen witterungsbedingt ein Rückgang der Umsatzerlöse von 2.915 T€ auf 2.750 T€ zu verzeichnen.

Die Erlöse aus Betriebsführungen für die Helbe-Wipper Wasser GmbH, die Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG, die Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, 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 4.990 T€ (Vorjahr: 5.405 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken auf 579 T€ (im Vorjahr 837 T€).

Im Berichtsjahr waren neben dem Geschäftsführer und den fünf Auszubildenden durchschnittlich 31 Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig. Aufgrund von Teilzeitarbeitsverhältnissen entspricht dies umgerechnet 29 in Vollzeit beschäftigten Mitarbeitern. Der Personalaufwand betrug 2.189 T€ (Vorjahr: 2.289 T€). Die Absenkung ist darauf zurückzuführen, dass für Mitarbeiter, welche aus dem Unternehmen ausgeschieden sind, noch keine Nachfolgeregelungen gefunden werden konnten.

Die Abschreibungen für das Sachanlagevermögen liegen mit 2.377 T€ leicht unter der Größenordnung des Vorjahres (2.415 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich mit 1.394 T€ deutlich über der Größenordnung des Vorjahres (Vorjahr: 1.094 T€). Die Steigerung ist im Wesentlichen auf deutlich höhere Aufwendungen für die Passivierung von Rückstellungen im Rahmen der Risikovorsorge sowie für Wertberichtigungen zurückzuführen.

Das Finanzergebnis verbesserte sich wegen einer deutlich niedrigeren Verlustübernahme, einem leicht gestiegenem Zinsaufwand und leicht gesunkenen Beteiligungserträgen auf -538 T€ (Vorjahr: -1.107 T€).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind auf 901 T€ (Vorjahr: 1.151 T€) gesunken.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017/2018 beläuft sich auf 2.533 T€ und liegt damit geringfügig unter dem Jahresüberschuss des Vorjahreszeitraums in Höhe von 2.580 T€.

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

	2017/2018	2016/2017
Umsatzrentabilität	9,5 %	9,2 %
Eigenkapitalrentabilität	18,7 %	19,9 %
Materialaufwandsrentabilität	64,7 %	64,7 %
Personalaufwandsintensität	8,1 %	8,1 %

## 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 27.355 T€ (Vorjahr: 28.991 T€) und die Gesamtaufwendungen auf 23.231 T€ (Vorjahr: 24.018 T€).

Auf der Basis des Ergebnisabführungsvertrages mit der SWSN, an welcher die SWS 100 % der Anteile hält, war ein Verlust in Höhe von 271 T€ (Vorjahr: 874 T€) zu übernehmen.

Das Ergebnis der SWS in Höhe von 2.533 T€ (Vorjahr: 2.580 T€) ist durch eine 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 2017/2018 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 2018/2019 plant die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 2.652 T€, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden sollen. In der Stromversorgung liegt der Schwerpunkt auf einer weiteren Ertüchtigung des Netzgebietes „Südliche Hainleite“ zur Aufnahme von EEG-Einspeiseanlagen sowie der Modernisierung der dortigen Verteilungsanlagen. 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 2018/2019 rechnen wir im Vergleich zum Berichtsjahr aufgrund von Preiserhöhungen mit deutlich steigenden Umsatzerlösen und Erträgen in Höhe von ca. 29,5 Mio. € sowie wettbewerbsbedingt mit einem deutlich geringeren Jahresergebnis in einer Größenordnung von ca. 1.800 T€.

Für die nächsten Geschäftsjahre wird dann jeweils 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 bis 2021 die Sonderbelastungen in Form von Abschreibungen auf erworbene Strom- und Gasnetze stetig sinken bzw. ab diesem Zeitpunkt 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 der 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 vor dem Hintergrund des Ausstiegs aus der Stromerzeugung durch Kernenergie und Kohle langfristig weiter steigen 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, der Gemeinde Niederspier und den aktuellen Erschließungsmaßnahmen in den Ortsteilen Himmelsberg, Dietenborn und Kleinberndten werden im Nachgang durch Verdichtungsmaßnahmen einen Beitrag zur weiteren Absatzsicherung leisten. Weitere Chancen werden auch durch zukünftige Verdichtungsmaßnahmen in den Gasortsnetzen in den Gemeinden Kyffhäuserland und Heringen gesehen, wo die bestehenden Konzessionen im vergangenen Jahr um weitere 20 Jahre verlängert werden konnten.

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 Sondervertragskundenbereich 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 Erlösobergrenzen 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 2019 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.

Zum Jahresende 2018 hat ein größerer Sondervertragskunde ein Eigenverwaltungsverfahren (Insolvenz) beantragt. Für die noch nicht beglichenen Rechnungen für Energielieferungen des Geschäftsjahres 2018 wurde im Abschluss des Geschäftsjahres 2018 eine Wertberichtigung vorgenommen. Das weitere Verfahren in dieser Angelegenheit wird zeigen, ob diese Wertberichtigungen von Bestand sind oder aufgelöst werden können.

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

Sondershausen, 21. Dezember 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 2018 erfolgte seitens der Stadtwerke Sondershausen GmbH die Auszahlung einer Dividende i. H. v. 1.071 T€ an den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen.

Der Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen wiederum konnte im Haushaltsjahr eine Gesamtaus-schüttung i. H. v. 270 T€ an die Stadt Sondershausen realisieren.

Zudem zahlten die Stadtwerke Sondershausen Jahr 2018 Gewerbesteuern in Höhe von 501,86 T€ und Konzessionsabgaben in Höhe von 616,39 T€ an die Stadt Sondershausen.

### 3.2 Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Planplatz 9, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	09.07.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	20.06.2018
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Rechtsform</b>	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.

#### Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist 100%-iger Gesellschafter der Wippertal Immobilien GmbH mit Sitz in Sondershausen. Die Stammeinlage beträgt 100,0 T€. Das Eigenkapital beträgt 134,1 T€. Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss von 164,2 T€ vor Gewinnabführung erwirtschaftet.

<b>Stammkapital</b>		<b>Euro</b>	<b>%</b>
<b>Gesamt</b>		<b>512.000,00</b>	<b>100,00</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 bis zum 30.06.2018
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018
	Herr Uwe Vogt	Bürgermeister der Stadt Ebeleben bis zum 30.06.2018
	Herr Steffen Gröbel	Bürgermeister der Stadt Ebeleben ab dem 01.07.2018



<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister der Stadt Sondershausen bis 30.06.2018; <b>Vorsitzender</b>
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018; <b>Vorsitzender</b>
	Herr Uwe Vogt	Bürgermeister der Stadt Ebeleben bis 30.06.2018; <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Steffen Gröbel	Bürgermeister der Stadt Ebeleben seit dem 01.07.2018, <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Karsten Kleinschmidt	Leiter FB Bau & Ordnung Stadt Sondershausen
	Frau Mareen Biedermann	Leiterin Amt für Soziales der Stadt Sondershausen
	Herr Manfred Langenberger	Rentner
	Herr Michael Strotzer	Inhaber Honsel Tankstelle & Waschcenter
	Herr Martin Ludwig	Inhaber maniax-at-work
	Herr Jürgen Würth	Sachgebietsleiter Technik/Bau Wippertal Immobilien GmbH
	Herr Helmut Nüchter	Rentner

---

## Personal

0

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat flossen im Geschäftsjahr 2018 Vergütungen in Höhe von 0,3 T€ zu.

### Beteiligungen

Die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH ist zu 100 % Anteilseigner an der per 30.11.2001 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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>81.591,36</b>	<b>83.523,30</b>	<b>-1.931,94</b>	<b>-2,31</b>
I. Sachanlagen		81.457,24	83.389,18	-1.931,94	-2,32
II. Finanzanlagen		134,12	134,12	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>9.526,99</b>	<b>9.284,74</b>	<b>242,25</b>	<b>2,61</b>
I. Vorräte		2.915,01	2.903,88	6,51	0,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		917,41	972,27	-54,86	-5,64
III. Wertpapiere		0,00	0,00	0,00	-
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.694,57	5.403,97	290,60	5,38
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>115,07</b>	<b>116,74</b>	<b>-1,67</b>	<b>-1,43</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>91.233,43</b>	<b>94.507,17</b>	<b>-1.691,35</b>	<b>-1,82</b>

Bilanzdaten	Passiva	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>71.056,99</b>	<b>36.939,16</b>	<b>34.117,83</b>	<b>92,36</b>
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		2.688,21	1.442,22	1.245,99	86,39
V. Jahresergebnis		636,97	1.245,99	-609,02	-48,88
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>813,15</b>	<b>830,68</b>	<b>-17,53</b>	<b>-2,11</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>52.679,48</b>	<b>55.066,39</b>	<b>-2.386,91</b>	<b>-4,33</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		48.459,39	51.029,17	-2.569,78	-5,04
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		831,71	898,98	-67,27	-7,48
3. Erhaltende Anzahlungen		2.827,73	2.805,34	22,39	0,80
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		36,54	19,76	16,78	84,91
5. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		404,67	234,66	170,01	72,45
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen		61,11	63,87	-2,76	-4,33
7. sonstige Verbindlichkeiten		58,33	14,60	43,73	299,48
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>164,68</b>	<b>88,52</b>	<b>-76,16</b>	<b>86,04</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>91.233,43</b>	<b>94.507,17</b>	<b>-1.691,35</b>	<b>-1,82</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	11.598,48	11.592,95	5,53	-0,05
2. Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	4,12	20,58	-16,46	-79,98
3. Sonst. betriebl. Erträge	469,41	444,86	24,55	5,52
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.077,22	-6.112,90	-964,32	15,78
<b>Rohergebnis</b>	<b>4.994,78</b>	<b>5.945,49</b>	-950,71	-15,99
5. Abschreibungen	-2.778,04	-2.994,17	216,13	-7,22
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-444,64	-294,61	-150,03	50,98
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>1.772,10</b>	<b>2.656,71</b>	-884,61	-33,30
7. Erträge aus Gewinnabführung	164,17	173,62	-9,45	-5,44
8. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	10,17	10,54	0,37	-3,55
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1.296,14	-1.594,88	298,74	-18,73
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.121,14</b>	<b>-1.410,72</b>	288,91	-20,48
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-13,34	0,00	-13,34	-
11. Ergebnis nach Steuern	650,30	1.245,99	-595,70	-47,81
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>636,96</b>	<b>1.245,99</b>	-609,04	-48,88

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2018	2017	2016
Personalentwicklung	Personen	0	0	0
<b>I. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>				
1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	5,15	5,08	4,91
2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	4,78	4,74	4,58
3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	5,02	4,94	4,85
4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	€/m <sup>2</sup>	1,60	1,57	1,53
<b>II. Vermietungssituation</b>				
1. Erlösschmälerungen Sollmiete	%	7,20	6,80	6,60
2. Leerstandsquote	%	7,10	8,50	8,60
<b>III. Instandhaltung und Investitionen</b>				
1. Instandhaltungskostensatz	€/m <sup>2</sup>	15,14	10,15	12,34
2. Investitionen in den Bestand	€/m <sup>2</sup>	22,20	10,15	13,29
<b>IV. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	41,20	39,80	37,80
2. Restbuchwert der Gebäude	€/m <sup>2</sup>	474,40	485,60	502,52
3. Buchwert der Gebäude und Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	517,26	528,22	546,96
4. Objektverschuldung	€/m <sup>2</sup>	322,82	334,12	349,45
5. Cashflow	T€	3.324,90	4.008,70	3.416,60
6. Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	13,20	11,60	14,90

## **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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 15. Mai 2019 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**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2018 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,4 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,2 % gestiegen.

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts konnten nahezu alle Wirtschaftsbereiche positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2018 beitragen. Überdurchschnittlich stark war der Zuwachs im Bereich Information und Kommunikation mit +3,7 % und im Baugewerbe mit +3,6 %.

### **1.3 Entwicklung der Verbraucherpreise**

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2018 um 1,9 % gegenüber 2017. Für den Anstieg der Jahresteuersatzrate 2018 waren maßgeblich die Energiepreise mit einer Erhöhung um 4,9 % gegenüber dem Vorjahr. Die Preiserhöhung bei den Nettokaltmieten betrug +1,5 %.

### **1.4 Demografische Entwicklung**

Im Gegensatz zur gesamtdeutschen Entwicklung verringerte sich die Thüringer Bevölkerung auch im Jahr 2018. Der Einwohnerverlust resultierte aus einem Sterbefallüberschuss, welcher durch einen leicht positiven Wanderungssaldo lediglich abgemildert wurde.

Einwohnerzuwächse im Vergleich zum 30.06.2017 konnten die kreisfreien Städte Weimar (+0,82 %), Jena (+0,65 %) und Erfurt (+0,59 %) verzeichnen. Die größten Bevölkerungsrückgänge betrafen den Saale-Holzland-Kreis (-1,56 %), den Kyffhäuserkreis (-1,15 %) sowie den Saale-Orla-Kreis (-1,07 %) und den Kreis Greiz (-1,04 %). Kein Landkreis konnte einen Zuwachs ausweisen.

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.

### **1.5 Allgemeine Branchenentwicklung**

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) hatte mit Stand 31.12.2018 215 Mitglieder (31.12.2017: 213 Mitglieder), darunter 105 Bau- und Wohnungsgenossenschaften sowie 56 kommunale Wohnungsgesellschaften. Die Wohnungsunternehmen im vtw bewirtschafteten Ende 2018 rund 265.200 Wohnungen. Dabei handelte es sich um 249.600 eigene und 15.600 Wohnungen in der Fremdverwaltung, teils in der Wohneigentumsverwaltung.

Seit dem Jahr 1991 wurden bis Ende 2018 von den Mitgliedsunternehmen 12,9 Mrd. Euro überwiegend in den Wohnungsbestand investiert. Die Gesamtinvestitionen der Wohnungsunternehmen beliefen sich im Jahr 2018 auf 411,2 Mio. Euro. Darüber hinaus wurden 207,3 Mio. Euro für Aufwendungen der laufenden Instandhaltung/-setzung im Jahr 2018 eingesetzt.

Bei den Mitgliedsunternehmen zeigt sich im Jahr 2018 ein durchschnittlicher Instandhaltungsaufwand in Höhe von 14,46 Euro/m<sup>2</sup>. Die Gründe für diesen Anstieg sind vielfältig. Je länger Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zurückliegen, desto höher fallen die laufenden Instandhaltungsaufwendungen aus.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen der Mitgliedsunternehmen betrug im Dezember 2018 5,01 Euro/m<sup>2</sup>. Von großer Bedeutung für die Mieter sind neben der Miete auch die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten sowie für Heizkosten. Im Dezember des Jahres 2018 betragen die durchschnittlichen Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in den Mitgliedsunternehmen 1,16 Euro/m<sup>2</sup>. Die Vorauszahlungen für warme Betriebskosten betragen 1,09 Euro/m<sup>2</sup>.

Aus den statistischen Auswertungen errechnet sich eine durchschnittliche Leerstandsquote der Mitgliedsunternehmen des vtW im Jahr 2018 von 8,2 %. Hauptgrund des Leerstandes ist nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 36 %.

## **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 31.12.2018 umfasst der Immobilienbestand der Gesellschaft 2.513 eigene Wohnungen mit 139.585,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 64 Gewerbeeinheiten mit 13.104,31 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Im Weiteren werden 917 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 2018 eine Fläche von 295.535,65 m<sup>2</sup> Grund und Boden mit einem Buchwert von 7.423,5 T€.

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

Zum Bilanzstichtag waren 92,94 % des Gesamtbestandes vermietet. Das entspricht einer Leerstandsquote von 7,06 %. Im Vergleich zu den Vorjahren sank die Fluktuationsrate, das Verhältnis gekündigter Mietverträge zum Gesamtbestand, auf 9 %. Durchschnittlich beträgt die Quote bei vergleichbaren Wohnungsbaugesellschaften in Thüringen ca. 10,7%. Wir gehen davon aus, dass unsere sehr gute Wohnungsqualität, die Mietpreise und der Service unserer Tochtergesellschaft Anteil an dieser Entwicklung haben.

Von den zum Bilanzstichtag 173 nicht vermieteten Wohnungen standen 19 aufgrund umfangreicher Sanierungsarbeiten, 6 wegen Verkaufsabsicht und 4 wegen Anschlussvermietungen dem Neuvermietungsprozess nicht zu Verfügung. Auch sind vereinzelt Wohnungen aufgrund ihres Standortes und der Geschosslage in den Objekten nicht mehr nachgefragt. Somit standen zum 31.12.2018 tatsächlich 105 Wohnungen für eine Neuvermietung zur Verfügung.

Von den 64 Gewerbeeinheiten waren 9 Einheiten zum Bilanzstichtag nicht vermietet. Im Einzelhandelsbereich fehlt es an passenden Nachfragen oder nachhaltigen Konzepten der Interessenten. Es ist zu erwarten, dass durch den wachsenden Internethandel der Einzelhandel nur dann erfolgreich sein kann, wenn aktive Kundenbindung und professionelle Beratung ein attraktives Angebot abrunden. Der Vermieter hat darauf keinen Einfluss.

Im Berichtsjahr wurde aus dem Verkauf einer Gewerbeimmobilie ein Verkaufserlös von 390 T€ vereinnahmt und ein Buchgewinn in Höhe von 72 T€ realisiert. Der Verkaufserlös wurde unter anderem zur Sondertilgung bestehender Kreditverbindlichkeiten verwendet. Des Weiteren wurden für den Verkauf einer Eigentumswohnung 73 T€ vereinnahmt, die aufgrund des Besitzübergangs zum 01.01.2019 im Berichtsjahr erfolgsneutral verbucht wurden. Mit dem Verkauf ausgewählter Immobilien werden künftige Nutzungsrisiken und Investitionskosten ausgeschlossen.

Für reguläre Instandhaltungen wurden ca. 2.147 T€ in den Bestand investiert. Davon flossen in 2018 ca. 500 T€ in die Erneuerung der Gebäude- und Elektroinstallation im Objekt Am Schlosspark 8-11/Burgstraße 6,7. Bereits 2017 gab es hierfür Aufwendungen in Höhe von 60 T€. Die Wippertal hatte 2018 für den Instandhaltungsaufwand, nach Verrechnung von Versicherungsentschädigungen und anteiliger Geschäftsbesorgung, Aufwendungen in Höhe von 15,14 Euro/m<sup>2</sup>.

Umfangreiche Vorbereitungen wurden für die in 2019 geplante Erneuerung der Heizungsversorgung und Gebäudetechnik im Objekt Karnstraße 18 (124 Wohnungen) getroffen. Für Planungsleistungen fielen im Berichtsjahr Kosten in Höhe von 75 T€ an. Im Ergebnis der Ausschreibungen wurden Leistungen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.395 T€ inkl. Fachplanerhonorare beauftragt. Mit den aufwendigen Sanierungsarbeiten unter größtenteils bewohnten Bedingungen wurde im März 2019 begonnen. Das stellt für die Mieter eine besondere Belastung und für die ausführenden Firmen eine große Herausforderung dar. Die verantwortlichen Mitarbeiter der Wippertal Immobilien GmbH sind sehr bemüht, die Abläufe reibungslos zu koordinieren. Hierfür ist es erforderlich, dass alle Mieter nach ihren Möglichkeiten mitwirken. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme mit Beginn der neuen Heizperiode in den Wohnungen weitestgehend abgeschlossen sein wird.

Seit Anfang 2018 arbeiten regionale Bauunternehmen an der Sanierung der Bestandsgebäude Jechaburger Weg 51 und 53. Durch unvorhergesehene Mängel im Gründungsbereich des Hauses 51 waren zusätzliche Arbeiten erforderlich, die zu einem Bauverzug und Mehrkosten geführt haben. Im Haus 53 wurde zeitlich versetzt mit den Arbeiten im August begonnen. Im Berichtsjahr flossen in diese Sanierungsobjekte 869 T€, deren Finanzierung erfolgt über KFW- und Kapitalmarktdarlehen sowie Eigenmittel. Insgesamt werden Gesamtkosten in Höhe von 2.374,0 T€ erwartet. Durch Bauverzögerungen können die 5 Wohnungen des Hauses 51 erst ab Sommer 2019 vermietet werden. Für das Haus 53 mit weiteren 5 Wohnungen wird mit einer Fertigstellung zum Jahresende gerechnet.

Wir gehen davon aus, dass nach Fertigstellung dieser Vermietungsobjekte am Jechaburger Weg die Planungen zum Neubau der Mehrfamilienhäuser in der Beethovenstraße wieder aufgenommen werden. An dieser Stelle kann maßvoll weiterer Wohnraum in bester Wohnlage entstehen.

Zur Gesamtentwicklung des Quartiers wird der Verkauf von 8 Einzelgrundstücken in der Sebastian-Bach-Straße für 2019 vorgesehen.

Im Wohngebiet Wippertor wurde zum Jahresende 2018 ein 40-WE-Plattenbau vollständig zurückgebaut. Dafür sind Abrisskosten in Höhe von rund 180 T€ entstanden, die mit 154 T€ bewilligten Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau-Rückbau“ zum überwiegenden Teil finanziert werden.

Auf dem Grundstück Weizenstraße 19 ist der Neubau von einem Wohnobjekt geplant, das die Wohnformen „betreute Wohngruppen“ und Mietwohnungen vereint. Gemeinsam mit der AWO, die bereits das benachbarte Pflegeheim mietet und erfolgreich betreibt, wird bereits seit Frühjahr 2018 intensiv an einem zukunftsfähigen Konzept gearbeitet. Nach vorliegender Entwurfsplanung wird mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 5,7 Mio. € gerechnet und davon ausgegangen, dass im Frühsommer 2019 mit der Genehmigungsplanung begonnen werden kann. Mit Projektrealisierung werden 2 betreute Bewohnergruppen mit je 12 Bewohnerzimmern über die AWO angeboten und 11 Wohnungen durch die Wippertal vermietet. Ziel ist die Fertigstellung bis Ende 2021.

Insbesondere die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung haben sich gegenüber dem Vorjahr um 158 T€ erhöht. Ursächlich hierfür war vor allem die Personalkostenentwicklung der Tochtergesellschaft. Für voraussichtliche Forderungsausfälle wurden Wertberichtigungen in Höhe von 81,8 T€ vorgenommen, die Einfluss auf das Jahresergebnis und die Liquidität hatten.



## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage (nach Verrechnungen) stellt sich zum 31.12.2018 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31. Dez.				Ver- änderungen
	2018		2017		
	T€	%	T€	%	T€
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristig Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	81.457,2	92,1	83.389,2	92,5	-1.932,0
Finanzanlagen	134,1	0,2	134,1	0,1	0,0
	<u>81.591,3</u>	<u>92,3</u>	<u>83.523,3</u>	<u>92,7</u>	-1.931,9
<u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u>					
Übriges Vorratsvermögen	163,8	0,2	161,5	0,2	2,3
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, Bausparguthaben und Wertpapiere	1.080,1	1,2	1.114,8	1,2	-34,7
Flüssige Mittel	5.585,9	6,3	5.314,3	3,6	271,6
	<u>6.829,8</u>	<u>7,7</u>	<u>6.590,6</u>	<u>7,3</u>	239,2
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>88.421,1</u>	<u>100,0</u>	<u>90.113,9</u>	<u>100,0</u>	-1.692,8
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	37.576,2	42,5	36.939,2	41,0	637,0
Fremdkapital	49.249,9	55,7	51.702,8	57,4	-2.452,9
	<u>86.826,1</u>	<u>98,2</u>	<u>88.642,0</u>	<u>98,4</u>	-1.815,9
<u>Mittel- und kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	813,1	0,9	830,7	0,9	-17,6
Verbindlichkeiten	781,9	0,9	641,2	0,7	140,7
	<u>1.595,0</u>	<u>1,8</u>	<u>1.471,9</u>	<u>1,6</u>	123,1
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>88.421,1</u>	<u>100,0</u>	<u>90.113,9</u>	<u>100,0</u>	-1.692,8

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 106,5 % (Vorjahr: 106,4 %). Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 41,2 % (Vorjahr: 39,8 %).

Die Abnahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen aus dem Grundstücksverkauf mit einem Restbuchwert in Höhe von 317 T€ und den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2.631,7 T€ sowie außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von 146,3 T€.

Das langfristige Fremdkapital beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 48.418,2 T€ (50.803,9 T€) und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Darlehensübernahmen 831,7 T€ (899,0 T€). Die Tilgungen beinhalten 237 T€ außerplanmäßige und 2.817,7 T€ planmäßige Tilgungen.

### **2.3 Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und ist allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2018 nachgekommen.

Die 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 aus der Strukturbilanz entwickelte Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 aus der laufenden Geschäftstätigkeit einen Liquiditätsüberschuss zur Leistung des Kapitaldienstes für die Dauerfinanzierungsmittel und die Aufbringung eines Eigenmittelanteils für Investitionen erzielt hat.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung zeigt folgende Kapitalflussrechnung:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	637,0	1.246,0
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.778,0	2.994,2
Veränderungen der Rückstellungen	-17,7	-46,9
Bereinigungen Buchgewinne aus Anlagenabgängen	-72,4	-184,6
<b>Cashflow</b>	<b>3.324,9</b>	<b>4.008,7</b>
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Vermietung und anderer Aktiva	-122,2	-317,8
Zunahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	67,7	239,7
Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.286,1	1.585,1
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.556,5</b>	<b>5.515,7</b>
Erhaltene Zinsen (Zinserträge)	10,0	9,8
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	463,0	386,8
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-1.163,6	-71,2
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-690,6</b>	<b>325,4</b>
Erhaltene Gewinnausschüttung	173,6	193,5
Veränderungen Bausparguthaben	-19,0	-18,8
Einzahlungen aus Aufnahme von Darlehen	601,8	0,0
Planmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-2.817,7	-2.743,3
Außerplanmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-237,0	-173,6
Gezahlte Zinsen (Zinsaufwendungen)	-1.296,0	-1.594,8
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3.594,3</b>	<b>-4.337,0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>271,6</b>	<b>1.504,1</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>5.314,3</b>	<b>3.810,2</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>5.585,9</b>	<b>5.314,3</b>

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2018 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2018		2017		Veränderungen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.598,5	98,0	11.593,0	98,6	5,5
Andere Umsatzerlöse und Erträge	227,3	1,9	144,2	1,2	83,1
Bestandsveränderungen	4,1	0,1	20,6	0,2	-16,5
	<u>11.829,9</u>	<u>100,0</u>	<u>11.757,8</u>	<u>100,0</u>	<u>72,1</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	-2.957,4	-25,0	-2.935,1	-25,0	22,3
Instandhaltungsaufwendungen	2.146,8	18,1	1.363,4	11,6	783,4
Abschreibungen	2.631,7	22,2	2.668,2	22,7	-36,5
Zinsaufwendungen	1.296,0	11,0	1.594,6	13,6	-298,6
Sonstige Aufwendungen	2.077,0	17,6	1.906,9	16,2	170,1
	<u>-11.108,9</u>	<u>93,9</u>	<u>-10.468,2</u>	<u>-89,0</u>	<u>640,7</u>
<b>Betriebsergebnis/Ergebnis der Hausbewirtschaftung</b>	<u>721,0</u>	<u>6,1</u>	<u>1.289,6</u>	<u>11,0</u>	<u>-568,6</u>
<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<u>174,2</u>		<u>183,2</u>		<u>-9,0</u>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<u>-244,9</u>		<u>-226,8</u>		<u>-18,1</u>
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<u>-13,3</u>		<u>0,0</u>		<u>-13,3</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u><u>637,0</u></u>		<u><u>1.246,0</u></u>		<u><u>-609,0</u></u>

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Ertragsübersicht zeigt für das Geschäftsjahr 2018 ein positives Betriebsergebnis von 637,0 T€ (Vorjahr 1.289,6 T€).

Unter Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses (174,3 T€) und des negativen neutralen Ergebnisses (- 244,9 T€) sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag (13,3 T€) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2018 ein Jahresüberschuss in Höhe von 637,0 T€.

Die Eigenkapitalrentabilität betrug 1,7 %. Das Verhältnis des Zinsaufwandes zur Nettokaltmiete betrug 14,7 %, der des Kapitaldienstes 46,5 %.

Bei einer Wohn- und Gewerbefläche von 152.689,47 m<sup>2</sup> (Vorjahr 155.419,82 m<sup>2</sup>) ergibt sich 2018 ein Instandhaltungsaufwand von 15,14 € (Vorjahr 10,15 €) je m<sup>2</sup> Mietfläche.

Als Verwaltungskostensatz sind für 2018 je verwalteter Einheit 635,86 € 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.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau führt zu einer Verbesserung der Ertragslage. Allerdings wird die dadurch freiwerdende Liquidität zunehmend für die planmäßig steigenden Instandhaltungsaufwendungen und Kosten der Geschäftsbesorgung benötigt. Um dennoch die Entschuldung weiterhin voranzutreiben, 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**

Es wird erwartet, dass sich der steigende Trend freier Wohnungen weiter verstärken wird. Der Negativsaldo aus Geburten und Sterbefällen in unserer Region sowie zunehmend andere Wohnungsanbieter 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 in geringerem Umfang Wohnraum auf Niedrigpreisniveau 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 Mieteinnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 2,2 Mio. € mit einem positiven Jahresergebnis von 524,9 T€ gerechnet. Der Stand der Finanzmittel beträgt 4,7 Mio. €. Auch in den Folgejahren kann mit positiven Jahresergebnissen und ausreichend Liquidität gerechnet werden.

Sondershausen, den 15.05.2019

Eckhard Wehmeier

Geschäftsführer

Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH

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

Keine

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<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>	01.01.2018 - 31.12.2018
<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**

Herr Matthias Erhold <b>Vorsitzender</b>	Mitglied des Kreistages des Landkreises Nordhausen
Frau Nadine Hampel <b>Stellvertreterin</b>	Leiterin des Amtes Justizariat und Wirtschaftsförderung des Landratsamtes Kyffhäuserkreises
Herr Marcus Strunck	Mitarbeiter der Stabstelle Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung Sondershausen
Herr Rainer Bachmann	Mitglied des Vorstandes des Stadtrates Nordhausen

#### **Personal**

**4**

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 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 2018 nicht fällig.

### Beteiligungen

Keine

### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Seit der Eröffnung, Ende des Jahres 1994, haben etwa 235 Unternehmen mit ca. 560 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, 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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>6,28</b>	<b>1,39</b>	4,88	350,27
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,94	0,15	1,80	1.221,77
II. Sachanlagen	4,34	1,25	3,09	247,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>131,87</b>	<b>162,22</b>	-30,35	-18,71
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5,18	42,25	-37,08	-87,75
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	126,69	119,96	6,73	5,61
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,16</b>	<b>1,30</b>	-1,14	-87,72
<b>Bilanzsumme</b>	<b>138,30</b>	<b>164,91</b>	-26,60	-16,13



Bilanzdaten Passiva	2018 In T€	2017 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>120,07</b>	<b>118,45</b>	1,62	1,37
I. Gezeichnetes Kapital	160,00	160,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	15,20	15,20	0,00	0,00
III. Bilanzverlust	-55,13	-56,76	1,62	-2,86
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>8,49</b>	<b>14,44</b>	-5,95	-41,20
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>9,74</b>	<b>21,33</b>	-11,59	-54,32
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	4,37	13,86	-9,49	-68,47
2. sonstige Verbindlichkeiten	5,37	7,47	-2,10	-28,08
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>10,69</b>	-10,69	-100,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>138,30</b>	<b>164,91</b>	-26,60	-16,13

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018 In T€	2017 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	164,77	388,23	-223,45	-57,56
2. Sonst. betriebl. Erträge	54,02	32,09	21,94	68,36
3. Personalaufwand	-72,15	-129,96	57,81	-44,48
4. Abschreibungen	-1,99	-5,15	3,16	-61,37
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-142,80	-272,30	129,50	-47,56
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>1,86</b>	<b>12,90</b>	-11,04	-85,57
6. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	-
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00	-0,49	0,49	-100,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,49</b>	0,49	-100,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
9. Ergebnis nach Steuern	21,98	12,42	9,56	76,98
10. Sonstige Steuern	-0,24	-0,24	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	21,74	12,18	9,56	78,48
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-56,76	-68,94	12,18	-17,67
<b>13. Bilanzverlust</b>	<b>-35,02</b>	<b>-56,76</b>	21,74	-38,30

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	370,95	388,23	164,77
davon:				
1. Vermietung von Büro- und Gewerberäumen einschl. Betriebskostenumlage	<b>T€</b>	351,78	371,27	161,5
2. Erträge aus Dienstleistungen	<b>T€</b>	7,60	6,04	0,9
3. Vermietung von Seminarräumen	<b>T€</b>	2,84	4,36	0,3
4. Übrige	<b>T€</b>	8,73	6,55	2,1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	-15,20	12,18	21,74
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	130,57	164,91	138,30
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	11	7	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	<b>%</b>	-0,02	0,01	0,02
Gesamtkapitalrentabilität	<b>%</b>	-11,64	7,39	15,72
2. Umsatz /Mitarbeiter	<b>T€</b>	33,72	55,46	41,19
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	<b>%</b>	22,09	0,85	4,54
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsumme)	<b>%</b>	77,79	98,37	95,35
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	69,74	71,7	86,8
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	26,16	21,69	13,18

### 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 19. Juli 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.3.2 Lagebericht

#### I. Grundlage des Unternehmens

##### Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Die Business and Innovation Centre (BIC) Nordthüringen GmbH betreibt ein Technologie- und Gründerzentrum am Standort 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 Hauptaufgaben des Zentrums sind:

- Technologie- und Wissenstransfer
- nationale und europäische Projektarbeit
- Unterstützung und Begleitung von Existenzgründungen in der Region sowie
- 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.

## **II. Wirtschaftsbericht**

Die Vermietung in Sondershausen stieg von 71,7 % auf 78 % zum Jahresende trotz Mieterhöhungen in 2017.

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 Gründungsideenwettbewerbes“. Alle regionalen Teilnehmer werden unter Einhaltung der Teilnahmebedingungen des zentralen Gründungsideenwettbewerbes an ThEx innovativ weitergeleitet.

### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist vor allem durch den bereits angesprochenen Aufgabe der Vermietung am Standort Nordhausen gekennzeichnet. Die Bilanzsumme ist in diesem Zusammenhang um ca. 16 % gesunken. Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 164,8 T€ erzielt. Dies entspricht einer Reduzierung zum Vorjahr von 57,6 % und resultiert ebenfalls aus der aufgegebenen Vermietung am Standort Nordhausen. Dennoch stellen die Mieterträge am Standort Sondershausen die wesentliche Ertragsquelle dar. Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 54,0 T€. Hier gab es im Verhältnis zum Vorjahr eine Erhöhung von 68,4 %. Wichtigste Position war wie im Vorjahr

die Einnahmen aus der o. g. Projektarbeit. Weiterhin wurde für den Umbau des Veterinärarnotes einmalig 15,0 T€ vom Landkreis Nordhausen vereinnahmt. Für 2018 wurde ein Jahresüberschuss realisiert.

### **III. Prognose zum Fortbestehen des Unternehmens**

Die Liquidität am Jahresende 2018 betrug 126,7 T€. Somit sind für das folgende Geschäftsjahr keine Engpässe zu erwarten. Die Situation im Kyffhäuserkreis hat sich weiter stabilisiert. Die Auslastung liegt derzeit in 2019 bei 81,6 %.

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 ThExVerbund (Thüringer Zentrum für Existenzgründung und Unternehmertum) wurde ein Antrag auf Förderförderung gestellt. Im Ergebnis dessen wurde das Projekt „ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerb“ bis zum 30.06.2019 bewilligt. Mit Bescheid vom 11.06.2019 wurde das Projekt bis zum 31.12.2021 verlängert.

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. Anhand der o. g. Darstellung muss die BIC Nordthüringen GmbH mittelfristig auf neue Aufgaben ausgerichtet werden.

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

Die Stadt Nordhausen als Gesellschafter hat zum 31.12.2019 die Kündigung erklärt.

Der Erfolgsplan für das Jahr 2019 erwartet ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

### **V. 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 256 T€ 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-Augen-Prinzip“ festgelegt.

## **VI. Unterzeichnung**

Nordhausen, den 19.07.2019

.....

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	
Adresse	Frankenhäuser Str. 64, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	29.04.1991
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	12.07.2010
Wirtschaftsjahr	01.01.2018 – 31.12.2018
Rechtsform	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.

Stammkapital		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 gGmbH	2.300,00	8,90

#### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Lothar Hildeheim	bis zum	31.12.2018
	Herr Jürgen Rauschenbach	seit dem	01.01.2019

#### Gesellschafterversammlung

Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen bis 30.06.2018, <b>Vorsitzender</b>
Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018, <b>Vorsitzender</b>
Herr Michael Höxtermann	Bürgermeister Gemeinde Trebra
Herr Jörg Kunze	Bürgermeister Stadt Großenehrich

## 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 2018 durchschnittlich 132 Arbeitnehmer (AN) in arbeitsmarktpolitischen Projekten beschäftigt und arbeitsplatzbezogene Qualifizierung durchgeführt. In den Kleider-, Möbelkammern und zwei 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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>310,57</b>	<b>287,06</b>	23,51	8,19
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen		310,57	287,06	23,51	8,19
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>550,00</b>	<b>654,60</b>	-104,60	-15,89
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		10,51	30,20	-19,69	-65,19
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		539,49	624,40	-84,92	-13,60
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,87</b>	<b>2,77</b>	0,10	3,63
<b>Bilanzsumme</b>		<b>863,45</b>	<b>944,44</b>	-81,00	-8,58

Bilanzdaten Passiva	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>612,74</b>	<b>631,26</b>	-18,52	-2,93
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	87,38	24,45	62,93	257,35
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-18,52	62,93	-81,45	-129,43
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>168,82</b>	<b>235,28</b>	-66,45	-28,24
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>81,89</b>	<b>77,82</b>	4,66	5,99
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,09</b>	-0,09	-100,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>863,45</b>	<b>944,44</b>	-81,00	-8,58

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	1.247,56	1.349,37	-101,63	-7,53
2. Sonst. betriebl. Erträge	93,03	93,51	-0,48	-0,52
3. Materialaufwand	-3,87	-5,11	1,24	-24,31
4. Personalaufwand	-1.212,36	-1.143,58	-68,78	6,01
5. Abschreibungen	-17,07	-16,20	-0,87	5,39
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-121,70	-210,34	88,64	-42,14
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-14,41</b>	<b>36,32</b>	-50,73	-139,68
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,02	0,01	0,01	109,21
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,02</b>	<b>0,01</b>	0,01	109,21
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3,61</b>	<b>67,66</b>	-64,05	-94,67
10. sonstige Steuern	-4,13	-4,73	0,60	-12,76
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-18,52</b>	<b>62,93</b>	-81,45	-129,43
12. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	87,38	24,45	62,93	257,35
<b>13 Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>68,86</b>	<b>87,38</b>	-18,52	-21,20



## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	1.294,43	1.349,37	1.247,56
Jahresergebnis	T€	31,50	62,93	-18,52
Bilanzsumme	T€	816,81	944,44	863,45
Personalentwicklung	Durchschnitt	139	157	132
Investitionen	T€	16,00	4,00	41,00
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	5,54	9,97	-3,02
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,86	6,66	-2,15
2. Umsatz /Mitarbeiter				
	T€	9,31	8,59	9,45
3. Cash-Flow a. I. Geschäfts- Tätigkeit				
	T€	119,00	84,00	44,00
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
	%	45,46	30,40	35,97
2. Intensität d. Umlaufvermögens				
	%	53,89	69,31	63,70
<b>III. Anlagendifinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
	%	153,07	219,90	197,29
2. Anlagendeckung II				
	%	153,07	219,90	197,29
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
	%	69,58	66,84	70,96
2. Fremdkapitalquote				
	%	29,95	33,15	29,04

### 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 28. Juni 2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## 3.4.2 Lagebericht

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

#### 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 2019 zufolge wuchs das preisbereinigte deutsche BIP 2018 um +1,5 % und setzte damit das Wachstum der vergangenen Jahre fort, allerdings mit verringertem Tempo.

Für die gesamte EU 27 (ohne Großbritannien) geht die Europäische Kommission von einem Anstieg des realen BIP um 2,2 %. Im globalen Vergleich kann sich die europäische Wirtschaft weiter behaupten. Für die US-Wirtschaft erwartet die Kommission mit 2,9 % ein stärkeres BIP Wachstum als für die EU 27. Im Jahr 2017 war das Verhältnis umgekehrt.

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt von rund 44,8 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort Deutschland erbracht. Das waren 562.000 Personen oder 1,3 % mehr als im Jahr 2017. Eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte, insbesondere aus den osteuropäischen EU-Mitgliedsstaaten und aus nicht europäischen Asylherkunftsländern, gleichen negative demografische Effekte aus.

Entscheidend für die positive Entwicklung auf dem deutschen Arbeitsmarkt war der erneut deutliche Anstieg der Zahl der Arbeitnehmer, die im Jahresdurchschnitt 2018 um 638.000 Personen (+1,6 %) auf 40,6 Millionen zunahm. Hierbei kam es zu einer weiteren spürbaren Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Vollzeit und Teilzeit.

Im Jahr 2018 arbeitete jeder Erwerbstätige durchschnittlich 1,5 Stunden oder 0,1 % mehr als im Vorjahr. Das Arbeitsvolumen stieg um 832 Millionen Stunden (+1,4 %) auf einen Rekordwert von rund 61,1 Milliarden Stunden.

In Deutschland gab es im Jahresdurchschnitt 1,5 Millionen Erwerbslose. Das waren 130.000 Personen (-8 %) weniger als im Jahr 2017. Die Erwerbslosenquote sank von 3,5 % auf 3,2 %.

Für den Staat errechnete sich eine Überschussquote von 1,7 %. Das entspricht 20,3 Milliarden Euro. Die Einnahmen erhöhten sich um 4,7 %, die Ausgaben um 3,1 %. Die monetären Sozialleistungen stiegen um 2,9 %, die Pensionen um 4,4 %, die Renten um 3,0 %, die Arbeitnehmerentgelte um 3,7 % und die sonstigen Transfers um 9,5 %, unter anderem aufgrund höherer Zahlungen an die Europäische Union.

### 2.2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die FAU hat ihr Geschäftsmodell, Qualifizierung bei Beschäftigung von zuvor Arbeitslosen auch im 28. Jahr ihres Bestehens fortgeführt. Zum einen wurden beschäftigungsfördernde Maßnahmen und zum anderen betreuende/begleitende Maßnahmen durchgeführt.

Bei den beschäftigungsfördernden Maßnahmen handelte es sich um arbeitsmarktpolitische Projekte wie Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (AGH), soziale Teilhabe (soz. TH), öffentlich geförderte Gemeinwohlarbeit (ÖGA) und Bundesfreiwilligendienst (BFD).

Die Mittelkürzungen für die Jobcenter um ca. 70 % haben sich vorrangig auf die Arbeitsgelegenheiten ausgewirkt. Durchschnittlich 50 Beschäftigte pro Monat hatte die FAU weniger als im Vorjahr.

Anfang des Jahres bestand noch die Hoffnung, dass Mitte 2018 die Jobcenter nochmal Finanzmittel für den EGT (Eingliederungstitel) erhalten. Leider ist dies nicht eingetroffen. Dank der anderen längerfristig bewilligten Maßnahmen konnte die Anzahl der Beschäftigten fast konstant gehalten werden, wobei zum Jahresende hier nochmal zusätzliche Bewilligungen für ÖGA erfolgten.

Die Betreuung/Anleitung der TeilnehmerInnen in AGH, BFD, soz. TH wird immer umfangreicher, da die Motivation und die Bereitschaft an der Anwendung der Arbeitstugenden abnimmt. Hinzu kommt, dass die Teilnehmenden immer weniger mobil sind und so den angebotenen Arbeitsplatz nicht erreichen können. Trotzdem ist es den MitarbeiterInnen der FAU gelungen, die bewilligten Einsatzstellen zu besetzen, auch wenn dies manchmal erst nach dem „3. Anlauf“ geglückt ist.

Erst im August konnten mit ca. 10 Teilnehmenden sowohl in AGH, wie auch in ÖGA-Maßnahmen zusätzliche Beschäftigungsvereinbarungen abgeschlossen werden.

Entsprechend dem Kerngeschäft der FAU wurden die Beschäftigten in den arbeitsmarktpolitischen Projekten in folgenden Bereichen eingesetzt und geschult:

- umweltverbessernde und erhaltende Maßnahmen, Entbuschungsmaßnahmen, Arbeitsgruppe Ökologie und Umwelt,
- Arbeiten im sozialen Umfeld durch Betreuung von Älteren, MigrantInnen, Langzeitarbeitslosen, Alleinerziehende oder sonstige Ausgegrenzten und Beschäftigten in Begegnungsstätten, Vereinen, Selbsthilfezentrum und FAU-Einrichtungen.
- Betreuung von straffällig gewordenen Personen bei der Ableistung gemeinnütziger Arbeit,
- Kinder- und Jugendbetreuung in kommunalen Einrichtungen, Vereinen, Sport- und Jugendclubs zur Erhöhung der Freizeit- und Erziehungsangebote,
- Verbesserung der kulturellen Angebote durch Organisation zusätzliche Veranstaltungen und Besucherbetreuung,
- 2 Lebensmittelausgabestellen der „Tafel Sondershausen“ zur Abholung, Sortierung und Ausgabe von Lebensmitteln an nachgewiesene bedürftige Menschen
- Möbel- und Kleiderkammer zur Abholung, Aufarbeitung, Sammlung gebrauchter Möbel- und Kleidungsstücke, Wäsche, Spielzeug, Haushaltsgegenstände zur Ausgabe an nachgewiesene bedürftige Menschen,
- Projekt zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und des Tourismusangebotes,
- Bewerbungstraining, Vermittlung von Schlüsselkompetenzen, Unterstützung der Eigenbemühungen der Projektteilnehmenden beim Einstieg in das Arbeitsleben,
- individuelle Beratung, Förderung und Vermittlung von bleibeberechtigten Asylbewerbern zur Verbesserung der Beschäftigungs- und Verbleibeaussichten inklusive Durchführung von Sprachkursen,

- spezielle Projekte zur Integration von schwerbehinderten älteren Menschen in das Arbeitsleben von MigrantInnen und Projekte zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben,

Für die verschiedenen Beratungs- und Betreuungsleistungen wurden die projektinternen MitarbeiterInnen (IntegrationsbegleiterInnen und AnleiterInnen) genutzt, die wiederum durch externe Bildungseinrichtungen fortgebildet wurden.

Die arbeitsplatzbezogene Qualifizierung übernahmen FAU-MitarbeiterInnen z.B. für Fahrberechtigungen, Bedienung von Holzbearbeitungsmaschinen, Motorsensenunterweisungen sowie Weiterbildung auf allgemeinem kulturellem und gesellschaftlichem Gebiet für Freiwilligendienstleistende.

Alle Beschäftigten erhielten nachweislich eine Einstellungsunterweisung, Datenschutzunterweisung, Unterweisung zur Arbeitsordnung der FAU.

Das über die Richtlinie „Inklusion“ geförderte Arbeitsverhältnis wurde planmäßig beendet.

Die Beratungs-, Betreuungs- und Qualifizierungsprojekte:

- Langzeitarbeitslosenprogramm
- TIZIAN+
- Multipotential

wurden mit je einer Auflage zur Betreuung einer Mindestanzahl an Projektteilnehmenden bewilligt. Diese Auflage wurde über den gesamten Berichtszeitraum eingehalten. Damit hatte die FAU noch einmal genau so viel betreute Teilnehmer wie Beschäftigte.

Aufgrund der längerfristigen Bewilligung der Maßnahmen soziale Teilhabe (soz. TH) konnten 18 Stellen über das Jahr gehalten werden. Lediglich durch das Auslaufen dieses Bundesprogrammes endeten für 3 Teilnehmer Anfang November die Arbeitsverhältnisse.

Als Äquivalenz wurde seitens des Landes ein Programm für Langzeitarbeitslose aufgelegt, nachdem die entsprechenden Maßnahmen für den 01.08. bewilligt wurden (ÖST). Der Unterschied zwischen soz. TH und ÖSF besteht auch darin, dass im Landesprogramm auch Beiträge in die Arbeitslosenversicherung gefördert werden und damit besser auf Langzeitarbeitslose zugeschnitten ist.

In der Landesrichtlinie ÖGB konnten aufgrund der Bereitstellung weiterer Gelder auch wieder entsprechende Einsatzstellen bereitgestellt werden.

Die in den vergangenen Jahren mit dem Kyffhäuserkreis abgeschlossenen Verträge für die „Arbeitsgruppen Ökologie und Umwelt“ wurden auch für das Jahr 2018 abgeschlossen und für das Jahr 2019 vorbereitet.

Arbeitsplatzbezogene Qualifizierung in besonderem Maße konnte wieder an konkreten Projekten vorgenommen werden, z.B. beim Freischneiden von Wanderwegen, Anbringung fehlender Wegweiser an Wanderwegen im Stadtwald, Frauenberg, Oberholzchaussee, Possenwald, Rittweg, Großes Kirchtal, Instandsetzung von Sitzgelegenheiten auf dem Frauenberg, Schernberger Holzecke.

Bekämpfung von Pflanzen des Riesenbärenklau im Rosental und Östertal.

Dazu gehörten die praktischen Übungen im Umgang mit Holzbearbeitungs- und Metallbearbeitungsmaschinen sowie Landschaftspflegegeräten. Bei der Bauwerkssanierung und Raumgestaltung wurden mit den Teilnehmenden 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.

Das Überwachungsaudit durch die Zertpunkt GmbH am 24.07.2018 bestätigte die FAU als zugelassener Träger nach AZAV. Dieses Audit findet jährlich statt und ist die Grundvoraussetzung zur Durchführung von Bildungsmaßnahmen, die von der Bundesagentur für Arbeit finanziert werden.

Auch im Jahr 2018 erhielt die FAU wieder Geld- und Sachspenden „zusätzlich zu den Lebensmittelspenden für die Tafel Sondershausen“ Zum einen waren diese Geldspenden aus der Lidl-Pfandspendenaktion für die Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Licht und die Fliesenlegearbeiten in der Ausgabe der „Tafel Sondershausen“.

Zum anderen haben die Kinder der Grundschule Franzberg und Käthe-Kollwitz wieder Spielzeug für die Kinder bedürftiger Familien gesammelt.

Unter Nutzung von Rahmenverträgen des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes wurden 3 neue Fahrzeuge angeschafft und dafür 2 alte Autos ausgesondert, da hier zu erwarten war, dass notwendige Reparaturen sehr teuer werden.

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

Die Klage vor dem Verwaltungsgericht zum Projekt MoVe ist noch nicht entschieden, es gibt auch noch keinen Verhandlungstermin. Die FAU hatte der GfAW einen Vergleich angeboten. Dieser wurde aber abgelehnt.

Die letzten Pächter der Gärtnerei hatten ihre Pachtzeiten jeweils mit Schulden gegenüber der FAU beendet und keine Zahlungen seitdem geleistet. Die FAU hat jeweils einen Vollstreckungsbescheid erwirkt und Gerichtsvollzieher mit der Vollstreckung beauftragt. Beide Schuldner verfügen über kein Vermögen und haben die Vermögensauskunft erteilt.

Für die beiden Projekte Schwerpunkt Kita wurden die Schlussbescheide ohne Beanstandungen erteilt.

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

### **3.1. Ertragslage**

Aufgrund der weniger bewilligten Arbeitsgelegenheiten haben sich die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr um T€ 102 verringert. Allein bei den vorgenannten AGH war ein Rückgang um T€ 213 zu verzeichnen. Dagegen erhöhten sich die Zuschüsse der GfAW für die RL ÖGB um T€ 57 und die Zuschüsse für BFD um T€ 38. Die Umsatzerlöse aus den Zweckbetrieben und den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben sind fast konstant geblieben.

Den größten Kostenblock stellen die Personalkosten für die Stammbeschäftigten und die Entgelte für die Maßnahmenteilnehmer dar. Die Löhne für die Maßnahmenteilnehmer sind durch entsprechende Erlöse aus den bewilligten Maßnahmen grundsätzlich gegenfinanziert. Die Personalaufwendungen der Stammbeschäftigten haben dagegen überwiegend Fixkostencharakter und müssen unabhängig von der Kapazitätsauslastung durch die FAU selbst finanziert werden.

Insgesamt verzeichneten die Löhne und Gehälter in Geschäftsjahr einen Anstieg um T€ 57. Entsprechend stiegen auch die Aufwendungen für soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung um T€ 12.

Aufgrund der drastischen Reduzierung der AGH und der damit verbundenen Unterauslastung vorhandener Kapazitäten sind in 2017 Rückstellungen (T€ 60) für drohende Verluste gebildet worden, die in 2018 verbraucht wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um T€ 89. Dies ist im Wesentlichen auf sparsame Betriebsführung und die im Vorjahr aufwandswirksam verbuchte Rückstellung für drohende Verluste zurückzuführen.

Trotz dieses Rückstellungsverbrauches weist das Jahresergebnis 2018 insgesamt einen Verlust von 18 T€ aus.

### **3.2. Finanzlage**

Auch im 28. Jahr ihres Bestehens ist die FAU dem Sparsamkeitsprinzip treu geblieben und hat viele Reparaturen in Eigenleistung erbracht. Es hat sich aber herausgestellt, dass gerade bei den Fahrzeugen der Reparaturaufwand immer größer wird, so dass sich die FAU entschlossen hat, unter Nutzung von Rahmenverträgen des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes 3 neue Fahrzeuge anzuschaffen.

Am Hauptsitz der FAU besteht ein erheblicher Reparaturstau, vor allem am Dach. Deshalb soll geprüft werden, ob die Kosten für die Dachsanierung mit Erlösen aus der Vermietung der Dachfläche für eine Photovoltaikanlage (PV Anlage) zumindest zum Teil gegenfinanziert werden können.

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war mit -44 T€ negativ. Daneben erfolgte auch ein Mittelabfluss durch die Investitionstätigkeit in das Sachanlagevermögen (Kauf von 3 Pkw) mit insgesamt -41 T€.

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

Insgesamt resultiert aus den Zahlungsströmen eine Verminderung des Zahlungsmittelbestandes zum Bilanzstichtag um -85 T€ auf 539 T€.

Die Liquiditätslage hat sich damit aber nicht wesentlich verschlechtert, so dass die Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres in der Lage war, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Entscheidend für die Liquiditätslage der FAU ist der pünktliche Zahlungseingang der Fördermittel für die geförderten Maßnahmen. Längerfristige Verzögerungen könnten nur schwer ausgeglichen werden. Daher wurden ständige Aktualisierungen und Kontrollen der Liquidität eingeführt, um frühzeitig bei Problemen reagieren zu können.

### **3.3. Vermögenslage**

Das Anlagevermögen der FAU hat sich aufgrund der Anschaffungen der drei Pkw und der planmäßigen Abschreibungen um 23 T€ erhöht; die liquiden Mittel auf der Aktivseite haben sich um 85 T€ vermindert.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2018 um 80 T€ vermindert. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der Verminderung der Bilanzsumme von 67 % deutlich auf 71 % gestiegen.

Die Gesellschaft ist fristenkongruent finanziert. Die goldene Bilanzregel, die besagt, dass langfristig Vermögenswerte, langfristig mittels Eigenkapital bzw. langfristig gebundenem Fremdkapital finanziert werden sollten, ist eingehalten. Das gesamte Anlagevermögen 310 T€ ist durch Eigenkapital 612 T€ gedeckt.

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

### **4.1. Prognosebericht**

Zum Jahresende hin verdichteten sich die Informationen, dass für das Jahr 2019 zur Durchführung von AGH über das Jobcenter mehr Geld zur Verfügung stehen wird. Daraufhin wurden die Bedarfe bei den Kommunen abgefragt und zusammengestellt und dem Jobcenter übermittelt.

Weil aber damit zu rechnen war, dass die Bedarfe nicht vollständig umgesetzt werden können, wurde auch nur eine geringere Anzahl in den Wirtschafts- und Finanzplan 2019 aufgenommen.

Des Weiteren kann die FAU auch Projekte über das Teilhabechancengesetz beantragen, wenn die Gesamtfinanzierung entsprechend abgesichert ist. Dieses Gesetz greift ab 01.01.2019.

Das Langzeitarbeitslosenprogramm (LAP) des Freistaates Thüringen wurde bis Ende 2020 mit einer Option zur Verlängerung um 2 Jahre bewilligt.

Alle vorbeschriebenen Umstände deuten im Jahr 2019 wieder auf moderat steigenden Umsatzerlöse (ca. +5 % bis +10 %) hin. Mit den steigenden Umsatzerlösen werden sich auch die Personalkosten entsprechend leicht unterproportional erhöhen, so dass für das Geschäftsjahr 2019 ein leicht positives Jahresergebnis bei guter Kapazitätsauslastung erwartet wird.

Bei der Liquiditätslage gehen wir weiterhin von einer soliden Durchfinanzierung der Gesellschaft aus. Kreditaufnahmen sind nicht geplant. Notwendige Ersatzinvestitionen innerhalb des Sachanlagevermögens sollen aus dem operativen Cash Flow finanziert werden.

Die längerfristig bewilligten Projekte und noch einzurechnenden Projekte lassen auch eine teilweise längere Finanzplanung zu, so dass notwendige Investitionen anberaumt werden können.

Zum Jahresende 2018 hat der langjährige Geschäftsführer, Herr Hildesheim, sein Amt niedergelegt und sein Arbeitsverhältnis aufgrund seines Renteneintritts gekündigt. Die Gesellschafter beriefen vorerst

befristet, Herrn Rauschenbach, als neuen Geschäftsführer. Alle dadurch entstandenen personellen Umbesetzungen wurden zeitnah ausgeführt, so dass es zu keinerlei Beeinträchtigungen der Arbeit der FAU kommt. Auch für die anderen altersbedingt ausscheidenden MitarbeiterInnen ist die entsprechende Nachbesetzung zeitnah geplant.

#### **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 notwendig, da die zu fördernde Klientel zunehmend einen höheren Betreuungsaufwand benötigt.

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 Maßnahmendurchführung resultieren, sind insbesondere die Einhaltung der Förderbedingungen gemäß Bewilligungsbescheid, die Einhaltung des Arbeitsschutzes und der Festlegungen gemäß Arbeitsordnung und weiterer interner Unterweisungen. Die Überprüfung und Einhaltung der Bedingungen wird in Unternehmen bereichsübergreifend überwacht. Nichtbesetzungen von Stellen werden möglichst vermieden, um Einnahmeausfälle aus den Maßnahmen zu vermeiden. Zudem wird die Einhaltung des Kostenbudgets streng überwacht.

##### **Änderungen auf dem Arbeitsmarkt**

Die FAU ist in gewisser Weise von den Entwicklungen auf dem sog. ersten Arbeitsmarkt abhängig, auch wenn keine direkte Korrelation besteht. Steigt die Beschäftigungsquote im sog. ersten Arbeitsmarkt, sinkt also die Arbeitslosenquote, so sind insgesamt wenige potentielle Teilnehmer für arbeitsmarktpolitische Maßnahmen zuweisbar. Hinzu kommt ein höherer Anleitungs- und Betreuungsaufwand aufgrund langer Arbeitslosigkeit. Tendenziell werden jedoch nur weniger finanzielle Mittel für reine Beschäftigungsmaßnahmen bereitgestellt, um den Arbeitskräftebedarf durch Qualifizierung und Umschulung zu decken.

##### **Änderungen 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. Dazu werden alle Informationsveranstaltungen wahrgenommen und die Sitzungen des Regionalbeirates Nordthüringen sowie der Landesarbeitsgemeinschaft „Arbeit für Thüringen“ genutzt, um vorbereitende Gespräche zu führen, damit rechtzeitig die Konditionen abgeklärt werden können. Mit den Gesellschaftern besteht ebenfalls ein Informationsaustausch bezüglich möglicher Änderungen und deren Auswirkung auf neue Maßnahmen.



### **Kapazitätsauslastung**

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 diesem Zusammenhang ist es förderlich, dass in den letzten Jahren Projekte über einen längeren Zeitraum mit Vollfinanzierung bewilligt worden sind, so dass die Schwankungen der Teilnehmer und auch der Finanzen zum großen Teil aus der Bewilligung von Maßnahmen des Jobcenters ausgingen. Die Deckung des Finanzbedarfes insgesamt steht daher im Fokus regelmäßiger Überprüfungen. Die Geschäftsleitung aktualisiert regelmäßig ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen und ergreift, soweit wie möglich und erforderlich, Gegenmaßnahmen.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass sich die FAU weiterhin mit hoher Flexibilität an die aktuellen Förder- und Marktbedingungen anpasst, konsequent nach den Prinzipien der strengsten Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit arbeitet und alle Anstrengungen unternimmt, den Tätigkeitsbereich sowohl inhaltlich als auch territorial unter Wahrung des Kerngeschäftes anzupassen. 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 FAU als ausgeglichen. Wirtschaftlich hängt die Existenz der FAU entscheidend von einer gewissen Anzahl an Beschäftigten und Betreuten in geförderten Maßnahmen mit Verwaltungsanteil ab. Dies ist durch die Gesellschaft nur bedingt beeinflussbar.

Sondershausen, 28. Juni 2019

Jürgen Rauschenbach

Geschäftsführer

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

Keine

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

Allgemeine Angaben	
Adresse	Käthe-Kollwitz-Straße 15, 99734 Nordhausen
Datum der Gründung	20.12.1991
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	10.03.2016
Wirtschaftsjahr	01.01.2018 – 31.12.2018
Rechtsform	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  
 Bürgermeister Stadt Sondershausen, Vertreter der Stadt Sondershausen und **Vorsitzender bis 30.06.2018**

Herr Stefan Schard	Hauptamtsleiter der Stadt Sondershausen, Vertreter der Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018 <b>Vorsitzender</b> seit dem 11.11.2018
Herr Kai Buchmann	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen Vertreter der Stadt Nordhausen und <b>stellv. Vorsitzender</b>
Herr Carsten Pettig	Referent im Thür. Ministerium für Kultur-, Bundes- und Europaangelegenheiten, Vertreter der Landesregierung
Frau Barbara Rinke	Rentnerin, Stadtratsmitglied Stadt Nordhausen, Vertreterin der Stadt Nordhausen
Herr Matthias Mitteldorf	Schauspieler, Stadtratsmitglied Stadt Nordhausen, Vertreter der Stadt Nordhausen
Herr Tobias Schneegans	Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen, Vertreter der Stadt Sondershausen
Frau Gisela Hartmann	Rentnerin, Kreistagsmitglied Landkreis Nordhausen, Vertreterin des Landkreises Nordhausen
Frau Ines Grigoleit	Verwaltung des Kyffhäuserkreises, Sachgebiet „Wirtschaftliche Beteiligungen/Nahverkehr/Schülerbeförderung“, Vertreterin des Kyffhäuserkreises
Herr Matthias Bender	Beleuchtungstechniker, Vertreter des Betriebsrats der GmbH

**Gesellschafterversammlung:**

Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen bis 30.06.2018
Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018
Herr Matthias Jendricke	Landrat Landkreis Nordhausen
Frau Antje Hochwind-Schneider	Landrätin Kyffhäuserkreis
Herr Kai Buchmann	Bürgermeister Stadt Nordhausen

**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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>417,30</b>	<b>505,62</b>	-88,33	-17,47
1. Immaterielles Vermögen		7,61	8,88	-1,28	-14,35
2. Sachanlagen		409,69	496,74	-87,05	-17,52
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>8.036,79</b>	<b>7.791,38</b>	245,40	3,15
1. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		97,97	106,91	-8,94	-8,37
2. flüssige Mittel		7.938,82	7.684,47	254,35	3,31
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>12,82</b>	<b>6,50</b>	6,32	97,28
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.466,90</b>	<b>8.303,50</b>	163,40	1,97

Bilanzdaten	Passiva	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		in T€	in T€	in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>7.334,88</b>	<b>7.019,70</b>	315,18	4,49
I. Gezeichnetes Kapital		26,00	26,00	-	-
II. Kapitalrücklagen		245,42	245,42	-	-
III. Gewinnrücklagen		4.546,08	4.511,26	34,81	0,77
IV. Bilanzgewinn		2.517,38	2.237,02	280,36	12,53
<b>B. Sonderposten</b>		<b>177,88</b>	<b>242,68</b>	-64,80	-26,70
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>348,61</b>	<b>295,69</b>	52,92	17,90
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>605,23</b>	<b>745,44</b>	-140,20	-18,81
1. Erhaltene Anzahlungen		395,68	441,73	-46,05	-10,43
2. Lieferungen/Leistungen		136,33	155,86	-19,53	-12,53
3. Gegenüber Gesellschaft.		0,00	0,00	0,00	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten		73,23	147,84	-74,62	-50,47
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.466,60</b>	<b>8.303,50</b>	163,10	1,96

## Ergebnisberechnung

Erfolgsrechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	in T€	%
1. Umsatzerlöse	1.442,27	1.503,70	-61,43	-4,09
2. sonst. betriebl. Erträge	253,54	244,97	8,56	3,50
3. Zuwend. z. Aufwanddeckung	11.365,24	11.191,72	173,51	1,55
4. Materialaufwand	-567,85	-646,19	78,34	-12,12
5. Personalaufwand	-10.635,86	-10.227,28	-408,58	3,99
6. Abschreibungen	-162,29	-154,97	-7,31	4,72
7. Sonst. betriebl. Aufwand	-1.371,41	-1.369,82	-1,59	0,12
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>323,63</b>	<b>542,13</b>	-218,50	-40,30
8. Zinsen und ähnl. Erträge	0,21	0,21	0,00	0,01
9. Zinsen und ähnl. Aufwendg.	-5,28	-1,27	-4,02	316,60
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-5,07</b>	<b>-1,05</b>	-4,02	381,04
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
11. Ergebnis nach Steuern	318,56	541,07	-222,52	-41,12
12. Sonstige Steuern	3,38	-1,89	5,27	-278,44
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>315,18</b>	<b>539,18</b>	-224,00	-41,54
14. Zuf. (rechn.) zur Rückl. HTV	-38,78	0,00	-38,78	-
15. Gewinnvortrag	2.237,02	1.696,73	540,29	31,84
15. Entn. a. zweckgebundener Rücklage HTV	3,96	1,11	2,85	257,78
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>2.517,38</b>	<b>2.237,02</b>	280,36	12,53

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	2016	2017	2018
Veranst. in Sondershausen und Nordhausen	377	374	358
Gastspiele	63	65	89
<b>Vorstellungen gesamt</b>	<b>441</b>	<b>440</b>	<b>447</b>
Besucher	93.619	90.870	81.343
<b>Besucher Incl. Gastspiele</b>	<b>106.161</b>	<b>102.751</b>	<b>97.327</b>

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

Angebot	2016	2017	2018
Schule im Theater	16.016	18.056	15.013
Theater in der Schule	598	987	759
Workshops	3.642	1.564	1.066
Theaterjugendclub	1.446	1.300	2.231
Zappellini – Der Junge Zirkus	1.124	1.355	635

## Personalentwicklung

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

Personalentwicklung	2014	2015	2016	2017	2018
Gesamt	208	206	206	204	215

## **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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 07. April 2019 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 Gesellschaft 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.

Es werden ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke verfolgt.

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 200 T€ für die Modernisierung der Infrastruktur gebunden.

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

In 2018 zahlte der Freistaat Thüringen eine Zuwendung in Höhe von 5.911 T€ und die Träger insgesamt Zuwendungen in Höhe von 5.391 T€.

Die zu erwartende Unterdeckung der Finanzierung des Geschäftsbetriebes im Zeitraum 2018 bis 2021 soll durch Entnahmen 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 2018**

Mit 23 Neuinszenierungen in den Bereichen Musiktheater, Ballett, Schauspiel und Junges Theater, zusätzlichen Repertoirestücken aus der vorangegangenen Spielzeit und einem umfangreichen Konzertangebot konnten in 447 Veranstaltungen insgesamt 97.327 Besucher erreicht werden.

Damit wurde die Besucherzahl des Vorjahres (102.751) um rd. 5 % unterschritten. Ursächlich hierfür ist vor allem eine geringere Anzahl Vorstellungen im Großen Haus, insbesondere im Bereich Musiktheater. Als erste Opernpremiere wurde das Werk „Dialogues des Carmélites“ von Francis Poulenc in der Inszenierung von Katharina Thoma aufgeführt. Weitere Musiktheaterpremieren waren die Oper „Die lustigen Weiber von Windsor“, die Märchenoper „Hänsel und Gretel“ sowie die Operette „Die Fledermaus“. Im Repertoire wurde das Musical „Dracula“ weitere sieben Mal aufgeführt.

Im März fand außerdem der Nordhäuser Bühnenball statt, der turnusmäßig alle zwei Jahre durchgeführt wird.

Das Ballett TN LOS! konnte sich in 2018 auf Grund von einer höheren Vorstellungsanzahl über einen Besucheranstieg gegenüber 2017 freuen. Es startete im Februar mit der Uraufführung „Die Kraniche des Ibykus“, für die Christoph Ehrenfellner als Composer in Residence eigens die Musik komponierte. Den zweiten Teil des Doppelabends „In parts/To gather“ gestaltete Gastchoreograph Kevin O’ Day. Im Herbst wurde „Ein Sommernachtstraum“ zur Aufführung gebracht. Das Ballett TN LOS! lud im Frühjahr Tänzer von Compagnien mit verschiedener künstlerischer Ausrichtung und vielfältigen choreographischen Handschriften zu einer Ballettgala ein, die mit ihrem weitgefächerten Angebot ein glanzvoller Höhepunkt der Spielzeit wurde.

Das Schauspielensemble des Thüringer Landestheaters gastierte mit vier Produktionen („Die Bibel“, „Das Glas Wasser“, „Anderthalb Stunden zu spät“, „Die Wiedervereinigung der beiden Koreas“) im Erwachsenenschauspiel auf der Bühne des Theaters Nordhausen, wobei die Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedriger ausgefallen sind. Die jüngsten Theatergäste wurden in der Vorweihnachtszeit 2018 mit dem Märchen „Zwerg Nase“ erfreut.

Im Gegenzug gastierte das TN LOS! mit ebenfalls vier Produktionen („Zar & Zimmermann“, „Luisa Fernanda“, „Romeo und Julia“, „Die Fledermaus“) in Rudolstadt bzw. Saalfeld und konnte zum Vorjahr einen Besucherzuwachs verzeichnen.

Im Focus der Thüringer Schlossfestspiele 2018 standen erstmals zwei Hauptproduktionen. Die Oper „La Traviata“ und das Musical „Die Comedian Harmonists“ wurden im Lustgarten auf dem Schlossgelände Sondershausen aufgeführt. Als Familienoper wurde auf der Theaterwiese das Stück „Die Magd als Herrin“ gezeigt. Die Gesamtbesucherzahl stieg erneut gegenüber Vorjahr (12.018) auf nunmehr 12.791 Gäste, ein Plus von 6 %.

Die Sparten Konzert und Junges Theater hielten auch in 2018 wieder ein sehr abwechslungsreiches Programm für ihre Gäste bereit. Im Konzertbereich konnte in den Spielstätten Sondershausen und Nordhausen die Besucherzahl um knapp 5 % gesteigert werden. Außerdem war das Loh-Orchester vielerorts auf Gastspiel unterwegs und konnte so nochmals zusätzliche Besucher gewinnen.

## 2. Wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2018

In der im Geschäftsjahr endenden Spielzeit 2017/2018 wurden die Veranstaltungen der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH von 102.723 Menschen besucht. Damit konnte die Besucherzahl der vorangegangenen Spielzeit (99.410) wieder leicht gesteigert werden.

Zum 01. August 2017 wurden die Eintrittspreise einschließlich der Abonnementpreise um durchschnittlich 5,8 % erhöht. Diese Preiserhöhung wurde im Geschäftsjahr 2018 voll wirksam und hat das Ergebnis positiv beeinflusst.

Insgesamt kommt die Geschäftsführung zu einer positiven Bewertung des Geschäftsverlaufs gegenüber Plan und insgesamt zur Lage der Gesellschaft. Zwar sind die Umsatzerlöse (1.442 T€) im Vergleich zum Vorjahr (1.504 T€) um 4,1 % gesunken, dennoch liegen sie deutlich über dem Planansatz (1.286 T€).

In einigen Aufwandspositionen konnten gegenüber dem Plan wiederum Einsparungen erzielt werden.

## 3. Lage der Gesellschaft

### a) Ertragslage

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

	2018	2017
	T€	T€
Betriebsleistung	13.025	12.928
Betriebsaufwendungen	12.724	12.391
Ergebnis aus Theaterbetrieb	301	537
periodenfremdes Ergebnis	19	3
ebit	320	540
Finanzergebnis	- 5	- 1
Jahresüberschuss	<b>315</b>	<b>539</b>

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 315 T€ ab. Unter Berücksichtigung der laut Haustarifvertrag im TVÖD-Bereich eingesparten Personalkosten sowie den Zinserträgen/-aufwendungen auf bereits angesammelte Mittel, die rechnerisch den zweckgebundenen Rücklagen aus Haustarif zugeführt werden, ergibt sich ein Ergebnis von 280 T€. Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr ergibt sich ein Bilanzgewinn von 2.517 T€. Dieser stellt die Reserve für geplante und ungeplante Aufwendungen im Zusammenhang mit der



Sanierung des Theaters dar. Es ist beabsichtigt, den Bilanzgewinn vollständig oder größtenteils in eine zweckgebundene Rücklage für die Sanierung des Theaters zu überführen.

Zu dem deutlich besseren Ergebnis gegenüber Plan (-951 T€) haben vor allem Einsparungen in Höhe von 648 T€ beim Personalaufwand sowie die um 292 T€ höhere Betriebsleistung geführt, die wiederum auf höhere Umsatzerlöse (157 T€) und höhere sonstige betriebliche Erträge (135 T€) zurückzuführen ist. Außerdem haben Einsparungen in Höhe von 194 T€ bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (einschließlich Aufwendungen für Nebenerlöse) zum positiven Ergebnis gegenüber Plan beigetragen.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2017 (1.504 T€) zurückgegangen (1.442 T€). Die Erlöse aus Eintrittsgeldern sind dabei gegenüber dem Vorjahr von 1.307 T€ auf 1.164 T€ um knapp 11 % gesunken. Ausschlaggebend war hier in erster Linie die geringere Anzahl Vorstellungen im Großen Haus.

Die Zuwendungen der Gesellschafter und des Freistaats Thüringen bleiben unerlässliche Voraussetzung für die Unternehmenstätigkeit. Diese Zuwendungen betragen im Geschäftsjahr 2018 11.302 T€ zuzüglich eines Mietzuschusses von 63 T€ der Stadt Nordhausen.

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres 2018 liegt 3,9 % über dem Aufwand des Geschäftsjahres 2017. Zum einen wurden die am 01. Februar 2017 eingetretenen Tarifierhöhungen ganzjährig wirksam und zum anderen traten am 01. März 2018 für alle Beschäftigten weitere Tarifierhöhungen in Höhe von 3,19 % in Kraft. Die Beschäftigten im TVöD-Bereich verzichteten ab 01. Juli 2018 auf 3,5 % ihres Gehalts auf Grund eines neu abgeschlossenen Haustarifvertrags. Alle anderen Tarifbereiche wurden in 2018 nach Flächentarif entlohnt.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden geringe Zinserträge in Höhe von 215 € erzielt, die gänzlich dem Fonds Haustarifverträge zuzuordnen sind.

## b) Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich im Berichtsjahr dar:

	31.12.2018	31.12.2017
	T€	T€
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	417	506
Umlaufvermögen	8.037	7.791
Rechnungsabgrenzungsposten	13	7
	<b>8.467</b>	<b>8.304</b>

	31.12.2018	31.12.2017
	T€	T€
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	7.512	7.262
mittel- und langfristiges Fremdkapital	50	45
kurzfristiges Fremdkapital	905	997
	<b>8.467</b>	<b>8.304</b>

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 163 T€ erhöht. Auf der Aktivseite dominieren nach wie vor die im Umlaufvermögen ausgewiesenen flüssigen Mittel von T€ 7.939 T€ (Vorjahr 7.684 T€), 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 zugenommen. Die Eigenkapitalquote ist weiterhin sehr hoch und beträgt 88,7 % (Vorjahr 87,5 %).

Investitionen: Im Geschäftsjahr 2018 stellte der Freistaat Thüringen der Gesellschaft keine zusätzlichen Zuwendungen für Projekte zur Verfügung. Die Gesellschaft investierte 74 T€ in das Anlagevermögen. Unter anderem wurde Maschinenteknik für die Werkstätten (23 T€) sowie Musikinstrumente (21 T€) angeschafft.

Ein Teil der finanziellen Mittel für die Anschaffung der Musikinstrumente (6 T€) wurde vom Förderverein Theater Nordhausen 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 406 T€. Dem standen Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 74 T€ gegenüber. Die Investitionen des Berichtsjahres konnten somit aus dem operativen Cashflow vollständig finanziert werden. Der Finanzmittelfonds setzt sich zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	T€	T€
Kassenbestand	19	10
Guthaben bei Kreditinstituten	7.920	7.674
	<b>7.939</b>	<b>7.684</b>

Der Finanzmittelbestand hat sich demzufolge im Jahr 2018 um 255 T€ auf 7.939 T€ erhöht.

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

Bei Erhöhung der Bilanzsumme weist das Unternehmen im Geschäftsjahr 2018 eine Eigenkapitalquote von 88,7 % sowie eine Fremdkapitalquote von 11,3 % 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:

	31.12.2018		31.12.2017	
	T€	%	T€	%
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität <sup>1)</sup>		21,8		35,8
Eigenmittelrentabilität <sup>1)</sup>		4,2		7,4
Ergebnis aus Theaterbetrieb	301		537	
<b>Vermögens- und Finanzlage</b>				
Eigenmittelquote		88,7		87,5
working capital	7.132		6.794	
operativer cash flow	406		616	

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.

#### 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.

---

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

### **III. Prognosebericht**

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

Die Tarifverhandlungen für den öffentlichen Dienst sind zu einem akzeptablen Ergebnis gekommen.

Mit Wirkung zum 01. Juli 2018 wurde für den Bereich der Beschäftigten im TVöD ein Haustarifvertrag mit ver.di abgeschlossen. Die Verhandlungen mit den anderen drei Gewerkschaften ruhen.

Die vorgesehenen Investitionen der Stadt Nordhausen in die teilweise Erneuerung der Ton-, Video- und Beleuchtungstechnik sowie in die Bühnentechnik sind mit Fördermitteln der Thüringer Staatskanzlei in 2018 erfolgt.

Im Dezember 2018 wurden die Fördermittelbescheide für die Sanierung und Erweiterung des Theaters vom Land Thüringen an die Stadt Nordhausen übergeben. Inklusiv Eigenanteil der Stadt Nordhausen stehen hierfür 24,2 Mio € zur Verfügung. Die Realisierung des Projektes hat im Berichtsjahr mit den Planungsarbeiten begonnen und wird mit Fertigstellung des Anbaus und anschließender Sanierung des Haupthauses voraussichtlich bis Ende 2024 andauern.

Auf Grund aktueller Diskussionen mit den Gesellschaftern ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft sich an den Sanierungsaufwendungen beteiligt. Zum einen betrifft dies die Kosten für die Errichtung einer Ersatzspielstätte. Diese sollen von der Stadt Nordhausen finanziert und als Miete an die Gesellschaft weitergereicht werden. Zum anderen soll die zu erwartende Deckungslücke zwischen den bewilligten Fördermitteln in Höhe von 22,0 Mio € zzgl. des Eigenanteils der Stadt Nordhausen von 2,2 Mio € zu den geplanten Kosten in Höhe von ca. 25,8 Mio € (Stand Entwurfsplanung 25.03.2019) aus Rücklagen der Gesellschaft finanziert werden.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2019 sieht unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken der Gesellschaft Umsatzerlöse von T€ 1.248, sonstige betriebliche Erträge von T€ 77 und Zuwendungen von T€ 11.871 vor. Nach Abzug aller Betriebsaufwendungen wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 736 erwartet, welcher durch eine Entnahme aus dem zweckgebundenen Fonds aus den Haustarifverträgen ausgeglichen werden wird.

### **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 sorgt durch eine attraktive Gestaltung des Spielplans für eine hohe Auslastung der Vorstellungen und des Theaterbetriebs insgesamt.

## **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 allgemeinen Preiserhöhungen.

Im Hinblick auf die anstehende Generalsanierung des Theaters können sich zudem 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 überwiegend alt. Deren Funktionalität wird zyklisch überprüft und durch bestehende Wartungsverträge versucht abzusichern.

### Bestandsgefährdende Risiken

Aus heutiger Sicht bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken.

## **3. Chancenbericht**

Die künftigen Chancen bestehen in der weiteren Profilierung des Theaters und des Orchesters in der Region und überregional.

#### **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 eigens dafür gebildeten 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 Gesellschaft vorherrschenden Aktivitäten zu marktüblichen Bedingungen. Wesentliche Risiken waren 2018 nicht erkennbar.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

#### **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

Es existieren keine Zweigniederlassungen.

Nordhausen, den 07. April 2019

Daniel Klajner

Intendant und Geschäftsführer

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

Innerhalb des Finanzierungsvertrages mit dem Land ergaben sich bis einschließlich 2018 keine weiteren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

Zuschuss: 943.440,00 €

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<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>	01.01.2018 - 31.12.2018
<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 bis zum 30.06.2018, <b>Vorsitzender</b> bis zum 11.12.2018
Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018, <b>Vorsitzender</b> ab dem 11.12.2018
Herr Jaap F. van Engers	Geschäftsführer der FLOREAL B. V., Heesch
Herr Daniel Klajner	Generalintendant und Geschäftsführer der Theater Nordhausen / Loh-Orchester Sondershausen GmbH
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  
Bürgermeister Stadt Sondershausen bis zum 30.06.2018

Herr Steffen Grimm

Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018

Herr Johann -Christian Schmiereck

Geschäftsführer der Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH

---

**Personal**

**5**

---

**Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Auf die Angabe der Gesamtbezüge für die Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt 125,00 €.

**Beteiligungen**

Keine

**Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Im Geschäftsjahr 2018 besuchten insgesamt 14.193 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	2018 in T€	2017 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>33,93</b>	<b>15,09</b>	18,83	124,78
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	-
II. Sachanlagen	33,93	15,09	18,83	124,79
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>147,46</b>	<b>166,37</b>	-18,91	-11,37
I. Vorräte	8,56	9,20	-0,64	-6,98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	133,24	149,40	-16,16	-10,82
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kre- ditinstituten	5,66	7,76	-2,10	-27,08
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,15</b>	<b>1,53</b>	-1,38	-90,09
<b>Bilanzsumme</b>	<b>181,54</b>	<b>183,00</b>	-1,46	-0,80



Bilanzdaten Passiva	2018 in T€	2017 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>21,04</b>	<b>29,19</b>	-8,16	-27,94
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>36,94</b>	<b>37,21</b>	-0,27	-0,73
1. aus Lieferung und Leistung	9,84	14,80	-4,95	-33,48
2. gegenüber Gesellschafter	2,32	5,96	-3,64	-61,06
3. gegenüber verbundenen Unterneh- men	0,07	0,00	0,07	-
4. sonstige Verbindlichkeiten	24,71	16,46	8,46	50,16
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>31,21</b>	<b>24,23</b>	6,97	28,76
<b>Bilanzsumme</b>	<b>181,54</b>	<b>167,12</b>	-1,46	-0,80

### Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018 in T€	2017 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	330,62	405,57	-74,95	-18,48
2. Sonst. betriebl. Erträge	48,66	28,95	19,71	68,08
3. Materialaufwand	-65,00	-64,37	-0,62	0,97
4. Personalaufwand	-200,01	-206,43	6,42	-3,11
5. Planmäßige Abschreibungen	-6,50	-6,34	-0,15	2,37
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-153,23	-156,77	3,54	-2,26
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-39,05</b>	<b>0,61</b>	-39,66	-6.545,05
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	1,84	2,30	-0,46	-20,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1,84</b>	<b>2,30</b>	-0,46	-20,00
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-37,21</b>	<b>2,91</b>	-40,12	-1.380,54
10. Sonstige Steuern	0,00	-0,02	0,02	-
11. Erträge aus Verlustübernahmen	37,21	0,00	37,21	-
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	0,00	-2,89	-2,89	-
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	-

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	373,69	405,57	330,62
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	167,12	183,00	181,54
Personalentwicklung	Durchschnitt	6	6	5
Besucherzahlen	Anzahl	17.416	17.653	14.193
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
2. Umsatz /Mitarbeiter				
	T€	62,28	67,59	66,12
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
	%	6,96	8,25	18,69
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)				
	%	90,06	90,91	81,23
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
	%	794,35	611,89	272,22
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
	%	55,26	50,47	50,87
2. Fremdkapitalquote				
	%	26,84	36,29	31,94

## 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 05. April 2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.6.2 Lagebericht

#### Geschäftsverlauf im Wirtschaftsjahr 2018

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 Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH, Sondershausen, und der zur Erhaltung und Modernisierung des Bergwerkes zurzeit erhöhten Reparaturpausen begrenzt.

Im Jahr 2018 mussten – wie in der Vergangenheit – Instandsetzungsarbeiten an den Schächten durchgeführt werden. Weiterhin waren Reparaturen und Modernisierungsarbeiten erforderlich, die die Schachtbefahrung einschränkten. Aufgrund der Arbeiten und der Stillstandspause wegen des neuen

Fördergerüsts für Schacht V konnten an 81 Tagen keine Besucher in das Erlebnisbergwerk einfahren. Diese Einschränkungen drückten auf die Besucherzahlen.

In das Erlebnisbergwerk sind 14.193 Besucher im Jahr 2018 eingefahren. Damit lag die Zahl der Besucher um 3.460 unter der vom Vorjahr (17.653 Besucher). 9.606 Besucher nutzten das Erlebnisbergwerk für Führungen. Die Anzahl der Besucher von Veranstaltungen im kulturellen und sportiven Bereich belief sich auf 3.513. Weiterhin gab es 998 Presse- und Fachbesucher. Grund für den Rückgang der Besucherzahlen war vor allem die Stillstandspause wegen der Errichtung des neuen Fördergerüsts im April und Mai 2018. Während der Baumaßnahmen musste der Betrieb des Erlebnisbergwerkes ruhen. In den Monaten, in denen das Bergwerk geöffnet war, konnten jedoch ähnliche Besucherzahlen wie im Vorjahr erzielt werden.

Für das Jahr 2018 konnten trotz der Stillstandspause und dem damit verbundenen Ausfall von Führungen Umsatzerlöse i. H. v. 330 T€ realisiert werden, was gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang von 76 T€ bedeutete. Während der Stillstandspause blieb das Erlebnisbergwerk geschlossen. Die Gesellschaft nutzte diese Zeit, um eigene Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungen umzusetzen. Insbesondere die Sanierung der Toilettenanlagen, die Erneuerung der Thekentechnik und Instandhaltungsarbeiten im Bereich der Kahnstrecke sind hier zu nennen. Auch die Ausstellung der Heeresmunitionsanstalt konnte der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden.

Die Kosten für Personal lagen im Bereich des Vorjahres. Dazu trug auch das weiterhin betriebene strikte Kostenmanagement bei, da sowohl die Personal- als auch die Betriebskosten auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden konnten.

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

Die Pacht der Räumlichkeiten gegenüber der Stadt Sondershausen (30 T€) sowie die Umlagekosten für die Grube (45 T€) blieben stabil.

Da die Besucherzahlen während der geöffneten Tage des Erlebnisbergwerkes im Bereich des Vorjahres lagen, strebt die Gesellschaft für das Jahr 2019 wieder eine Erhöhung der Besucherzahlen und damit des Umsatzes an. Demnach wird die Gesellschaft im Jahr 2019 voraussichtlich wieder ein positives Jahresergebnis erzielen können.

Weiterhin ist das Erlebnisbergwerk auch in Zukunft von der Nutzung der Schachtanlagen des Bergwerkes der GSES abhängig, um Besucherführungen und Veranstaltungen durchzuführen. Mögliche Einschränkungen bestehen aufgrund von Reparatur- und Modernisierungsarbeiten.

### **Chancen- und Risikobericht**

Das Ziel, die Attraktion des Besucherbergwerkes zu steigern, wird weiter verfolgt. Für 2019 ist eine Erweiterung des Ausstellungsbereiches geplant. Die Führungsinhalte sollen mit Filmen und anderen Medien ausgeweitet werden. Mit attraktiven kulturellen Veranstaltungen wird erwartet, die Besucher-

zahlen zu steigern. Nicht förderlich auf den Geschäftsverlauf wird sich wiederum die Anzahl an Reparaturpausentagen im Jahr 2019 auswirken. Dies gilt aufgrund der langen Stillstandspause im Vorjahr (April und Mai) für 2019 allerdings weniger stark als für 2018.

Spätestens mit der Reduzierung der langen Reparaturpausen ist mittelfristig ein wirtschaftlicher Betrieb des Erlebnisbergwerkes möglich. Durch den am 8. Dezember 2014 zwischen der ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschaft mbH, Sondershausen, und der Glückauf Sondershausen Entwicklung- und Sicherungsgesellschaft mbH, Sondershausen, geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist die ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschaft mbH, Sondershausen, finanziell abgesichert.

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

### **Prognosebericht**

Die eingeleiteten und sich teilweise in Umsetzung befindenden Maßnahmen zur Erweiterung der Führungsstrecken, als auch die Optimierung der Darbietung von Inhalten, werden die Attraktivität des Erlebnisbergwerkes erhöhen und somit die Basis für den Fortbestand des Erlebnisbergwerkes über das Jahr 2019 hinaus bilden. Die rechtliche Basis hierfür ist durch den neuen Sonderbetriebsplan mit einer Laufzeit von fünf Jahren gewährleistet.

Im Jahr 2019 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.

Weitere Investitionen in Infrastruktur und die Erweiterung des Angebots für Besucher sind für das Jahr 2019 geplant.

Ein Umsatz von 412 T€ ist die Zielvorgabe für das Jahr 2019. Ein positives Ergebnis in Höhe von 1 T€ wird avisiert.

Sondershausen, den 5. April 2019

gez. Johann-Christian Schmiereck Geschäftsführer

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

Die Stadt Sondershausen erhielt im Haushaltsjahr 2018 von der EBBG:

- Pachteinnahmen: 30.640,00 €
- Betriebskostenumlage: 22.703,50 €

### 3.7 Stadtmarketing Sondershausen GmbH

Allgemeine Angaben	
Adresse	Markt 7, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	13.01.2012
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	31.03.2014
Wirtschaftsjahr	01.01.2018 - 31.12.2018
Rechtsform	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

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

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

#### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Marcus Strunck	
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen bis 30.06.2018
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018
<b>Aufsichtsrat</b>		
	Herr Joachim Kreyer	Bürgermeister Stadt Sondershausen bis 30.06.2018, <b>Vorsitzender</b>
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen seit dem 01.07.2018, <b>Vorsitzender</b>
	Herr Jürgen Rauschenbach	Stadtratsmitglied; <b>stellvertretender Vorsitzender</b>
	Frau Annemarie Voigt	Rentnerin, Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen
	Frau Beatrice Ritzke	Bürokauffrau, Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen
	Herr Tobias Schneegans	Selbstständiger Unternehmer, Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen

#### Personal

4

#### Aufwendungen für Geschäftsorgane

Insgesamt wurden 2018 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 0,5 T€ 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 ermöglichten, 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. Scharr) 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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Aktiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>7,45</b>	<b>12,37</b>	<b>-4,92</b>	<b>-39,80</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	3,42	-3,42	-100,00
II. Sachanlagen	7,45	8,94	-1,54	-16,75
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>234,15</b>	<b>170,20</b>	<b>63,95</b>	<b>37,57</b>
I. Vorräte	10,22	12,10	-3,15	-15,57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10,91	9,49	-3,15	-15,57
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	213,02	148,60	64,42	43,35
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,95</b>	<b>1,66</b>	<b>0,29</b>	<b>17,65</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>243,54</b>	<b>184,22</b>	<b>59,33</b>	<b>32,20</b>

Bilanzdaten	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Passiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>169,99</b>	<b>109,40</b>	<b>60,58</b>	<b>55,38</b>
I. Gezeichnetes Kapital	25,00	25,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	832,00	832,00	0,00	0,00
IV. Verlustvortrag	-747,60	-779,37	31,77	-4,80
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	60,58	31,77	28,81	90,68
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>8,43</b>	<b>7,83</b>	<b>0,60</b>	<b>7,67</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>65,13</b>	<b>66,99</b>	<b>-1,86</b>	<b>-2,78</b>
1. aus Lieferung und Leistung	45,80	41,95	3,85	9,17
2. sonstige Verbindlichkeiten	19,33	25,04	-5,71	-22,80
<b>Bilanzsumme</b>	<b>243,54</b>	<b>184,22</b>	<b>59,32</b>	<b>32,20</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	46,00	39,05	6,95	17,81
2. Sonst. betriebl. Erträge	232,45	184,87	47,58	25,74
3. Materialaufwand	-18,00	-13,85	-4,15	30,00
4. Personalaufwand	-118,32	-96,05	-22,27	23,18
5. Abschreibungen	-6,95	-7,83	0,88	-11,26
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-74,60	-74,42	-0,19	0,25
Betriebsergebnis (EBIT)	60,58	31,77	28,81	90,68
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Ergebnis nach Steuern	60,58	31,77	28,81	90,68
9. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	60,58	31,77	28,81	90368

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	37,01	39,05	46,00
Jahresergebnis	T€	-3,09	31,77	60,58
Bilanzsumme	T€	131,89	184,22	243,54
Personalentwicklung	Durchschnitt	4	4	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	-3,98	29,04	35,64
Gesamtkapitalrentabilität	%	-2,34	17,25	24,88
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	9,25	9,76	11,50
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	13,79	6,71	3,06
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	85,35	92,39	96,14
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	426,98	884,64	2.283,25
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	58,86	59,39	69,80
2. Fremdkapitalquote	%	41,14	40,61	30,20

## 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 27. Juni 2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.7.2 Lagebericht**

#### **Lagebericht der Stadtmarketing Sondershausen GmbH (SMG) für das Geschäftsjahr 2018**

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

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) und damit auch das Bruttonationaleinkommen (BNE) in Deutschland sind auch 2018 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 2018**

Berlin, 5. März 2019 – Das Jahr 2018 war ein weiteres Rekordjahr für den Tourismus in Deutschland und weltweit. Auch für das laufende Jahr rechnet der Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft (BTW) mit einem leichten Wachstum von rund 1,5 Prozent. Die Reiselaune ist weiterhin vorhanden, jedoch bereiten die sich abschwächenden Konjunkturprognosen auch der Tourismusbranche Sorgen.

Weltweit wurden erstmals mehr als 1,4 Milliarden internationale Touristen gezählt – 6 % mehr als 2017. Die Deutschen waren im vergangenen Jahr mehr als 1,71 Milliarden Tage privat auf Reisen und lagen damit mit 2 Prozent über dem Vorjahreswert. Erfreulicherweise profitiert auch das Reiseziel Deutschland weiter von der großen Reisefreude. Die Zahl der Übernachtungen in Deutschland stieg 2018 auf 477 Millionen und damit um 4 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr. 2018 war damit das 9. Rekordjahr in Folge. Der Umsatz im Gastgewerbe legte um 3,2 Prozent zu. Die Flughäfen in Deutschland zählten 244 Millionen Passagiere und damit 4 Prozent mehr als im Vorjahr.

„Auch für das laufende Jahr 2019 sind wir insgesamt – vorsichtig – optimistisch“, so Frenzel. „Auf Basis unseres BTW-Tourismusindex rechnen wir mit gut 1,5 Prozent mehr Reisetagen als 2018. Die Reiselaune ist grundsätzlich vorhanden. Wir sehen aber natürlich auch, dass die gesamtwirtschaftlichen Konjunkturprognosen das hohe Niveau der vergangenen Jahre nicht mehr ganz halten können. Ob sich dies in der Konsequenz auch auf den Arbeitsmarkt, die generelle Kaufkraft und nachlaufend auch die Bereitschaft, in Reisen und Ausflüge zu investieren auswirkt, wird sich zeigen.“

*Quelle: BWT Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft Pressebericht 05.03.2019 (Auszüge)*

##### **Ostdeutschland**

###### **Mehr Gäste, steigende Zufriedenheit – Investitionen in Gastronomie, Arbeitspakt gegen Mitarbeitermangel**

Der Tourismus in den ostdeutschen Reisegebieten bleibt auf Wachstumskurs. Der Rekordsommer sorgte allein im Campingsegment für ein Übernachtungsplus von 10 Prozent. Insgesamt stieg die Zahl

der Übernachtungen in gewerblichen Betrieben einschließlich Camping 2018 um 2,8 Prozent gegenüber 2017. Das waren 2,2 Millionen Übernachtungen mehr. Das geht aus dem 22. Sparkassen-Tourismusbarometer des Ostdeutschen Sparkassenverbandes (OSV) hervor.

Sachsen übertraf 2018 mit 20,1 Millionen Übernachtungen (+ 2,9 Prozent ggü. 2017) erstmals die Marke von 20 Millionen Übernachtungen. Auch die anderen Länder legten zu. In Brandenburg stieg die Nachfrage um 3,5 Prozent (ggü. 2017) auf 13,55 Millionen Übernachtungen und in Sachsen-Anhalt um 1,2 Prozent (ggü. 2017) auf 8,2 Millionen Übernachtungen. Lediglich Thüringen verzeichnete 2018 0,7 Prozent weniger Übernachtungen als 2017 und zählte in 2018 9,86 Millionen Übernachtungen.

Neben dem Rekordsommerwetter gab es einige Sondereffekte, die auf die Nachfrage wirkten. Im Harz und im Spreewald beflügelten Investitionen die Nachfrageentwicklung. In den Gebieten in Sachsen-Anhalt und Thüringen, die 2017 vom Reformationsjubiläum profitiert hatten, sank 2018 insbesondere die Nachfrage aus dem Ausland wieder auf das Vorjubiläumsniveau. Anders die Entwicklung des internationalen Tourismus in Sachsen. Der Freistaat zählte 2018 erstmals über 1 Millionen Gäste aus dem Ausland.

Zu den in der amtlichen Statistik gemeldeten Übernachtungen (82,6 Mio.) wird der Tourismus in Ostdeutschland durch 518 Millionen Tagesreisen (2017) mit einem Gesamtumsatz von über 13 Mrd. Euro beflügelt. Das ist zusätzliches Gästepotential für die Gastronomie und die Freizeitwirtschaft.

Insbesondere der heiße Sommer 2018 führte aber zu einem Besucherminus bei den Freizeiteinrichtungen (- 3,9 Prozent ggü. 2017). Die 295 Freizeiteinrichtungen in Ostdeutschland zählten 2018 rund 28 Millionen Besucher. Auch die Luthereinrichtungen meldeten im Jahr nach dem Jubiläum weniger Besucher. Die Einrichtungen in Mecklenburg-Vorpommern (- 9,3 Prozent), Sachsen-Anhalt (- 9,7 Prozent), Thüringen (- 8,5 Prozent) und Brandenburg (- 5 Prozent) verzeichneten größere Rückgänge, während Sachsen (- 1,5 Prozent) schwächere Rückgänge hatte.

*Quelle: Pressemitteilung vom Ostdeutschen Sparkassenverband vom 07.03.2019 (Auszug)*

## **Thüringen:**

### **Thüringer Tourismus 2018:**

#### **9,9 Millionen Übernachtungen und 3,8 Millionen Gästeankünfte**

In den Thüringer Beherbergungsstätten und auf Campingplätzen (ohne Dauercamping) mit mindestens 10 Schlafgelegenheiten wurden im vergangenen Jahr rund 9,9 Millionen Übernachtungen gezählt. Die Zahl der Gästeankünfte betrug nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik 3,8 Millionen. Nach dem hohen Gäste- und Übernachtungsaufkommen im Lutherjahr 2017 ging die Zahl der Gäste und Übernachtungen im Jahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück. Die Verweildauer pro Gast blieb mit durchschnittlich 2,6 Tagen im Vergleich zum Vorjahr auf einem konstanten Niveau. Vergleicht man das Tourismusaufkommen 2018 mit dem Jahr 2016, ist ersichtlich, dass 2018 sowohl mehr Gäste als auch mehr Übernachtungen gemeldet wurden.

Die circa 64 Tausend Gästebetten, die im Jahr 2018 in den Thüringer Beherbergungsstätten durchschnittlich angeboten wurden, waren im Jahresdurchschnitt zu fast 40 Prozent ausgelastet. Zwischen den einzelnen Reisegebieten waren deutliche Unterschiede zu beobachten. So schwankte die Auslastung der Gästebetten zwischen 49,0 Prozent im Saaleland und 30,9 Prozent im Thüringer Vogtland.

Zwei der Thüringer Reisegebiete konnten im Jahr 2018 sowohl steigende Übernachtungszahlen verbuchen als auch mehr Gäste begrüßen. Deutliche Zuwächse verzeichnete insbesondere das Reisegebiet Eichsfeld (Gästekünfte: +8,3 Prozent, Übernachtungen: +4,7 Prozent). Auch die Region Südharz-Kyffhäuser konnte gegenüber dem Vorjahr zulegen. Hier stieg die Zahl der Übernachtungen um 3,1 Prozent auf 557 Tausend und die Zahl der Gästekünfte erhöhte sich um 3,2 Prozent auf 192 Tausend.

Quelle: Pressemitteilung 041/2019 (Auszug) – Thüringer Landesamt für Statistik

### **Kyffhäuserkreis/Sondershausen**

Im Thüringer Vergleich, liegt das Reisegebiet Südharz-Kyffhäuser mittlerweile im unteren Mittelfeld bei der Betrachtung der Übernachtungen und Gästekünften. So stiegen im Kyffhäuserkreis (Ein Teilbereich des Reisegebiets Südharz-Kyffhäuser), die Übernachtungen um 8.919 (entspricht 2,6 %) und die Ankünfte um 1.914 Personen (entspricht 1,8 %) im Vergleich zu 2017.

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

### **Touristische Kennzahlen des Kyffhäuserkreises**

<b>Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten ( ohne Camping )</b>						
durchschnittliche Aufenthaltsdauer = rechnerischer Wert Übernachtungen/Ankünfte						
<b>Merkmal</b>		<b>Einheit</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Veränderungen zum VJ</b>	
					Anzahl	%
<b>Ankünfte</b>	insgesamt	Anzahl	105.026	106.940	1.914	1,8
	darunter Auslands-gäste	Anzahl	2.188	1.862	-326	-14,9
<b>Übernachtungen</b>	insgesamt	Anzahl	348.374	357.293	8.919	2,6
	darunter von Aus-landsgästen	Anzahl	5.179	4.414	-765	-14,8
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsdauer</b>	insgesamt	Tage	3,3	3,3	0	-
	von Auslands-gästen	Tage	2,4	2,4	0	-

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2019

## Touristische Kennzahlen der Stadt Sondershausen

Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping)						
durchschnittliche Aufenthaltsdauer = rechnerischer Wert Übernachtungen/Ankünfte						
Merkmal		Einheit	2017	2018	Veränderungen zum VJ	
					Anzahl	%
<b>Ankünfte</b>	insgesamt	Anzahl	42.905	44.843	1.938	4,5
	darunter Auslands- gäste	Anzahl	302	307	5	1,7
<b>Übernachtungen</b>	insgesamt	Anzahl	118.884	121.494	2.610	2,2
	darunter von Aus- landsgästen	Anzahl	1.149	1.179	30	2,6
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsdauer</b>	insgesamt	Tage	2,8	2,7	-0,1	-
	von Auslandsgäs- ten	Tage	3,8	3,8	0	-
<b>Bettenzahl - Gewer- bliche Unternehmen (über 9 Betten)</b>		Anzahl	1.048	1.048	0	0,0

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2019

Die touristischen Betriebe in Sondershausen tragen maßgeblich zur Steigerung der touristischen Kennzahlen im Kyffhäuserkreis bei. So war in Sondershausen im Geschäftsjahr 2018 eine Steigerung um 4,5 % bei den Ankünften und 2,2 % bei den Übernachtungen zu verzeichnen.

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

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

### 1. Ertragslage

#### Erträge

	Erträge 2017	Erträge 2018	Abweichung Ist 2017 zu Ist 2016	
	In €	In €	In €	In %
Erlöse/ Werbeeinnahmen	5.194	4.305	-889	-17,1
Umsatzerlöse der TI SDH	33.856	38.013	+4.157	+12,3
<b>Gesamt</b>	<b>39.050</b>	<b>42.318</b>	<b>+3.268</b>	<b>+8,4</b>
Sonstige betriebliche Erträge	184.866	232.909	+48.043	+26,0

Die SMG konnte im Jahr 2018 ihre Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um über 7 T€ steigern.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen bei 232,5 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen der Zuschuss des Gesellschafters in Höhe von 208 T€ sowie Erträge aus Fördermittelzuweisungen in Höhe von 16,8T€.

Von den Zuschüssen durch den Gesellschafter waren 25 T€ Investitionszuschüsse für das Projekt zur Konzeptionierung des innerstädtischen musikalischen Stadtrundgangs sowie für die Erstellung einer Musikwege-App vorgesehen.

2018 schlugen somit insgesamt 278,5 T€ an Erträgen zu Buche.

#### **Kosten der SMG:**

Den Erträgen von 278,5 T€ standen **Kosten/Aufwendungen in Höhe von 217,9 T€** gegenüber. Somit war ein Jahresüberschuss von etwa 60,6 T€ zu verzeichnen, welcher sich vor allem aus den höheren Ertragszuschüssen des Gesellschafters ergab.

Die Kosten setzen sich schwerpunktmäßig wie folgt zusammen:

#### **Personalkosten:**

Die Personalkosten i. H. v. 118,3 T€ entsprechen nahezu den Planzahlen i. H. v. 119,2 T€. Die Erhöhung der Kostenposition im Vergleich zum Vorjahr (96 T€) ergab sich im Wesentlichen durch Gehaltsanpassungen sowie durch Stundenerhöhungen zweier Mitarbeiter. Von Januar bis März waren vier MitarbeiterInnen mit insgesamt 110 Stunden und ab März 2018 waren vier MitarbeiterInnen mit insgesamt 115 Wochenstunden (Vorjahr 105) beschäftigt.

#### **Beschäftigte:**

Die SMG verfügte im Geschäftsjahr 2018 über 115 h/Woche sowie 5 h/Woche für die Geschäftsführung. Somit verfügte die SMG im Betrachtungsjahr über eine Vollzeit- und drei Teilzeitkräfte sowie einen geringfügig Beschäftigten. Das entspricht 3,0 Vollzeitstellen.

Die vorhandene 115 h/Woche für die TI-Mitarbeiter, waren wie folgt aufgeteilt:

Zwei Mitarbeiterinnen mit 30 h/Woche

Ein Mitarbeiter mit 40 h/Woche (Januar-März 2018 mit 35h/ Woche)

Eine Mitarbeiterin mit 15 h/Woche

#### **Investitionen:**

Die geplanten Investitionen in Höhe von 51,6 T€, die für die Konzeptionierung des musikalischen Stadtrundgangs und für die Erstellung einer Musikwege-App sowie für die Anschaffung neuer Bürostühlen in der Touristinformation vorgesehen waren, wurden nur teilweise im Geschäftsjahr 2018 umgesetzt.

Da sich die Stadtmarketing Sondershausen GmbH für die Konzeptionierung des innerstädtischen musikalischen Stadtrundgangs und für die Erstellung der Musikwege-App um Fördermittel beworben hatte, der Zuwendungsbescheid aber erst im zweiten Halbjahr 2018 vorlag, konnte mit der Ausschreibung des Projektes erst nach Eingang des Zuwendungsbescheides, im Juni 2018 begonnen werden. Mit

dem Fördermittelgeber einigte man sich dahingehend, dass das Projekt anteilig über zwei Haushaltsjahre (2018 und 2019) abgerechnet wird. Die Förderquote betrug 75 % bei einer Gesamtinvestition i. H. v 50 T€.

22,5 T€ konnten bereits im Haushaltsjahr 2018 abgerechnet werden. Hiervon wurden 16,8 T€ durch den Fördermittelgeber erstattet.

#### **Abschreibungen:**

Aus dem Bestand des Anlagevermögens und durch die Anschaffungen von neuer Technik sowie immaterieller Wirtschaftsgüter in der TI, ergab sich 2018 eine Abschreibungssumme von insgesamt 6,9 T€.

## **2. Vermögenslage**

Die SMG nutzte für ihre Aktivitäten gemietete Geschäftsräume. Die Bilanzsumme von 243,5 T€ setzt sich im Wesentlichen aus 7,4 T€ Anlagevermögen, 234,2 T€ Umlaufvermögen sowie einen Rechnungsabgrenzungsposten i. H. v. 1,9 T€ zusammen. 213,0 T€ des Umlaufvermögens sind dem Guthaben bei Kreditinstituten zuzuordnen. Forderungen von 6,0 T€ stehen Verbindlichkeiten, überwiegend aus Lieferungen und Leistungen, in Höhe von 65,1 T€ gegenüber.

Für das Geschäftsjahr 2018 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 60,6 T€.

## **3. Finanzlage**

Da die SMG im Geschäftsjahr 2018 lediglich 30 % aller Aufwendungen in Höhe von 217,9 T€ aus eigenen Erträgen bestreiten konnte, ist sie weiter auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen. Diese wurden 2018 in Höhe von 208 T€ gezahlt.

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

### Prognose

Entsprechend ihres Gesellschaftszwecks erfüllt die SMG fast ausschließlich Aufgaben im Dienstleistungs- und Marketingbereich. Der derzeitig vorhandene Personalpool, welcher aus vier Mitarbeitern mit 115 h/Woche besteht, ist für die Erfüllung der Aufgaben in der Tourist-Information notwendig. Die Marketingaufgaben konnten jedoch mit diesem Personalbestand nur unzureichend erledigt werden, da durch häufige Ausfälle aus Gründen von Krankheit, Elternzeit und Urlaub, die dafür vorgesehene Person als Springer am Counter eingesetzt werden musste. Um hier für eine Entlastung zu sorgen, entschloss man sich seitens der Geschäftsführung ab Oktober 2019 einen Ausbildungsplatz als Praxispartner der Dualen Hochschule Gera-Eisenach im Bereich Tourismusmanagement zu schaffen.

Die Personalkosten sind mit 118,3 T€ nach wie vor der größte Aufwandsposten. Durch die geplante Einstellung eines Auszubildenden, wird sich diese Kostenstelle ab 2019 weiter erhöhen.

Für das regionale und überregionale Marketing wurden insgesamt 13,0 T€ (Vorjahr 13,7 T€) verwendet. Laut Planansatz soll der Betrag ab 2019 auf 19,5 T€ erhöht werden und begründet sich u. a. mit

einer mehrjährigen Werbekampagne auf der Erfurter Straßenbahn und erhöhte Online-Marketingaktivitäten. Ziel ist es, Sondershausen als Musikstadt überregional stärker zu bewerben und in neue Quellmärkte einzudringen, um die Gäste- und Übernachtungszahlen weiter zu steigern.

Einnahmen werden momentan 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.

2018 wurden auf dem Gebiet Gästeführungen Einnahmen i. H. v. 6,7 T€ (Vorjahr 9 T€) akquiriert. Dies entspricht einem Rückgang von etwa 30 % und lässt sich im Wesentlichen auf den sehr warmen Sommer 2018 zurückführen. Bei Temperaturen von über 30 Grad Celsius war die Bereitschaft vieler Gäste nicht vorhanden, eine der Führungen in der Innenstadt durchzuführen.

Parallel zu dieser Entwicklung wurden bereits Maßnahmen eingeleitet, um die Zahl der Führungen wieder zu steigern. So wurde beispielsweise eine Onepage erstellt, um die Gästeführungen gesondert und direkt über Google AdWords zu vermarkten. Zudem wurden verschiedenen Einrichtungen direkt angeschrieben, um auf unser Angebot aufmerksam zu machen. Für das Geschäftsjahr 2019 ist zudem die Erstellung eines neuen Flyers für die Gästeführungen sowie eine Kombiticket in Kooperation mit dem Schlossmuseum geplant.

Die Eigenfinanzierungsquote konnte im vergangenen Jahr gesteigert werden und liegt aktuell, abzüglich der Zuschüsse durch den Gesellschafter, bei knapp über 30 %. Die SMG ist bei ihren Einnahmen jedoch stark von äußeren Einflüssen abhängig, was auch die starken Rückgänge bei den Einnahmen der Gästeführungen belegen, und kann als 100% städtische Gesellschaft ihre Betätigung kaum in wirtschaftlich tragfähigere Bereiche erweitern, da sie dann in Konkurrenz mit privatwirtschaftlichen Unternehmen geraten würde.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird unter der Prämisse des Zuschusses von rd. 200 T€ ein Jahresüberschuss von 50 T€ erwartet.

### 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 durch die Ausschüttung der Stadtwerke Sondershausen GmbH finanziert wird. Nach aktuellem Kenntnisstand wird das Niveau der Jahre 2011 bis 2016 mit Werten um 1,2 bis 1,3 Mio. € nicht mehr erreicht werden; die künftige Stabilisierung der Ausschüttungen um 950 T€ ist Basis einer soliden Finanzplanung für den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen und sichert die Finanzierung der Stadtmarketing Sondershausen GmbH.

## Chancen

Seit Anfang 2018 setzt die Stadtmarketing Sondershausen GmbH gemeinsam mit dem Tourismusverband Südharz Kyffhäuser verstärkt auf modere und marktgerechte Marketinginstrumente (VR-Brillen, Großflächenwerbung auf öffentlichen Verkehrsmitteln, Urlaubs-Konfigurator, Storytelling mit Youtube-Bloggern), um gezielt Streuverluste zu vermeiden.

Ferner stellt der Verband seine Mitglieder ausführlich in Printmedien und auf der seiner Webseite dar und es werden gemeinsame Messebesuche durchgeführt.

Durch die genannten Tätigkeiten ist mit steigenden Gästezahlen in der Region Südharz-Kyffhäuser und damit auch in der Stadt Sondershausen zu rechnen, verbunden mit Umsatzsteigerungen bei den touristischen Leistungsträgern und tourismusnahen Dienstleistungen sowie dem Einzelhandel.

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 und die enge Zusammenarbeit mit den Mitgliedern des Tourismusverbandes Südharz-Kyffhäuser effektiver, moderner und zielgerichteter durchgeführt. Dies sollte langfristig ebenfalls zu einer Steigerung der Umsätze und Erlöse in der SMG führen.

Die Geschäftsführung betrachtet das unternehmerische Risiko unter Einbeziehung der Geschäftschancen als ausgewogen. Es bestehen derzeit keine wesentlichen Risiken, die dem Unternehmen schaden könnten.

Sondershausen, den 27. Juni 2019

Marcus Strunck

Geschäftsführer

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

Da die SMG nur knapp ein Drittel aller Aufwendungen aus eigenen Erträgen bestreiten kann, ist sie auf Zuschüsse des Geschafters angewiesen. Diese wurden im Jahr 2018 in Höhe von 208 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>	01.10.2017 - 30.09.2018		
<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.			
<hr/>			
<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		
<hr/>			
<b>Organe</b>			
Organe der SWS-Netz GmbH sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.			
<b>Geschäftsführer</b> Herr Hagen Dietsch			
<hr/>			
<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	2017/2018		2016/2017		Veränderungen zum Vorjahr	
	Aktiva	T€	T€	T€	%	
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>36,50</b>	<b>45,82</b>	-9,32	-20,34	
I. Sachanlagen		36,50	45,82	-9,32	-20,34	
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>1.046,73</b>	<b>880,06</b>	166,67	18,94	
I. Vorräte		28,81	15,27	13,54	88,63	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		663,80	838,85	-175,04	-20,87	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		354,12	25,94	328,17	1.265,05	
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>7,01</b>	<b>7,40</b>	-0,39	-5,26	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.090,24</b>	<b>933,28</b>	156,95	16,82	

Bilanzdaten	2017/2018		2016/2017		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>237,34</b>	<b>308,16</b>	-70,81	-22,98	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>827,90</b>	<b>600,12</b>	227,77	37,95	
a) erhaltende Anzahlungen		0,00	0,00	0,00	-	
b) Lieferungen und Leistungen		17,76	30,56	-12,80	-41,90	
c) gegenüber verbund. Unternehmen		443,82	128,83	314,99	244,49	
d) Sonstige Verbindlichkeiten		366,32	440,72	-74,41	-16,88	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.090,24</b>	<b>933,28</b>	156,96	16,82	

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2017/2018	2016/2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	14.212,33	13.241,71	970,62	1,62
2. Sonst. betriebl. Erträge	94,60	57,35	37,25	-10,47
3. Materialaufwand	-13.312,64	-12.981,33	-331,31	36,65
4. Personalaufwand	-1.037,26	-974,62	-65,76	6,77
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-9,32	-9,32	0,00	0,00
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-214,56	-204,66	-9,90	4,84
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-266,84</b>	<b>-867,74</b>	600,91	-69,25
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1,41	-3,77	2,42	-62,63
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1,41</b>	<b>-3,77</b>	2,43	-62,63
9. Ergebnis nach Steuern	-268,25	-871,51	603,27	-69,22
10. Sonstige Steuern	-2,64	-2,40	-0,24	10,01
11. Erträge aus Verlustübernahmen	-270,88	-873,91	603,03	-69,00
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	-

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2015/2016	2016/2017	2017/2018
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	13.031	13.242	14.212
davon: - Strom	<b>T€</b>	6.331	6.833	6.621
- Gas	<b>T€</b>	2.167	2.182	2.535
- Einspeisevergütung	<b>T€</b>	4.447	4.135	4.899
- Nebengeschäftserlöse	<b>T€</b>	87	92	152
- Messstellenbetrieb		k. A.	k. A.	5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	1.819	933	1.090
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	20	22	22
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz/ Mitarbeiter	<b>T€</b>	652	602	646
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	<b>T€</b>	-40	-1.601	48
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Intensität d. Umlaufvermögens	<b>%</b>	96,58	94,30	96,01
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	1,37	2,68	2,29
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	98,63	97,32	97,71

## **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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017/2018 mit Datum vom 21. Dezember 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 2018/19. Der Starttermin für den Einbau von modernen Messeinrichtungen wurde auf den 01.07.2017 festgelegt. 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. Durch die Netzbetreiber wurden bis zum 01. Februar 2018 die Marktlotationen mit einer neuen Identifikationsnummer ausgestattet. Die v. g. Änderungen wirken sich auf alle Marktteilnehmer aus.

Mit dem am 22. Juli 2017 beschlossenen Gesetz zur Modernisierung der Netzentgeltstruktur (NEMoG) 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 umweltfreundlich erzeugen, negativ aus. Die Verbände fordern daher eine Differenzierung zwischen Anlagen mit volatiler Einspeisung und Anlagen mit steuerbarer Einspeisung.

Mit der am 22. November 2017 vom Bundeskabinett beschlossenen Novelle der Stromnetzzugangsverordnung (StromNZV) soll die Einheitlichkeit der deutschen Stromgebotszone gesetzlich verankert werden.

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 am 31.01.2019 umgesetzt sein. Es wird eine Vereinbarung mit der Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG (TEN) angestrebt, welche klare Regeln im Fall des Aufrufes mit entsprechenden Kommunikationspartnern und -kanälen beschreibt.

Mit dem Marktstammdatenregister wird ein zentrales Register für die Energiewirtschaft geschaffen. Die Verordnung enthält dezidierte Datenlieferungspflichten für Erzeugungs-, Verbrauchs- und Speicheranlagen in Strom- und Gasnetzen sowie eine einmonatige Prüfpflicht der gemeldeten Daten durch den jeweiligen Anschlussnetzbetreiber. Nach Festlegung der BNA startet am 04. Dezember 2018 die Inbetriebnahme des MaStR-Online-Portals für alle Netzbetreiber und ab 01.01.2019 für die restlichen Marktakteure. Hier ist mit einem bis zur kompletten Übernahme der Alt-Daten deutlich erhöhten Zeitbedarf für den bearbeitenden Personenkreis zu rechnen.

Entsprechend des Landtagsbeschlusses vom 27. Oktober 2017 nimmt die Landesregulierungsbehörde ab dem 01. Januar 2019 ihre Arbeit auf, so dass die Organleihe zur Bundesnetzagentur entfällt. Laufende Verfahren bei der BNA werden noch abgeschlossen. Dem Land stehen damit zukünftig eigene Gestaltungsmöglichkeiten zur Entwicklung der regionalen Infrastruktur zur Verfügung.

Aus regulatorischer Sicht entscheidend ist der Ausgang verschiedener Gerichtsverfahren gegen die Festlegungen der Bundesnetzagentur zu den Eigenkapitalzinssätzen, der Höhe des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors sowie die Anerkennung der Kapitalkosten für die sogenannten Übergangsjahre bei der erstmaligen Genehmigung des Kapitalkostenaufschlags.

Bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr hat das Oberlandesgericht Düsseldorf die von der Bundesnetzagentur für die 3. Regulierungsperiode festgelegten Eigenkapitalzinssätze als zu niedrig angesehen und die Behörde zur Neufestlegung verpflichtet. Nach erfolgter Rechtsbeschwerde durch die Bundesnetzagentur bleibt eine höchstrichterliche Entscheidung des Bundesgerichtshofs zu diesem Thema abzuwarten.

Nach ersten Entscheidungen von Oberlandesgerichten bezüglich der Übergangsjahre beim Kapitalkostenaufschlag Gas wird es auch hier zu einer höchstrichterlichen Entscheidung durch den Bundesgerichtshof kommen.

Es bleibt eine zentrale Herausforderung im Netzbetrieb die Integration der wachsenden dezentralen Stromeinspeisungen aus regenerativen Quellen sicherzustellen. In Richtung der TEN werden Mitteilungen zum Stand und Entwicklung der EEG Einspeisung geschickt, um die angeschlossenen und beantragten Anlagen sauber zu kommunizieren. Somit steht einer möglicherweisen Anpassung der Übertragungsleistung aufgrund dieser Entwicklung im Umspannwerk der TEN in Sondershausen informativ nichts im Weg.

▪ **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 seitens der BNA mit Schreiben vom 31.10.2018 bestätigt.

Das Informations-Sicherheits-Management-Systems (ISMS) ist in die Organisation des Unternehmens integriert. Die Geschäftsprozesse sind entsprechend angepasst und dokumentiert. Gegenwärtig ist die SWSN entsprechend zertifiziert und bereitet das interne Audit für das 2. Jahr vor.

Derzeit errichtet die SWS neue Ortsnetze Gas in den Ortsteilen Kleinberndten, Dietenborn und Himmelsberg der Stadt Sondershausen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist zum 30. September 2018 von 933,3 T€ um 156,9 T€ bzw. 16,8 % auf 1.090,2 T€ gestiegen.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 166,7 T€ auf 1.046,7 T€ bzw. 18,9 %. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um 204,4 T€ auf 316,0 T€ (Vorjahr 520,4 T€). Der Bestand an Vorräten erhöhte sich auf 28,8 T€ (Vorjahr 15,3 T€). Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 29,3 T€ auf 347,8 T€ gegenüber dem Vorjahr (318,5 T€). Die flüssigen Mittel stiegen deutlich um 328,2 T€ auf 354,1 T€ gegenüber dem Vorjahr (25,9 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 156,9 T€ auf 1.065,2 T€ (Vorjahr 908,3 T€) zu. Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich insgesamt auf 237,3 T€ und beinhalten in Höhe von 107,1 T€ Verpflichtungen gemäß Regulierungskonto sowie in Höhe von 115,8 Personalrückstellungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich stichtagsbedingt um 12,8 T€ auf 17,8 T€. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Stadtwerke Sondershausen GmbH im Wesentlichen aufgrund noch ausstehender Miet- und Pachtzahlungen. Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 74,4 T€ auf 366,3 T€.

### Finanzlage

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Vergleich zum Vorjahr (-1.601 T€) wurde im Geschäftsjahr ein positiver Cash-Flow (48 T€) aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet, welcher insbesondere in der Zunahme der Forderungen, Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände und Abnahme der Vorräte sowie der Zunahme der Verbindlichkeiten begründet ist. Diese Liquiditätszuflüsse führten dazu, dass sich der Bestand des Finanzmittelfonds um 328 T€ im Vergleich zum Vorjahr erhöhte.

### Kennzahlen

<b>EBITDA-Marge</b>	<u>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</u> Umsatz	-2,0 %
<b>NetDebt/EBITDA</b>	<u>(langfristige Verbindlichkeiten - liquide Mittel)</u> Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	124,6 %
<b>Eigenkapitalquote</b>	<u>Eigenkapital</u> (Bilanzsumme)	2,3 %
<b>Liquidität 2. Grades</b>	<u>Forderungen + liquide Mittel</u> kurzfristige Verbindlichkeiten	123,0 %

### Ertragslage

Die Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH erzielte im Berichtsjahr als Ergebnis einen Betrag in Höhe von – 270,9 T€ (Vorjahr – 873,9 T€). Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages werden die gesamten Verluste des Geschäftsjahres 2017/18 der SWSN durch die SWS ausgeglichen.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse, die im Wesentlichen aus der Netznutzung und Einspeisung resultieren, in Höhe von 14.212,3 T€ (Vorjahr 13.241,7 T€). Für den Transport von 106,2 GWh (Vorjahr 108,2 GWh) in den Stromverteilungsnetzen wurden 6.626,2 T€ (Vorjahr 6.872,3 T€) Netznutzungsentgelte erlost. 2.530,1 T€ (Vorjahr 2.152,3 T€) entfallen auf den Transport von 208,4 GWh (Vorjahr 220,3 GWh) durch die Gasverteilungsnetze. Weitere 4.765,7 T€ (Vorjahr 4.007,5 T€) resultieren aus der Erstattung des Übertragungsnetzbetreibers aus dem bundesweiten Ausgleichsmechanismus des EEG und des KWK-G.

Der Materialaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 13.312,6 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 214,6 T€.

Im Geschäftsjahr 2017/2018 waren einschließlich Geschäftsführer durchschnittlich 22 Mitarbeiter (Vj. 22) beschäftigt.

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

Für das Geschäftsjahr 2018/19 erwartet die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 650 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.

Im Geschäftsjahr 2018/19 sind neben der Umsetzung der Forderungen aus der Anwendungsregel AR-N 4105 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 intelligenter 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.

Im Rahmen der Ausschreibung und Vergabe des Jahresleistungsverzeichnisses für 2019-2021 wurden gute Ergebnisse erzielt im Verhältnis zu anderen Netzbetreibern. Trotzdem bedeutet das einen Aufschlag von durchschnittlich 18 % zu den vorherigen Preisen.

Gründe hierfür sind vor allem stark gestiegene Lohnkosten, gestiegene Preise für Grund- und Rohstoffe und die ausgeweitete Maut. Hier ist noch unklar, welche Auswirkung die geplante Maut für Fahrzeuge ab 3,5 t haben wird.

Sondershausen, 21. Dezember 2018

Hagen Dietsch

Geschäftsführer

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

Keine



## 4.2 PV Sondershausen GmbH

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Am Schlosspark 18, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	29.04.2008
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	29.04.2008
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Rechtsform</b>	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.

<b>Stammkapital</b>		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 der Geschäftsführung 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	2018 in T€	2017 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>871,3</b>	<b>960,7</b>	-89,36	-9,30
I. Sachanlagen		871,3	960,7	-89,36	-9,30
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>152,9</b>	<b>133,3</b>	19,56	14,68
I. a. Forderungen aus Lieferung und Leistung		0,0	6,7	-3,83	-100,00
b. sonstige Vermögensgegenstände		7,2	2,7	4,51	169,48
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		145,7	123,1	18,88	14,89
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.027,1</b>	<b>1.096,9</b>	-69,80	-6,36

Bilanzdaten	Passiva	2018 in T€	2017 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>254,8</b>	<b>236,0</b>	18,84	7,98
I. Gezeichnetes Kapital		25,0	25,0	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage		160,0	160,0	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		69,8	51,0	18,84	36,36
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>14,8</b>	<b>5,6</b>	9,26	165,88
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>757,5</b>	<b>855,4</b>	-97,90	-11,44
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		757,4	950,4	-96,50	-11,30
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		0,1	0,1	1,40	-92,63
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.027,1</b>	<b>1.096,9</b>	-69,80	-6,36

### Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018 in T€	2017 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	224,87	202,73	22,14	10,92
2. Materialaufwand	-8,49	-10,87	2,38	-21,90
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-89,36	-89,36	0,00	0,00
4. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-4,67	-4,43	-0,24	5,40
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>122,45</b>	<b>98,07</b>	24,37	24,85
5. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,02	0,52	-0,50	-96,52
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-23,92	-32,60	5,57	-18,88
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-23,90</b>	<b>-28,96</b>	5,07	-17,49
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-28,74	-22,62	-18,14	58,44
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>69,80</b>	<b>44,57</b>	50,97	36,96
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>69,80</b>	<b>50,97</b>	18,84	36,96

**Ausgewählte Unternehmenskennzahlen**

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	208,52	202,73	224,87
Jahresergebnis	T€	44,57	50,97	69,80
Bilanzsumme	T€	1.185,03	1.096,94	1.027,13
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	19,41	21,60	27,40
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,76	4,65	6,80
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
Anlagenintensität	%	88,61	87,58	84,83
2. Intensität d. Umlaufvermögens				
Intensität d. Umlaufvermögens	%	11,14	12,15	14,88
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
Anlagendeckung I	%	19,37	21,51	24,81
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
Eigenkapitalquote	%	19,37	21,51	24,81
2. Fremdkapitalquote				
Fremdkapitalquote	%	80,63	78,49	75,19

**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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 21. Januar 2019 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 achten vollen Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 225 T€ (Vorjahr: 203 T€).

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

Das Jahresergebnis in Höhe von 70 T€ (Vorjahr: 51 T€) liegt im Rahmen der Erwartungen.

Für das Geschäftsjahr 2019 rechnet die Geschäftsführung laut Wirtschaftsplan 2019 wieder mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 41 T€.

Sondershausen, 21. Januar 2019

Die Geschäftsführung

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

Die PV Sondershausen GmbH zahlte im Geschäftsjahr 2018 Gewerbesteuern i. H. v. 8.486 € an die Stadt Sondershausen.

### 4.3 Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<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>	01.01.2018 - 31.12.2018
<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>100,00</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 2018 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

**Beteiligungen**

Anteilsbesitz	Höhe am Kapital %	Eigenkapital 2018* €	Ergebnis 2018* €
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			
Windkraft Hornsömmern GmbH & Co. KG, Hornsömmern	70,0	2.240.700,00	371.813,04
Windpark Mihla GmbH & Co. KG, Mihla	100,0	4.602.317,65	246.142,37
Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG, Kutzleben	49,9	1.624.300,00	230.571,88
Windfeld Ostramondra GmbH & Co. KG, Herbsleben	70,0	1.993.000,00	308.457,82
<b>Beteiligungen</b>			
Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Erfurt	100,0	28.531,30	2.077,79

\*aus vorläufigen Jahresabschlüssen

**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	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>15.435,04</b>	<b>12.594,49</b>	-1.228,23	-8,89
I. Sachanlagen		3.360,31	2.777,34	-166,64	-5,66
II. Finanzanlagen		12.074,74	9.817,15	-1.061,59	-9,76
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>2.370,56</b>	<b>535,11</b>	-121,54	-18,51
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		809,51	97,28	25,33	35,22
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.561,05	437,84	-146,87	-25,12
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>23,38</b>	<b>22,89</b>	12,15	113,21
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.828,99</b>	<b>13.152,49</b>	-1.337,62	-9,23

Bilanzdaten	Passiva	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>14.631,10</b>	<b>10.987,17</b>	3.643,94	33,17
I. Kapitalanteile Kommanditisten		91,00	91,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		13.368,81	10.825,18	2.543,63	23,50
III. Kapitalverlustkonto		1.171,29	70,99	1.100,30	1.550,05
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>40,11</b>	<b>23,17</b>	16,94	73,11
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>3.157,78</b>	<b>2.142,15</b>	1.015,62	47,41
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.819,66	2.018,73	-199,07	-9,86
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		37,95	68,24	-30,29	-44,39
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		0,46	48,55	-48,09	-99,05
4. sonstige Verbindlichkeiten		1.299,70	6,63	1.293,07	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.828,99</b>	<b>13.152,49</b>	4.676,50	-9,23

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	709,77	651,04	58,73	9,02
2. Sonst. betriebl. Erträge	0,00	0,95	-0,95	-99,87
3. Materialaufwand	-262,89	-215,44	-47,45	22,02
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-315,27	-166,64	-148,63	89,19
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-92,26	-60,62	-31,64	52,19
6. Erträge aus Beteiligungen	1.438,23	106,70	1.331,54	1.247,98
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-243,83	-177,92	-65,91	37,04
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	-
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-62,48	-68,61	6,13	-8,93
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	1,51	-1,51	-
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.171,29</b>	<b>70,99</b>	<b>1.100,30</b>	<b>1.550,05</b>
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>1.171,29</b>	<b>70,99</b>	<b>1.100,30</b>	<b>1.550,05</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	584,33	651,04	709,77
Jahresergebnis	T€	153,72	70,99	1.171,29
Bilanzsumme	T€	14.490,11	13.152,49	17.828,99
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	1,28	0,65	8,70
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,60	1,10	8,43
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	95,39	95,76	86,57
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	4,53	4,07	13,30
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	87,05	86,90	87,20
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	83,04	83,00	75,49
2. Fremdkapitalquote	%	15,90	16,46	17,94

## 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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 10. April 2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.



## 4.3.2 Lagebericht

### I. Grundlagen des Unternehmens

#### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb von sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg durchführen, sowie die Entwicklung, die Errichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg. Die Gesellschaft ist im Rahmen der 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

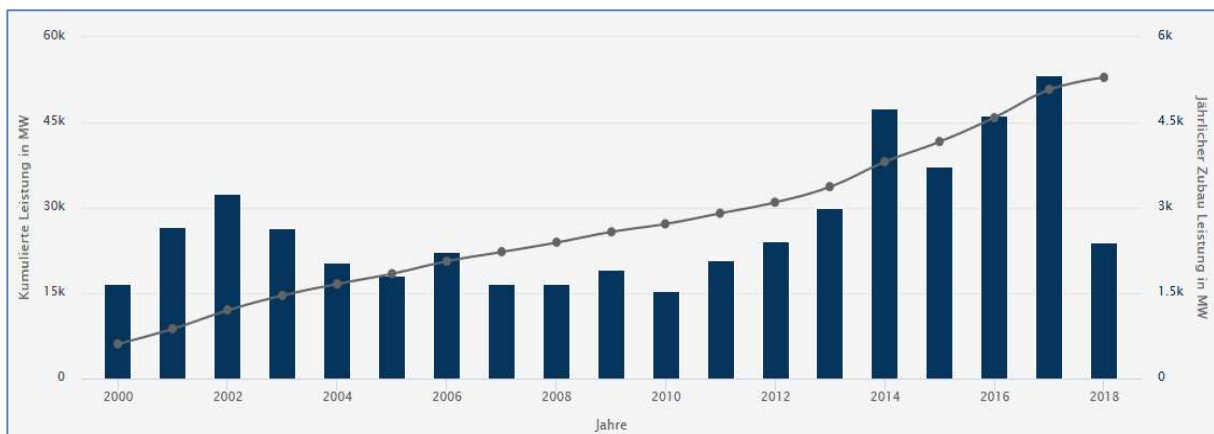
Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig. Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt.

### II. WIRTSCHAFTSBERICHT

#### 1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die erneuerbaren Energien tragen zunehmend zur Deckung des Strombedarfs in Deutschland bei. Im Jahr 2018 stieg die in Deutschland neu installierte Onshore-Windleistung um 2.154 MW auf eine Gesamtleistung von 52.931 MW (Vorjahr 50.777 MW) erneut deutlich an. (Quelle: Bundesverband für Windenergie & Deutsche Windguard GmbH)

#### Installierte Windenergieleistung in Deutschland



(Quelle: BWE & WindGuard GmbH – Stand 31.12.18)

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 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien produziert werden, bis zum Jahr 2035 sollen es 55 bis 60 % 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 sind ausschließlich in diesen ausgewiesenen Gebieten genehmigungsfähig.

Derzeit sind ca. 0,4 % 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 % 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, im Jahr 2018 der Erstentwurf Nordthüringens mit neuen, zusätzlichen Windvorranggebieten veröffentlicht. Mit dem im Dezember 2018 in Kraft gesetzten überarbeiteten Teilplan Windkraft haben sich in der Planungsregion Mittelthüringen die für Windkraft ausgewiesenen Windvorrangflächen von 0,42 % auf 0,63 % erhöht. Die Veröffentlichung des Erstentwurfs zum Regionalplan Südwestthüringen erfolgte im März 2019. Mit dem in Kraft treten der weiteren drei überarbeiteten Regionalpläne und somit weiteren Windvorranggebieten ist voraussichtlich erst im Jahr 2020 zu rechnen.

Seit dem in Kraft treten des Erneuerbare Energien Gesetz (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. Zum 01.01.2017 trat die EEG-Novelle in Kraft, die das Ausschreibungsverfahren für Windkraftprojekte ab 2017 verpflichtend sowie probeweise für Windkraft & Photovoltaik gemeinsam, technologieübergreifend 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. Nachdem in den ersten vier Ausschreibungsrunden im Jahr 2017 die erzielbaren Einspeiseerlöse deutlich sanken und Bürgerenergiegesellschaften mit dem Gros der Zuschläge aufgrund der erleichterten Bedingungen deutlich bevorteilt wurden, haben sich die Ausschreibungsergebnisse in weiteren vier Ausschreibungsrunden im Jahr 2018 auf über 6 Cent pro Kilowattstunde (gewichteter Mittelwert) deutlich erholt. Durch deutlich längere Genehmigungszeiten für die Errichtung neuer Windparks kommt es dazu, dass die Ausschreibungen der Bundesnetzagentur für neue Projekte unterzeichnet sind und die Erwartungen in den Zubau neuer Erzeugungskapazitäten nicht erfüllt werden.

Mit dem in Kraft treten des Energiesammelgesetzes (EnSaG) am 21.12.2018 wurden unter anderem Änderungen des EEG-Gesetzes umgesetzt. Für Windkraft- und Photovoltaikprojekte sind Sonderausschreibungen zusätzlich zu den regulären Ausschreibungen vorgesehen. Weiterhin sind unter anderem für Windkraftanlagen bedarfsgerechte Nachkennzeichnungen vorgesehen, wodurch voraussichtlich Nachrüstungen an bestehenden Windkraftanlagen verbindlich werden.

## 2. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis nach Steuern 1.171.288,90 €. Der Jahresüberschuss lag in Höhe von 27 T€ über dem Planansatz. Im Wesentlichen ist dies auf die Umsatzerlöse aus dem Windprojekt Forstwolfersdorf zurückzuführen.

Die Gesellschaft strebt weiterhin gemeinsam mit Kooperationspartnern an, weitere Windprojekte in Thüringen zu akquirieren bzw. zu entwickeln und hat hierzu Kooperationsverträge abgeschlossen. Weitere Kooperationen zur Erschließung und Planung von über Thüringen verteilten Windfeldern sind in Anbahnung bzw. Prüfung. Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit auf die an Thüringen angrenzenden Bundesländer sowie Brandenburg wurde beschlossen.

Das Geschäftsjahr 2018 war neben der Verfolgung von Optionen für weitere Kooperationen von der Prüfung von Projektoptionen zur Akquisition weiterer Windkraftprojekte geprägt. Die Gesellschaft übernahm mit der Windkraft Ostramondra (Sitz: Herbsleben/Thüringen) eine weitere Beteiligung mit einem Kommanditanteil von 70 %. Die Eintragung im Handelsregister Jena als zweite Kommanditistin erfolgte mit Datum vom 14.06.2018.

Eine weitere Windenergieanlage mit einer Leistung von 1,6 MW (Inbetriebnahme im April 2003) wurde im Dezember 2018 von der TEAG Thüringer Energie AG erworben und mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.01.2018 in das Anlagevermögen der Gesellschaft im Rahmen eines „Asset Deal“ übernommen.

Des Weiteren wurde ein Beitrittsvertrag mit der EW Wärme GmbH, einer Tochter der Eichsfeldwerke – Gruppe, unterzeichnet. EW Wärme tritt der Gesellschaft als 14. Kommanditist mit Wirkung zum Januar 2019 bei.

### 3. Lage

#### a) Ertragslage

	01.01.2018 bis 31.12.2018 €	01.01.2017 bis 31.12.2017 €	Veränderung €
Umsatzerlöse	709.768,19	651.042,98	58.725,21
Materialaufwand	262.886,51	215.437,19	47.449,32
<b>Rohhertrag</b>	<b>446.881,68</b>	<b>435.605,79</b>	<b>11.275,89</b>
übrige betriebliche Erträge	1,25	950,00	874,26
<b>Rohergebnis</b>	<b>446.882,93</b>	<b>436.555,79</b>	<b>10.327,14</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	315.268,30	166.640,50	148.627,80
übrige betriebliche Aufwendungen	92.256,13	60.619,34	31.636,79
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>39.358,50</b>	<b>209.295,95</b>	<b>-169.937,45</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.131.930,40</b>	<b>-139.825,85</b>	<b>1.501.385,06</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.514,92</b>	<b>1.514,85</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.171.288,90</b>	<b>70.985,02</b>	<b>1.329.932,69</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.171.288,90</b>	<b>70.985,02</b>	<b>1.329.932,69</b>

Die Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 710 T€ sind auf die Einspeiseerlöse für Stromerzeugung aus dem Projekt Immenrode (Marktprämie nach EEG 155 T€ + Direktvermarktungsvergütung 278 T€) und aus dem Projekt Forstwolfersdorf in Höhe von 277 T€ zurückzuführen. Aufgrund der Einspeiseerlöse der neu erworbenen Windkraftanlage in Forstwolfersdorf liegen in 2018 die Umsatzerlöse um 59 T€ über denen des Vorjahres (insgesamt 651 T€ bei einer Strommenge von 4.876 MWh). Auf der Grundlage der Aufhebungsvereinbarung vom 29. Oktober 2018 werden ab dem Geschäftsjahr 2018 keine

Erlöse aus Dienstleistungsverträgen mit den Gesellschaftern mehr erzielt (im Vorjahr 162,5 T€).

Der Materialaufwand mit einem Betrag von 263 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr (215 T€) deutlich erhöht. Im Wesentlichen begründet sich der Anstieg durch das zusätzliche Pacht- und Benutzungsentgelt der neu erworbenen Windkraftanlage in Forstwolfersdorf und gestiegenen Aufwendungen für bezogene Leistungen aus den Wartungsverträgen der Windkraftanlagen in Immenrode und Forstwolfersdorf.

Die Erhöhung der Abschreibungen auf Finanzanlagen basiert auf dem Zugang der Anlage Forstwolfersdorf im Anlagevermögen zum 01.01.2018.

Aufgrund des Wegfalls des Dienstleistungsentgelts im Zusammenhang mit erhöhten Akquisitionsaufwendungen ergab sich im Berichtsjahr ein um 170 T€ geringeres operatives Ergebnis.

Im Geschäftsjahr sind der Gesellschaft Erträge aus den Beteiligungen Hornsömmern und Mihla von insgesamt 1.438 T€ zugeflossen.

Im Berichtsjahr wurden Abschreibungen auf Finanzanlagen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB von 244 T€ vorgenommen.

#### b) Finanzlage

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	€	€	€
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.355.199	400.193	-16.913
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-2.433.546	990.374	3.812.337
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	2.211.565	-1.537.437	-3.070.672
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.123.218	-146.871	724.751
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	437.837	584.708	-871.622
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.561.055	437.837	-146.871

Die Veränderung des Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Rückflüsse aus den Beteiligungen zurückzuführen. Dem gegenüber stehen Auszahlungen für die Beteiligung an der Windkraft Ostramondra GmbH & Co. KG, so dass sich der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit insgesamt um -3.434 T€ verändert hat.

Der Gesellschaft flossen aus den Projekten Kutzleben und Ostramondra Kapitalrückzahlungen von T€ 712 zu. Die Zuflüsse wurden, wie in den Vorjahren, direkt an die Gesellschafter weiter gereicht und vermindern damit den Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit.

Die Finanzierung der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit gesichert.

### c) Vermögenslage

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	Veränderung €
<b>AKTIVA</b>			
Anlagevermögen	15.435.044,53	12.594.487,74	2.840.556,79
Umlaufvermögen	2.370.563,66	535.111,82	1.835.451,84
Sonstige Aktiva	23.377,01	22.887,79	489,22
	<b>17.828.985,20</b>	<b>13.152.487,35</b>	<b>4.676.497,85</b>
<b>PASSIVA</b>			
Eigenkapital	14.631.102,70	10.987.165,91	3.643.936,79
Rückstellungen	40.107,06	23.169,00	16.938,06
Verbindlichkeiten	3.157.775,44	2.142.152,44	1.015.623,00
	<b>17.828.985,20</b>	<b>13.152.487,35</b>	<b>4.676.497,85</b>

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.676 T€ auf 17.829 T€ erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf den Erwerb der Windkraftanlage Forstwolfersdorf, die neue Beteiligung an der Windkraft Ostramondra GmbH & Co. KG, den Bestand an flüssigen Mitteln in Höhe von 1.561 T€ (im Vorjahr 438 T€) sowie den Verbindlichkeiten aus Anteilerwerb gegenüber der EW Wärme GmbH zurückzuführen.

Im Anlagevermögen wurden die Windkraftprojekte in Immenrode, Hornsömmern, Mihla (Mihla I + II), Kutzleben, Ostramondra und Forstwolfersdorf mit insgesamt 15.435 T€ bilanziert.

Das Umlaufvermögen umfasst im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 1.561 T€ (im Vorjahr 438 T€).

Die Rückstellungen haben sich mit 40 T€ gegenüber dem Vorjahreswert (23 T€) erhöht und sind im Wesentlichen für Rückbaukosten in den Projekten Immenrode und Forstwolfersdorf und für den Jahresabschluss gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 3.158 T€ (Vorjahr: 2.142 T€), von welchen 1.820 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen Verbundvolksbank OWL eG, zuvor Volksbank Paderborn- Höxter-Detmold, für das Projekt Immenrode, Vorjahr 2.019 T€), 0,5 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern (Vorjahr 49 T€), 38 T€ (Vorjahr 68 T€) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und 1.300 T€ (Vorjahr 7 T€ ) auf sonstige Verbindlichkeiten entfallen. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen die Einzahlung der EW Wärme auf den Erwerb des Kommanditanteils im Zusammenhang mit dem Beitritt im Januar 2019.

#### **d)      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

			2018	2017
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresüberschuss	€	1.171.288,90	70.985,02
	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	13.459.813,80	10.916.180,89
		%	<b>8,70</b>	<b>0,65</b>
Umsatzrentabilität:	Jahresüberschuss	€	1.171.288,90	70.985,02
	Umsatz	€	709.768,19	651.042,98
		%	<b>165,02</b>	<b>10,90</b>

### Finanzierung

Liquidität 1. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	1.561.054,65	437.836,81
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	1.338.111,06	123.420,74
		%	<b>116,66</b>	<b>354,75</b>
Liquidität 2. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	<b>1.561.054,65</b>	<b>437.836,81</b>
	kurzfristigen Forderungen	€	<b>809.509,01</b>	<b>97.275,01</b>
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	<b>1.338.111,06</b>	<b>123.420,74</b>
	%	<b>177,16</b>	<b>433,56</b>	
Goldene Bilanzregel i.e.S.:	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	<b>13.459.813,80</b>	<b>10.916.180,89</b>
(Anlagendeckungsgrad I)	Anlagevermögen	€	<b>15.435.044,53</b>	<b>12.594.487,74</b>
	%	<b>87,20</b>	<b>86,90</b>	

### Kapitalstruktur

Eigenkapitalquote:	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	<b>13.459.813,80</b>	<b>10.916.180,89</b>
	Bilanzsumme	€	<b>17.828.985,20</b>	<b>13.152.487,35</b>
	%	<b>75,49</b>	<b>83,00</b>	

Die Eigenkapitalrentabilität hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,05 % erhöht, da die Beteiligungsprojekte höhere Ergebnisrückflüsse ausweisen.

Mit 75,49 % ist die Eigenkapitalquote solide, bildet lediglich die Finanzierungsstruktur der Projekte Immenrode und Forstwolfersdorf ab. Die Finanzierung der Beteiligungen an Projektgesellschaften erfolgt in der Regel zu 100 % 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 die Ergebnisbeiträge aus den Beteiligungen die Prognosen um ca. 5 bis 10 %. Demgegenüber lagen die Erlöse aus dem Projekt Immenrode aufgrund des unterdurchschnittlichen Windjahres 2018 unter dem Planansatz.

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. Deshalb und um bei Angeboten von Windparkportfolios (mehrere Windparks an verschiedenen Standorten) mitbieten zu können wird die Geschäftstätigkeit auf die an Thüringen angrenzenden Bundesländer und Brandenburg erweitert.

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

Gesonderte Maßnahmen zur Risikofrüherkennung sind aufgrund der Betriebsgröße nicht notwendig. Die Überwachung der Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbesorger. Zu den einzelnen Projekten und Beteiligungen findet ein laufendes Monitoring statt. Über bestehende und zukünftige Risiken erfolgte eine Berichterstattung an die Geschäftsführung.

Die strategische Ausrichtung der Gesellschaft wird, um die zukünftigen Chancen zur Weiterentwicklung des Geschäfts unter Berücksichtigung der sich ändernden Marktlage mit großer Käufernachfrage einerseits und komplexer werdender Projektentwicklung mit marktwirtschaftlichen Ausschreibungen andererseits, überprüft.

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 2017 & 2018).

In diesen Jahren können höhere Einspeiseerlöse 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 sowie den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg 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 mit Ausnahme des Regionalplanes Mittelthüringen (Bestandskraft seit Dez. 2018) absehbar und ist innerhalb der nächsten ein bis zwei 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 Novellierung und Änderungen des Erneuerbare Energien Gesetzes sowie der Implementierung des Ausschreibungsverfahrens (mit dem EEG 2017) haben sich die Komplexität und Anforderungen bei zukünftigen Windkraftprojekten erhöht. Zukünftig neu errichtete Anlagen werden zu fortlaufend veränderten Marktbedingungen in das Stromnetz einspeisen. Jedoch wurde andererseits mit der Systemumstellung des EEG 2017 teilweise das Standortgüte-Risiko des jährlichen schwankenden Windangebotes über einen neuen, nachträglichen Ausgleich im 5-Jahres-Rhythmus reduziert.

In den Windparkbeteiligungen gehen wir für das Jahr 2019 von einem geringfügig positiven Ergebnis und weiteren Ausgleich der Verlustviträge sowie Auszahlung weiterer Dividenden aus, welche jedoch maßgeblich aufgrund des unterdurchschnittlichen Windaufkommens im Windjahr 2018 ca. 5 - 10% unter Planansatz ausfallen.

Insgesamt rechnen wir nach aktuellen Planungen für das Jahr 2019 mit einem leicht negativen Jahresergebnis aufgrund sinkender Cash-Flow's in den Projekten und der sich zeitversetzt auswirkenden niedriger ausfallenden Ergebnissrückflüsse aus den Beteiligungsprojekten.

Erfurt, den 31. März 2019

Hans-Christoph Schmidt

Thomas Seeger

Die Geschäftsführung der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH

**Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde**

Keine

#### 4.4 Wippertal Immobilien GmbH

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<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>	01.01.2018 - 31.12.2018
<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 Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	100.000,00	100,00
<b>Organe</b>			
<b>Geschäftsführer</b>	Herr Eckhard Wehmeier		
<b>Personal</b>	<b>31</b>		

##### **Aufwendungen für Geschäftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 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	2018 T€	2017 T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>86,97</b>	<b>79,80</b>	7,17	8,99
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		6,10	4,58	1,53	33,32
II. Sachanlagen		80,87	75,23	5,65	7,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>305,27</b>	<b>375,11</b>	-69,84	-18,62
I. Andere Vorräte		29,87	29,84	0,03	0,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		72,45	68,63	3,82	5,56
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		202,95	276,63	-73,69	-26,64
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>9,51</b>	<b>9,51</b>	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>398,91</b>	<b>464,42</b>	-65,51	-14,11

Bilanzdaten	Passiva	2018 T€	2017 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>78,04</b>	<b>80,39</b>	-2,35	-2,93
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>186,57</b>	<b>247,51</b>	-60,94	-24,62
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		9,41	8,61	0,81	9,36
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		175,93	237,56	-61,63	-5,65
3. sonstige Verbindlichkeiten		1,23	1,34	-0,11	-8,53
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,18</b>	<b>2,40</b>	-2,22	-92,59
<b>Bilanzsumme</b>		<b>398,91</b>	<b>464,42</b>	-65,51	-14,11

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018	2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	2.201,03	2.011,88	-189,15	9,40
2. Sonst. betriebl. Erträge	5,58	56,59	-51,01	-90,15
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-10,00	-10,40	0,41	-3,91
4. Personalaufwand	-1.740,86	-1.588,64	-152,23	9,58
5. Abschreibungen	-32,86	-32,86	-0,03	0,09
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-307,14	-261,27	-45,86	17,55
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>115,72</b>	<b>175,30</b>	-59,58	-33,99
7. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-0,20	-0,32	0,12	-38,62
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,32</b>	0,12	-38,62
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>165,53</b>	<b>174,98</b>	-9,45	-5,40
10. Sonstige Steuern	-1,36	-1,36	0,00	-0,07
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	-164,17	-173,62	9,45	-5,44
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016	2017	2018
Umsatzerlös	T€	2.062,57	2.011,88	2.201,03
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	468,76	464,42	398,90
Personalentwicklung	Durchschnitt	31	32	31
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz /Mitarbeiter	T€	66,53	62,87	71,00
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	T€	25,30	148,40	-33,60
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	15,37	17,18	21,80
2. Umlaufintensität (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	83,41	80,77	76,53
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	186,18	168,07	154,21
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	28,61	28,88	33,62
2. Fremdkapitalquote	%	71,39	70,60	66,33

## **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 2018 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 mit Datum vom 13. Mai 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 vergleichbaren Preisen

##### **1.2 Konjunkturelle Entwicklung**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2018 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,4 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,2 % gestiegen.

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts konnten nahezu alle Wirtschaftsbereiche positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2018 beitragen. Überdurchschnittlich stark war der Zuwachs im Bereich Information und Kommunikation mit +3,7 % und im Baugewerbe mit +3,6 %.

Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik lag das Bruttoinlandsprodukt Thüringens im Jahr 2018 nominal um 2,6 % über dem des Jahres 2017. Preisbereinigt erzielte Thüringen im Jahr 2018 ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 0,5 %. Wachstumsimpulse erhielt die Thüringer Wirtschaft vor allem aus dem Verarbeitenden Gewerbe, aber auch aus den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe.

### **1.3 Entwicklung der Verbraucherpreise**

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2018 um 1,9 % gegenüber 2017. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, lag die Teuerungsrate 2018 damit etwas höher als im Vorjahr (2017: +1,8 %). Im Dezember 2018 hat sich die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – gegenüber den Vormonaten deutlich abgeschwächt und erreichte einen Wert von 1,7 %. Für den Anstieg der Jahresteuerrate 2018 waren maßgeblich die Energiepreise verantwortlich: Energieprodukte verteuerten sich 2018 gegenüber 2017 um 4,9 % und damit stärker als ein Jahr zuvor (2017: +3,1% gegenüber 2016). Die Preiserhöhung bei den Nettokaltmieten betrug +1,5 %.

### **1.4 Demografische Entwicklung**

Ende 2018 haben in Deutschland nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes rund 83,0 Millionen Menschen gelebt. Am Jahresende 2017 waren es 82,8 Millionen Menschen gewesen.

Im Gegensatz zur gesamtdeutschen Entwicklung verringerte sich die Thüringer Bevölkerung auch im Jahr 2018. Der Einwohnerverlust resultierte aus einem Sterbefallüberschuss, welcher durch einen leicht positiven Wanderungssaldo lediglich abgemildert wurde.

Einwohnerzuwächse im Vergleich zum 30.06.2017 konnten die kreisfreien Städte Weimar (+0,82 %), Jena (+0,65 %) und Erfurt (+0,59 %) verzeichnen. Die größten Bevölkerungsrückgänge betrafen den Saale-Holzland-Kreis (-1,56 %), den Kyffhäuserkreis (-1,15 %) sowie den Saale-Orla-Kreis (-1,07 %) und den Kreis Greiz (-1,04 %). Kein Landkreis konnte einen Zuwachs ausweisen.

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 spürbar auf die Wohnungsnachfrage niederschlagen.



## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Das Hauptgeschäftsfeld war im Wesentlichen durch die Geschäftsbesorgung für die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft geprägt. In 2018 wurden 2.513 Wohnungen und 64 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 152.689,47 m<sup>2</sup> sowie 917 Stellplätze und Garagen verwaltet.

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 Wohnungseigentümergeinschaften. In diesem Bereich wurden 440 Wohnungen und 23 Geschäftseinheiten sowie 39 Stellflächen oder Garagen verwaltet. Die hieraus resultierenden Umsätze entsprachen mit rund 108 T€ etwa dem Vorjahresniveau. Infolge der Personalkostenerhöhung 2018 und 2019 durch Tarifierpassungen werden die erzielbaren Umsatzerlöse nicht mehr ausreichen, um Gewinne aus diesem Geschäftsfeld zu erwirtschaften. Darüber hinaus sind die Aufwendungen für eine ordnungsgemäße Verwaltung und damit verbundene Haftungsrisiken deutlich gestiegen. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung für Dritte weitestgehend zum 31.12.2018 eingestellt. Die übrigen Verwalterverträge für Dritte sowie ein Großteil der WEG-Verwaltungen enden zum 31.12.2019.

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 90 % der Gesamtumsätze resultieren aus der Geschäftsbesorgung. Diese betragen in 2018 rund 1.925 T€ (Vorjahr 1.766 T€). Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus Personalkosten infolge der Tarifierpassung und Wiedereingliederung von dauerhaft erkrankten Mitarbeitern im Vorjahr.

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 und der fortschreitenden Digitalisierung gerecht zu werden, haben wir uns für die Einführung eines Dokumentmanagementsystems entschieden. Der Projektfortschritt weicht allerdings erheblich von unseren Planungen ab. Der Anwendungsbeginn für alle Mitarbeiter wird voraussichtlich der 01.01.2020 sein.

Besondere Anstrengung und Bindung personeller Kapazitäten erfordert die weiterhin zunehmende Bürokratisierung. Für die Umsetzung der seit 25.05.2018 gültigen Datenschutzgrundverordnung wurden zahlreiche Arbeitsabläufe überprüft und dokumentiert.

Für das öffentlichkeitswirksame Auftreten schöpfte die Gesellschaft wie in den vergangenen Jahren ein jährliches Werbebudget in Höhe von rund 27 T€ aus. Gezielte Werbemaßnahmen sind für das Vermietungsgeschäft unverzichtbar.

Aufgrund der erhöhten Aufwendungen hat sich der Anteil der im Rahmen der Geschäftsbesorgung umlagefähigen Kosten erhöht. Durch ein verbessertes Abrechnungssystem konnten vor allem die Umsatzerlöse in Verbindung mit Leistungen für die Muttergesellschaft um rund 18 T€ gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Wippertal Immobilien GmbH hat ein positives Ergebnis erzielt und kann den erwirtschafteten Gewinn in Höhe von 164.165,41 € (Vorjahr 173.615,81 €) an die Muttergesellschaft abführen.

## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich nach Verrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter zum 31.12.2018 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2018		2017	
	EUR	%	EUR	%
<b>Vermögen</b>				
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>				
Immaterielle Wirtschaftsgüter	6.102,0	1,81	4.577,0	1,14
Sachanlagen	80.872,0	23,94	75.226,0	18,78
	<u>86.974,0</u>	<u>25,75</u>	<u>79.803,0</u>	<u>19,92</u>
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>				
Forderungen, sonstige				
Vermögensgegenstände und Wertpapiere	47.872,7	14,17	44.110,0	11,01
Flüssige Mittel	202.947,1	60,08	276.632,7	69,07
	<u>250.819,8</u>	<u>74,25</u>	<u>320.742,7</u>	<u>80,08</u>
<u>Bilanzvolumen</u>				
	<u>337.793,8</u>	<u>100,00</u>	<u>400.545,7</u>	<u>100,00</u>
<b>Kapital</b>				
<u>Langfristiges Kapital</u>				
Eigenkapital	134.121,0	39,70	134.121,0	33,48
	<u>134.121,0</u>	<u>39,70</u>	<u>134.121,0</u>	<u>33,48</u>
<u>Kurzfristiges Kapital</u>				
Rückstellungen	78.035,8	23,10	80.389,2	20,07
Verbindlichkeiten	125.637,0	37,20	186.035,5	46,45
	<u>203.672,8</u>	<u>60,30</u>	<u>266.424,7</u>	<u>66,52</u>
<u>Bilanzvolumen</u>				
	<u>337.793,8</u>	<u>100,00</u>	<u>400.545,7</u>	<u>100,00</u>

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 154,2 %. Die Eigenkapitalquote beträgt laut Strukturbilanz zum Stichtag 39,7 % (Vorjahr 33,5 %).

Die Zunahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen auf der Aktivierung von Software (3,9 T€), Fuhrpark (23,3 T€) sowie EDV- und Betriebsausstattung (12,9 T€), denen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 32,9 T€ gegenüber stehen.

### **2.3 Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und kam allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2018 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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	164,2	173,6
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	32,9	32,9
Veränderungen der Rückstellungen	-2,4	6,4
Buchgewinn aus Anlagenabgang	0	-1,7
<b>Cashflow</b>	<b>194,7</b>	<b>211,2</b>
Zunahme der Forderungen und anderer Aktiva	-3,7	-3,3
Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-224,6	-59,5
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-33,6</b>	<b>148,4</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	1,7
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-40,1	-40,6
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-40,1</b>	<b>-38,9</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-73,7</b>	<b>109,5</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>276,6</b>	<b>167,1</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>202,9</b>	<b>276,6</b>

Die aus der Strukturbilanz entwickelte Kapitalflussrechnung zeigt jedoch, dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 nicht nur liquide Mittel aus dem laufenden Geschäftsbetrieb einsetzen konnte, sondern auf Guthaben aus dem Vorjahr zurückgreifen musste. Ursächlich hierfür sind vor allem die deutliche Erhöhung der Personalkosten sowie erhöhte sonstige betriebliche und neutrale Aufwendungen.

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2018 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2018		2017		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse und Erträge	2.238,6	100,0	2.048,2	100,0	190,4
Personalaufwand	1.740,9	77,8	1.588,6	77,6	152,3
Abschreibungen	32,9	1,5	32,9	1,6	0,0
Sonstige Aufwendungen	286,9	12,8	262,4	12,8	24,5
	-2.060,7	-92,1	-1.883,9	-92,0	-176,8
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>177,9</b>	<b>7,9</b>	<b>164,3</b>	<b>8,0</b>	<b>13,6</b>
<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>		
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-13,7</b>		<b>9,3</b>		<b>-23,0</b>
<b>Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag</b>	<b>-164,2</b>		<b>-173,6</b>		<b>9,4</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>		

Die Erhöhung der **Umsatzerlöse und Erträge** beruht hauptsächlich auf höheren Umsätzen aus der Betriebsführung für die Muttergesellschaft.

Die Zunahme der **Personalaufwendungen** beruht im Wesentlichen auf der Wiedereingliederung von 2 Mitarbeitern die im Vorjahr dauerhaft erkrankt waren sowie auf Tarifierpassungen.

Durch erhöhte Aufwendungen für die Verwaltungstätigkeit gegenüber Dritten (+2,2 T€), Büromaterial (+2,3 T€), Fortbildung (+3,0 T€), laufende KfZ-Kosten und Reparaturen (+4,2 T€), Leasing EDV (+2,2 T€) und Werbung (+6,2 T€) 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.

Durch die Angleichung an den Flächentarif der Wohnungswirtschaft werden in 2019 nochmals die Personalkosten steigen. Die Aufgabe des Geschäftsfeldes Fremdverwaltung und damit verbundene Umstrukturierungen im Personalbereich werden sich erst im Geschäftsjahr 2020 voll auswirken. Um erforderliche Ersatzbeschaffungen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung finanzieren zu können, sind alternative Finanzierungsvarianten zu prüfen und die Kostenentwicklung der betrieblichen Aufwendungen zu optimieren. Ziel muss sein, alle Ausgaben aus dem laufenden Geschäftsbetrieb finanzieren zu können.

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 deutliche Reduzierung des Personalbestandes kaum möglich.

Für das Geschäftsjahr 2019 gehen wir von einem positiven Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 176 T€ aus. Die Liquiditätsslage ist zukünftig gesichert.

Sondershausen, 13.05.2019

Eckhard Wehmeier  
Geschäftsführer  
Wippertal Immobilien GmbH

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

Keine