



MUSIK- UND BERGSTADT  
**SONDERSHAUSEN**

Beteiligungsbericht  
der Stadt  
Sondershausen  
2020

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>I</b>
<b>II. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>III</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Gesetzliche 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>4</b>
<b>1.5 Erläuterung betriebswirtschaftlicher Fachbegriffe .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Übersicht über die Werte der Beteiligungen der Stadt Sondershausen.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 Mittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Beteiligungsstruktur/ Mitgliedschaften der Stadt Sondershausen.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4 Beteiligungsübersicht - Stammkapital, Umsatzerlöse und Jahresergebnis ....</b>	<b>12</b>
<b>2.5 Zielsetzungen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>13</b>
<b>3. Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1 Stadtwerke Sondershausen GmbH .....</b>	<b>14</b>
3.1.1 Unternehmenskennzahlen .....	17
3.1.2 Lagebericht.....	21
<b>3.2 Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH.....</b>	<b>32</b>
3.2.1 Unternehmenskennzahlen .....	34
3.2.2 Lagebericht.....	38
<b>3.3 Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH (BIC).....</b>	<b>50</b>
3.3.1 Unternehmenskennzahlen .....	52
3.3.2 Lagebericht.....	55
<b>3.4 Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU).....</b>	<b>59</b>
3.4.1 Unternehmenskennzahlen .....	61
3.4.2 Lagebericht.....	64
<b>3.5 Theater Nordhausen/ Loh-Orchester Sondershausen GmbH.....</b>	<b>74</b>
3.5.1 Unternehmenskennzahlen .....	77
3.5.2 Lagebericht.....	80

<b>3.6</b>	<b>ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschafts mbH Sondershausen (EBBG)</b>	<b>91</b>
3.6.1	Unternehmenskennzahlen .....	93
3.6.2	Lagebericht.....	96
<b>3.7</b>	<b>Stadtmarketing Sondershausen GmbH</b> .....	<b>99</b>
3.7.1	Unternehmenskennzahlen .....	102
3.7.2	Lagebericht.....	104
<b>4.</b>	<b>Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen</b> .....	<b>111</b>
<b>4.1</b>	<b>Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH</b> .....	<b>111</b>
4.1.1	Unternehmenskennzahlen .....	112
4.1.2	Lagebericht.....	116
<b>4.2</b>	<b>PV Sondershausen GmbH</b> .....	<b>123</b>
4.2.1	Unternehmenskennzahlen .....	124
4.2.2	Lagebericht.....	126
<b>4.3</b>	<b>Windkraft Thüringen GmbH &amp; Co. KG</b> .....	<b>127</b>
4.3.1	Unternehmenskennzahlen .....	130
4.3.2	Lagebericht.....	132
<b>4.4</b>	<b>Wippertal Immobilien GmbH</b> .....	<b>143</b>
4.4.1	Unternehmenskennzahlen .....	145
4.4.2	Lagebericht.....	148

## 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 Kommunalenergiezweckverband Thüringen

KWKG Kraft-Wärm-Kopplungsgesetz

**L**

LK Landkreis

**M**

MWH Megawattstunde

**N**

NEMO Netzwerkmanagement Ost

**P**

PAT Passiv-Aktiv-Transfer

PV Photovoltaik

**S**

StRM Stadtratsmitglied

SWE Stadtwerke Erfurt

SWS Stadtwerke Sondershausen

SWSN Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH

**T**

TEAG Thüringer Energie AG

Thüga Thüringen Gas

ThürKO Thüringer Kommunalordnung

TVöD Tarifvertrag öffentlicher Dienst

T€ Tausend Euro

**V**

VG Vermögensgegenstände

**W**

WBG Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft

**Z**

z.B. zum Beispiel

## 1. Einleitung

### 1.1 Gesetzliche 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 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 2017, 2018 und 2019, 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, betriebswirtschaftliche Fachbegriffe und Rechtsformen erläutert.
- **Übersichtsteil:** Der Übersichtsteil soll einem Überblick über alle städtischen Beteiligungen vermitteln. Hierbei wird auch auf Zielsetzungen und rechtliche 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 unmittelbare und mittelbare Beteiligungen.

Um den Lesenden 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:

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, insbesondere, wenn die Gemeinde mit ihm gesetzliche Verpflichtungen oder ihre Aufgaben gemäß § 71 Abs. 1 ThürKO erfüllen will.
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:

1. Die Hauptversammlung.
2. Der Vorstand.
3. 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 Aufsichtsratspflichten 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 Gewinn- und Verlustrechnung (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 Aktiv- 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 worden sind. Unter die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten fallen solche Vorgänge, bei denen die Zahlung im alten Jahr geleistet worden ist, 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 werden 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 worden ist.

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

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

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

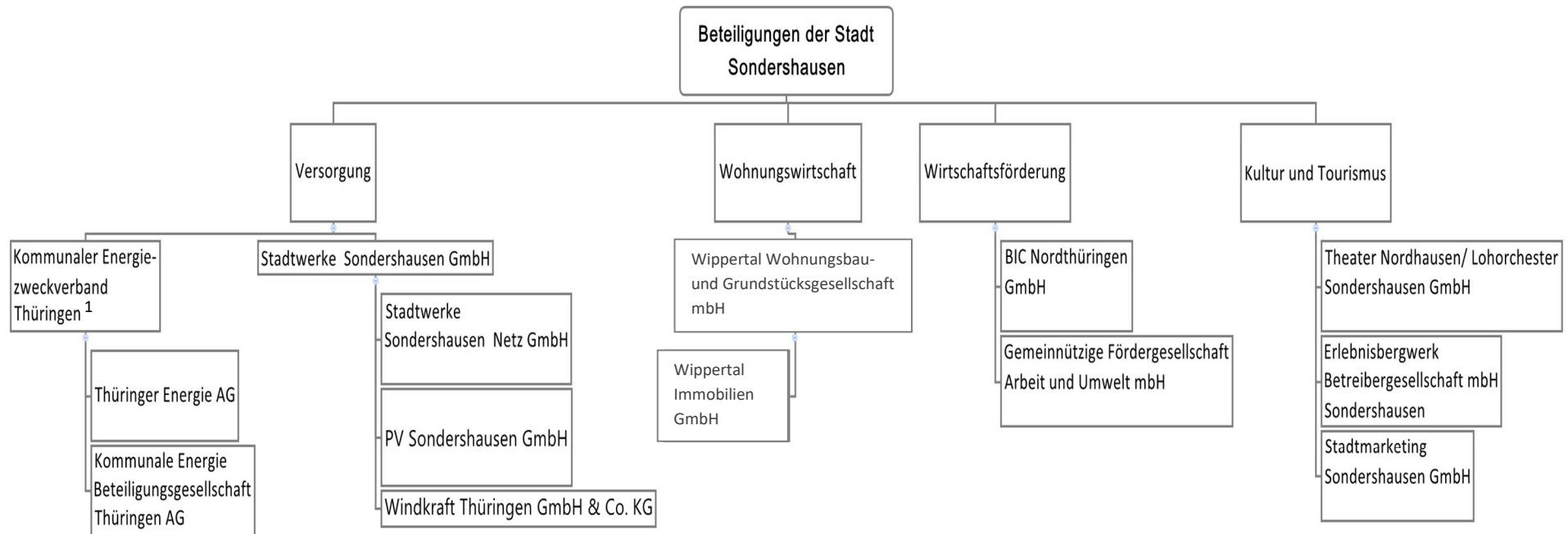
### 2.1 Unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

Unternehmen	Stammkapital gesamt	Anteil der Stadt Sondershausen	Anteil [%]	Mitarbeiter
Stadtwerke Sondershausen GmbH	4.000.000 €	2.040.000 €	<b>51,00</b>	<b>34</b>
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft 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 Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH - FAU-	25.718 €	22.190 €	<b>86,30</b>	<b>140</b>
Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH	26.000 €	5.200 €	<b>20,00</b>	<b>193</b>
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft 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>

### 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>30</b>
Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH	Stadtwerke Sondershausen GmbH	100,00	<b>51,00</b>	<b>22</b>
PV Sondershausen GmbH	Stadtwerke Sondershausen GmbH	50,00	<b>25,50</b>	<b>0</b>
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	Stadtwerke Sondershausen GmbH	7,69	<b>3,92</b>	<b>0</b>

## 2.3 Beteiligungsstruktur/ Mitgliedschaften der Stadt Sondershausen



Freitext

<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 Sinne 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€	%	2019 T€	2018 T€	2019 T€	2018 T€
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Sondershausen GmbH	2.040,00	51,00	27.673,19	26.694,18	2.969,02	2.532,99
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	499,90	97,64	11.579,45	11.598,48	631,55	636,96
BIC - Nordthüringen GmbH	40,00	25,00	166,80	164,77	1,46	1,62
FAU - Gemeinnützige Fördergesellschaft Arbeit und Umwelt mbH	22,19	86,30	1.358,89	1.247,56	7,26	-18,52
Theater Nordhausen/Lohorchester Sondershausen GmbH	5,20	20,00	1.493,42	1.442,27	164,02	315,18
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH Sondershausen	2,60	5,00	364,77	330,62	0,00	0,00
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25,00	100,00	49,31	46,00	55,72	60,58
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Netz GmbH	12,75	51,00	14.624,49	14.212,33	0,00	0,00
PV Sondershausen GmbH	6,37	25,50	221,24	224,87	72,50	69,80
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	3,57	3,92	790,69	709,77	446,47	1.171,29
Wippertal Immobilien GmbH	100,00	97,64	2.221,44	2.201,03	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 betriebswirtschaftlich 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 mittelfristige 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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Am Schlosspark 18, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	26.03.1992
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	21.12.2015
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.10.2018 - 30.09.2019
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### **Gegenstand und Ziele des Unternehmens**

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

<b>Stammkapital</b>	Euro	%
	<b>4.000.000,0</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
davon:		
Stadt Sondershausen	2.040.000,0	51,00
	0	
Thüga AG	1.004.000,0	25,10
	0	
Thüringen Energie AG	956.000,00	23,90

#### **Organe**

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Hans-Christoph Schmidt	Geschäftsführer
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
	Herr Dr. Henning Domke	Thüga AG, bis 12.09.2019
	Herr Christoph Kahlen	Thüga AG, ab 01.01.2019
	Herr Stefan Reindl	TEAG Thüringer Energie AG

<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen, <b>Vorsitzender</b>
	Herr Dr. Henning Domke	Thüga AG; <b>stellv. Vorsitzender</b> , bis 12.09.2019
	Herr Christoph Kahlen	Thüga AG; <b>stellv. Vorsitzender</b> , ab 01.01.2019
	Herr Stefan Reindl	Sprecher des Vorstandes der TEAG Thüringer Energie AG,
	Herr Dr. Matthias Sturm	<b>stellv. Vorsitzender</b> Ltr. Unternehmensentwicklung TEAG Thüringer Energie AG
	Herr Dr. Hjalmar Schmidt	Geschäftsführer Harz Energie GmbH & Co. KG, bis 31.12.2018
	Herr Thomas Hellbach	Thüga Aktiengesellschaft
	Herr Winfried Schmidt	Stadtratsmitglied
	Frau Sabine Bräunicke	Stadtratsmitglied, bis 12.09.2019
	Herr Frank Rübsam	Stadtratsmitglied, ab 13.09.2019
	Frau Dr. Christine Kietzer	Stadtratsmitglied, bis 12.09.2019
	Herr Jens Schmidt	Stadtratsmitglied, ab 13.09.2019
	Herr Sven Schubert	Stadtratsmitglied

---

## Personal

34

---

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018/2019 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die gezahlten Aufsichtsratsvergütungen betragen T€ 7.

### 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 2018/2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 98.314,06 € 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.

<b>Kennzahlen Umsatzerlöse in T€</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Strom	11.867	11.273
Erdgas	6.038	5.784
Fernwärme	2.514	2.528
Nahwärme	436	430
Erdgastankstelle	75	85
Erlöse aus Betriebsführung	2.668	2.440
Erlöse aus Mieten und Pachten	2.519	2.550
Erlöse aus Weiterberechnung		
Konzessionsabgabe SWSN	674	707
Sonstige Umsatzerlöse	882	897
<b>Summe</b>	<b>27.673</b>	<b>26.694</b>

*(Umsatzangaben exklusive Strom- und Gassteuern)*

### 3.1.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2018/2019	2017/2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>28.428,45</b>	<b>28.233,10</b>	<b>195,35</b>	<b>0,69</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	356,83	429,44	-72,61	-16,91
II. Sachanlagen	26.901,57	26.557,97	343,59	1,29
III. Finanzanlagen	1.170,05	1.245,69	-75,64	-6,07
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>5.190,72</b>	<b>5.521,66</b>	<b>-330,94</b>	<b>-5,99</b>
I. Vorräte	24,39	42,74	-18,36	-42,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.473,17	2.571,01	-1.097,84	-42,70
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.693,16	2.907,91	785,26	27,00
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>142,75</b>	<b>129,80</b>	<b>12,95</b>	<b>9,98</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.761,92</b>	<b>33.884,56</b>	<b>-122,64</b>	<b>9,98</b>

Bilanzdaten	2018/2019	2017/2018	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Passiva</b>	<b>In T€</b>	<b>In T€</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>14.381,03</b>	<b>13.512,00</b>	<b>869,03</b>	<b>6,43</b>
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	6.350,00	5.900,00	450,00	7,63
IV. Gewinnvortrag	4,78	21,78	-17,01	-78,08
V. Jahresüberschuss	2.969,02	2.532,99	436,03	17,21
<b>B. Sonderposten</b>	<b>3.366,98</b>	<b>3.232,02</b>	<b>134,96</b>	<b>4,18</b>
1. Sonderposten für erhaltene Baukostenzuschüsse	2.910,93	2.752,79	158,14	5,74
2. Investitionszuschüsse	456,04	479,23	-23,18	-4,84
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>1.887,81</b>	<b>1.955,83</b>	<b>-68,02</b>	<b>-3,48</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>13.922,41</b>	<b>15.020,25</b>	<b>-1.097,84</b>	<b>-7,31</b>
1. gegenüber Kreditinstituten	12.122,81	13.237,18	-1.114,37	-8,42
2. aus Lieferungen und Leistungen	806,39	1.243,14	-436,75	-35,13
3. gegenüber Gesellschaftern	188,84	139,02	49,83	35,84
4. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	804,37	400,92	403,45	100,63
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>203,69</b>	<b>164,46</b>	<b>39,23</b>	<b>23,86</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.761,92</b>	<b>33.884,56</b>	<b>-122,63</b>	<b>-0,36</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018/2019	2017/2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	27.673,19	26.694,18	979,01	3,67
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	62,56	81,65	-19,09	-23,38
3. Sonst. betriebl. Erträge	785,01	579,25	205,75	35,52
4. Materialaufwand	-18.310,16	-17.270,72	-1.039,44	6,02
5. Personalaufwand	-2.222,49	-2.189,56	-32,93	1,50
6. Planmäßige Abschreibungen	-2.457,62	-2.376,65	-80,98	3,41
7. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-987,34	-1.393,83	406,49	-29,16
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>4.543,14</b>	<b>4.124,33</b>	<b>418,81</b>	<b>10,15</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	134,24	46,46	87,78	188,92
9. Erträge aus der Gewinnabführung*	77,89	0,00	77,89	-
10. Zinsen u. ähnliche Erträge	4,45	2,89	1,55	53,65
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-291,84	-316,94	25,10	-7,92
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0,00	-270,88	270,88	-100,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-75,25</b>	<b>-538,46</b>	<b>463,21</b>	<b>-86,02</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.354,60	-900,75	-453,85	50,39
14. Ergebnis nach Steuern	3.113,28	2.685,12	428,17	15,95
15. Sonstige Steuern	-144,26	-152,12	7,87	-5,17
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>2.969,02</b>	<b>2.532,99</b>	<b>436,03</b>	<b>17,21</b>
17. Gewinnvortrag a. Vorjahr	4,78	21,78	-17,01	-78,08
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b>2.973,80</b>	<b>2.554,77</b>	<b>419,03</b>	<b>16,40</b>

(9. Erträge aus der Gewinnabführung neu in die Tabelle aufgenommen, VJ: 0,00 €, Nummerierung entsprechend angepasst)



## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016/2017	2017/2018	2018/2019
<b>Personalentwicklung</b>		39	37	34
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	19,9	18,7	20,6
Gesamtkapitalrentabilität	%	8,5	7,5	8,8
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	721,6	721,5	813,9
3. Cash-Flow a. I. Geschäfts-Tätigkeit	T€	5.839,0	5.195	6.339
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	83,8	83,3	84,20
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	15,7	16,3	15,37
<b>III. Anlagendefinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	45,7	47,9	50,6
2. Anlagendeckung II	%	99,9	94,74	93,23
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	38,4	39,9	42,6
2. Fremdkapitalquote	%	51,4	50,1	46,8

### 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018/2019 mit Datum vom 20. Dezember 2019 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.1.2 Lagebericht**

#### **Lagebericht der Stadtwerke Sondershausen GmbH (SWS) für das Geschäftsjahr 2018/2019 (vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019)**

##### **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 September 2019 haben die EU-Wettbewerbsbehörden die Zerschlagung der Innogy AG unter lediglich geringfügigen Auflagen durch die E.ON AG und die RWE AG genehmigt. Die Innogy AG wird in der Art aufgeteilt, 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 führen.<sup>1</sup>

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 wirtschaftlichen Auswirkungen auf den Netzbetrieb haben, mittelbar bzw. unmittelbar betroffen. Der Freistaat Thüringen hatte 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, welche sich zwischenzeitlich konstituiert und ihre Tätigkeit aufgenommen hat. Aufgrund der Anzahl der angeschlossenen Zählpunkte an die Strom- und Erdgasnetze wird die SWSN zukünftig in die Zuständigkeit der Landesregulierungsbehörde fallen.

Im Juli 2019 wurden durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes die in der Vorinstanz noch als unrechtmäßig eingestuften Festlegungen der BNA zur Absenkung der Eigenkapitalzinssätze im Strom- und Gasnetzbetrieb bestätigt. Dies führt zu einer - im internationalen Maßstab betrachtet - niedrigen Rendite für Investitionen in die Strom- und Gasinfrastruktur. Konkret wird die Eigenkapitalverzinsung ab dem Beginn der 3. Regulierungsperiode für Neuanlagen von 9,05 % auf 6,91 % und für Altanlagen von 7,14 % auf 5,12 % absinken.<sup>2</sup> Diese höchstrichterliche Entscheidung wird zukünftig zu einer deutlichen Belastung der Ergebnisse im Netzbetrieb führen. Daneben wird die weitere Höhe des sog. sektoralen Produktivitätsfaktors im Strom und im Gas von der Branche sehr kritisch gesehen und in einer Vielzahl von Gerichtsverfahren überprüft. Auch 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 Börsen-

---

<sup>1</sup> Quelle: Manager Magazin - <https://www.manager-magazin.de/unternehmen/energie/e-on-und-rwe-duerfen-innogy-zerschlagen-europaeische-union-gibt-gruenes-licht-a-1287169.html>

<sup>2</sup> Quelle: Energate Messenger: <https://www.energate-messenger.de/news/193045/bgh-bestaetigt-eigenkapitalzinssaetze-der-bundesnetzagentur>

preise 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 das im Vorjahr erstmals implementierte Informationssicherheitsmanagementsystem weiter gefestigt und ausgebaut und so die Voraussetzungen für eine erneute Zertifizierung im GJ 2019/2020 geschaffen.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Aufgrund von langfristigen Termingeschäften sind die spezifischen Beschaffungskosten für die im Berichtsjahr abgesetzten Strom- und Erdgasmengen nach einem Rückgang im Vorjahr wieder gestiegen. Während in der Gassparte in der Summe die Netznutzungsentgelte und Umlagen zum Beginn des Jahres 2019 leicht sanken, sind in der Stromsparte in der Summe die Netznutzungsentgelte und Umlagen wieder gestiegen.<sup>3</sup>

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 war gegenüber dem Vorjahr eine leichte Steigerung in den Absatzmengen an Sondervertragskunden und an Tarifkunden zu verzeichnen. Aufgrund von in der Summe gestiegenen Netznutzungsentgelten und Umlagen sowie gestiegenen Energiebezugskosten und den Preisstellungen der Wettbewerbsangebote wurden im Laufe des Geschäftsjahres Anpassungen in den Verkaufspreisen vorgenommen, welche in Verbindung mit den leicht höheren Absatzmengen zu gestiegenen Umsatzerlösen geführt haben. Die Prognosen des Vorjahres wurden leicht übertroffen.<sup>4</sup>

Im Gasvertrieb sind die Umsatzerlöse bedingt durch witterungsbedingte Absatzrückgänge sowie durch eine unterjährige Erhöhung der Verkaufspreise gegenüber dem Vorjahr gestiegen und liegen leicht über den im Vorjahr getroffenen Annahmen.<sup>5</sup>

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

---

<sup>3</sup> Umlaufbeschlüsse des Aufsichtsrates der SWS zur Anpassung der Preise in der Grund- und Ersatzversorgung mit Elektrizität aus dem Niederspannungsnetz bzw. mit Erdgas aus dem Niederdrucknetz – jeweils zum 01.01.2019

<sup>4</sup> Betriebsbericht der SWS für den September 2019

<sup>5</sup> Ebd.

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

Regulierungsbedingt bewegten sich die Investitionen im Stromnetz im Vorjahr auf einem deutlich niedrigen Niveau als im Berichtsjahr, 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 T€ 2.729. Hiervon entfielen T€ 140 auf die Anschaffung von immateriellen Vermögensgegenständen. Es wurden T€ 708 in das Sachanlagevermögen Strom investiert. Hauptinvestitionen im Stromnetz waren die Neubaumaßnahmen Trafostationen.

Im Erdgasnetz wurden T€ 1.163 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 T€ 524 für den Ausbau des Netzes sowie für den altersbedingten Ersatz von Contractinganlagen und von Hausanschlussstationen investiert.

Spartenübergreifend wurden T€ 187 in Informationstechnologie sowie für Betriebsführungsaufgaben und für weitere Büro- und Geschäftsausstattung investiert.

Im Geschäftsfeld Elektromobilität wurden T€ 5 investiert.

Durch Zahlungsrückflüsse aus Beteiligungsprojekten der WKT verringerte sich der Buchwertansatz der Finanzanlagen um T€ 76.

Die langfristigen Investitionen in Leitungsnetze des Geschäftsjahres wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Auch die anderen Investitionen konnten aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Aufgrund der intensiven Investitionspolitik in das Anlagevermögen war im Berichtsjahr eine leichte Erhöhung des Sachanlagevermögens 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 15,7 %.

Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anlagenquote	84,2 %	83,3 %
Eigenkapitalquote	42,6 %	39,9 %
Verschuldungsgrad	109,9 %	125,6 %

## 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 T€ 785 erhöht. Die Investitionen in Höhe von T€ 2.729 wurden durch Abschreibungsgegenwerte finanziert.

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anlagendeckung I	50,6 %	47,9 %
Liquidität 2. Grades	182,1 %	142,9 %
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	T€ 6.531	T€ 5.596

## 2.5 Ertragslage

Die Umsatzerlöse bzw. Erträge in den Kernsparten Stromvertrieb, Gasvertrieb, Wärmeversorgung, Netzverpachtung, Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen sind gegenüber dem Vorjahreswert um T€ 1.166 auf T€ 28.521 deutlich gestiegen.

In der Sparte Strom sind die Umsatzerlöse auf T€ 12.048 (Vorjahr: T€ 11.480) gestiegen. Der Anstieg ist auf Preiserhöhungen bei Kunden mit jährlicher Abrechnung und bei Sondervertragskunden aufgrund erhöhter Beschaffungskosten, Netznutzungsentgelte und Umlagen zum Beginn des Jahres 2019 zurückzuführen. Die Absatzmengen an Sondervertragskunden stiegen um 2,0 % auf 26,6 GWh während der Absatz an Kleinkunden um 0,9 % auf 32,6 GWh stieg.

Witterungsbedingt sank der Gasabsatz an die grundversorgten und vollversorgten Kunden auf 111,8 GWh (Vorjahr: 113,3 GWh). Bei den Sondervertragskunden sank der Absatz aufgrund von Kundenverlusten von 25,9 GWh auf 23,6 GWh.

Durch eine Preisanpassung im Segment der Kunden mit jährlicher Abrechnung stiegen die Umsatzerlöse hingegen auf insgesamt T€ 6.038 (im Vorjahr T€5.784).

Der Absatz an Heizwerke, Nahwärmanlagen sowie eine Erdgastankstelle lag witterungsbedingt mit 54,9 GWh leicht unter dem Niveau des Vorjahres (55,4 GWh).

In der Sparte Wärme stiegen die Absatzmengen an Sondervertragskunden, Kleinkunden und Contractingkunden leicht von 24,4 GWh auf 24,9 GWh. Gleichzeitig war ein geringfügiger Anstieg der Umsatzerlöse von T€ 2.752 auf T€ 2.768 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 beliefen sich auf T€ 2.668 (Vorjahr: T€ 2.440).

Im Geschäftsjahr konnten Erlöse aus Mieten und Pachten (im Wesentlichen aus dem Pachtvertrag mit der SWSN) in Höhe von T€ 2.519 (Vorjahr: T€ 2.550) erzielt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf T€ 785 (im Vorjahr T€ 579).

Im Berichtsjahr waren neben dem Geschäftsführer und den drei Auszubildenden durchschnittlich 30 Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig. Aufgrund von Teilzeitarbeitsverhältnissen entspricht dies umgerechnet 32 in Vollzeit beschäftigten Mitarbeitern. Der Personalaufwand betrug T€ 2.222 (Vorjahr: T€ 2.189).

Die Abschreibungen für das Sachanlagevermögen liegen mit T€ 2.457 leicht unter der Größenordnung des Vorjahres (T€ 2.377).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich mit T€ 987 deutlich unter der Größenordnung des Vorjahres (Vorjahr: T€ 1.394). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf deutlich niedrigere Aufwendungen für die Passivierung von Rückstellungen im Rahmen der Risikoversorge sowie für Wertberichtigungen zurückzuführen.

Das Finanzergebnis verbesserte sich wegen einer deutlich niedrigeren Verlustübernahme, einem leicht gesunkenen Zinsaufwand und deutlich höheren Beteiligungserträgen auf T€ -75 (Vorjahr: T€ -539).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind auf T€ 1.355 (Vorjahr: T€ 901) gestiegen.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2018/2019 beläuft sich auf T€ 2.969 und liegt mit T€ 436 über dem Jahresüberschuss des Vorjahreszeitraums in Höhe von T€ 2.533.

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Umsatzrentabilität	10,7 %	9,5 %
Eigenkapitalrentabilität	20,6 %	18,7 %
Materialaufwandsrentabilität	66,2 %	64,7 %
Personalaufwandsintensität	8,0 %	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 T€ 28.521 (Vorjahr: T€ 27.355) und die Gesamtaufwendungen auf T€ 23.977 (Vorjahr: T€ 23.231).

Auf der Basis des Gewinnabführungsvertrages mit der SWSN, an welcher die SWS 100 % der Anteile hält, war ein Ergebnis in Höhe von T€ 78 (Vorjahr: T€ -271) zu übernehmen.

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 im vorangegangenen Geschäftsjahr 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 2020 plant die Gesellschaft Investitionen in Höhe von T€ 4.272, welche aus eigenen Mitteln, Zuschüssen und Krediten 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. Vorbehaltlich einer erfolgreichen Generierung von Fördermitteln ist in der Wärmesparte die Errichtung einer Solarthermieanlage geplant, um die Dekarbonisierung dieser Sparte einzuleiten. Für den weiteren Ausbau der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien ist eine weitere Investition in Finanzanlagen geplant.

Für das Geschäftsjahr 2019/2020 rechnen wir im Vergleich zum Berichtsjahr aufgrund von Preiserhöhungen mit geringfügig steigenden Umsatzerlösen und Erträgen in Höhe von ca. € 30,2 Mio. sowie wettbewerbsbedingt mit einem deutlich geringeren Jahresergebnis in einer Größenordnung von T€ 1.902.

Für die nächsten Geschäftsjahre wird dann jeweils von tendenziell deutlich niedrigeren Ergebnissen ausgegangen, da dann die Absenkung der Eigenkapitalzinssätze im regulierten Netzgeschäft vollumfänglich zum Tragen kommen und überdies 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 die Sonderbelastungen in Form von Abschreibungen auf erworbene Strom- und Gasnetze stetig sinken bzw. perspektivisch nur noch in einem geringeren Umfang anfallen 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 leichten 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 daraufgelegt, 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 Niederspierz

und den aktuellen Erschließungsmaßnahmen in den Ortsteilen Himmelsberg, Dietenborn und Kleinberndten werden im Nachgang durch Verdichtungsmaßnahmen einen Beitrag zur weiteren Absatzsicherung leisten. Weiteren Chancen werden auch durch zukünftige Verdichtungsmaßnahmen in den Gasortsnetzen in den Gemeinden Kyffhäuserland und Heringen gesehen, wo die bestehenden Konzessionen 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 bestehenden und weiteren neu zu errichtenden 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 deutlichen 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 regulierungsbedingt für die Zukunft hinsichtlich der Ergebnisse der SWSN mit Verlustübernahmen im niedrigen Umfang.

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 letzte Zertifizierung in diesem Rahmen ist im November 2019 erfolgt.

Die erneute Zertifizierung des bei der Gesellschaft installierten Informationssicherheitsmanagements erfolgte im Dezember 2019.

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

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

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

Sondershausen, 20. Dezember 2019

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 2019 erfolgte seitens der Stadtwerke Sondershausen GmbH die Auszahlung einer Dividende i. H. v. 1.071.000 € an den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen.

Der Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen wiederum konnte im Haushaltsjahr eine Gesamtausschüttung i. H. v. 270.000 € an die Stadt Sondershausen realisieren.

Zudem zahlten die Stadtwerke Sondershausen Jahr 2019 Gewerbesteuern in Höhe von 492.160 € und Konzessionsabgaben in Höhe von 586.449,05 € 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>	05.06.2018
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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 2019 wurde ein Jahresüberschuss von 105,2 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 Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
	Herr Steffen Gröbel	Bürgermeister der Stadt Ebeleben
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen; <b>Vorsitzender</b>
	Herr Steffen Gröbel	Bürgermeister der Stadt Ebeleben; <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	Bis 28.08.2019, Rentner bis 28.08.2019, Rentner
	Herr Helmut Nüchter	
	Herr Michael Strotzer	Inhaber Honsel Tankstelle & Waschcenter
	Herr Martin Ludwig	Inhaber maniax-at-work
	Herr Jürgen Würth	bis 28.08.2019, Arbeitnehmervertreter Wippertal Immobilien GmbH
	Herr Peter Alt	ab 29.08.2019, Arbeitnehmervertreter Wippertal Immobilien GmbH
Herr Tino Reitzig	ab 29.08.2019, Stadtratsmitglied	
Frau Babette Pfefferlein	ab 29.08.2019, Stadtratsmitglied	

---

### Personal

**0**

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat flossen im Geschäftsjahr 2019 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	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>81.291,61</b>	<b>81.591,36</b>	<b>-299,75</b>	<b>-2,32</b>
I. Sachanlagen		81.157,49	81.457,24	-299,75	-2,32
II. Finanzanlagen		124,12	134,12	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>9.067,48</b>	<b>9.526,99</b>	<b>-459,51</b>	<b>2,61</b>
I. Vorräte		3.045,14	2.903,88	130,13	0,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.086,48	917,41	169,07	-5,64
III. Wertpapiere		0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		4.935,85	5.694,57	-758,72	5,38
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>169,05</b>	<b>115,07</b>	<b>53,98</b>	<b>-1,43</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>90.528,14</b>	<b>91.233,43</b>	<b>-705,29</b>	<b>-1,82</b>

Bilanzdaten	Passiva	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>38.207,67</b>	<b>37.576,13*</b>	<b>631,54</b>	<b>1,68</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		18.384,24	15.096,62	0,00	0,00
2. Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB		15.096,62	18.384,24	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		258,09	258,09	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag		3.325,17	2.688,21	636,96	23,69
V. Jahresergebnis		631,55	636,97	-5,42	-0,85
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>817,92</b>	<b>813,15</b>	<b>4,77</b>	<b>0,59</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>51.404,05</b>	<b>52.679,48</b>	<b>-1.275,43</b>	<b>-2,42</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		47.214,58	48.459,39	-1.244,81	-2,57
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		763,28	831,71	-68,43	-8,23
3. Erhaltende Anzahlungen		2.819,51	2.827,73	-8,22	-0,29
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		23,39	36,54	-13,15	-35,99
5. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		517,11	404,67	112,44	27,79
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen		59,64	61,11	-1,47	-2,40
7. sonstige Verbindlichkeiten		6,53	58,33	-51,80	-88,81
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>98,50</b>	<b>164,68</b>	<b>-66,18</b>	<b>-40,19</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>90.528,14</b>	<b>91.233,43</b>	<b>-705,29</b>	<b>-0,77</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich



## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	11.579,45	11.598,48	-19,03	-0,16
2. Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	118,48	4,12	114,36	2.755,84
3. Sonst. betriebl. Erträge	583,40	469,41	113,99	24,28
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.568,28	-7.077,22	-491,06	6,94
<b>Rohergebnis</b>	<b>4.713,04</b>	<b>4.994,78</b>	<b>-281,74</b>	<b>-5,64</b>
5. Abschreibungen	-2.897,72	-2.778,04	-119,68	4,31
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-148,08	-444,64	296,56	-66,70
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>1.667,25</b>	<b>1.772,10</b>	<b>-104,85</b>	<b>-5,92</b>
7. Erträge aus Gewinnabführung	105,25	164,17	-58,92	-35,89
8. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	13,55	10,17	3,38	33,25
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1.152,34	-1.296,14	143,80	-11,09
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.033,54</b>	<b>-1.121,14</b>	<b>88,26</b>	<b>-7,87</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2,16	-13,34	11,18	-83,79
11. Ergebnis nach Steuern	633,71	650,30	-16,59	-2,55
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>631,55</b>	<b>636,96</b>	<b>-5,41</b>	<b>-0,85</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2019	2018	2017
Personalentwicklung	Personen	0	0	0
<b>I. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>				
1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	5,20	5,15	5,08
2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	4,82	4,78	4,74
3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	5,06	5,02	4,94
4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	€/m <sup>2</sup>	1,66	1,60	1,57
<b>II. Vermietungssituation</b>				
1. Erlösschmälerungen Sollmiete	%	7,3	7,20	6,80
2. Leerstandsquote	%	8,0	7,10	8,50
<b>III. Instandhaltung und Investitionen</b>				
1. Instandhaltungskostensatz	€/m <sup>2</sup>	16,55	15,14	10,15
2. Investitionen in den Bestand	€/m <sup>2</sup>	34,50	22,20	10,15
<b>IV. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	42,2	41,20	39,80
2. Restbuchwert der Gebäude	€/m <sup>2</sup>	469,89	474,40	485,60
3. Buchwert der Gebäude und Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	512,44	517,26	528,22
4. Objektverschuldung	€/m <sup>2</sup>	314,33	322,82	334,12
5. Cashflow	T€	3.380,40	3.324,90	4.008,70
6. Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	12,80	13,20	11,60

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

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

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung wurde dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 29. Mai 2020 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 und Verbraucherpreise**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum: Die privaten Konsumausgaben waren 1,6 % höher als im Vorjahr, die Konsumausgaben des Staates stiegen um 2,5 %.

Auch in Thüringen setzte sich die Erhöhung des Bruttoinlandsproduktes durch. Wachstumsimpulse erhielt die Thüringer Wirtschaft vor allem aus dem Baugewerbe, dem Gesundheits- und Sozialwesen und dem Handel.

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2019 um 1,4 % gegenüber 2018. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, lag die Teuerungsrate 2019 damit niedriger als im Vorjahr (2018: + 1,8 %). Während die Verbraucherpreise für Waren gesunken sind, erhöhte sich unter anderem die Nettokaltmiete um 1,4%, Preise für Dienstleistungen sozialer Einrichtungen um 5,0% sowie für Wartung und Reparaturen von Fahrzeugen um 4,5%.

Infolge der Corona-Pandemie seit März 2020 rechnen Experten der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose mit einem deutlichen Rückgang des BIP im I. Quartal 2020 um 1,9% und im II. Quartal um 9,8%. Durch die staatlich verordneten Geschäftsschließungen und Kontaktbeschränkungen sind vor allem im Handel, Reise- und Gastgewerbe die Konsumausgaben deutlich zurückgegangen. Es wird erwartet, dass sich damit verbunden das private Konsumverhalten 2020 um 5,7% verringern wird.

### **1.3 Demografische Entwicklung**

Ende 2019 haben in Deutschland nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes rund 200.000 Menschen mehr gelebt als 2018. Mit 83,2 Millionen Menschen erreichte die Einwohnerzahl einen neuen Höchststand. Das Bevölkerungswachstum ist ausschließlich auf die Nettozuwanderung zurückzuführen. Ohne Wanderungsgewinne würde die Bevölkerung seit 1972 schrumpfen, da jedes Jahr mehr Menschen sterben als geboren werden.

Im Gegensatz zur gesamtdeutschen Entwicklung verringerte sich die Thüringer Bevölkerung auch im Jahr 2019. Am 30.09.2019 hatte der Freistaat 2.134.393 Einwohner. Damit verringerte sich nach vorläufigen Ergebnissen des Thüringer Landesamtes für Statistik die Bevölkerungszahl in den ersten neun Monaten des Jahres 2019 um 8.750 Personen bzw. 0,41 %. Der Einwohnerverlust resultierte aus einem Sterbefallüberschuss, welcher durch einen leicht positiven Wanderungssaldo lediglich abgemildert wurde. Einen Einwohnerzuwachs konnte lediglich das Weimarer Land (+ 0,32 %) verbuchen. Die kreisfreien Städte verloren 0,49 %, die Landkreise 0,38 % Bevölkerung.

Im Juli 2019 veröffentlichte das Thüringer Landesamt für Statistik die Ergebnisse der „2. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung“. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung bis zum Jahr 2040 weiter stark verringern. Lebten Ende 2018 rund 2.143.100 Personen in Thüringen, werden es im Jahr 2040 noch 1.862.200 Personen sein.

Die Bevölkerung Thüringens wird sich nicht nur weiter verringern, sondern zudem immer älter werden. Ende 2018 betrug der Anteil der Personen ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 25,7 %. Im Jahr 2037 wird mit 33,1 % ein Drittel aller Thüringer 65 Jahre und älter sein. Danach sinkt ihr Anteil leicht ab auf 32,8 % im Jahr 2040. Der Anteil der jungen Menschen unter 20 Jahren an der Gesamtbevölkerung ist vergleichsweise stabil. Er steigt bis 2026 von aktuell 16,8 % auf 17,4 %. Anschließend reduziert sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 2040 wieder auf 16,8 %

Die Entwicklung des nordthüringischen Wohnungsmarktes wird durch die regionale demografische Entwicklung entscheidend geprägt. Prognosen gehen davon aus, dass der Kyffhäuser-

kreis 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**

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

Per 31.12.2019 umfasst der Immobilienbestand der Gesellschaft 2.510 eigene Wohnungen mit 139.379,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 Gewerbeeinheiten mit 13.257,84 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Im Weiteren werden 926 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 2019 eine Fläche von 293.158,49 m<sup>2</sup> Grund und Boden mit einem Buchwert von 7.332,2 Tsd. Euro.

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

Zum Bilanzstichtag waren 91,80 % des Gesamtbestandes vermietet. Das entspricht einer Leerstandsquote von 8,20 %. Die Leerstände konzentrieren sich nicht auf vereinzelte Objekte, sondern verteilen sich über den gesamten Vermietungsbestand. Im Vergleich zu dem Vorjahr erhöhte sich die Fluktuationsrate für Wohnungen, das Verhältnis gekündigter Mietverträge zum Gesamtbestand, auf 12,9 %. Darin enthalten sind vor allem Kündigungen aufgrund eines Umzuges innerhalb des Bestandes, durch Todesfälle, Wegzug aus Sondershausen oder Umzug zu anderen Vermietern. Mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 5,06 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche entsprechen unsere Mietpreise dem Thüringer Durchschnitt. Mieterhöhungen erfolgten in geringem Umfang und waren entsprechend der Wohnungsqualitäten angemessen. Während öffentlichkeitswirksam ausschließlich über bundesweite Hotspots kommuniziert werden, zu denen deutlich höhere Mietpreise und Wohnungsknappheit offeriert werden, zeigt sich anhand vorliegender Zahlen in unserer Region ein ganz anderes Bild. Die Wippertal bietet ausreichend

Wohnraum in allen Qualitätslagen an und ist bestrebt, die Trendentwicklungen in neuen Projekten ausreichend zu berücksichtigen.

Von 61 Gewerbeeinheiten waren 9 Einheiten zum Bilanzstichtag nicht vermietet. Die Entwicklung in der Gewerbevermietung ist regelmäßig Schwankungen ausgesetzt. Besonders schwierig stellt sich die Vermietung von Gewerbeflächen für den Einzelhandel dar. Dennoch ist es gelungen, bereits zu Beginn des Folgejahres 5 weitere Gewerbeeinheiten zu vermieten.

Im Berichtsjahr wurde die Sanierung der ersten 5 von 10 Wohnungen am Jechaburger Weg abgeschlossen. Die übrigen 5 Wohnungen sind seit Februar 2020 im Vermietungsprozess. Eine offene Grundrissgestaltung, ansprechende Gestaltungselemente sowie die sehr gute Wohn- und Versorgungslage zeichnen diese Wohnungen besonders aus. In die Gebäude investierte die Gesellschaft bis Ende 2019 insgesamt 2.388 Tsd. €. 2019 flossen hierfür rund 242,2 Tsd. € aus KfW-Mitteln sowie 546,8 Tsd. € Kapitalmarktdarlehen der Kyffhäusersparkasse.

Eine weitere Großinvestition war die Erneuerung Gebäude- und Heizungstechnik sowie der Elektroinstallation im Objekt Karnstraße 18 (124 Wohnungen). Bereits in Vorbereitung darauf wurde 2018 ein Neuvermietungsstopp ausgesprochen, um Ausweichwohnungen für die verbleibenden Mieter bereithalten zu können. Dennoch waren während der Maßnahme durchschnittlich 89 1-Raumwohnungen bewohnt. Das stellte sowohl die beauftragten Firmen als auch unsere Mieter und die Mitarbeiter der Wippertal Immobilien GmbH vor große organisatorische Herausforderungen. Für die Maßnahme wurden 2019 insgesamt 1.383 Tsd. € investiert. 2020 werden noch die Treppenhäuser mit neuen Fußbodenbelägen versehen und malermäßig instandgesetzt sowie ca. 70 Wohnungseingangstüren erneuert. Damit werden alle aktuell erforderlichen Brandschutzauflagen erfüllt sein. Durch die zentrumsnahe Lage und Wohnungsgröße ist das Objekt besonders für Single-Haushalte interessant. Finanziell unterstützte uns hierbei die DKB AG mit 750 Tsd. € KfW-Mitteln und 300 Tsd. € Kapitalmarktdarlehen.

Besondere Anstrengungen waren mit dem geplanten Neubau in der Weizenstraße 19 verbunden. Hier werden die Wohnformen „betreute Wohngruppen“ und Mietwohnungen vereint. Somit entstehen 11 Mietwohnungen und in Kooperation mit der AWO AJS gGmbH 24 Wohneinheiten in 2 Bewohnergruppen für betreutes Wohnen. Im September 2019 erhielten wir die Baugenehmigung und bereits zum Jahresende lagen erste Submissionsergebnisse vor. Anfang Februar 2020 wurde mit den Tiefbauarbeiten begonnen und wir planen die Fertigstellung bis Ende 2021. Für die Bauvorbereitung investierte die Gesellschaft in 2019 rund 474 Tsd. €. Für das Projekt sind insgesamt Bau- und Nebenkosten in Höhe von 5.859 Tsd. € ermittelt.

Sämtliche Bauvorbereitungskosten wurden 2019 mit Eigenkapital finanziert. Als Finanzierungspartner wird die DKB AG mit 4.200 Tsd. € KfW-Mitteln und 400 Tsd. € Kapitalmarktdarlehen die Gesamtmaßnahme begleiten.

2019 wurden Anlageverkäufe für Baugrundstücke in der Sebastian-Bach-Straße sowie für die Pfarrstraße 1 und eine Eigentumswohnung getätigt. Hieraus erzielte die Gesellschaft insgesamt 323 Tsd. € Verkaufserlöse.

Deutlich gestiegen sind die Aufwendungen für die laufende Instandhaltung. Mit überwiegend ortsansässigen Firmen wurden dabei rund 1.936 Tsd. € umgesetzt. Hierin sind ca. 169 Tsd. € an Aufwendungen enthalten, die aus der Beseitigung der erheblichen Sturmschäden des Vorjahres resultierten. Aufgrund der Schadensdichte, nicht nur in unserem Bestand, beseitigten die beauftragten Firmen noch bis Mitte 2019 die Schäden.

Insbesondere die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung haben sich gegenüber dem Vorjahr um 87 Tsd. Euro erhöht. Ursächlich hierfür war vor allem die Personalkostenentwicklung der Tochtergesellschaft. Für voraussichtliche Forderungsausfälle wurden Wertberichtigungen in Höhe von rund 10,1 Tsd. Euro vorgenommen, die Einfluss auf das Jahresergebnis und die Liquidität hatten.

## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage (nach Verrechnungen) stellt sich zum 31.12.2019 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31. Dez				Veränderungen Tsd. €
	2019		2018		
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Sachanlagen	81.157,5	92,6	81.457,2	92,1	-299,7
Finanzanlagen	134,1	0,2	134,1	0,2	0,0
	<u>81.291,6</u>	<u>92,7</u>	<u>81.591,3</u>	<u>92,3</u>	<u>-299,7</u>
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Übriges Vorratsvermögen	225,6	0,3	163,8	0,2	61,8
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und aRAP	1.323,8	1,5	1.080,1	1,2	243,7
Flüssige Mittel	4.807,9	5,5	5.585,9	6,3	-778,0
	<u>6.357,3</u>	<u>7,2</u>	<u>6.829,8</u>	<u>7,7</u>	<u>-472,5</u>
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>87.648,9</u>	<u>100,0</u>	<u>88.421,1</u>	<u>100,0</u>	<u>-772,2</u>
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	38.207,6	43,6	37.576,2	42,5	631,4
Fremdkapital	47.928,3	54,7	49.249,9	55,7	-1.321,5
	<u>86.136,0</u>	<u>98,3</u>	<u>86.826,1</u>	<u>98,2</u>	<u>-690,1</u>
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	817,9	0,9	813,1	0,9	4,8
Verbindlichkeiten	695,0	0,8	781,9	0,9	-86,9
	<u>1.512,9</u>	<u>1,7</u>	<u>1.595,0</u>	<u>1,8</u>	<u>-82,1</u>
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>87.648,9</u>	<u>100,0</u>	<u>88.421,1</u>	<u>100,0</u>	<u>-772,2</u>



Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 106,0 % (Vorjahr: 106,5 %). Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 42,2 % (Vorjahr: 41,2 %).

Die Abnahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen aus dem Zugang von aktivierten Sanierungskosten und sonstigen Zugängen in Höhe von 2.767,6 Tsd. €, Abgängen der Grundstücksverkäufe mit einem Restbuchwert in Höhe von 169,6 Tsd. Euro und den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2.610,7 Tsd. Euro sowie außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von 287 Tsd. Euro.

Das langfristige Fremdkapital beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 47.165,1 Tsd. Euro (48.418,2 Tsd. Euro) und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Darlehensübernahmen 763,3 Tsd. Euro (831,7 Tsd. Euro). Die Tilgungen beinhalten 280,5 Tsd. Euro außerplanmäßige und 2.880,0 Tsd. Euro planmäßige Tilgungen.

### **2.3 Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und ist allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2019 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 2019 aus der laufenden Geschäftstätigkeit ihre planmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen erwirtschaftet hat. Der Rückgang der liquiden Mittel um 778 Tsd. € ist auf den Eigenkapitaleinsatz für die Investitionsvorhaben zurückzuführen.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung zeigt folgende Kapitalflussrechnung:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	631,5	637,0
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.897,7	2.778,0
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	4,8	-17,7
Bereinigungen Buchgewinne aus Anlagenabgängen <sup>+,1</sup>	-153,6	-72,4
<b>Cashflow</b>	<b>3.380,4</b>	<b>3.324,9</b>
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Vermietung und anderer Aktiva	-286,3	-122,2
Zunahme/ - Abnahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	-86,9	67,7
Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.138,7	1.286,1
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.145,9</b>	<b>4.556,5</b>
Erhaltene Zinsen (Zinserträge)	13,5	10,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	323,2	463,0
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-2.767,6	-1.163,6
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.430,9</b>	<b>-690,6</b>
Erhaltene Gewinnausschüttung	0,0	173,6
Veränderungen Bausparguthaben	-19,2	-19,0
Einzahlungen aus Aufnahme von Darlehen	1.839,0	601,8
Planmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-2.880,0	-2.817,7
Außerplanmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-280,5	-237,0
Gezahlte Zinsen (Zinsaufwendungen)	-1.152,3	-1.296,0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.493,0</b>	<b>-3.594,3</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-778,0</b>	<b>271,6</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>5.585,9</b>	<b>5.314,3</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.807,9</b>	<b>5.585,9</b>

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2019 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2019		2018		Veränderungen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.579,4	96,2	11.598,5	98,0	-19,1
Andere Umsatzerlöse und Erträge	340,1	2,8	227,3	1,9	112,8
Bestandsveränderungen	118,5	1,0	4,1	0,1	114,4
	<u>12.038,0</u>	<u>100,0</u>	<u>11.829,9</u>	<u>100,0</u>	<u>208,1</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	- 3.036,6	- 25,2	- 2.957,4	- 25,0	- 79,2
Instandhaltungsaufwendungen	2.469,8	20,5	2.146,8	18,1	323,0
Abschreibungen	2.610,7	21,7	2.631,7	22,2	-21,0
Zinsaufwendungen	1.152,3	9,6	1.296,0	11,0	-143,7
Sonstige Aufwendungen	2.150,6	17,9	2.077,0	17,6	73,6
	<u>-11.420,0</u>	<u>94,9</u>	<u>-11.108,9</u>	<u>93,9</u>	<u>-311,1</u>
	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Betriebsergebnis/Ergebnis der Hausbewirtschaftung</b>	<b>618,0</b>	<b>5,1</b>	<b>721,0</b>	<b>6,1</b>	-103,0
<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	118,8		174,2		-55,4
<b>Neutrales Ergebnis</b>	-103,1		-244,9		141,8
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	-2,2		-13,3		11,1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>631,5</b>		<b>637,0</b>		-5,5

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Ertragsübersicht zeigt für das Geschäftsjahr 2019 ein positives Betriebsergebnis von 618,0 Tsd. Euro (Vorjahr 721,0 Tsd. Euro).

Unter Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses (118,8 Tsd. Euro) und des negativen neutralen Ergebnisses (-103,1 Tsd. Euro) sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag

(-2,2 Tsd. Euro) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2019 ein Jahresüberschuss in Höhe von 631,5 Tsd. Euro.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 1,7 %. Das Verhältnis des Zinsaufwandes zur Nettokaltmiete beträgt 13,1 %, der des Kapitaldienstes 45,7 %.

Bei einer Wohn- und Gewerbefläche von 152.637,38 m<sup>2</sup> (Vorjahr 152.689,47 m<sup>2</sup>) ergibt sich 2019 ein Instandhaltungsaufwand von 16,55 Euro (Vorjahr 15,14 Euro) je m<sup>2</sup> Mietfläche.

Als Verwaltungskostensatz sind für 2019 je verwalteter Einheit 664,00 Euro 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.

Infolge 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. Mit dem Neubauprojekt Weizenstraße 19 ergänzen wir das Angebot Wohnen und Betreuung.

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.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Hierzu zählen Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.

#### **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 2,3 Mio. Euro mit einem positiven Jahresergebnis von 419,9 Tsd. Euro gerechnet. Der Stand der Finanzmittel beträgt 4,5 Mio. Euro. Auch in den Folgejahren kann mit positiven Jahresergebnissen und ausreichend Liquidität gerechnet werden.

Sondershausen, den 15.05.2020

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>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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 Kyffhäuser-		
kreis	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 Ehrhold Mitglied des Kreistages des Landkreises  
**Vorsitzender** Nordhausen

Frau Nadine Hampel  
**Stellvertreterin** Dezernentin Wirtschaft und Recht,  
 Amtsleiterin Justizariat und Wirtschaftsförderung

Herr Marcus Strunck	Mitarbeiter der Stabstelle Kultur/Tourismus/Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung Sondershausen
Herr Daniel Pösel	Mitglied des Stadtrats Sondershausen
Herr Rainer Bachmann	Mitglied des Stadtrates Nordhausen

---

## Personal

4

### Ergebnisse nach dem Bilanzstichtag

Die Stadt Nordhausen ist mit Wirkung zum 27. Dezember 2019 als Gesellschafter ausgetreten.

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 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 2019 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	2019 In T€	2018 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>4,52</b>	<b>6,28</b>	<b>-1,76</b>	<b>-27,95</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,10	1,94	-0,85	-43,64
II. Sachanlagen	3,43	4,34	-0,91	-20,92
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>128,28</b>	<b>131,87</b>	<b>-3,59</b>	<b>-2,72</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5,67	5,18	0,49	9,44
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	122,61	126,69	-4,08	-3,22
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,16</b>	<b>-0,16</b>	<b>-100,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>132,80</b>	<b>138,30</b>	<b>-5,50</b>	<b>-3,98</b>

Bilanzdaten Passiva	2019 In T€	2018 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>118,61</b>	<b>120,07</b>	<b>-1,46</b>	<b>-1,21</b>
I. Gezeichnetes Kapital	160,00	160,00	0,00	0,00
Eigene Anteile	-40,00	0,00	-40,00	-
II. Kapitalrücklagen	15,20	15,20	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Andere Gewinnrücklagen	40,00	0,00	40,00	-
IV. Bilanzverlust	-56,59	-55,13	-1,46	2,64
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>6,37</b>	<b>8,49</b>	<b>-2,12</b>	<b>-24,97</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7,82</b>	<b>9,74</b>	<b>-1,93</b>	<b>-19,79</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	3,54	4,37	-0,83	-18,98
2. sonstige Verbindlichkeiten	4,27	5,37	-1,10	-20,45
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>132,80</b>	<b>138,30</b>	<b>-5,50</b>	<b>-3,98</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	166,80	164,77	2,03	1,23
2. Sonst. betriebl. Erträge	31,02	54,02	-23,00	-45,57
3. Personalaufwand	-63,48	-72,15	8,67	-12,02
4. Abschreibungen	-1,76	-1,99	0,23	-11,76
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-133,72	-142,80	9,07	-6,35
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-1,12</b>	<b>1,86</b>	<b>-2,99</b>	<b>-160,36</b>
6. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8. Steuern vom Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Ergebnis nach Steuern	-1,12	1,86*	-2,98	-160,44
10. Sonstige Steuern	-0,33	-0,24	-0,09	39,08
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1,46	1,62*	-3,08	-189,71
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-55,13	-56,76	111,89	-197,14
<b>13. Bilanzverlust</b>	<b>-55,59</b>	<b>-55,13*</b>	<b>-0,45</b>	<b>0,82</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	388,23	164,77	166,80
davon:				
1. Vermietung von Büro- und Gewerberäumen einschl. Betriebskostenumlage	<b>T€</b>	371,27	161,50	163,90
2. Erträge aus Dienstleistungen	<b>T€</b>	6,04	0,90	0,30
3. Vermietung von Seminarräumen	<b>T€</b>	4,36	0,30	0,30
4. Übrige	<b>T€</b>	6,55	2,10	2,30
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	12,18	1,62	1,46
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	164,91	138,30	132,80
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	7	4	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	<b>%</b>	0,01	0,00	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	<b>%</b>	7,39	1,17	1,10
2. Umsatz /Mitarbeiter	<b>T€</b>	55,46	41,19	41,70
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	<b>%</b>	0,85	4,54	3,41
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsumme)	<b>%</b>	98,37	95,35	96,59
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	71,7	86,82	89,32
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	21,69	13,18	10,68

### 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 09. September 2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.3.2 Lagebericht**

#### **I. Grundlagen 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**

##### **Geschäftsverlauf**

Die Vermietung in Sondershausen stieg von 78,0 % auf 81,6 % zum Jahresende 2019.

Einige kurze Ausführungen zu den Inhalten des laufenden Projekts:

## ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerb

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 166,8 erzielt. Dies entspricht einer Steigerung zum Vorjahr von 1,2 %.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf T€ 31,0. Hier gab es im Verhältnis zum Vorjahr eine Reduzierung von 42,6 %. Wichtigste Position sind hierbei die reduzierten Einnahmen aus der Projektarbeit und die einmaligen Erträge bei der Veräußerung des Inventars am Standort Nordhausen im Jahr 2018.

Für 2019 wurde ein geringer Jahresfehlbetrag realisiert.

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

Die Liquidität am Jahresende 2019 betrug 122,6 T€. Somit sind für das folgende Geschäftsjahr keine Engpässe zu erwarten.

Die Situation im Kyffhäuserkreis hat sich weiter stabilisiert. Die Auslastung liegt derzeit in 2020 bei 83,0 %.

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 Folgeförderung 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. Während der anderen Hälfte Ihrer Arbeitszeit koordiniert sie das Gebäude in Sondershausen einschließlich der vereinbarten Dienstleistungen für die Mieter.

Ab dem Jahr 2021 muss die BIC Nordthüringen GmbH auf neue Aufgaben ausgerichtet werden. Dazu

ist es notwendig den Gesellschaftsvertrag anzupassen.

#### **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.

Der Gesellschafter Stadt Nordhausen hat zum 27.12.2019 die Gesellschaft verlassen. Die Gesellschafteranteile hat die BIC Nordthüringen GmbH übernommen.

Der Erfolgsplan für das Jahr 2020 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 T€ 256 wurde bereits mit

Wirkung zum 15. November 2009 durch die Kreditinstitute gekündigt. Die Gesellschaft verfügt seit dieser Zeit über keine Kontokorrentkredite mehr, hat diese aber auch in der Vergangenheit nie in Anspruch nehmen müssen.

Für den Zahlungsverkehr wurde durch den Geschäftsführer das „Vier-Augen-Prinzip“ festgelegt.

## **VI. Unterzeichnung**

Sondershausen, 9. September 2020

Hans-Georg Müller  
Geschäftsführer

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

Keine

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

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Frankenhäuser Str. 64, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	29.04.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	12.07.2010
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 – 31.12.2019
<b>Rechtsform</b>	gGmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

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

<b>Stammkapital</b>		<b>Euro</b>	<b>%</b>
<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

##### Geschäfts-

**führer** Herr Jürgen Rauschenbach



### **Gesellschafterversammlung**

Herr Steffen Grimm            Bürgermeister Stadt Sondershausen, **Vorsitzender**

Herr Michael Höxtermann    Bürgermeister Gemeinde Trebra

Herr Jörg Kunze                Bürgermeister Stadt Großenehrich

---

### **Personal**

**140**

---

### **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 2019 durchschnittlich 145 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	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>296,32</b>	<b>310,57</b>	<b>-14,24</b>	<b>-4,59</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,87	0,00	0,87	86.900,00
II. Sachanlagen	295,45	310,57	-15,11	-4,87
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>557,61</b>	<b>550,00*</b>	<b>7,61</b>	<b>1,38</b>
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	10,49	10,51*	-0,02	-0,18
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	547,12	539,49	7,63	1,41
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>3,75</b>	<b>2,87</b>	<b>0,87</b>	<b>30,32</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>857,68</b>	<b>863,45*</b>	<b>-5,76</b>	<b>-0,67</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

Bilanzdaten Passiva	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>619,99</b>	<b>612,74</b>	<b>7,26</b>	<b>1,18</b>
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	68,86	87,38	-18,52	-21,20
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7,26	-18,52	25,78	-139,19
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>157,98</b>	<b>168,82</b>	<b>-10,84</b>	<b>-6,42</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>79,71</b>	<b>81,89*</b>	<b>-2,18</b>	<b>-2,66</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>857,68</b>	<b>863,45*</b>	<b>-5,76</b>	<b>-0,67</b>

\*) Änderung zum VJ erforderlich

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	1.358,89	1.247,56*	111,33	8,92
2. Sonst. betriebl. Erträge	57,67	93,03*	-35,35	-38,00
3. Materialaufwand	-3,45	-3,87	0,43	-11,00
4. Personalaufwand	-1.171,00	-1.212,36	41,36	-3,41
5. Abschreibungen	-19,17	-17,07	-2,10	12,29
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-210,93	-121,70	-89,24	73,33
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>12,03</b>	<b>-14,41*</b>	<b>26,44</b>	<b>-183,44</b>
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,01	0,02	-0,01	-45,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>-0,01</b>	<b>-45,00</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>12,04</b>	<b>-14,39*</b>	<b>-26,43</b>	<b>-183,64</b>
10. sonstige Steuern	-4,78	-4,13	-0,65	15,70
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>7,26</b>	<b>-18,52*</b>	<b>25,78</b>	<b>-139,19</b>
12. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	68,86	87,38	-18,52	-21,20
<b>13. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>76,12</b>	<b>68,86</b>	<b>7,26</b>	<b>10,54</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	1.349,37	1.247,56	1.358,89
Jahresergebnis	T€	62,93	-18,52	7,26
Bilanzsumme	T€	944,44	863,45	857,68
	<b>Durchschnitt</b>			
Personalentwicklung		157	132	140
Investitionen	T€	4,00	41,00	5
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	9,97	-3,02	1,17
Gesamtkapitalrentabilität	%	6,66	-2,15	0,85
2. Umsatz /Mitarbeiter				
	T€	8,59	9,45	0
3. Cash-Flow a. I. Geschäfts-Tätigkeit				
	T€	84,00	-44,00*	5
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
	%	30,40	35,97	34,55
2. Intensität d. Umlaufvermögens				
	%	69,31	63,70	65,01
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
	%	219,90	197,29	209,23
2. Anlagendeckung II				
	%	219,90	197,29	209,23
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
	%	66,84	70,96	72,29
2. Fremdkapitalquote				
	%	33,15	29,04	27,71

\*) Änderung zum VJ erforderlich

### 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 21. September 2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## **3.4.2 Lagebericht**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**

#### **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**

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes konnte die deutsche Wirtschaft im Laufe des Jahres 2019 den Wachstumskurs weiter fortsetzen, verlor dabei aber deutlich an Schwung. Mit 3.435,99 Milliarden€ war das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2019 um 2,7 % höher als im Vorjahr.

Im Jahresdurchschnitt 2019 wurde die Wertschöpfung im Inland durch 45,3 Millionen Erwerbstätige geleistet. Die Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland lag um 402.000 Personen oder 0,9 % über dem Jahresdurchschnitt 2018. Der nun seit 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit setzte sich damit auch im Jahr 2019 fort. Insgesamt wurde für die Zahl der Erwerbstätigen der höchste Stand seit der deutschen Vereinigung erreicht.

Die Zahl der Erwerbslosen ging nach vorläufigen Ergebnissen der Arbeitskräfteerhebung weiter zurück. Nach international einheitlichen Konzepten definiert, waren 1,37

Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2019 erwerbslos. Gegenüber dem Vorjahr sind das 6,5 % beziehungsweise 96.000 Erwerbslose weniger. Damit war die Zahl der Erwerbslosen seit der deutschen Vereinigung noch nie so niedrig wie im Jahr 2019. Die Erwerbslosenquote, also der Anteil der Erwerbslosen an der Gesamtzahl der Erwerbspersonen, sank von 3,2 % im Jahr 2018 auf 3,0 % im Jahr 2019.

Die Zunahme der wirtschaftlichen Leistung der Wirtschaftsbereiche ist im Jahr 2019 insgesamt deutlich schwächer ausgefallen als im Vorjahr. Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche lag - bei gleicher Anzahl an Arbeitstagen - um 0,5 % über dem Wert des Jahres 2018, nach einer Veränderungsrate von +2,5 % im Jahr 2017 und +1,5 % im Jahr 2018.

Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1,6 % höher als im Vorjahr, die Konsumausgaben des Staates stiegen um 2,5 %.

## **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. Seit 2017 betreibt die FAU ein Stadtteilzentrum im Sondershäuser Stadtteil Hasenholz/Östertal.

Bei den beschäftigungsfördernden Maßnahmen handelte es sich um arbeitsmarktpolitische Projekte verschiedener Zuwendungsgeber wie, Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (AGH), soziale Teilhabe (soz. TH), öffentlich geförderte Gemeinwohlarbeit (ÖGA) und Bundesfreiwilligendienst (BFD). Weiterhin wird die Ableistung von Strafstunden organisiert.

Im Verhältnis zum Vorjahr 2018 konnte sich die Beschäftigtensituation etwas stabilisieren.

Die Betreuung/Anleitung der Teilnehmenden in AGH, BFD und Landesprogramm ÖGB wird immer umfangreicher, da deren Motivation, Bereitschaft und Fähigkeit eine Arbeit aufzunehmen, abnimmt.

Hinzu kommt, dass die Teilnehmenden immer weniger mobil sind und so den angebotenen Arbeitsplatz nicht erreichen können. Trotzdem ist es den Mitarbeitenden der FAU gelungen,

die bewilligten Einsatzstellen zu besetzen, auch wenn dies manchmal erst nach dem „3. Anlauf“ geglückt ist.

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 nach gewiesene 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,
- 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-Mitarbeitende 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.

Die Beratungs-, Betreuungs- und Qualifizierungsprojekte:

- Langzeitarbeitslosenprogramm
- **TIZIAN+**
- Multipotential

In diesen Projekten wurde eine konstante Teilnehmerzahl gefördert. Dabei wurden im Langzeitarbeitslosenprogramm 40 Teilnehmende bewilligt. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte eine Neubewilligung bis zum 31.12.2020. Hierbei kooperiert die FAU mit dem VHS Bildungswerk Roßleben/Artern und dem Internationalen Bildungs- und Sozialwerk Bad Frankenhausen.

Für das Projekt TIZIANplus wurden 17 Teilnehmende bewilligt. Das Projekt wurde 2019 bis 31.12.2020 bewilligt. Die FAU führt das Projekt in Kooperation mit dem VHS Bildungswerk Roßleben/Artern durch.

Für das Projekt Multipotenzial wurden 80 Teilnehmende bewilligt. Hier konnte im Geschäftsjahr 2019 eine Neubewilligung für 2020 und 2021 erreicht werden. Hier kooperiert die FAU mit dem VHS Bildungswerk, dem Horizonte e.V. und dem Bildungswerk der Thüringer Wirtschaft. Mit 137 Teilnehmende in Betreuungsprojekten hatte die FAU eine ähnlich hohe Anzahl wie Beschäftigte in Maßnahmen.

Steigende Zahl der Teilnehmenden ist auch im Landesprogramm „Arbeit für Thüringen“ zu verzeichnen. Im Programmteil „Öffentlich geförderte Beschäftigung“ wurden zwei Maßnahmentypen gefördert. Im Programmteil Öffentlich geförderte Soziale Teilhabe (ÖST) werden Arbeitsverhältnisse gefördert. Im Programmteil „Öffentlich geförderte Gemeinwohlarbeit“ (ÖGA) wird eine Aufwandsentschädigung für Gemeinwohl-Arbeitsgelegenheiten gefördert. Das Landesprogramm sieht keine Sachkostenförderung für den durchführenden Träger vor. Die notwendigen Ausgaben werden den „Nutzerorganisationen“ wie Vereine und Gemeinden bzw. dem Landkreis in Rechnung gestellt über eine Sachkostenpauschale. Einsatzstellen dieser Fördermaßnahmen sind gemeinnützige Vereine, Städte und Gemeinden sowie der Landkreis Kyffhäuserkreis.

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



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, Schemberger Holzecke.

Dazu gehörten die praktischen Übungen im Umgang mit Holzbearbeitungs- und Metallbearbeitungsmaschinen sowie Landschaftspflegegeräten. Bei der Bauwerksrenovierung und Raumgestaltung wurden mit den Teilnehmenden die Materialeinsätze, die Tätigkeitsabläufe, notwendige Vorbereitungen bis hin zur Nachberechnung der Materialmengen besprochen

Ferner erfolgte die Bekämpfung von Pflanzen des Riesenbärenklau im Rosental und Östertal sowie in den Ortsteilen der Gemeinde Kyffhäuserland.

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 18.09.2019 bestätigte die FAU als zugelassener Träger nach AZAV. Gleichzeitig wurde die FAU beauftragt, im Rahmen der Rezertifizierung im Jahr 2020 das komplette QM Handbuch mit Hilfe eines Systemaudits zu überarbeiten.

Das Überwachungsaudit findet jährlich statt und ist die Grundvoraussetzung zur Durchführung von Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen, die von der Bundesagentur für Arbeit finanziert werden. Das Zertifikat gilt auch als notwendige Referenz für Förderungen durch den Freistaat Thüringen dem ESF und verschiedener Bundesministerien.

Auch im Jahr 2019 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.

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

Die noch anhängige Klage beim Verwaltungsgericht wurde auf Erfolgchancen überprüft. Um auflaufende Zinsen zu stoppen wurde der strittige Betrag zunächst ohne

Schuldeingeständnis an die GfAW überwiesen. Nach umfangreicher Beratung wurde entschieden, die Klage zurückzunehmen, da bereits in 2018 ein richterlicher Hinweis kaum Aussicht auf Erfolg bescheinigte.

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

#### **3.1. Ertragslage**

Aufgrund der bewilligten Arbeitsgelegenheiten haben sich die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr um 112 T€ erhöht.

Die Zuschüsse der GfAW für die RL ÖGB erhöhten sich um 191 T€ und die Zuschüsse für BFD sanken um ca. 30 T€.

Dem gegenüber sanken die Personalkosten für die Stammbeschäftigten um 35 T€ aufgrund des Ausscheidens einiger Mitarbeitender. Die Ausgaben für MAE im Bereich „Gemeinwohlarbeit“ nach der Landesrichtlinie ÖGB sanken um 8 T€. Die MAE für Maßnahmen nach § 16d SGB II stiegen um 38 T€.

Die Umsatzerlöse aus den Zweckbetrieben und den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben stiegen um ca. 10 T€.

Durch mehr geförderte Maßnahmen im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 insbesondere in den Bereichen AGH MAE nach §16d SGB II und dem Bereich ÖGB „Gemeinwohlarbeit“ sowie die Erweiterung der Sonderprojekte konnte ein Überschuss von 7 T€ erwirtschaftet werden. dazu beigetragen haben auch der Verkauf der Bauwagen und die Abmeldung aller Fahrzeuge, die nicht mehr fahrbereit waren. Die abgemeldeten Fahrzeuge wurden dem Recycling zugeführt. Die Hebebühne wurde ebenfalls verkauft.

Aufgrund des erheblichen Investitionsstaus wurde im Jahr 2019 mit den ersten Investitionen begonnen. Das Dach der Gebäude Frankenhäuser Straße 64 wurde neu eingedeckt und in Kooperation mit den Stadtwerken Sondershausen eine Photovoltaik Anlage angebracht. Zusätzlich wurde die Blitzschutzanlage erneuert. Nächste Schritte sind für das Geschäftsjahr 2020 geplant.

#### **3.2. Finanzlage**

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist mit 5 T€ positiv, während im Geschäftsjahr 2018 noch ein negativer Cash Flow von -44 T€ zu verzeichnen war.

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2019 keine Kreditverbindlichkeiten. Der Cash-flow aus den Finanzierungstätigkeiten beträgt daher 0 T€. Finanzierungen der Gesellschaft erfolgten im Geschäftsjahr vollständig aus vorhandenen Eigenmitteln.

Der Zahlungsmittelbestand hat sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 um T€ 8 auf T€ 547 erhöht. Die Liquiditätslage hat sich im Verlauf des Geschäftsjahres 2019 nicht wesentlich verändert, 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, die schon bei der bisherigen Verfahrensweise Schwankungen der monatlichen Liquiditätsbestände ergeben. Längerfristige Verzögerungen könnten nur schwer ausgeglichen werden. Daher erfolgt eine ständige Kontrolle der Liquidität und der betriebswirtschaftlichen Situation über die Liquiditätsvorschau bzw. monatlicher BWA, um frühzeitig bei Problemen reagieren zu können.

### **3.3. Vermögenslage**

Das gesamte Anlagevermögen (Gebäude, Betriebs- u. Geschäftsausstattung) der FAU hat sich aufgrund der aktivierten Investitionen sowie unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen um 15 T€ vermindert.

Die Bilanzsumme nahm um 5 T€ ab. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund des erzielten Jahresüberschusses von 70,9 % auf 72,3 % gestiegen. Die Gesellschaft zeichnet sich damit durch eine hohe Eigenkapitalausstattung aus.

Die Gesellschaft ist fristenkongruent finanziert. Die goldene Bilanzregel, die besagt, dass langfristig gebundene Vermögenswerte, langfristig mittels Eigenkapital bzw. langfristig gebundenem Fremdkapital finanziert werden sollten, ist eingehalten. Das gesamte Anlagevermögen 296 T€ ist durch Eigenkapital 620 T€ gedeckt.

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

### **4.1. Prognosebericht**

Die FAU plant mit der Fortsetzung und Verlängerung aller Betreuungsprojekte. Im Bereich der AGH MAE wird mit mindestens 500 TN Monate gerechnet.

Ab dem 01.01.2021 wird die FAU die Maßnahmenpauschalen für die Nutzer der Beschäftigungsmaßnahmen erhöhen.

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

Alle vorbeschriebenen Umstände zeigen im Jahr 2020 - wieder auf ein leicht positives Jahresergebnis hin.

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

Im Jahr 2020 soll ein langfristiges Darlehen aus dem KfW Programm für die Sanierung der Fenster im Gebäude Frankenhäuser Straße 64 aufgenommen werden.

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. Mit Ablauf des Jahres 2019 wurde Herr Rauschenbach über ein Ausschreibungsverfahren als Geschäftsführer bestätigt.

Im Verlauf des Jahres 2019 verließen zwei weitere Mitarbeitende aus Altersgründen die FAU. Durch personelle Aufgabenverteilung wurden keine Neueinstellungen vorgenommen.

#### **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 Risikenfrüherkennungssystem 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 (amp.) Maßnahmen zuweisbar. Hinzu kommt ein höherer Anleitung- 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.

## **Kapazitätsüberwachung**

Der Geschäftsbetrieb der FAU ist auf eine gewisse Mindestauslastung ausgelegt. Daher ist zur Deckung der Managementkosten eine gewisse Mindestanzahl von Teilnehmern notwendig, um langfristig den Bestand des Unternehmens zu sichern.

Dem entgegen kommt, 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 als 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 arbeiten und alle Anstrengungen unternehmen muss, 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, den 20. August 2020

gez. Jürgen Rauschenbach

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

Keine

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

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Käthe-Kollwitz-Straße 15, 99734 Nordhausen
<b>Datum der Gründung</b>	20.12.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	10.03.2016
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 – 31.12.2019
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

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

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

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

#### Beteiligungsverhältnis

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

#### Organe

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

<b>Geschäftsführung:</b>	Herr Intendant Daniel Klajner	
<b>Aufsichtsrat:</b>	Herr Kai Buchmann	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen, Vertreter der Stadt Nordhausen und <b>Vorsitzender</b>
	Herr Stefan Schard	Mitglied des Thüringer Landtags, Vertreter der Stadt Sondershausen und <b>stellvertretender Vorsitzender</b>
	Herr Carsten Pettig	Referent im Thür. Ministerium für Kultur-, Bundes- und Europaangelegenheiten, Vertreter der Landesregierung
	Frau Barbara Rinke	Rentnerin, entsandt durch den Stadtrat der Stadt Nordhausen, Vertreterin der Stadt Nordhausen
	Herr Matthias Mitteldorf	Schauspieler, Stadtratsmitglied Stadt Nordhausen, Vertreter der Stadt Nordhausen (bis 21.10.2019)
	Frau Kerstin Düben	Friseurmeisterin, Stadtratsmitglied der Stadt Nordhausen, Vertreterin der Stadt Nordhausen (ab 22.10.2019)
	Herr Tobias Schneegans	Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen, Vertreter der Stadt Sondershausen
	Frau Gisela Hartmann	Rentnerin, Kreistagsmitglied Landkreis Nordhausen, Vertreterin des Landkreises Nordhausen (bis 21.10.2019)
	Herr Matthias Mitteldorf	Schauspieler, Kreistagsmitglied Landkreis Nordhausen, Vertreter des Landkreises Nordhausen (ab 22.10.2019)
	Frau Ines Grigoleit	Landratsamt Kyffhäuserkreis, Dezernat Wirtschaft und Recht, Amt Justizariat und Wirtschaftsförderung, Sachgebiet „ÖPNV/Schülerverkehr/Wirtschaftliche Beteiligungen“, Vertreterin des Kyffhäuserkreises
	Herr Matthias Bender	Beleuchtungstechniker, Vertreter des Betriebsrats der GmbH



### **Gesellschafterversammlung:**

Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen
Herr Matthias Jendricke	Landrat Landkreis Nordhausen
Frau Antje Hochwind-Schneider	Landrätin Kyffhäuserkreises
Herr Kai Buchmann	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen

---

### **Personal**

**193**

### **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	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vor- jahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>387,38</b>	<b>417,30</b>	<b>-29,92</b>	<b>-7,17</b>
1. Immaterielles Vermögen		15,41	7,61	7,81	102,60
2. Sachanlagen		371,96	496,74	-37,73	-9,21
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>8.385,26</b>	<b>8.036,79</b>	<b>348,47</b>	<b>4,34</b>
1. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		118,35	97,97	20,38	20,81
2. flüssige Mittel		8.266,91	7.938,82	328,09	4,13
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>3,58</b>	<b>12,82</b>	<b>-9,24</b>	<b>-72,06</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.776,21</b>	<b>8.466,90</b>	<b>309,31</b>	<b>3,65</b>

Bilanzdaten	Passiva	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vor- jahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>7.498,90</b>	<b>7.334,88</b>	<b>164,02</b>	<b>2,24</b>
I. Gezeichnetes Kapital		26,00	26,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		245,42	245,42	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		4.902,05	4.546,08	355,97	7,83
IV. Bilanzgewinn		2.325,43	2.517,38	-191,95	-7,63
<b>B. Sonderposten</b>		<b>138,34</b>	<b>177,88</b>	<b>-39,53</b>	<b>-22,22</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>350,72</b>	<b>348,61</b>	<b>2,11</b>	<b>0,60</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>788,25</b>	<b>605,23</b>	<b>183,02</b>	<b>30,24</b>
1. Erhaltene Anzahlungen		561,52	395,68	165,84	41,91
2. Lieferungen/Leistungen		140,48	136,33	4,15	3,04
3. Gegenüber Gesellschaft.		0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		86,25	73,23	13,03	17,79
<b>Bilanzsumme</b>		<b>8.776,21</b>	<b>8.466,90</b>	<b>309,31</b>	<b>3,65</b>

## Ergebnisberechnung

Erfolgsrechnung	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	1493,42	1.442,27	51,15	3,55
2. sonst. betriebl. Erträge	213,46	253,54	-40,08	-15,81
3. Zuwend. z. Aufwanddeckung	11.871,58	11.365,24	506,34	4,46
4. Materialaufwand	-707,20	-567,85	-139,35	24,54
5. Personalaufwand	-11.048,21	-10.635,86	-412,35	3,88
6. Abschreibungen	-129,94	-162,29	32,35	-19,93
7. Sonst. betriebl. Aufwand	-1.526,33	-1.371,41	-154,92	11,30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>166,77</b>	<b>323,63</b>	<b>-156,86</b>	<b>-48,47</b>
8. Zinsen und ähnl. Erträge	0,15	0,21	-0,06	-29,74
9. Zinsen und ähnl. Aufwendg.	-0,92	-5,28	4,36	-82,50
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,77</b>	<b>-5,07</b>	<b>4,30</b>	<b>-84,73</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	165,95	318,56	-152,60	-47,90
12. Sonstige Steuern	1,94	3,38	-1,44	-42,63
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>164,02</b>	<b>315,18</b>	<b>-151,16</b>	<b>-47,96</b>
14. Zuf. (rechn.) zur Rückl. HTV	-360,08	-38,78	-321,31	828,63
15. Gewinnvortrag	2.517,38	2.237,02	280,36	12,53
15. Entn. a. zweckgebundener Rücklage HTV	4,11	3,96	0,15	3,82
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>2.325,43</b>	<b>2.517,38</b>	<b>-191,95</b>	<b>-7,63</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	2017	2018	2019
Veranst. in Sondershausen u. Nordhausen	375	358	378
Gastspiele	65	89	84
<b>Vorstellungen gesamt</b>	<b>440</b>	<b>447</b>	<b>462</b>
Besucher	90.870	81.343	86.423
<b>Besucher Incl. Gastspiele</b>	<b>102.751</b>	<b>97.327</b>	<b>100.352</b>

Angebote des Kinder- und Jugendtheaters (Angabe in Besucheranzahl)

Angebot	2017	2018	2019
Schule im Theater	18.056	15.013	18.215
Theater in der Schule	987	759	1.374
Workshops	1.564	1.066	1.142
Theaterjugendclub	1.300	2.231	1.761
Zappelini – Der Junge Zirkus	1.355	635	1.412

### Personalentwicklung

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

Personalentwicklung	2015	2016	2017	2018	2019
Gesamt	206	206	204	215	193

### 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 2019 mit Datum vom 31. März 2020 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 richtet die Gesellschaft zudem die Thüringer Schlossfestspiele in Sondershausen aus. Eine Austauschkooperation mit dem Theater Rudolstadt gewährleistet ein breit gefächertes Schauspielangebot. Ergänzt wird der Spielplan durch Gastspiele.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

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

Für die Jahre 2017 bis 2024 besteht eine Finanzierungsvereinbarung mit dem Freistaat Thüringen und den Gesellschaftern. In den Jahren 2017 bis 2021 besteht demnach eine verbindliche Festbetragsfinanzierung. Von den Landesmitteln sind jeweils T€ 200 für die Modernisierung der Infrastruktur gebunden.

Der Finanzierungsvertrag wurde am 10. September 2019 von den Gesellschaftern und dem Freistaat Thüringen hinsichtlich der Zuwendungshöhe für die Jahre 2022 bis 2024 konkretisiert. Auf Basis der Zuwendungshöhe des Jahres 2021 erfolgt eine Dynamisierung der jährlichen Zuwendungen um jeweils 3 %.

Die vom Freistaat Thüringen bis 2021 jährlich zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von T€ 200 für die Modernisierung der Infrastruktur entfallen ab 2022.

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

In 2019 zahlte der Freistaat Thüringen Zuschüsse zur Aufwandsdeckung in Höhe von T€ 6.045 und die Gesellschafter insgesamt Zuschüsse in Höhe von T€ 5.827.

Die zu erwartende Unterdeckung der Finanzierung des Geschäftsbetriebes im Zeitraum bis 2024 soll primär durch eine Entnahme aus dem bestehenden Haustariffonds kompensiert werden.

#### **2. Forschung und Entwicklung**

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

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Künstlerische Entwicklung im Geschäftsjahr 2019**

Mit 23 Neuinszenierungen in den Bereichen Musiktheater, Ballett, Schauspiel und Junges Theater, zusätzlichen Repertoirestücken aus der vorangegangenen Spielzeit und einem umfangreichen Konzertangebot konnten in 462 Veranstaltungen insgesamt 100.352 Besucher (Vorjahr 97.327) und damit eine Steigerung um 3,1 % erreicht werden.

Nach den Feierlichkeiten zum 100jährigen Theaterjubiläum in 2017 stand das Jahr 2019 erneut im Zeichen eines Jubiläums – nämlich des 400jährigen Bestehens des Loh-Orchesters Sondershausen. Dieser Geburtstag wurde mit einem umfangreichen Jubiläumsprogramm gemeinsam mit dem Publikum würdig gefeiert. Eigens für diesen Anlass wurde eine CD sowie eine über 100 Seiten umfassende Festschrift produziert. Der Sondershäuser Schlossball am 16. März 2019 eröffnete die Reihe der Festveranstaltungen. Das Loh-Orchester mit zahlreichen Künstlern und Künstlerinnen des TNLOS! unterhielt die Gäste aus nah und fern mit einem glamourösen Programm. Die Band „Princess Jo“ sorgte im stimmungsvollen Ambiente für schwungvolle Tanzmusik bis in die frühen Morgenstunden. Den Höhepunkt der Festivitäten bildeten die beiden Jubiläumskonzerte und die Jubiläumsmatinee am 6. und 7. April 2019. Viele Gäste aus Politik, Wirtschaft, langjährige Wegbegleiter und treue Besucher würdigten mit Ihrer Teilnahme das 400jährige Bestehen des Loh-Orchesters. Weitere glanzvolle Programmpunkte folgten, so z. B. die Eröffnung der Liszt-Biennale am 5. Juni 2019, für die Christoph Ehrenfellner als Composer in Residence das Konzertstück „Der Wanderer“ komponierte, oder auch das Filmmusikkonzert „Sounds of Hollywood“ am 15. Juni 2019, zu welchem ca. 1.000 Besucher in den Lustgarten des Schlosses Sondershausen strömten und sich im Anschluss an einem fulminanten Feuerwerk erfreuten. Das Jubiläum wurde mit Bundesmitteln der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien sowie vom Förderverein Loh-Orchester Sondershausen e.V. unterstützt.

Die Musiktheatersparte bot dem Publikum auch in 2019 ein vielseitiges und attraktives Programm mit den Opernpremierer „Cendrillon“; „Julius Cäsar“, einer Kooperation mit der Hochschule für Musik und Theater „Felix Mendelssohn Bartholdy“ Leipzig und „Madama Butterfly“ sowie zwei weiteren Musicalpremierer „Cabaret“ und „Evita“. Im Repertoire wurden die Oper „Hänsel und Gretel“ und das Musical „Vom Geist der Weihnacht“ wiederaufgeführt.

Das Ballett TN LOS! startete im Februar 2019 mit dem Doppelabend „Kontraste: Der Tod und das Mädchen/Ruff Celts. Den zweiten Teil des Doppelabends „Ruff Celts“ gestaltete Gastchoreographin Marguerite Donlon. Im Herbst 2019 wurde „Cinderella“ zur Aufführung gebracht.

Im Rahmen der Kammertanzreihe „Frei(t)räume“ konnten die Tänzer und Tänzerinnen des Ensembles wieder ihre Kreativität als Choreographen unter Beweis stellen.

Das Schauspielensemble des Thüringer Landestheaters gastierte mit drei Produktionen („Das Festkomitee“, „Iphigenie auf Tauris“ und „Danke für das Geräusch“) im Erwachsenenschauspiel auf der Bühne des Theaters Nordhausen. Die Besucherzahl konnte trotz einer geringeren Vorstellungsanzahl erfreulicherweise wieder leicht gesteigert werden. Die jüngsten Theatergäste wurden in der Vorweihnachtszeit 2019 mit dem Märchen „Frau Holle“ erfreut.

Im Gegenzug gastierte das TN LOS! mit ebenfalls drei Produktionen („Otello“, „Ein Sommertraum“, „Hänsel und Gretel“) in Rudolstadt bzw. Saalfeld.

Im Rahmen der Thüringer Schlossfestspiele 2019 wurden im Lustgarten des Schlosses Sondershausen die Oper „Die Entführung aus dem Serail“ und das Musical „Jesus Christ Superstar“ aufgeführt. Als Familienoper wurde auf der Theaterwiese das Stück „Orpheus und Eurydike“ gezeigt. Die Gesamtbesucherzahl des Vorjahres konnte nicht erreicht werden. Einerseits wurden die Hauptproduktionen entgegen den Erwartungen nicht so gut besucht und zum anderen musste witterungsbedingt eine Opernvorstellung abgesagt werden.

Das Junge Theater hielt in 2019 ein sehr umfang- und abwechslungsreiches Programm für seine Gäste bereit und erarbeitete mit den Jugendclubmitgliedern die Produktionen „Oz“, „Spiegel – Versuche eines Varietétheaters“, „Stimme(n)“ und „Acker Nordhausen“.

Das Konzertprogramm wurde um eine Kammerkonzertreihe sowie die Kissenkonzerte für Kinder ab drei Jahren erweitert.

## **2. Wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2019**

In der im Geschäftsjahr endenden Spielzeit 2018/2019 wurden die Veranstaltungen der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH von 99.169 Menschen besucht. Damit konnte die Besucherzahl der vorangegangenen Spielzeit (102.723) nicht erreicht werden.

Insgesamt kommt die Geschäftsführung zu einer positiven Bewertung des Geschäftsverlaufs gegenüber der Planung und insgesamt zur Lage der Gesellschaft. Die Umsatzerlöse liegen mit 1.493 T€ um 3,5 % über dem Vorjahreswert (1.442 T€) und damit auch deutlich über dem Planansatz (1.249 T€).

In einigen Aufwandspositionen konnten gegenüber der Planung wiederum Einsparungen erzielt werden.

### 3. Lage der Gesellschaft

#### a) Ertragslage

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

	2019	2018
	T€	T€
Betriebsleistung	13.579	13.060
Betriebsaufwendungen	13.414	12.740
ebit	165	320
Finanzergebnis	-1	-5
Jahresüberschuss	<b>164</b>	<b>315</b>

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 164 ab. Unter Berücksichtigung der laut Haustarifvertrag im TVöD-Bereich eingesparten Personalkosten sowie den Zinserträgen/-aufwendungen auf bereits angesammelte Mittel, die mit den zweckgebundenen Rücklagen aus Haustarif verrechnet werden, ergibt sich ein Bilanzgewinn von T€ 2.325.

Zu dem deutlich besseren Jahresergebnis gegenüber der Planung (-T€ 737) haben vor allem Einsparungen in Höhe von T€ 510 beim Personalaufwand sowie die um T€ 381 höhere Betriebsleistung geführt, die wiederum auf höhere Umsatzerlöse (T€ 245) und höhere sonstige betriebliche Erträge (T€ 136) zurückzuführen ist. Außerdem haben Einsparungen in Höhe von T€ 67 bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (einschließlich Aufwendungen für Nebenerlöse) zum positiven Jahresergebnis gegenüber der Planung beigetragen.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 (T€ 1.442) gestiegen (T€ 1.493). Die Erlöse aus Eintrittsgeldern sind dabei gegenüber dem Vorjahr von T€ 1.164 auf T€ 1.305 um 12,1 % gestiegen. Ausschlaggebend war hier in erster Linie die höhere Anzahl Vorstellungen im hochpreisigen Segment (Musical) im Großen Haus sowie bei den Schlossfestspielen.



Die Zuschüsse zur Aufwandsdeckung seitens der Gesellschafter und des Freistaats Thüringen bleiben unerlässliche Voraussetzung für die Unternehmenstätigkeit. Diese Zuwendungen betragen im Geschäftsjahr 2019 T€ 11.872 einschließlich eines Mietzuschusses von T€ 63 der Stadt Nordhausen.

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres 2019 liegt 3,9 % über dem Aufwand des Vorjahrs. Zum einen wurden die am 01. März 2018 eingetretenen Tariferhöhungen ganzjährig wirksam und zum anderen traten am 01. April 2019 für alle Beschäftigten weitere Tariferhöhungen in Höhe von durchschnittlich 3,09 % in Kraft. Die Beschäftigten im TVöD-Bereich verzichteten in 2019 auf 3,5 % ihres Gehalts auf Grund des bestehenden Haustarifvertrags. Alle anderen Tarifbereiche wurden in 2019 nach Flächentarif entlohnt.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden geringe Zinserträge in Höhe von € 150,74 erzielt, die gänzlich dem Fonds Haustarifverträge zuzuordnen sind.

## b) Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich im Berichtsjahr dar:

	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	387	417
Umlaufvermögen	8.385	8.037
Rechnungsabgrenzungsposten	4	13
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.776</b>	<b>8.467</b>
	=====	=====
<b>Passiva</b>		
Eigenmittel	7.637	7.513
mittel- und langfristiges Fremdkapital	52	50
kurzfristiges Fremdkapital	1.087	904
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.776</b>	<b>8.467</b>
	=====	=====

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 309 erhöht. Auf der Aktivseite dominieren nach wie vor die im Umlaufvermögen ausgewiesenen flüssigen Mittel von T€ 8.267 (Vorjahr T€ 7.939), die damit weiterhin der mit Abstand größte Einzelposten der Aktiva sind.

Auf der Passivseite haben die Eigenmittel durch die Erhöhung des Bilanzgewinns zugenommen. Die Eigenkapitalquote ist weiterhin sehr hoch und beträgt 87,0 % (Vorjahr 88,7 %).

Investitionen: Im Geschäftsjahr 2019 stellte der Freistaat Thüringen der Gesellschaft keine besonderen Zuschüsse für Projekte zur Verfügung. Die Gesellschaft investierte T€ 100 in das Anlagevermögen. Unter anderem wurden Technische Anlagen (T€ 27), EDV-Anlagen (T€ 22), Softwarelizenzen (T€ 15) sowie Musikinstrumente (T€ 9) angeschafft.

Die finanziellen Mittel für die Anschaffung der Musikinstrumente (T€ 9) wurden vom Förderverein Loh-Orchester Sondershausen e.V. zur Verfügung gestellt.

### c) Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil und gesichert. Aus dem laufenden Geschäft ergab sich unter Berücksichtigung der durch die Träger und den Freistaat geleisteten Zuwendungen ein positiver operativer Cashflow von T€ 245. Dem standen Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 100 entgegen. Die Investitionen des Berichtsjahres konnten somit voll aus dem operativen Cashflow finanziert werden. Der Finanzmittelfonds setzt sich zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Kassenbestand	19	19
Guthaben bei Kreditinstituten	8.248	7.920
	<u><b>8.267</b></u>	<u><b>7.939</b></u>

Der Finanzmittelbestand hat sich demzufolge im Jahr 2019 um T€ 328 auf T€ 8.267 erhöht. Die Bankguthaben stehen der Gesellschaft nicht vollumfänglich zur freien Verfügung, sondern sind z. T. durch den Fonds aus Haustarifverträgen zweckgebunden.

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2019 eine unverändert geringe Fremdkapitalquote von 13,0 % auf. Sie finanziert sich im Wesentlichen aus Zuschüssen zur Aufwandsdeckung des Freistaats Thüringen und der Gesellschafter.

#### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%
Ertragslage				
Umsatzrentabilität <sup>6)</sup>		11,0		21,8
Eigenmittelrentabilität <sup>1)</sup>		2,1		4,2
ebit (Ergebnis aus Theaterbetrieb)	165		320	
Vermögens- und Finanzlage				
Eigenmittelquote		87,0		88,7
working capital	7.298		7.133	
operativer cash flow	245		406	

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

Die genutzten finanziellen Leistungsindikatoren weisen im Vergleich zum Vorjahr verhaltene, gleichwohl unverändert positive Werte 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.

### III. Prognosebericht

Die im vorjährigen Lagebericht getroffenen Prognosen vor allem hinsichtlich der Ertragslage sind übertroffen worden.

---

<sup>6)</sup> Bei der Ermittlung der Rentabilitätskennziffern wird auf das Jahresergebnis vor Verrechnung mit der Rücklage aus Haustarifverträgen abgestellt.

Die bisherige Finanzierungsvereinbarung für die Jahre 2017 bis 2024 mit dem Freistaat Thüringen und den Gesellschaftern wurde am 10. September 2019 hinsichtlich der Zuwendungshöhe für die Jahre 2022 bis 2024 konkretisiert: Auf Basis der Zuwendungshöhe des Jahres 2021 erfolgte eine Dynamisierung der jährlichen Zuwendungen um jeweils 3 %, wobei die vom Freistaat Thüringen bis 2021 jährlich zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von T€ 200 für die Modernisierung der Infrastruktur ab 2022 entfallen.

Diese Ergänzungsvereinbarung stellt einen wichtigen Schritt zur Sicherung des langfristigen Fortbestandes der Gesellschaft sowie im Hinblick auf die vorgesehene Sanierung und Erweiterung des Theatergebäudes dar.

Die Stadt Nordhausen errichtet eine Ersatzspielstätte für das Theater Nordhausen (die Übergabe ist geplant für 2022) zur Nutzung während der Sanierungsphase. Diese Ersatzspielstätte erfährt eine Nachnutzung durch das Theater u.a. als Probebühne und für Werkstätten. Hierzu wurde Anfang 2020 zwischen der Stadt Nordhausen und dem Theater ein langfristiger Mietvertrag ab 2022 abgeschlossen.

Perspektivisch ist daran gedacht, auch das „Haus der Kunst“ in Sondershausen zu sanieren. Die Ende 2019 aufgenommenen Gespräche mit ver.di und dem KAV konnten erfolgreich abgeschlossen werden und mündeten in einen Änderungshaustarifvertrag, der rückwirkend zum 1. Januar 2020 für alle TVöD Mitarbeiter den Flächentarif vorsieht.

Ab 1. März 2020 stehen Tariferhöhungen in Höhe von 1,09 % an. Die Tarifverhandlungen für den Zeitraum 2021 wurden noch nicht aufgenommen.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2020 sieht unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken der Gesellschaft Umsatzerlöse von T€ 1.448, sonstige betriebliche Erträge von T€ 94 und Zuwendungen von T€ 12.153 vor. Nach Abzug aller Betriebsaufwendungen wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 605 erwartet, welcher durch eine Entnahme aus dem zweckgebundenen Fonds aus den Haustarifverträgen ausgeglichen werden wird.

Die für 2020 beschlossene Preiserhöhung um durchschnittlich 5 % wird ab dem 1. August 2020 wirksam. Ohne die aktuelle Pandemie Covid-19 hätte diese zur Ergebnisverbesserung beigetragen. Aufgrund der aktuellen und in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen nicht abzusehenden Situation ist jedoch sicher davon auszugehen, dass die für 2020 geplanten Umsatzerlöse und damit die Ergebnisse geringer ausfallen, zumal die Aufwendungen, an erster Stelle die Personalkosten, aktuell nicht in dem Maße reduziert werden können, um sie dem veränderten Spielbetrieb anzupassen.

In der mittelfristigen Finanzplanung sind rückläufige Umsätze aufgrund der reduzierten Kapazitäten in der Ersatzspielstätte bereits berücksichtigt worden. Die Ergebnissituation wird perspektivisch durch höhere Aufwendungen verschlechtert, die durch steigende Personalkosten wegen Tariferhöhungen begründet sind, ebenso durch steigende Sachkosten.

## **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. Die Verkaufszahlen der Vorstellungen werden permanent analysiert und ggf. notwendige Maßnahmen zur Verbesserung ergriffen. Darüber hinaus achtet die Geschäftsführung 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. Dem wird durch ein attraktives Programmangebot und Marketingmaßnahmen entgegengewirkt.

#### Finanzwirtschaftliche Risiken

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

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

Wie erwähnt, birgt die Corona-Pandemie Risiken, die kurzfristig keine große Relevanz für die Finanzlage des Theaters haben, in ihren perspektivischen Ausmaßen heute aber nicht abgesehen werden können.

Den finanzwirtschaftlichen Risiken werden durch ein aktives Finanzmanagement entgegengewirkt.

#### Personalrisiken

Im personellen Bereich sind die Risiken – abgesehen von dem bereits oben erwähnten steigenden Personalaufwand wegen tariflicher Bindung abgesehen – als überschaubar anzusehen.

#### Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken in wesentlichem Umfang bestehen nicht.

#### Technische Risiken

Die technischen Anlagen und Betriebsvorrichtungen weisen überwiegend einen hohen Alters- und Abnutzungsgrad auf. Ihre Funktionalität wird zyklisch überprüft und durch bestehende Wartungsverträge versucht abzusichern.

#### Bestandsgefährdende Risiken

Für das Geschäftsjahr 2019 haben keine bestandsgefährdenden Risiken bestanden und werden aus heutiger Sicht auch für das Folgejahr nicht erwartet.

### **3. Chancenbericht**

Die künftigen Chancen bestehen in der weiteren Profilierung des Theaters und des Orchesters in der Region und über das Einzugsgebiet hinaus.

### **4. Gesamtbeurteilung**

Gegenwärtig sind keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Gesellschaft 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 2019 nicht erkennbar.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

## **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

Es existieren keine Zweigniederlassungen.

Nordhausen, den 31. März 2020

Daniel Klajner

Intendant und Geschäftsführer

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

Innerhalb des Finanzierungsvertrages mit dem Land ergaben sich bis einschließlich 2019 keine weiteren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

Zuschuss: 1.008.600 €

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

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Schachtstraße 20, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	15.09.1998
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	18.07.2014
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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 Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen, <b>Vorsitzender</b>
Herr Joachim Kreyer	Mitglied des Stadtrates Sondershausen



Herr Jaap F. van Engers	Geschäftsführer der FLOREAL B. V., Heesch
Herr Daniel Klajner	Generalintendant und Geschäftsführer der Theater Nordhausen / Loh-Orches- ter 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 Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershau- sen
Herr Johann -Christian Schmiereck	Geschäftsführer der Glückauf Sonders- hausen Entwicklungs- und Sicherungs- gesellschaft 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 2019 besuchten insgesamt 14.962 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	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>28,40</b>	<b>33,93</b>	<b>-5,53</b>	<b>-16,29</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen	28,40	33,93	-5,53	-16,29
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>166,01</b>	<b>147,46</b>	<b>18,54</b>	<b>12,58</b>
I. Vorräte	8,40	8,56*	-0,17	-1,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	153,09	133,24	19,85	14,90
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4,52	5,66	-1,14	-20,12
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,15</b>	<b>-100,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>194,41</b>	<b>181,54</b>	<b>12,87</b>	<b>7,09</b>

\*) Änderung zum VJ erforderlich

Bilanzdaten	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>92,36</b>	<b>92,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Gezeichnetes Kapital	52,00	52,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage	116,24	116,24	0,00	0,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-75,88	-75,88	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>21,52</b>	<b>21,04</b>	<b>0,49</b>	<b>2,31</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>35,05</b>	<b>36,94</b>	<b>-1,89</b>	<b>-5,11</b>
1. aus Lieferung und Leistung	12,44	9,84	2,60	26,43
2. gegenüber Gesellschafter	2,46	2,32	0,14	6,12
3. gegenüber verb. Unternehmen	0,14	0,00*	0,14	-
4. sonstige Verbindlichkeiten	20,00	24,71	-4,71	-19,06
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>45,48</b>	<b>31,21</b>	<b>14,27</b>	<b>45,73</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>194,41</b>	<b>181,54</b>	<b>12,87</b>	<b>7,09</b>

(\*Wert hat sich zum VJ-abschluss nachträglich verändert)

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	364,77	330,62	34,15	10,33
2. Sonst. betriebl. Erträge	23,12	48,66	-25,54	-52,49
3. Materialaufwand	-57,86	-65,00	7,13	-10,97
4. Personalaufwand	-192,65	-200,01	7,36	-3,68
5. Planmäßige Abschreibungen	-6,68	-6,50	-0,18	2,78
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-150,18	-153,23	3,05	-1,99
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-19,47</b>	<b>-39,05</b>	<b>19,58</b>	<b>-50,13</b>
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	2,38	1,84	0,54	29,28
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2,38</b>	<b>1,84</b>	<b>0,54</b>	<b>29,28</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-17,10</b>	<b>-37,21</b>	<b>20,12</b>	<b>-54,06</b>
10. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Erträge aus Verlustübernahmen	0,00	37,21	-37,21	-100,00
12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	405,57	330,62	364,77
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	183,00	181,54	194,41
Personalentwicklung	Durchschnitt	6	5	5
Besucherzahlen	Anzahl	17.653	14.193	14.962
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	67,59	66,12	72,95
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
%		8,25	18,69	14,61
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)				
%		90,91	81,23	85,39
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	611,89	272,22	325,17
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	50,47	50,87	47,51
2. Fremdkapitalquote	%	36,29	31,94	29,10

## 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 15. April 2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## 3.6.2 Lagebericht

### Geschäftsverlauf im Wirtschaftsjahr 2019

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 2019 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 ungeplanten Stillstandspause durch den Ausfall des Hauptgrubenlüfters konnten an 58 Tagen keine Besucher in das Erlebnisbergwerk einfahren. Diese Einschränkungen drückten auf die Besucherzahlen.

In das Erlebnisbergwerk sind im Jahr 2019 14.962 Besucher eingefahren. Damit lag die Zahl der Besucher um 769 über der vom Vorjahr (14.193 Besucher). 10.316 Besucher nutzten das Erlebnisbergwerk für Führungen. Die Anzahl der Besucher von Veranstaltungen im kulturellen und sportiven Bereich belief sich auf 3.499. Weiterhin gab es 1.150 Presse- und Fachbesucher. Grund für die niedrige Besucherzahl im langjährigen Vergleich war vor allem die ungeplante Stillstandspause wegen des Ausfalls des Hauptgrubenlüfters. Im Vorjahr war die Besucherzahl ebenfalls unterdurchschnittlich gewesen 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 2019 konnten trotz der Stillstandspause und dem damit verbundenen Ausfall von Führungen Umsatzerlöse i. H. v. 365 TEUR realisiert werden, was gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg von 34 TEUR bedeutete. Während der Stillstandspause blieb das Erlebnisbergwerk geschlossen. Die Gesellschaft nutzte diese Zeit, um Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungen fortzuführen.

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 nochmals leicht gesenkt werden konnten. Trotz dieser Umsetzungen des Managements konnte im Berichtsjahr erneut kein positives Jahresergebnis erwirtschaftet werden (-17 TEUR, Vorjahr: -37 TEUR).

Die Bilanzwerte entwickelten sich erwartungsgemäß konstant. Die Aktiva beinhaltet im Wesentlichen Anlagevermögen und Forderungen gegen Gesellschafter. Die wesentlichsten Posten der Passiva sind Eigenkapital und Rechnungsabgrenzungsposten.

Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit war negativ. Aufgrund der Finanzierung durch die Muttergesellschaft, insbesondere aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages, war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

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 TEUR) sowie die Umlagekosten für die Grube (47 TEUR) blieben stabil.

### **Chancen- und Risikobericht**

Das Ziel, die Attraktion des Besucherbergwerkes zu steigern, wird weiter verfolgt. Für 2021 ist eine Erweiterung des Ausstellungsbereiches zum Thema Salz geplant. Die Führungsinhalte sollen mit Filmen und anderen Medien ausgeweitet werden. Mit attraktiven kulturellen Veranstaltungen wird erwartet, die Besucherzahlen mittelfristig zu steigern. Nicht förderlich auf den Geschäftsverlauf wird sich wiederum die Anzahl an Reparaturpausentagen im Jahr 2020 auswirken.

Ein wirtschaftlicher Betrieb des Erlebnisbergwerkes ist mittelfristig möglich, wenn entsprechend hohe Besucherzahlen generiert werden können. Dies bedingt eine geringe Anzahl an Betriebsunterbrechungen wie z. B. durch Reparaturen und Schließungen. Zu diesem Ziel soll eine Veranstaltungsinitiative beitragen.

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.

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.

### **Prognosebericht**

Die eingeleiteten und sich teilweise in Umsetzung befindlichen Maßnahmen zur Erweiterung der Führungsstrecken sowie die Optimierung der Darbietung von Inhalten werden die Attraktivität des Erlebnisbergwerkes erhöhen und somit die Basis für den Fortbestand des Erlebnisbergwerkes über das Jahr 2020 hinaus bilden.

Im Jahr 2020 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 2020 geplant.

Aufgrund der Ausbreitung des Corona-Virus kann eine verlässliche Aussage zu den erwarteten Besucherzahlen für das Erlebnisbergwerk nicht mehr abgegeben werden. Wegen der derzeitigen Schließung aufgrund des Corona-Virus wird jedoch bereits jetzt eine Besucherzahl deutlich unterhalb des Jahres 2019 erwartet mit entsprechendem Rückgang des Umsatzes. Demnach wird die Gesellschaft im Jahr 2020 voraussichtlich ein deutlich negatives Jahresergebnis erzielen.

Bezüglich der Corona Pandemie verweisen wir auf die Anhangangabe zu Vorgängen von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten sind. Die im Lagebericht gemachten Angaben zur künftigen Entwicklung basieren somit auf der Annahme, dass eine zeitnahe Normalisierung eintritt.

Sondershausen, den 15. April 2020

gez. Johann-Christian Schmiereck  
Geschäftsführer

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

Die Stadt Sondershausen erhielt im Haushaltsjahr 2019 von der EBBG:

- Pachteinnahmen: 30.640,00 €
- Betriebskostenumlage: 23.641,90 €

### 3.7 Stadtmarketing Sondershausen GmbH

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Markt 7, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	13.01.2012
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	31.03.2014
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

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

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

#### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Marcus Strunck	
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen, <b>Vorsitzender</b>
	Herr Jürgen Rauschenbach	GF FAU GmbH, Stadtratsmitglied, <b>stellvertretender Vorsitzender</b> bis 13.11.2019
	Herr Tobias Schneegans	Selbständiger Unternehmer, Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied bis 13.11.2019
	Frau Beatrice Ritzke	Bürokauffrau, Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied bis 13.11.2019
	Frau Annemarie Voigt	Rentnerin, Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied bis 13.11.2019
	Frau Sigrid Rößner	Sozialarbeiterin, Stadtratsmitglied, <b>stellvertretende Vorsitzende</b> ab 14.11.2019



Herr Silvio Beer	Jugendkoordinator Kreissportbund NDH e.V., Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied ab 14.11.2019
Herr Henry Märtens	Angestellter Novalis Diakonieverein e.V., Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied ab 14.11.2019
Herr Frank Rübsam	Zahnarzt, Stadtratsmitglied, ASR-Mitglied ab 14.11.2019

---

## Personal

4

### Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Insgesamt wurden 2019 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 240 € an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Die Angaben zu den Gesamtbezügen des Geschäftsführers unterbleiben aufgrund der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB.

### Beteiligungen

Keine

### Stand und Erfüllung des öffentlichen Zweckes

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

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

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

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

## 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 Aktiva	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>4,86</b>	<b>7,45</b>	<b>-2,59</b>	<b>-34,73</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen	4,86	7,45	-2,59	-34,73
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>307,11</b>	<b>234,15</b>	<b>72,96</b>	<b>31,16</b>
I. Vorräte	14,46	10,22*	4,24	41,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5,23	10,91	-5,68	-52,04
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	287,42	213,02	74,40	34,92
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,64</b>	<b>1,95</b>	<b>-0,31</b>	<b>-15,78</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>313,61</b>	<b>243,54</b>	<b>70,07</b>	<b>28,77</b>

\*) Änderung zum VJ erforderlich

Bilanzdaten Passiva	2019 in T€	2018 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>225,70</b>	<b>169,99</b>	<b>60,58</b>	<b>55,38</b>
I. Gezeichnetes Kapital	25,00	25,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage	832,00	832,00	0,00	0,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	-687,01	-747,60	31,77	-4,08
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	55,72	60,58	28,81	90,68
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>9,45</b>	<b>8,43</b>	<b>0,60</b>	<b>7,67</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>78,46</b>	<b>65,13</b>	<b>-1,86</b>	<b>-2,78</b>
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3,91	0,00	0,00	0,00
2. aus Lieferung und Leistung	56,44	45,80	3,85	9,17
3. sonstige Verbindlichkeiten	18,11	19,33	-5,71	-22,80
<b>Bilanzsumme</b>	<b>313,61</b>	<b>243,54</b>	<b>59,32</b>	<b>32,20</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	49,31	46,00	3,31	7,19
2. Sonst. betriebl. Erträge	231,60	232,45	-0,85	-0,36
3. Materialaufwand	-16,70	-18,00	1,30	-7,20
4. Personalaufwand	-118,52	-118,32	-0,20	0,17
5. Abschreibungen	-2,59	-6,95	4,36	-62,80
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	55,72	-74,60	130,32	-174,68
Betriebsergebnis (EBIT)	55,72	60,58	-4,87	-8,04
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Ergebnis nach Steuern	55,72	60,58	-4,87	-8,04
9. Jahresüberschuss	55,72	60,58	-4,87	-8,04

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	39,05	46,00	49,31
Jahresergebnis	T€	31,77	60,58	55,72
Bilanzsumme	T€	184,22	243,54	313,61
Personalentwicklung	Durchschnitt	4	4	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	29,04	35,64	24,69
Gesamtkapitalrentabilität	%	17,25	24,88	17,77
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	9,76	11,50	12,33
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	6,71	3,06	1,55
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	92,39	96,14	97,93
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	884,64	2.283,25	4.644,39
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	59,39	69,80	71,97
2. Fremdkapitalquote	%	40,61	30,20	28,03

## **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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 17. August 2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.7.2 Lagebericht**

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

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) und damit auch das Bruttonationaleinkommen (BNE) in Deutschland sind auch 2019 wieder gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Eine gute Voraussetzung dafür, dass die Menschen weiterhin in Kultur und Reisen investieren. Dies belegen auch nachfolgenden Auswertungen in den einzelnen Tourismusbereichen.

#### ***Tourismus in Deutschland: Rückblick 2019: Reisebereitschaft bleibt auf hohem Niveau***

Mehr Tage auf Übernachtungsreisen aber weniger Tagesausflüge als im Vorjahr: Diese Vorabbilanz des Reisejahrs 2019 geht aus dem aktuellen BTW-Tourismusindex hervor. Unter dem Strich stehen rund 1,704 Milliarden private Reisetage der Deutschen und damit 0,5 Prozent weniger als 2018. „Ihre Reiselust und insbesondere ihre Urlaubsreisen lässt sich der Großteil der Bürger trotz größerer konjunktureller Unsicherheit und trotz der moralisch aufgeheizten Klimadebatte nicht nehmen“, kommentierte BTW-Präsident Dr. Michael Frenzel das Ergebnis. „Auch wenn wir durch das Minus bei den Tagesausflügen knapp an einem neuen Rekordjahr vorbeigeschrammt sind, bleibt festzuhalten, dass wir 2019 eine stabile Entwicklung der Reisetage auf ohnehin bereits sehr hohem Niveau erlebt haben.“

*Quelle: BWT Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft Pressebericht 18.12.2019 (Auszüge)*

#### ***Thüringen: Thüringer Tourismus 2019: Anstieg der Gäste- und Übernachtungszahlen***

Im Jahr 2019 wurden nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik in den Thüringer Beherbergungsstätten (mit zehn und mehr Betten) und auf Campingplätzen (ohne Dauercamping) insgesamt 4,0 Millionen Gästeankünfte gezählt. Das waren 5,1 Prozent mehr (+196 Tausend Ankünfte) als im Jahr 2018. Die Zahl der Übernachtungen stieg um 5,0 Prozent auf reichlich 10 Millionen (+491 Tausend). Damit wurden in Thüringen im Jahr 2019 erstmals seit Be-

ginn der Erhebung der Beherbergungsstatistik im Jahr 1991 mehr als 4 Millionen Gästeankünfte und über 10 Millionen Übernachtungen registriert. Die Verweildauer pro Gast lag mit durchschnittlich 2,6 Tagen auf dem gleichen Niveau wie im Jahr 2018.

Die Zahl der ausländischen Gäste nahm im Jahr 2019 mit einem Plus von 1,3 Prozent leicht zu. Sie buchten insgesamt 627 Tausend Übernachtungen (+9,0 Prozent). Mit Abstand am stärksten vertreten waren dabei Gäste aus den Niederlanden mit rund 35 Tausend, reichlich 13 Prozent aller ausländischen Gäste. Mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,4 Tagen verweilten die ausländischen Gäste etwas kürzer in Thüringen als inländische Gäste (2,6 Tage).

Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg die Zahl der Gästeübernachtungen

in Deutschland im Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 Prozent auf 495,6 Millionen. Davon entfielen 89,9 Millionen Übernachtungen auf Gäste aus dem Ausland (+2,5 Prozent) und 405,7 Millionen auf inländische Gäste (+3,9 Prozent).

Von den neun Thüringer Reisegebieten verzeichneten 6 Reisegebiete im Jahr 2019 sowohl einen Anstieg der Gästeankünfte und als auch der Übernachtungen. Das beste Ergebnis erzielte der Städtetourismus (Eisenach, Erfurt, Jena und Weimar) mit einem Zuwachs von 129 Tausend Gästeankünften und 250 Tausend Übernachtungen. Ein deutliches Plus gegen über dem Jahr 2018 konnte auch das Reisegebiet Thüringer Wald verbuchen. Hier stieg die Zahl der Gästeankünfte um 56 Tausend und die der Gästeübernachtungen um 193 Tausend.

In den Reisegebieten Südharz Kyffhäuser, Thüringer Rhön und Übriges Thüringen war im Jahr 2019 hingegen ein Rückgang der Gäste- und Übernachtungszahlen zu beobachten. Differenziert nach Betriebsarten erzielte die Hotellerie, dazu gehören Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe und Pensionen, ein gutes Ergebnis mit einem Plus bei den Übernachtungen von 5,5 Prozent. Den höchsten Zuwachs an Übernachtungen erzielten im Jahr 2019 die Hotels garnis mit +11,5 Prozent, bei den Jugendherbergen und Hütten war hingegen ein Rückgang von 2,6 Prozent zu verbuchen.

Die knapp 64 Tausend Gästebetten, die im Jahr 2019 in den Thüringer Beherbergungsstätten mit zehn und mehr Betten angeboten wurden, waren im Durchschnitt zu 41,8 Prozent ausgelastet. Zwischen den einzelnen Reisegebieten waren dabei deutliche Unterschiede zu beobachten. So schwankte die Auslastung der Gästebetten zwischen 52,4 Prozent im Reisegebiet Saaleland und 33,5 Prozent im Thüringer Vogtland. Noch deutlicher waren Auslastungs-

unterschiede zwischen den verschiedenen Betriebsarten zu beobachten. Während die Auslastung der Betten beispielsweise bei Hotels (ohne Hotels garnis) 43,0 Prozent betrug, lag sie bei Gasthöfen nur bei 25,0 Prozent. Im Monat Dezember 2019 verzeichneten die Thüringer Beherbergungsbetriebe eine Steigerung der Gästeankünfte auf 281 Tausend (+6,8 Prozent) und einen Zuwachs der Übernachtungen um 4,2 Prozent auf 698 Tausend.

Quelle: Pressemitteilung 042/2020 (Auszug) – Thüringer Landesamt für Statistik

### **Kyffhäuserkreis/Sondershausen**

Im Thüringer Vergleich, liegt das Reisegebiet Südharz-Kyffhäuser mittlerweile im Mittelfeld bei der Betrachtung der Übernachtungen und Gästeankünften. Entgegen des rückwertigen Trends im Reisegebiet Südharz-Kyffhäuser, stiegen im Kyffhäuserkreis (ein Teilbereich des Reisegebiets Südharz-Kyffhäuser) die Übernachtungen um 3.052 (entspricht +0,85 %).

Leichte Verluste mussten dagegen bei den Ankünften hingenommen werden. Hier sank die Zahl der Gäste um -488 Personen (entspricht -0,45 %) im Vergleich zu 2018.

Es ist zu vermuten, dass der leichte Anstieg der Übernachtungen sowohl den Marketingmaßnahmen des Tourismusverbandes Südharz Kyffhäuser, als auch den gemeinsamen Marketingaktionen der Kur- und Tourismusgesellschaft Bad Frankenhausen GmbH 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						
Merkmal	Einheit	2018	2019	Veränderungen zum Vorjahr		
				Anzahl	%	
<b>Ankünfte</b>	insgesamt	Anzahl	106.940	106.452	-488	-0,5
	darunter Auslandsgäste	Anzahl	1.862	1.732	-130	-7,0
<b>Übernachtungen</b>	insgesamt	Anzahl	357.293	360.345	3.052	0,9
	darunter von Auslands-gästen	Anzahl	4.414	4.019	-395	-8,9
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsdauer</b>	insgesamt	Tage	3,3	3,4	0,1	-
	von Auslandsgästen	Tage	2,4	2,3	-0,1	-

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2020

Die touristischen Betriebe in Sondershausen tragen maßgeblich zur Steigerung der touristischen Kennzahlen im Kyffhäuserkreis bei. Dennoch musste die Gemeinde im Jahr 2019 erstmals seit fünf Jahren einen Rückgang in der Entwicklung der Übernachtungen und Ankünfte hinnehmen. So lag die Zahl der Ankünfte Sondershausen im Geschäftsjahr 2019 4,0 % und die Zahl der Übernachtungen etwa 3,6 % unter den Vorjahresergebnissen.

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

### 1. Ertragslage

	Erträge 2018	Erträge 2019	Abweichung Ist 2017 zu Ist 2016	
	In €	In €	In €	In %
Erlöse/ Werbeeinnahmen	7.990	3.973	-4.017	+53,8
Umsatzerlöse der TI SDH	38.013	45.289	+7.276	+12,3
<b>Gesamt</b>	<b>46.003</b>	<b>49.262</b>	<b>+3.259</b>	<b>+17,8</b>
Sonstige betriebliche Erträge	232.450	232.736	+286	+25,7

Die SMG konnte im Jahr 2019 ihre Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um über 3 T€ steigern. Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen bei 231,6 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen der Zuschuss des Gesellschafters in Höhe von 208 T€ sowie Erträge aus Fördermittelzuweisungen in Höhe von 18,6 T€. 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. 2019 schlugen somit insgesamt 281 T€ an Erträgen zu Buche.

### Kosten/Aufwendungen der SMG

Den Erträgen von 281 T€ standen Kosten/Aufwendungen in Höhe von 225 T€ gegenüber. Somit war ein Jahresüberschuss von etwa 56 T€ zu verzeichnen, welcher sich vor allem aus den höheren Ertragszuschuss des Gesellschafters ergab. Die Kosten setzen sich schwerpunktmäßig wie folgt zusammen:

#### **Personalkosten:**

Die Personalkosten i. H. v. 118,5 T€ entsprechen nahezu dem Vorjahreswert i. H. v. 118,3 T€. Im Geschäftsjahr 2019 waren vier MitarbeiterInnen mit insgesamt 115 Wochenstunden (Vorjahr 115) beschäftigt.



### **Beschäftigte:**

Die SMG verfügte im Geschäftsjahr 2019 über 115 h/Woche sowie 5 h/Woche für die Geschäftsführung. Diese Stunden teilen sich im Betrachtungsjahr auf eine Vollzeit- und drei Teilzeitkräfte sowie einen geringfügig Beschäftigten auf. 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
- Eine Mitarbeiterin mit 15 h/Woche

### **Investitionen:**

Die Konzeptionierung des Musikalischen Stadtrundgangs und die damit verbundene Erstellung einer Musikwege-App konnten im Geschäftsjahr 2019 wie geplant fertig gestellt werden. Die Gesamtkosten i. H. v 30,8 T€ wurden dabei zu 75 % (18,6 T€) durch EU- und Landesmittel gefördert.

Darüber hinaus wurden Materialien für den Messeauftritt der SMG überarbeitet und umgesetzt. Hierfür vielen Kosten i. H. v. 1,3 T€ an. Da aufgrund von Kapazitätsengpässen das beauftragte Unternehmen nicht den gesamten Messestand überarbeiten konnte, plant die Geschäftsführung die Fertigstellung und Überarbeitung des Messestandes für 2020.

### **Abschreibungen:**

Aus dem Bestand des Anlagevermögens und durch die Anschaffungen von neuer Technik sowie immaterieller Wirtschaftsgüter in der TI, ergab sich 2019 eine Abschreibungssumme von insgesamt 2,6 T€.

## **2. Vermögenslage**

Die SMG nutzte für ihre Aktivitäten gemietete Geschäftsräume. Die Bilanzsumme von 313,6 T€ setzt sich im Wesentlichen aus 4,8 T€ Anlagevermögen, 307,2 T€ Umlaufvermögen sowie einen Rechnungsabgrenzungsposten i. H. v. 1,6 T€ zusammen. 287,6 T€ des Umlaufvermögens sind dem Guthaben bei Kreditinstituten zuzuordnen. Forderungen von 4,7 T€ stehen Verbindlichkeiten, überwiegend aus Lieferungen und Leistungen, in Höhe von 56,4 T€ gegenüber. Für das Geschäftsjahr 2019 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 55,8 T€.

## **3. Finanzlage**

Da die SMG im Geschäftsjahr 2019 lediglich 34 % aller Aufwendungen in Höhe von 225 T€ aus eigenen Erträgen bestreiten konnte, ist sie weiter auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen. Diese wurden 2019 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, ist man seitens der Geschäftsführung weiter bestrebt, ab Oktober 2020 einen Ausbildungsplatz als Praxispartner der Dualen Hochschule Gera-Eisenach im Bereich Tourismusmanagement zu schaffen.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird im Rahmen der Erstellung des Nachtragshaushaltes der Stadt Sondershausen eine Veränderung der Ertragslage im Vergleich zu den Vorjahren erwartet. Angedacht ist es, den Zuschuss an die Stadtmarketing Sondershausen GmbH im Vergleich zur Haushaltsplanung 2020 um 75 T€ auf 170 T€ zu reduzieren. In der Folge wird mit einem voraussichtlichen Jahresfehlbetrag von 23,9 T€ geplant.

Eine daraus resultierende Gefahr für die Gesellschaft bzw. für den Gesellschafter ist nicht zu erwarten, da mit Blick auf die Entwicklung des Finanzstatus weder eine Überschuldung noch Liquiditätsengpässe zu erwarten sind. Die Gesellschaft ist gegenwärtig stabil aufgestellt und finanziell gut ausgestattet.

Laut Planansatz soll der Betrag für das regionale und überregionale Marketing ab 2020 auf 21,3 T€ erhöht werden. 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 erzielt. Im Bereich Gästeführungen, Werbung und dem Verkauf von regionalen Produkten aus der Region sind aus Sicht der Geschäftsführung weiterhin Einnahmesteigerungen möglich.

Während der Erstellung des Lageberichtes, manifestierte sich die weltweite Corona-Krise. Vor diesem Hintergrund sind alle Prognosen mehr als nur vage zu sehen. Aktuell ist nicht abzusehen, welche wirtschaftlichen Auswirkungen die Pandemie auf die Tourismus- und Veranstaltungsbranchen und damit verbunden auch auf den Geschäftsverlauf der Stadtmarketing Sondershausen GmbH hat. Das II. Quartal 2020 zeigt jedoch deutliche Einnahmeausfälle.

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

### **Chancen**

Die Stadtmarketing Sondershausen GmbH setzt in Kooperation mit dem Tourismusverband Südharz Kyffhäuser, der Thüringer Tourismus GmbH und den lokalen Partnern in Sondershausen verstärkt auf modere und marktgerechte Marketinginstrumente, um gezielt Streuverluste zu vermeiden.

Ferner werden gemeinsame Messebesuche und Vermarktungsstrategien geplant und durchgeführt, um Synergien zu erzeugen und finanzielle Mittel möglichst effizient einzusetzen.

Die gute Entwicklung in der Zusammenarbeit zwischen den lokalen, regionalen und überregionalen Akteuren und touristischen Netzwerken trägt maßgeblich zu der insgesamt positiven touristischen Entwicklung der Region Südharz-Kyffhäuser und damit verbunden auch der Stadt Sondershausen bei.

Ein Beleg für diese Entwicklung ist nicht zuletzt auch die positive Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft, die sich in den letzten Jahren zunehmend verbessert hat.

Als Ergebnis des Marken- und Leitbildprozesses der Stadt Sondershausen konnte die Bedeutung des Tourismus für die lokale Wirtschaft weiter untersetzt werden. Ziel ist es, auch in den nächsten Jahren entsprechende touristische Angebote zu entwickeln und zu unterstützen, um den Tourismus weiter zu stärken und die damit verbundene Wertschöpfung in der Region zu erhöhen.

Sondershausen, den 12. Juni 2020

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 Gesellschafters angewiesen. Diese wurden im Jahr 2019 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

#### Allgemeine Angaben

<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>	01.10.2018 - 30.09.2019
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

Tätigkeit als Netzbetreiber gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf die Verteilung für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.

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

#### Organe

Organe der SWS-Netz GmbH sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

**Geschäftsführer** Herr Hagen Dietsch

#### Personal

**22**

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

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	2018/2019		2017/2018		Veränderungen zum Vorjahr	
	Aktiva	T€	T€	T€	%	
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>78,18</b>	<b>36,50</b>	<b>41,68</b>	<b>114,20</b>	
I. Sachanlagen		78,18	36,50	41,68	114,20	
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>886,57</b>	<b>1.046,73</b>	<b>-160,16</b>	<b>-15,30</b>	
I. Vorräte		48,28	28,81	19,47	67,58	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		790,95	663,80	127,15	19,15	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		47,34	354,12	-306,78	-86,63	
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>11,15</b>	<b>7,01</b>	<b>4,14</b>	<b>59,05</b>	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>975,90</b>	<b>1.090,24</b>	<b>-114,34</b>	<b>-10,49</b>	

Bilanzdaten	Passiva	2018/2019	2017/2018	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Gezeichnetes Kapital		25,00	25,00	0,00	0,00
II. Gewinn-/Verlustvortrag		0,00	0,00	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>293,92</b>	<b>237,34</b>	<b>56,57</b>	<b>23,84</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>656,98</b>	<b>827,90</b>	<b>-170,91</b>	<b>7.935,59</b>
a) erhaltende Anzahlungen		0,00	0,00	0,00	0,00
b) Lieferungen und Leistungen		59,51	17,76	41,76	235,12
c) gegenüber verbund. Unternehmen		214,85	443,82	-228,97	-51,59
d) Sonstige Verbindlichkeiten		382,62	366,32	16,30	4,45
<b>Bilanzsumme</b>		<b>975,90</b>	<b>1.090,24</b>	<b>-114,34</b>	<b>-10,49</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2018/2019	2017/2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	14.624,49	14.212,33	412,15	2,90
2. Sonst. betriebl. Erträge	56,58	94,60	-38,02	-40,19
3. Materialaufwand	-13.309,51	-13.312,64	3,13	-0,02
4. Personalaufwand	-1.039,71	-974,62	-2,46	0,24
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-11,54	-9,32	-2,22	23,78
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-234,90	-214,56	-20,34	9,48
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>85,41</b>	<b>-266,84</b>	<b>352,25</b>	<b>-132,01</b>
7 a. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
7 b. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-4,84	-1,41	-3,43	243,63
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4,84</b>	<b>-1,41</b>	<b>-3,43</b>	<b>243,63</b>
8. Ergebnis nach Steuern	80,58	-268,25	348,82	-130,04
9. Sonstige Steuern	-2,68	-2,64	-0,05	1,72
10. Erträge aus Verlustübernahmen	-14.546,59	-270,88	-14.275,71	5.270,04
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	-77,89	0,00	-77,89	100,00
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2016/2017	2017/2018	2018/2019
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	13.242	14.212	14.624
davon: - Strom	<b>T€</b>	6.833	6.621	6.917
- Gas	<b>T€</b>	2.182	2.535	2.630
- Einspeisevergütung	<b>T€</b>	4.135	4.899	4.880
- Nebengeschäftserlöse	<b>T€</b>	92	152	10
- Messstellenbetrieb		k. A.	5	187
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	933	1.090	976
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	22	22	22
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz/ Mitarbeiter	<b>T€</b>	602	646	665
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	<b>T€</b>	-1.601	48	-264
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Intensität d. Umlaufvermögens	<b>%</b>	94,30	96,01	90,85
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	2,68	2,29	2,6
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	97,32	97,71	97,4

### 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018/2019 mit Datum vom 20. Dezember 2019 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 und der Regulierungsbehörde des Freistaates Thüringen 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 und das aktuell beschlossene Klimapaket in Kraft getreten.

Die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes gehört wohl zu den wichtigsten Aufgaben für Netzbetreiber und Energieversorger im Geschäftsjahr 2018/19 sowie in der weiteren Umsetzung in den folgenden Jahren. Der Starttermin für den Einbau von modernen Messeinrichtungen wurde auf den 01. Juli 2017 festgelegt. Derzeit läuft der Einbau der modernen Messeinrichtungen. Bis zum 30. Juni 2020 sind 10 % der Messstellen, etwa 1.400, umzubauen. Zum Jahresende wird mit der Marktfreigabe der intelligenten Messsysteme gerechnet. Hier sind dann ebenfalls nach 3 Jahren, also bis Ende 2022, ebenfalls 10% der 1.400 umzurüstenden Messstellen fertig zu melden. 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 20. Dezember 2018 wurden von der BK6 der BNA weitere Anpassungen der Vorgaben für die elektronische Marktkommunikation (MaKo 2020) spezifiziert und der Umsetzungstermin auf den 31. Dezember 2019 festgelegt. Zur Implementierung dieser grundlegenden Änderungen

in die Geschäftsprozessbeschreibungen des Strommarktes war es erforderlich, sämtliche der heute in Anwendung befindlichen Prozessdokumente anzupassen:

- Geschäftsprozesse zur Kundenbelieferung mit Elektrizität (GPKE)
- Wechselprozesse im Messwesen Strom (WiM Strom)
- Marktprozesse für erzeugende Marktlokationen (Strom) (MPES)
- Marktregeln für die Durchführung der Bilanzkreisabrechnung Strom (MaBiS)

Durch die Netzbetreiber wurden bis zum 01. Februar 2018 die Marktlokationen 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 bis 2023 abschaffen; parallel dazu wurden neue Regelungen für die Beseitigung regionaler Unterschiede bei Netzentgelten der Übertragungsnetzbetreiber eingeführt. Für neu errichtete Anlagen mit volatiler Einspeisung sind ab 01. Januar 2018 keine vermiedenen Netzentgelte mehr zu zahlen. Die vermiedenen Netzentgelte für volatile Bestandsanlagen werden schrittweise abgeschmolzen. Die Abschmelzung erfolgt in drei Schritten ab 01. Januar 2018 jeweils jährlich um ein Drittel, sodass auch für volatile Bestandsanlagen ab 2020 die vermiedenen Netzentgelte vollständig entfallen. Die Reduzierung der vermiedenen Netzentgelte wirkt sich insbesondere auf die Wirtschaftlichkeit von Blockheizkraftwerken, die Strom und Fernwärme umweltfreundlich erzeugen, ab 01. Januar 2023 negativ aus. Für BHKW-Bestandsanlagen gilt dies mit dem Betriebsende. Die Verbände fordern daher eine Differenzierung zwischen Anlagen mit volatiler Einspeisung und Anlagen mit steuerbarer Einspeisung.

Weitere neue Aufgaben für Stromnetzbetreiber ergeben sich aus der ab 01. Februar 2017 gültigen Anwendungsregel VDE-AR-N 4140 „Kaskadierung von Maßnahmen für die System-sicherheit von elektrischen Energieversorgungsnetzen“. Hier wurde die Zusammenarbeit der Netzbetreiber bei Störungen der Stromversorgung neu geregelt. Diese müssen bis spätestens zwei Jahre nach Veröffentlichung am 31. Januar 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.

Vom VDE sind am 27. April 2019 neue verbindlich anzuwendende technische Anschlussregeln (TAR) veröffentlicht worden, welche speziell in der VDE-TAR 4110 Forderungen für Erzeugungsanlagen >135 kW enthalten. Hier müssen seitens des Netzbetreibers technische Vorgaben mitgeteilt werden, nach denen die Anlage zu errichten ist. Diese sind ggf. noch mit dem

vorgelagerten Netzbetreiber abzustimmen. Weiterhin sind neue TAB durch die Netzbetreiber in Kraft gesetzt worden.

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 startete am 04. Dezember 2018 die Inbetriebnahme des MaStR-Online-Portals für alle Netzbetreiber und ab 01. Januar 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 nahm 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.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hatte 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 hat der BGH diesen Beschluss jedoch aufgehoben. Aktuell werden die Handlungsoptionen dazu geprüft.

Nach ersten Entscheidungen von Oberlandesgerichten bezüglich der Übergangsjahre beim Kapitalkostenaufschlag Gas wird es auch hier zu einer höchstrichterlichen Entscheidung durch den Bundesgerichtshof kommen. Für den Kapitalkostenaufschlag Strom wurde ebenfalls Beschwerde eingelegt. Eine Entscheidung steht hier ebenfalls aus.

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 möglicherweise 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 zum 28. März 2019 der Landesregulierungsbehörde übermittelt. Seitens der Landesregulierungsbehörde wurde dieser nicht beanstandet.

Das Informations-Sicherheits-Management-System (ISMS) ist in die Organisation des Unternehmens integriert. Die Geschäftsprozesse sind entsprechend angepasst und dokumentiert. Gegenwärtig ist die SWSN entsprechend zertifiziert und bereitet die gesetzlich vorgeschriebene Rezertifizierung vor.

Einhergehend mit der Einführung neuer Betriebs-, Organisations- und Notfallhandbücher ist die SWSN zusammen mit dem Dienstleister SWS im technischen Sicherheitsmanagement (TSM) vom DVGW und VDE-FNN zertifiziert worden. Das Zertifikat ist sechs Jahre gültig.

Derzeit hat die SWS neue Ortsnetze Gas in den Sondershäuser Ortsteilen Kleinberndten, Dientenborn und Himmelsberg errichtet. In Kleinberndten laufen die letzten Arbeiten.

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist zum 30. September 2019 von T€ 1.090,2 um T€ 114,4 bzw. 10,5 % auf T€ 975,9 gesunken.

Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um T€ 160,2 auf T€ 886,6 bzw. 18,1 % gesunken. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um T€ 69,9 auf T€ 385,9 (Vorjahr T€ 316,0). Der Bestand an Vorräten erhöhte sich auf T€ 48,3 (Vorjahr T€ 28,8). Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um T€ 57,2 auf T€ 405,0 gegenüber dem Vorjahr (T€ 347,8). Die flüssigen Mittel sind deutlich um T€ 306,8 auf T€ 47,3 gegenüber dem Vorjahr (T€ 354,1) gesunken.

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

Das kurzfristige Fremdkapital nahm zum Bilanzstichtag um T€ 114,3 auf T€ 950,9 (Vorjahr T€ 1.065,2) ab. Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich insgesamt auf T€ 293,9 und beinhalten in Höhe von T€ 69,6 Verpflichtungen gemäß Regulierungskonto, die Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von T€ 94,7 sowie in Höhe von T€ 118,4 Personalarückstellungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um T€ 41,8 auf T€ 59,5. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um T€ 16,3 auf T€ 382,6.

### Finanzlage

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Vergleich zum Vorjahr (T€ 48) wurde im Geschäftsjahr ein negativer Cash-Flow (T€ - 264) aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet, welcher insbesondere in der Zunahme der Forderungen, Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände und Zunahme der Vorräte sowie der Abnahme der Verbindlichkeiten begründet ist. Diese Liquiditätsabflüsse führten dazu, dass sich der Bestand des Finanzmittelfonds um T€ 446 im Vergleich zum Vorjahr verringerte.

### Kennzahlen

<b>EBITDA-Marge</b>	<u>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</u> Umsatz	0,4 %
<b>Eigenkapitalquote</b>	<u>Eigenkapital</u> (Bilanzsumme)	2,6 %
<b>Liquidität 2. Grades</b>	<u>Forderungen + liquide Mittel</u> kurzfristige Verbindlichkeiten	127,6 %

### Ertragslage

Die Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH erzielte im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 77,9 (Vorjahr T€ - 270,9). Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages wird der Gewinn des Geschäftsjahres 2018/19 an die SWS abgeführt.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse, die im Wesentlichen aus der Netznutzung und Einspeisung resultieren, in Höhe von T€ 14.624,5 (Vorjahr T€ 14.212,3). Für den Transport von 104,8 GWh (Vorjahr 106,2 GWh) in den Stromverteilungsnetzen wurden T€ 6.970,8 (Vorjahr T€ 6.626,2) Netznutzungsentgelte erlost. T€ 2.631,1 (Vorjahr

T€ 2.530,1) entfallen auf den Transport von 211,7 GWh (Vorjahr 208,4 GWh) durch die Gasverteilungsnetze. Weitere T€ 4.759,0 (Vorjahr T€ 4.765,7) resultieren aus der Erstattung des Übertragungsnetzbetreibers aus dem bundesweiten Ausgleichsmechanismus des EEG und des KWK-G.

Der Materialaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf T€ 13.309,5. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen T€ 234,9.

Im Geschäftsjahr 2018/2019 waren einschließlich Geschäftsführer durchschnittlich 22 Mitarbeiter (Vj. 22) beschäftigt.

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

Für das Geschäftsjahr 2019/20 erwartete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 199.

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 2019/20 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 und moderner Messeinrichtungen) die Bedienung der Rolle als

„grundzuständiger intelligente Messstellenbetreiber“ und wird als wesentliche Herausforderung gesehen.

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

Sondershausen, 20. Dezember 2019

Hagen Dietsch

Geschäftsführer

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

Keine

## 4.2 PV Sondershausen GmbH

### Allgemeine Angaben

<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>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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 Gesellschaftsorgane

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	2019 in T€	2018 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>781,98</b>	<b>871,35</b>	<b>-89,36</b>	<b>-10,26</b>
I. Sachanlagen		781,98	871,35	-89,36	-10,26
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>141,55</b>	<b>152,85</b>	<b>-11,30</b>	<b>-7,39</b>
I. a. Forderungen aus Lieferung und Leistung		0,00	0,00	0,00	0,00
b. sonstige Vermögensgegenstände		6,38	7,17	-0,79	-11,05
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		135,17	145,68	-10,51	-7,21
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,93</b>	<b>2,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>926,47</b>	<b>1.027,13</b>	<b>-100,67</b>	<b>-9,80</b>

Bilanzdaten	Passiva	2019 in T€	2018 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>257,50</b>	<b>254,80</b>	<b>2,69</b>	<b>1,06</b>
I. Gezeichnetes Kapital		25,00	25,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage		160,00	160,00	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		72,50	69,80	2,69	3,86
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>7,87</b>	<b>14,84</b>	<b>-6,97</b>	<b>-46,99</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>661,07</b>	<b>757,49</b>	<b>-96,43</b>	<b>-12,73</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		660,89	757,38	-96,50	-12,74
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		0,18	0,11	0,07	62,37
3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern)		0,04	0,00	0,04	-
<b>Bilanzsumme</b>		<b>926,47</b>	<b>1.027,13</b>	<b>-100,67</b>	<b>-9,80</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019 in T€	2018 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	221,24	224,87	-3,64	-1,62
2. Materialaufwand	-10,32	-8,49	-1,83	21,60
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-89,36	-89,36	0,00	0,00
4. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-4,31	-4,67	0,35	-7,56
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>117,24</b>	<b>122,45</b>	<b>-5,21</b>	<b>-4,25</b>
5. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,07	0,02	0,05	283,44
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-14,07	-23,92	9,85	-41,42
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-14,00</b>	<b>-23,90</b>	<b>9,90</b>	<b>-41,42</b>
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-30,74	-28,74	-1,99	6,93
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>72,50</b>	<b>69,80</b>	<b>2,69</b>	<b>3,86</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>72,50</b>	<b>69,80</b>	<b>2,69</b>	<b>3,86</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	202,73	224,87	221,24
Jahresergebnis	T€	50,97	69,80	72,50
Bilanzsumme	T€	1.096,94	1.027,13	926,47
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	21,60	27,40	28,16
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,65	6,80	7,83
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	87,58	84,83	84,40
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	12,15	14,88	15,28
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	21,51	24,81	27,79
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	21,51	24,81	27,79
2. Fremdkapitalquote	%	78,49	75,19	72,21

## **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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 13. Februar 2020 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 221 T€ (Vorjahr: 225 T€).

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

Das Jahresergebnis in Höhe von 72 T€ (Vorjahr: 70 T€) liegt im Rahmen der Erwartungen.

Für das Geschäftsjahr 2020 rechnet die Geschäftsführung laut Wirtschaftsplan 2020 wieder mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 46 T€.

Sondershausen, 13. Februar 2020

Die Geschäftsführung

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

Die PV Sondershausen GmbH zahlte im Geschäftsjahr 2019 Gewerbesteuern i. H. v. 17.750,75 € an die Stadt Sondershausen.

### 4.3 Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG

#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt
<b>Jahr der Gründung</b>	2012
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	18.01.2016
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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>	Euro	%
<b>Gesamt</b>	<b>98.000</b>	<b>100,00</b>
davon:		
Eisenscher Versorgungsbetriebe GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Energieversorgung Apolda GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Energieversorgung Nordhausen GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Energieversorgung Rudolfstadt GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
EW Wärme GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Stadtwerke Arnstadt GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Stadtwerke Heiligenstadt GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Stadtwerke Ilmenau GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
Stadtwerke Mühlhausen GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)

	7.000	7,69
Stadtwerke Saalfeld GmbH		(1/14tel)
	7.000	7,69
Stadtwerke Sondershausen GmbH		(1/14tel)
Stadtwerke Weimar Stadtversorgung – GmbH	7.000	7,69 (1/14tel)
	7.000	7,69
Ohra Energie GmbH		(1/14tel)
	7.000	7,69
Thüringen Energie AG		(1/14tel)

---

### Organe

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

In der Gesellschafterversammlung sind alle Gesellschafter (14 Stadtwerke und Energieversorger [Gesellschaftsform GmbH oder AG], diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung jedes einzelnen Stadtwerks/Energieversorgers) vertreten und stimmbe-rechtigt.

Die Gesellschaftsform der WKT ist eine GmbH & Co. KG. Die Entscheidungen der Ge-schäftsführung 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 Ge-schäftsjahr 2019 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

## Beteiligungen

<b>Anteilsbesitz</b>	<b>Höhe am Kapital %</b>	<b>Eigenkapital 2019* €</b>	<b>Ergebnis 2019* €</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			
Windkraft Hornsömmern GmbH & Co. KG, Hornsömmern	70,0	2.240.700,00	641.721,04
Windpark Mihla GmbH & Co. KG, Mihla	100,0	4.883.159,04	530.074,63
Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG, Kutzleben	49,9	1.624.300,00	319.596,54
Windfeld Ostramondra GmbH & Co. KG, Herbsleben	70,0	1.993.000,00	406.168,85
<b>Beteiligungen</b>			
Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Erfurt	100,0	31.725,62	2.690,32

\*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	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>14.206,57</b>	<b>15.435,04</b>	<b>-1.228,47</b>	<b>-7,96</b>
I. Sachanlagen		3.047,04	3.360,31	-313,27	-9,32
II. Finanzanlagen		11.159,53	12.074,74	-915,20	-7,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>2.535,07</b>	<b>2.370,56</b>	<b>164,50</b>	<b>6,94</b>
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		633,40	809,51	-176,11	-21,76
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.901,67	1.561,05	340,61	21,82
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>24,56</b>	<b>23,38</b>	<b>1,19</b>	<b>5,08</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>16.766,21</b>	<b>17.828,99</b>	<b>-1.062,78</b>	<b>-5,96</b>

Bilanzdaten	Passiva	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>14.951,80</b>	<b>14.631,10</b>	<b>320,69</b>	<b>2,19</b>
I. Kapitalanteile Kommanditisten		98,00	91,00	7,00	7,69
II. Kapitalrücklagen		14.407,33	13.368,81	1.038,51	7,77
III. Kapitalverlustkonto		446,47	1.171,29	-724,82	-61,88
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>54,55</b>	<b>40,11</b>	<b>14,44</b>	<b>36,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>1.759,87</b>	<b>3.157,78</b>	<b>-1.397,91</b>	<b>-44,27</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.620,60	1.819,66	-199,07	-10,94
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		46,96	37,95	9,02	23,76
3. Verbindlichkeiten gegenü. Gesellschaftern		0,59	0,46	0,12	27,01
4. sonstige Verbindlichkeiten		3,33	1.299,70	-1.296,37	-99,74
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten		88,38	0,00	88,38	-
<b>Bilanzsumme</b>		<b>16.766,21</b>	<b>17.828,99</b>	<b>-1.062,78</b>	<b>-5,96</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	790,69	709,77	80,92	11,40
2. Sonst. betriebl. Erträge	0,09	0,00	0,09	6.900,00
3. Materialaufwand	-309,18	-262,89	-46,29	17,61
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-315,94	-315,27	-0,67	0,21
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-153,16	-92,26	-60,91	66,02
6. Erträge aus Beteiligungen	736,62	1.438,23	-701,62	-48,78
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-245,26	-243,83	-1,43	0,59
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-57,38	-62,48	5,10	8,16
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	446,47	1.171,29	-724,82	-61,88
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>446,67</b>	<b>1.171,29</b>	<b>-724,82</b>	<b>-61,88</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	651,04	709,77	790,69
Jahresergebnis	T€	70,99	1.171,29	446,47
Bilanzsumme	T€	13.152,49	17.828,99	16.840,21
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,65	8,70	3,08
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,10	8,43	3,01
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	95,76	86,57	84,73
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	4,07	13,30	15,12
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	86,90	87,20	102,10
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	83,00	75,49	86,52
2. Fremdkapitalquote	%	16,46	17,94	11,21

## 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 21. April 2020 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**

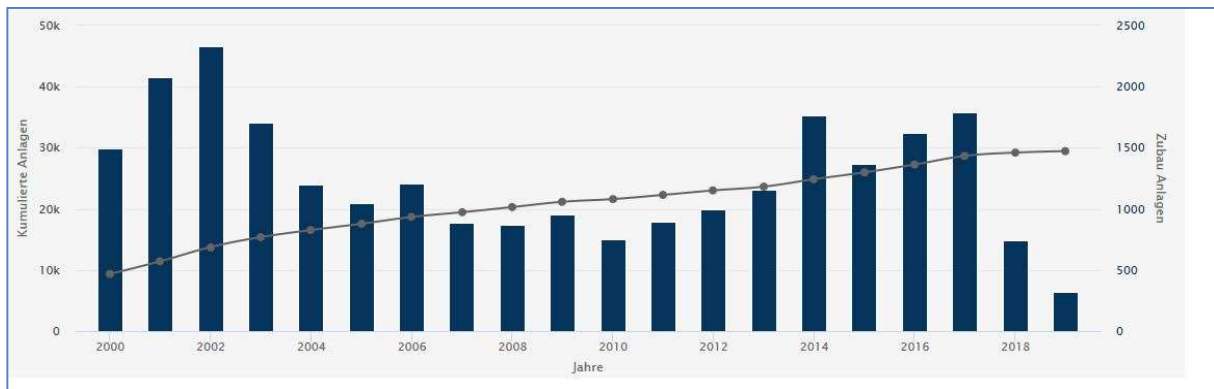
Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig. Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt.

##### **II. WIRTSCHAFTSBERICHT**

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

Die erneuerbaren Energien tragen zunehmend zur Deckung des Strombedarfs in Deutschland bei. Im Jahr 2019 stieg die in Deutschland netto installierte Onshore-Windleistung um 981 MW auf eine Gesamtleistung von 53.912 MW (Vorjahr 52.931 MW) erneut 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 weiterverfolgt werden. Bis zum Jahr 2025 sollen 40 bis 45 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien produziert werden, so die Zielsetzung des aktuell gültigen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017).

Das im Oktober 2019 beschlossene „Klimaschutzprogramm 2030“ der Bundesregierung sieht als neue ambitionierte Zielmarke im Jahr 2030 einen Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch von 65 % vor.

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.

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. Im Thüringer

Klimagesetz, in Kraft getreten am 28. Dezember 2018, ist das Flächenziel verankert, den Anteil der Vorranggebiete auf 1,0 Prozent der Landesfläche Thüringens zu erhöhen.

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). 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. Nach Veröffentlichung der weiteren Regionalpläne mit erweiterten Windvorrangflächen gingen tausende Stellungnahmen ein. Zur Abarbeitung dieser Vielzahl an Stellungnahmen haben die Regionalplanungsgemeinschaften eine nochmalige Fristverlängerung von 2 Jahren beantragt. Mit dem in Kraft treten der weiteren drei überarbeiteten Regionalpläne und somit weiteren Windvorranggebieten ist voraussichtlich erst im Jahr 2022 zu rechnen.

Nach dem EEG 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 1. Januar 2017 trat die EEG-Novelle in Kraft, die das Ausschreibungsverfahren für Windkraftprojekte ab 2017 verpflichtend einführt. In allen fünf Ausschreibungsrunden im Jahr 2020 lagen die Zuschlagswerte nahe dem von der Bundesnetzagentur (BNetzA) festgelegten Maximalwert von 6,2 Cent pro Kilowattstunde (gewichteter Mittelwert). Durch die hohe Komplexität bei der Entwicklung, steigende Umweltauflagen und daraus folgend Genehmigungszeiten von mehr als 2 Jahren für die Errichtung neuer Windparks kommt es dazu, dass die Ausschreibungen der BNetzA für neue Projekte unterzeichnet sind. Der Zubau neuer Erzeugungskapazitäten fiel im Jahr 2019 mit 1.078 MW brutto auf einen Tiefststand seit 20 Jahren.

Mit dem in Kraft treten des Energiesammelgesetzes (EnSaG) am 21. Dezember 2018 wurden unter anderem Änderungen des EEG-Gesetzes umgesetzt. Für Windkraft- und Photovoltaikprojekte sind technologieübergreifende Sonderausschreibungen zusätzlich zu den regulären Ausschreibungen vorgesehen. Weiterhin sind unter anderem für Windkraftanlagen bedarfsgerechte Nachtkennzeichnungen vorgesehen, wodurch die Nachrüstungen zur Vermeidung von nächtlichem Dauerblinken der Hindernisbefeuerung an bestehenden Windkraftanlagen auf Basis von Transponderlösungen verbindlich bis zum Stichtag 1. Juli 2021 umzusetzen sind.

Als Maßnahme aus dem „Klimaschutzprogramm 2030“ sind neue Abstandsregelungen von min. 1.000 Metern zu Wohngebäuden zu erwarten und sollen die Akzeptanz für die Windkraft

ebenso erhöhen wie neue finanzielle Vorteile für Kommunen, in denen Windräder gebaut werden.

## **1. Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis nach Steuern 446.471,10 €. Der Jahresüberschuss lag in Höhe von 49 T€ unter dem Planansatz. Im Wesentlichen ist dies auf geringere Rückflüsse aus den Beteiligungen als geplant und einen gestiegenen Materialaufwand 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 verteilten Windfeldern im Kernmarkt Thüringen und den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg sind in Anbahnung bzw. Prüfung.

Das Geschäftsjahr 2019 war neben der Verfolgung der bestehenden Projektansätze in Kooperationen von der Prüfung von Projektangeboten zur Akquisition weiterer Windkraftprojekte geprägt. Im Zentrum eines Beratungsprozesses stand die Erarbeitung von Strategieoptionen für die Aufstellung der Gesellschaft in dem sich aktuell stark ändernden Umfeld an.

Zur Gewährleistung des Blitzschutzes erfolgte eine außerplanmäßige Instandsetzung der Flügel an der Windkraftanlage Forstwolfersdorf im Herbst 2019.

## **3. Lage**

### **a) Ertragslage**

Die Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 791 T€ sind auf die Einspeiseerlöse für Stromerzeugung aus dem Projekt Immenrode (Marktprämie nach EEG 159 T€ + Direktvermarktungsvergütung 338 T€), aus dem Projekt Forstwolfersdorf in Höhe von 289 T€ sowie mit 5 T€ auf Entschädigungszahlungen gemäß § 15 EEG zurückzuführen.

Der Materialaufwand mit einem Betrag von 309 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr (263 T€) deutlich erhöht. Im Wesentlichen begründet sich der Anstieg durch gestiegene Aufwendungen für bezogene Leistungen aus den Wartungsverträgen sowie Instandsetzungen der Windkraftanlagen in Immenrode und Forstwolfersdorf.

Im Geschäftsjahr sind der Gesellschaft Erträge aus den Beteiligungen Hornsömmern, Mihla und Kutzleben von insgesamt 737 T€ zugeflossen.

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB von 245 T€ vorgenommen.

### b) Finanzlage

	31.12.2019 €	31.12.2018 €	Veränderung €
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	572.811	1.355.199	-782.388
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	1.359.630	-2.433.546	3.803.176
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.591.826	2.211.565	-3.803.391
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	340.615	1.123.218	-782.603
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.561.055	437.837	1.123.218
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.901.670	1.561.055	340.615

Die Veränderung des Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Rückflüsse aus den Beteiligungen zurückzuführen, sodass sich der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit insgesamt um 3.803 T€ verändert hat.

Der Gesellschaft flossen aus den Projekten Kutzleben und Ostramondra Kapitalrückzahlungen von 729 T€ zu.

Die Finanzierung der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gesichert.

### **c) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 1.063 T€ auf 16.766 T€ gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem durch die planmäßigen Abschreibungen gesunkenen Sachanlagevermögen und dem durch die Ausschüttung aus freier Liquidität für den Kommanditanteil an der Windkraft Ostramondra GmbH & Co. KG gesunkenen Finanzanlagevermögen.

Das Umlaufvermögen umfasst im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 1.902 T€ (im Vorjahr 1.561 T€).

Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus der Umgliederung der im Vorjahr vorausbezahlten Einlage des neuen Kommanditisten sowie dem Jahresüberschuss 2019 abzüglich der Auszahlung des Vorjahresergebnisses.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich mit 54 T€ gegenüber dem Vorjahreswert (40 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 1.760 T€ (Vorjahr 3.158 T€), von welchen 1.621 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen Verbundvolksbank OWL eG für das Projekt Immenrode, Vorjahr 1.820 T€), 1 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern (Vorjahr 0 T€), 47 T€ (Vorjahr 38 T€) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und 3 T€ (Vorjahr 1.300 T€) auf sonstige Verbindlichkeiten entfallen. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen die Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer gegenüber dem Finanzamt Erfurt.

### **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

			<b>2019</b>	<b>2018</b>
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresüberschuss	€	446.471,10	1.171.288,90
	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	14.505.325,52	13.459.813,80
		%	<b>3,08</b>	<b>8,70</b>
<hr/>				
Umsatzrentabilität:	Jahresüberschuss	€	446.471,10	1.171.288,90
	Umsatz	€	790.688,48	709.768,19
		%	<b>56,47</b>	<b>165,02</b>

### Finanzierung

Liquidität 1. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	1.901.669,49	1.561.054,65
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	50.884,63	1.338.111,06
		%	<b>3.737,22</b>	<b>116,66</b>

Die Eigenkapitalrentabilität ist gegenüber dem Vorjahr um 5,62 Prozent gesunken, da die Beteiligungsprojekte niedrigere Ergebnisrückflüsse ausweisen. Mit 86,52 Prozent ist die Eigenkapitalquote solide und bildet lediglich die Finanzierungsstruktur der Projekte Immenrode und Forstwolfersdorf ab. Die Finanzierung der Beteiligungen an Projektgesellschaften erfolgt in der Regel zu 100 Prozent mit Eigenkapital über separate Projektbeschlüsse und Abruf von Einzahlungen der Gesellschafter.

#### **4. Gesamtaussage**

Aufgrund des unterdurchschnittlichen Windjahres 2018 unterschritten die Ergebnisbeiträge aus den Beteiligungen die Prognosen um ca. 5 Prozent. Demgegenüber lagen die Erlöse aus dem Projekt Immenrode aufgrund des leicht überdurchschnittlichen Windjahres 2019 leicht über 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 leicht unterhalb der Ziele.

Das strategische Ziel zum weiteren Aufbau eines Portfolios an Windkraftprojekten im Kernmarkt Thüringen ist weiterhin durch das mit hoher Käufernachfrage geprägte Marktumfeld erschwert. Deshalb und um bei Angeboten von Windparkportfolios (mehrere Windparks an verschiedenen Standorten) mitbieten zu können wurde die Geschäftstätigkeit auf die an Thüringen angrenzenden Bundesländer und Brandenburg erweitert.

Ergänzend wird die Geschäftstätigkeit auf Photovoltaik-Anlagen (PV) erweitert und es werden Optionen für die Erweiterung der Wertschöpfungskette geprüft.

### **III. 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 Projektentwicklung mit marktwirtschaftlichen Ausschreibungen andererseits, weiterentwickelt. Durch die geplante Erweiterung des Geschäfts auf PV-Anlagen ergibt sich eine zusätzliche Option zum Ausbau des Erzeugungsportfolios an Erneuerbare Energien-Anlagen.

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. Dies betraf beispielsweise das überdurchschnittliche Windjahr 2017 im Vergleich zum unterdurchschnittlichen Windjahr 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 erfolgt die Anbahnung zukünftiger Projekte, die wiederum neue Ertragschancen bieten.

Nach Ende des Berichtszeitraumes hat sich im März 2020 mit der Ausbreitung des Corona – Virus (COVID-19) eine Ausnahmesituation mit weitreichenden Folgen entwickelt. Die allgemeinen Schutzmaßnahmen der Bundesregierung sowie des Landes Thüringen zur Vermeidung der Ausbreitung der COVID-19-Pandemie, insbesondere die Einschränkungen der Kontakte untereinander und damit u.a. der Versammlungsmöglichkeiten von Personen haben zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Wirtschaftstätigkeit sowie Handlungsfähigkeit von Unternehmen. Zum Berichtszeitpunkt ist nicht absehbar, wie lange die Auswirkungen der COVID-19-Krise und die geltenden Beschränkungen und Verfügungen bestehen bleiben und wie sich dies auf Unternehmen auswirkt.

Für die WKT-Windparks als Bestandteil kritischer Infrastrukturen ist derzeit der Anlagenbetrieb sowie Störungsbeseitigungen sichergestellt. Zum Berichtszeitpunkt sind jedoch einige Auswirkungen absehbar deren Entwicklung fortlaufend beobachtet wird, so dass ggfs. Maßnahmen ergriffen werden können.

Von einzelnen Dienstleisterfirmen wurde darauf hingewiesen, dass vereinzelt nicht sicherheitsrelevante Wartungstermine an den Windparks durch Anlagenhersteller und Service-dienstleister verschoben werden müssen.

Im Zusammenhang mit den Einschränkungen im Wirtschaftsbetrieb in einigen Unternehmen ging zudem die Nachfrage nach Strom deutlich zurück, jedoch produzieren Photovoltaik- und Windkraftanlagen weiterhin Strom. Diese Kombination könnte vermehrt zu negativen Strompreisen führen und in der Folge zu Einnahmerückgängen für EEG-Anlagenbetreiber in der verpflichtenden Direktvermarktung. Hiervon betroffen ist rd. ein Viertel des WKT-Portfolios und betrifft Anlagen mit einer installierten Leistung ab 3 MW, wenn sie nach dem 31.12.2015 in Betrieb gegangen sind. Da Windkraftanlagen im Sommerhalbjahr aufgrund des geringeren Winddargebotes öfter stillstehen und die Quartale 2 & 3 nur ca. 1/3 zur Jahreserzeugung beitragen, sind die negativen Auswirkungen auf Windkraftanlagen beschränkt.

#### **IV. PROGNOSEBERICHT**

Im Windenergiegeschäft sehen wir im Kernmarkt 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 insbesondere 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 Dezember 2018) absehbar und ist innerhalb der nächsten zwei Jahre zu erwarten.

Derzeit kann noch nicht abgeschätzt werden, wie lange die Verfügungen mit Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit COVID-19 bestehen bleiben. Entsprechend lang behindert das die Arbeit in politischen Gremien zur Beförderung der Windenergie. Ebenso ist eine verzögerte Bearbeitung der Regionalpläne zur Ausweisung neuer Windvorranggebieten zu befürchten. In der Folge wird dies bei neuen Projekten zu weiteren Verzögerungen führen.

Durch Kooperation mit leistungsfähigen Projektentwicklern können potentielle windhöfliche Eigenschaftsflächen gemeinsam entwickelt bzw. frühzeitig gesichert und in die Regionalplanung eingebracht werden. Diese grundlegenden Tätigkeiten zur Ausweitung des Geschäftes und zur Verlängerung der Wertschöpfungskette werden weiterhin verfolgt und Optionen zur effizienten Umsetzung zukünftig im Zusammenhang mit der Realisierung von PV-Projekten geprüft.

Grundlage des Betriebes von Windkraftanlagen ist nach wie vor die vorrangige Einspeisung und Vergütung des erzeugten Stromes nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Im Zusammenhang mit einer für 2020 erwarteten erneuten Novellierung und Änderungen des Erneuerbare Energien Gesetzes sowie der Implementierung des Ausschreibungsverfahrens (mit dem EEG 2017) bleiben die Komplexität und die zu erwartenden Anforderungen bei zukünftigen Windkraftprojekten hoch. 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 2020 von einem positiven Ergebnis und Ausgleich der Verlustvorträge sowie Auszahlung weiterer Dividenden aus, welche aufgrund

des leicht überdurchschnittlichen Windaufkommens im Windjahr 2019 ca. 5 – 10 % über Planansatz ausfallen.

Mit Einnahmerückgängen aufgrund vermehrt auftretender negativer Strompreise ist in den betroffenen Anlagen der Windparkbeteiligungen zu rechnen.

Insgesamt rechnen wir nach aktuellen Planungen für das Jahr 2020 mit einem positiven Jahresergebnis im unteren siebenstelligen Bereich aufgrund der sich zeitversetzt auswirkenden positiv ausfallenden Ergebniserückflüsse aus den Beteiligungsprojekten.

Erfurt, den 21. April 2020

Die Geschäftsführung der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH

Hans-Christoph Schmidt

Thomas Seeger

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

Keine

## 4.4 Wippertal Immobilien GmbH

### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Planplatz 9, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	01.01.2002
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	30.11.2001
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2019 - 31.12.2019
<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 Wohnungs- bau- und Grundstücks- gesellschaft mbH	100.000,00	100,00

### Organe

**Geschäftsführer** Herr Eckhard Wehmeier

### Personal

**30**

### **Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 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	2019 T€	2018 T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>74,83</b>	<b>86,97</b>	<b>-12,14</b>	<b>-13,96</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		8,41	6,10	2,30	37,74
II. Sachanlagen		66,43	80,87	-14,45	-17,86
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>510,24</b>	<b>305,27</b>	<b>204,97</b>	<b>67,15</b>
I. Andere Vorräte		29,79	29,87	-0,08	-0,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		63,52	68,63	-8,93	-12,32
III. Kassenbestand u. Guthaben bei Kreditinstituten		416,93	276,63	213,98	105,44
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>5,35</b>	<b>9,51</b>	<b>-4,16</b>	<b>-43,78</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>590,42</b>	<b>398,91</b>	<b>191,51</b>	<b>48,01</b>

Bilanzdaten	Passiva	2019 T€	2018 T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>134,12</b>	<b>134,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>79,76</b>	<b>78,04</b>	<b>1,73</b>	<b>2,21</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>376,53</b>	<b>186,57</b>	<b>189,96</b>	<b>101,82</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung u. Leistung		21,69	9,41	12,28	130,49
2. Verbindlichkeiten gegenü. Gesellschafter		333,59	175,93	157,66	89,61
3. sonstige Verbindlichkeiten		21,26	1,23	20,03	1.628,15
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>-0,18</b>	<b>-100,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>590,42</b>	<b>398,91</b>	<b>191,51</b>	<b>48,01</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2019	2018	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	2.221,44	2.201,03	20,41	0,93
2. Sonst. betriebl. Erträge	25,35	5,58	19,77	354,64
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-10,06	-10,00	-0,06	0,64
4. Personalaufwand	-1.776,10	-1.740,86	-35,24	2,02
5. Abschreibungen	-27,20	-32,86	5,69	-17,29
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-326,51	-307,14	-19,37	6,31
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>106,92</b>	<b>115,72</b>	<b>-8,80</b>	<b>-7,40</b>
7. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,18	0,00	0,18	0,00
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-0,13	-0,20	0,07	-35,46
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,06</b>	<b>-0,20</b>	<b>0,25</b>	<b>-128,40</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>106,98</b>	<b>115,53*</b>	<b>-8,55</b>	<b>-7,40</b>
10. Sonstige Steuern	-1,36	-1,36	0,00	0,00
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	105,25	-164,17	58,92	-35,89
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2017	2018	2019
Umsatzerlös	T€	2.011,88	2.201,03	2.221,44
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	464,42	398,90	590,42
Personalentwicklung	Durchschnitt	32	31	30
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz /Mitarbeiter	T€	62,87	71,00	74,05
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	T€	148,40	-33,60	229,10
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	17,18	21,80	12,67
2. Umlaufintensität (Gesamtumlaufv./ Bilanzsu.)	%	80,77	76,53	86,42
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	168,07	154,21	179,23
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	28,88	33,62	22,72
2. Fremdkapitalquote	%	70,60	66,33	77,28

## 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 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Datum vom 15. Mai 2020 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.



## **4.4.2 Lagebericht**

### **1. Grundlagen**

#### **1.1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

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 2019 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum: Die privaten Konsumausgaben waren 1,6 % höher als im Vorjahr, die Konsumausgaben des Staates stiegen um 2,5 %.

Auch in Thüringen setzte sich die Erhöhung des Bruttoinlandsproduktes durch. Wachstumsimpulse erhielt die Thüringer Wirtschaft vor allem aus dem Baugewerbe, dem Gesundheits- und Sozialwesen und dem Handel.

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2019 um 1,4 % gegenüber 2018. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, lag die Teuerungsrate 2019 damit niedriger als im Vorjahr (2018: + 1,8 %). Während die Verbraucherpreise für Waren gesunken sind, erhöhte sich unter anderem die Nettokaltmiete um 1,4 %, Preise für Dienstleistungen sozialer Einrichtungen um 5,0 % sowie für Wartung und Reparaturen von Fahrzeugen um 4,5 %.

Infolge der Corona-Pandemie seit März 2020 rechnen Experten der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose mit einem deutlichen Rückgang des BIP im I. Quartal 2020 um 1,9 % und im II. Quartal um 9,8 %. Durch die staatlich verordneten Geschäftsschließungen und Kontaktbeschränkungen sind vor allem im Handel, Reise- und Gastgewerbe die Konsumausgaben deutlich zurückgegangen. Es wird erwartet, dass sich damit verbunden das private Konsumverhalten 2020 um 5,7 % verringern wird.

### **1.3 Demografische Entwicklung**

Ende 2019 haben in Deutschland nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes rund 200.000 Menschen mehr gelebt als 2018. Mit 83,2 Millionen Menschen erreichte die Einwohnerzahl einen neuen Höchststand. Das Bevölkerungswachstum ist ausschließlich auf die Nettozuwanderung zurückzuführen. Ohne Wanderungsgewinne würde die Bevölkerung seit 1972 schrumpfen, da jedes Jahr mehr Menschen sterben als geboren werden.

Im Gegensatz zur gesamtdeutschen Entwicklung verringerte sich die Thüringer Bevölkerung auch im Jahr 2019. Am 30.09.2019 hatte der Freistaat 2.134.393 Einwohner. Damit verringerte sich nach vorläufigen Ergebnissen des Thüringer Landesamtes für Statistik die Bevölkerungszahl in den ersten neun Monaten des Jahres 2019 um 8.750 Personen bzw. 0,41 %. Der Einwohnerverlust resultierte aus einem Sterbefallüberschuss, welcher durch einen leicht positiven Wanderungssaldo lediglich abgemildert wurde. Einen Einwohnerzuwachs konnte lediglich das Weimarer Land (+ 0,32 %) verbuchen. Die kreisfreien Städte verloren 0,49 %, die Landkreise 0,38 % Bevölkerung.

Im Juli 2019 veröffentlichte das Thüringer Landesamt für Statistik die Ergebnisse der „2. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung“. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung bis zum Jahr 2040 weiter stark verringern. Lebten Ende 2018 rund 2.143.100 Personen in Thüringen, werden es im Jahr 2040 noch 1.862.200 Personen sein.

Die Bevölkerung Thüringens wird sich nicht nur weiter verringern, sondern zudem immer älter werden. Ende 2018 betrug der Anteil der Personen ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 25,7 %. Im Jahr 2037 wird mit 33,1 % ein Drittel aller Thüringer 65 Jahre und älter sein. Danach sinkt ihr Anteil leicht ab auf 32,8 % im Jahr 2040. Der Anteil der jungen Menschen unter 20 Jahren an der Gesamtbevölkerung ist vergleichsweise stabil. Er steigt bis 2026 von aktuell 16,8 % auf 17,4 %. Anschließend reduziert sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 2040 wieder auf 16,8 %.

Die Entwicklung des nordthüringischen Wohnungsmarktes wird durch die regionale demografische Entwicklung entscheidend geprägt. Prognosen gehen davon aus, dass der Kyffhäuser-

kreis 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 2019 wurden 2.510 Wohnungen und 61 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 152.637,38 m<sup>2</sup> sowie 926 Stellplätze und Garagen verwaltet.

Neben einigen Wohnungskomplettrenovierungen lag der technische Bearbeitungsschwerpunkt in der Erneuerung von Versorgungsleitungen für Heizung-Lüftung-Sanitär sowie Elektro. Des Weiteren wurde die Komplettsanierung von 2 Bestandsobjekten sowie die Planung und Bauvorbereitung eines Neubaus begleitet. 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. Infolge der Personalkostenerhöhung 2018 und 2019 sowie dem anhaltenden Druck nach weiteren 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. Im Berichtsjahr wurden noch 283 Wohnungen und 4 Geschäftseinheiten sowie 8 Stellflächen oder Garagen für Dritte und Eigentümergeinschaften verwaltet. Die hieraus resultierenden Umsätze betragen 72,6 TEUR. Zum 31.12.2019 wurde die Verwaltung für weitere 87 Verwaltungseinheiten eingestellt.

Mit der Vermietung einer Gästewohnung sowie zwei möblierter Wohnungen bieten wir eine Lösung für individuelle Mietnachfragen an. 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 2019 rund 2.012 TEUR (Vorjahr 1.925 TEUR). Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den Kosten für Personal und EDV.

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 bereits Ende 2017 für die Einführung eines Dokumentmanagementsystems entschieden. Aufgrund einiger Umsetzungsschwierigkeiten kommt das System erst 2020 zum Einsatz. Um eine vorteilbringende Digitalisierung für alle Mitarbeiter zu erreichen, testet eine kleine Mitarbeitergruppe seit Anfang 2020 die angepasste Software. Die derzeitige Corona-Pandemie und eine damit verbundene Arbeitsplatzverlagerung hat den Nutzen eines elektronischen Archivs verdeutlicht. Damit kann aktiv der gesamte Geschäftsablauf abgebildet werden und öffnet Möglichkeiten für erforderliche Home-Office-Arbeitsplätze in Ausnahmesituationen.

Für das öffentlichkeitswirksame Auftreten schöpfte die Gesellschaft wie in den vergangenen Jahren ein jährliches Werbebudget in Höhe von rund 25 TEUR 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 nochmals leicht (+ 5 Tsd. €) gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Die Wippertal Immobilien GmbH hat ein positives Ergebnis erzielt und wird den erwirtschafteten Gewinn in Höhe von 105.248,50 EUR (Vorjahr 164.165,41 EUR) an die Muttergesellschaft abführen.

## **2.2 Vermögenslage**

Die Vermögenslage stellt sich nach Verrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter zum 31.12.2019 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2019		2018		Veränderung
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Immaterielle Wirtschaftsgüter	8,4	1,6	6,1	1,81	2,3
Sachanlagen	66,4	12,5	80,9	23,94	-14,5
	<u>74,8</u>	<u>14,1</u>	<u>87,0</u>	<u>25,75</u>	-12,2
-----					
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Forderungen, sonstige					
Vermögensgegenstände und Wertpapiere	39,1	7,3	47,9	14,17	-8,8
Flüssige Mittel	416,9	78,6	202,9	60,08	214,0
	<u>456,0</u>	<u>85,9</u>	<u>250,8</u>	<u>74,25</u>	205,2
-----					
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>530,8</u>	<u>100,0</u>	<u>337,8</u>	<u>100,00</u>	193,0
=====					
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	134,1	25,3	134,1	39,70	0,0
	<u>134,1</u>	<u>25,3</u>	<u>134,1</u>	<u>39,70</u>	0,0
-----					
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	79,8	15,0	78,0	23,10	1,8
Verbindlichkeiten	316,9	59,7	125,7	37,20	191,2
	<u>396,7</u>	<u>74,7</u>	<u>203,7</u>	<u>60,30</u>	193,0
-----					
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>530,8</u>	<u>100,0</u>	<u>337,8</u>	<u>100,00</u>	193,0
=====					

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

Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 55,8 %. Die Eigenkapitalquote beträgt laut Vermögenslage zum Stichtag 25,3 % (Vorjahr 39,7 %). Die Reduzierung ist auf die zum Bilanzstichtag noch offene Gesellschafterverbindlichkeit 2018 zurückzuführen. Dadurch werden höhere Flüssige Mittel und höhere Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Zunahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen auf der Aktivierung von Software (7,8 TEUR) sowie Büro- und Betriebsausstattung (7,3 TEUR), denen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 27,2 TEUR gegenüberstehen.

### **2.3 Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und kam, bis auf den Ausgleich der Gesellschafterverbindlichkeit, allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2019 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>2019</b>	<b>2018</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	105,2	164,2
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	27,2	32,9
Veränderungen der Rückstellungen	1,8	-2,4
<b>Cashflow</b>	<b>134,2</b>	<b>194,7</b>
Zunahme der Forderungen und anderer Aktiva	8,8	-3,7
Zunahme/ -Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	86,1	-224,6
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>229,1</b>	<b>-33,6</b>
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-15,1	-40,1
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-15,1</b>	<b>-40,1</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>214,0</b>	<b>-73,7</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>202,9</b>	<b>276,6</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>416,9</b>	<b>202,9</b>

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2019 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2019		2018		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse und Erträge	2.246,4	100,0	2.238,6	100,0	7,8
Personalaufwand	1.776,1	79,1	1.740,9	77,8	35,2
Abschreibungen	27,2	1,2	32,9	1,5	-5,7
Sonstige Aufwendungen	318,2	14,2	286,9	12,8	31,3
	<u>-2.121,5</u>	<u>-94,5</u>	<u>-2.060,7</u>	<u>-92,1</u>	60,8
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>124,9</b>	<b>5,5</b>	<b>177,9</b>	<b>7,9</b>	<b>-53,0</b>
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-0,2</b>		<b>0,0</b>		<b>-0,2</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-19,5</b>		<b>-13,7</b>		<b>5,8</b>
<b>Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag</b>	<b>-105,2</b>		<b>-164,2</b>		<b>-59,0</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,0</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** ist im Wesentlichen auf Tarifierpassungen zurückzuführen.

Durch erhöhte Aufwendungen für EDV-Kosten (+13 Tsd. €), Mietkosten Bürogebäude (+ 8,1 Tsd. €), Personalgewinnung (+ 4,6 Tsd. €) und diversen Betriebsbedarf (+ 9 Tsd. €) sind im Wesentlichen die **sonstigen Aufwendungen** gegenüber dem Vorjahr gestiegen.



### **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.

Die getroffenen Maßnahmen zur Corona-Pandemie und deren Folgen haben die Grenzen in vielen Prozessen aufgezeigt. Die daraus resultierenden Anforderungen werden im Risikofrüherkennungssystem aufgenommen und notwendige organisatorische Handlungen vorbereitet.

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.

Mit einer Angleichung an den Flächentarif der Wohnungswirtschaft werden in 2020 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, wurden alternative Finanzierungsvarianten gewählt um die laufende Liquidität zu schonen. 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. Die derzeit belegbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie lassen noch keine Prognose zur Entwicklung des Mietverhaltens zu. Trotz der ungewissen wirtschaftlichen Entwicklung ist aktuell die Nachfrage von

Mietinteressenten groß. Der tatsächliche Abschluss neuer Mietverträge kann jedoch die weiter steigenden Ausfälle durch verstorbene Mieter nicht ausgleichen.

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 2020 gehen wir von einem positiven Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 106 Tsd. € aus. Die Liquiditätslage ist zukünftig gesichert.

Sondershausen, 15.05.2020

Wippertal Immobilien GmbH  
Geschäftsführer  
Eckhard Wehmeier

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

Keine