

Beteiligungsbericht  
der Stadt  
Sondershausen  
2023

## 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>11</b>
<b>2.3 Beteiligungsstruktur/ Mitgliedschaften der Stadt Sondershausen.....</b>	<b>12</b>
<b>2.4 Beteiligungsübersicht - Stammkapital, Umsatzerlöse und Jahresergebnis ....</b>	<b>13</b>
<b>2.5 Zielsetzungen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>14</b>
<b>3. Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Stadtwerke Sondershausen GmbH .....</b>	<b>15</b>
3.1.1 Unternehmenskennzahlen .....	18
3.1.2 Lagebericht.....	21
<b>3.2 Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH.....</b>	<b>32</b>
3.2.1 Unternehmenskennzahlen .....	35
3.2.2 Lagebericht.....	38
<b>3.3 Business and Innovation Centre Nordthüringen GmbH (BIC).....</b>	<b>53</b>
3.3.1 Unternehmenskennzahlen .....	55
3.3.2 Lagebericht.....	57
<b>3.4 Gemeinnützige Förderungsgesellschaft Arbeit und Umwelt mbH (FAU).....</b>	<b>62</b>
3.4.1 Unternehmenskennzahlen .....	64
3.4.2 Lagebericht.....	67
<b>3.5 Theater Nordhausen/ Loh-Orchester Sondershausen GmbH.....</b>	<b>76</b>
3.5.1 Unternehmenskennzahlen .....	78
3.5.2 Lagebericht.....	81
<b>3.6 ERLEBNISBERGWERK-Betreibergesellschafts mbH Sondershausen (EBBG)93</b>	
3.6.1 Unternehmenskennzahlen .....	95

3.6.2	Lagebericht.....	97
<b>3.7</b>	<b>Stadtmarketing Sondershausen GmbH .....</b>	<b>101</b>
3.7.1	Unternehmenskennzahlen .....	104
3.7.2	Lagebericht.....	106
<b>3.8</b>	<b>KIV Kommunale Informationsgesellschaft Thüringen GmbH.....</b>	<b>114</b>
3.8.1	Unternehmenskennzahlen .....	117
3.8.2	Lagebericht.....	120
<b>4.</b>	<b>Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen .....</b>	<b>134</b>
<b>4.1</b>	<b>Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH .....</b>	<b>134</b>
4.1.1	Unternehmenskennzahlen .....	135
4.1.2	Lagebericht.....	137
<b>4.2</b>	<b>PV Sondershausen GmbH.....</b>	<b>147</b>
4.2.1	Unternehmenskennzahlen .....	148
4.2.2	Lagebericht.....	151
<b>4.3</b>	<b>Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH .....</b>	<b>153</b>
4.3.1	Unternehmenskennzahlen .....	156
4.3.2	Lagebericht.....	158
<b>4.4</b>	<b>Wippertal Immobilien GmbH .....</b>	<b>173</b>
4.4.1	Unternehmenskennzahlen .....	174
4.4.2	Lagebericht.....	177

## II. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

### A

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

### B

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

### E

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

### F

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

### G

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

### H

HGB	Handelsgesetzbuch
HWW	Helbe-Wipper-Wasser GmbH

### I

IHK	Industrie- und Handelskammer
-----	------------------------------

i. H. in Höhe

**K**

k. A. keine Angaben

KDGT Kommunale Dienstleistungsgesellschaft

KEBT AG Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG

KET Kommunaler Energiezweckverband Thüringen

KIV Kommunale Informationsgesellschaft Thüringen GmbH

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

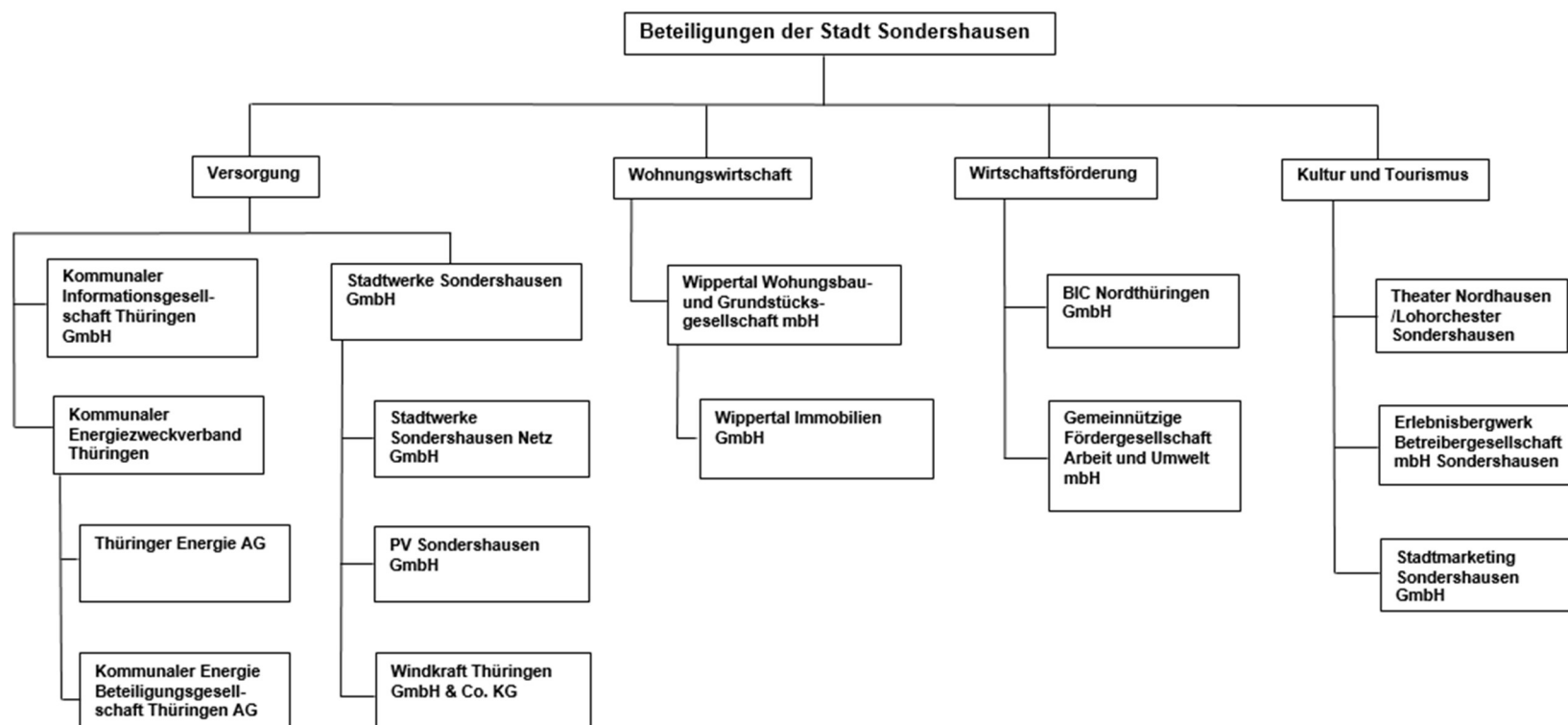
<b>Unternehmen</b>	<b>Stammkapital gesamt</b>	<b>Anteil der Stadt Sondershausen</b>	<b>Anteil [%]</b>	<b>Mitarbeiter</b>
Stadtwerke Sondershausen GmbH	4.000.000 €	2.040.000 €	<b>51,00</b>	<b>32</b>
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	512.000 €	499.900 €	<b>97,64</b>	<b>0</b>
BIC – 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>127</b>
Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH	26.000 €	5.200 €	<b>20,00</b>	<b>188</b>
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH	52.000 €	2.600 €	<b>5,00</b>	<b>6</b>
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25.000 €	25.000 €	<b>100,00</b>	<b>4</b>
KIV Kommunale Informationsverarbeitung Thüringen GmbH	25.800 €	1,00 €	<b>0,004</b>	<b>48</b>

## 2.2 Mittelbare Beteiligungen an Unternehmen privaten Rechts

<b>Unternehmen</b>	<b>mittelbarer Gesellschafter</b>	<b>Anteil (%)</b>	<b>Anteil Stadt (%)</b>	<b>Mitarbeiter</b>
Wippertal Immobilien GmbH	Wippertal Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft mbH	100,00	<b>97,64</b>	<b>29</b>
Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH	Stadtwerke Sondershausen GmbH	100,00	<b>51,00</b>	<b>26</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



<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€	%	2022 T€	2021 T€	2022 T€	2021 T€
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Sondershausen GmbH	2.040,00	51,00	30.048,64	27.178,55	2.949,50	2.478,60
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	499,90	97,64	12.261,91	11.780,85	1.531,64	1.364,53
BIC - Nordthüringen GmbH	40,00	25,00	198,46	181,06	12,78	11,93
FAU - Gemeinnützige Fördergesellschaft Arbeit und Umwelt mbH	22,19	86,30	1.478,87	1.681,99	9,87	79,17
Theater Nordhausen/Lohorchester Sondershausen GmbH	5,20	20,00	1.004,66	630,78	-380,52	2.005,78
Erlebnisbergwerk Betreibergesellschaft mbH Sondershausen	2,60	5,00	260,83	89,72	0,00	0,00
Stadtmarketing Sondershausen GmbH	25,00	100,00	49,22	28,28	15,72	13,50
Kommunale Informationsverarbeitung Thüringen GmbH	25,8	0,004	10.299,15	7.936,13	420,06	479,48
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>						
Stadtwerke Netz GmbH	12,75	51,00	12.229	13.974	0,00	0,00
PV Sondershausen GmbH	6,37	25,50	233,18	205,02	84,55	62,63
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG	3,57	3,92	947,94	648,63	1.474,96	1.195,38
Wippertal Immobilien GmbH	97,64	97,64	2.289,84	2.084,95	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

##### Allgemeine Angaben

<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>	01.10.2021 - 30.09.2022
<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>Gesamt</b>		<b>4.000.000,00</b>	<b>100</b>
davon:	Stadt Sondershausen	2.040.000,00	51,00
	Thüga AG	1.004.000,00	25,10
	TEAG Thüringer Energie AG	956.000,00	23,90

##### Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Hans-Christoph Schmidt	Geschäftsführer (bis 28.04.2022)
	Herr Jens Feige	Kommissarischer Geschäftsführer (29.04.22 – 31.01.23)
	Frau Anja Lemke	Geschäftsführerin (ab 01.02.2023)
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
	Herr Christoph Kahlen	Thüga AG
	Herr Stefan Reindl	Sprecher des Vorstandes der TEAG Thüringer Energie AG

<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen, <b>Vorsitzender</b>
	Herr Christoph Kahlen	Thüga AG; <b>stellv. Vorsitzender</b> Sprecher des Vorstandes der
	Herr Stefan Reindl	TEAG Thüringer Energie AG, <b>stellv. Vorsitzender</b>
	Herr Dr. Matthias Sturm	Ltr. Unternehmensentwicklung/Kommunikation TEAG Thüringer Energie AG
	Herr Thomas Hellbach	Thüga Aktiengesellschaft
	Herr Winfried Schmidt	Stadtratsmitglied
	Herr Frank Rübsam	Stadtratsmitglied
	Herr Jens Schmidt	Stadtratsmitglied
	Herr Sven Schubert	Stadtratsmitglied

---

**Personal**

**32**

**Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020/2021 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.

7,10 % 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.

Kennzahlen Umsatzerlöse in T€	2021/2022	2020/2021
Strom	12.474	10.797
Erdgas	7.216	6.352
Fernwärme	2.753	2.604
Nahwärme	509	489
Erdgastankstelle	49	76
Erlöse aus Betriebsführung	2.886	2.815
Erlöse aus Mieten und Pachten	2.526	2.530
Erlöse aus Weiterberechnung		
Konzessionsabgabe SWSN	554	632
Sonstige Umsatzerlöse	1.082	884
<b>Summe</b>	<b>30.049</b>	<b>27.179</b>

*(Umsatzangaben exklusive Strom- und Gassteuern)*

### 3.1.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2021/2022	2020/2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>29.640,79</b>	<b>28.088,46</b>	<b>1.552,34</b>	<b>5,53</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	285,10	248,30	36,81	14,82
II. Sachanlagen	28.134,46	26.618,93	1.515,53	5,69
III. Finanzanlagen	1.221,23	1.221,23	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>8.884,64</b>	<b>4.684,35</b>	<b>4.200,29</b>	<b>89,67</b>
I. Vorräte	66,23	44,70*	21,53	48,17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	908,40	2.075,71	-1.167,31	-56,24
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	7.910,01	2.563,94	5.346,07	208,51
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>135,71</b>	<b>143,74</b>	<b>-8,03</b>	<b>-5,58</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>38.661,15</b>	<b>32.916,55</b>	<b>5.744,60</b>	<b>17,45</b>

Bilanzdaten	2021/2022	2020/2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>16.109,51</b>	<b>15.260,61*</b>	<b>849,50</b>	<b>5,57</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	8.050,00	7.650,00	400,00	5,23
IV. Gewinnvortrag	52,78	74,18*	-21,40	-28,85
V. Jahresüberschuss	2.949,50	2.478,60*	470,90	19,00
<b>B. Sonderposten</b>	<b>3.528,64</b>	<b>3.528,74</b>	<b>-0,10</b>	<b>0,00</b>
1. Sonderposten für erhaltene Baukostenzuschüsse	3.100,67	3.071,45	29,22	0,95
2. Investitionszuschüsse	427,97	457,29	-29,32	-6,41
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>2.217,84</b>	<b>2.270,99</b>	<b>-53,14</b>	<b>-2,34</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>16.578,74</b>	<b>11.540,17</b>	<b>5.038,57</b>	<b>43,66</b>
1. gegenüber Kreditinstituten	14.086,18	10.098,84	3.987,57	39,48
2. aus Lieferungen und Leistungen	916,63	655,50	251,13	37,74
3. gegenüber Gesellschaftern	408,14	168,92	239,23	141,63
4. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.167,78	606,91	560,86	92,41
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>226,41</b>	<b>316,64</b>	<b>-90,23</b>	<b>-28,50</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>38.661,15</b>	<b>32.916,55*</b>	<b>5.744,60</b>	<b>17,45</b>

\*) Änderung erforderlich



## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2021/2022	2020/2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	30.048,64	27.178,55	2.870,09	10,56
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	114,12	82,17	31,95	38,89
3. Sonst. betriebl. Erträge	1.449,46	1.426,20	23,26	1,63
4. Materialaufwand	-20.329,86	-17.885,37	-2.444,49	13,67
5. Personalaufwand	-2.213,53	-2.294,52	81,00	-3,53
6. Planmäßige Abschreibungen	-2.633,50	-2.633,50	0,00	0,00
7. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-1.760,85	-1.789,39	28,54	-1,59
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>4.674,49</b>	<b>4.084,14</b>	<b>590,35</b>	<b>14,45</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	130,77	146,07	-15,30	-10,47
9. Erträge aus Gewinnabführung	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Zinsen u. ä. Erträge	6,39	7,35	-0,95	-13,00
11. Zinsen u. ä. Aufwendungen	-199,95	-220,35	20,40	-9,26
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-725,15	-344,04	-381,11	110,78
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-787,94</b>	<b>-410,98</b>	<b>-376,96</b>	<b>91,72</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.072,22	-1.174,16	101,95	-8,68
14. Ergebnis nach Steuern	3.025,48	2.604,98	420,51	16,14
15. Sonstige Steuern	-75,98	-126,38	50,39	-39,87
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>2.949,50</b>	<b>2.478,60</b>	<b>470,90</b>	<b>19,00</b>
17. Gewinnvortrag a. Vorjahr	52,78	74,18	-21,40	-28,85
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b>3.002,28</b>	<b>2.552,78</b>	<b>449,50</b>	<b>17,61</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2019/2020	2020/2021	2021/2022
<b>Personalentwicklung</b>		33	33	32
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	17,5	16,2	18,3
Gesamtkapitalrentabilität	%	7,9	7,5	7,6
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	823,39	823,59	823,39
3. Cash-Flow a. I. Geschäfts- Tätigkeit	T€	4.920	5.453	7.983
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	86,23	85,33	76,67
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)	%	13,40	14,23	22,98
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	52,2	52,2	54,3
2. Anlagendeckung II	%	88,50	88,92	101,20
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	45,00	45,0	41,7
2. Fremdkapitalquote	%	43,70	42,0	48,6

### 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021/2022 mit Datum vom 07. Februar 2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3.1.2 Lagebericht

**Lagebericht der Stadtwerke Sondershausen GmbH (SWS) für das Geschäftsjahr 2021/2022 (vom 1. Oktober 2021 bis zum 30. September 2022)**

#### 1. Unternehmensgrundlagen

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet von Sondershausen und Umgebung mit Erd-

gas, 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 mittel- und 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, Elektromobilität, Betriebsführungen, Beteiligungsunternehmen)

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr durch die Corona-Pandemie nicht wesentlich beeinflusst.

Aufgrund von längerfristigen Termingeschäften und in Anlehnung an die Entwicklung der Großhandelspreise bis zum Beginn des Geschäftsjahres sind die spezifischen Beschaffungskosten für die im Berichtsjahr abgesetzten Strommengen leicht gestiegen. Die Netznutzungsentgelte und Umlagen im Strom und Gas haben sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert. In der Gassparte war bei Großhandelspreise lange eine Seitwärtsbewegung zu beobachten, zum Ende des Geschäftsjahres 2020/2021 sind die Preise dann jedoch kontinuierlich gestiegen, was zu erhöhten Beschaffungskosten für das Berichtsjahr geführt hat.

Nach der Generalüberholung des BHKW im Jahr 2019 entwickelte sich die Stromproduktion in eigenen Anlagen gegenüber den Mengen des Vorjahres wieder steigend und bewegte sich auf einem langfristig üblichen Niveau bzw. über den im Vorjahr getroffenen Annahmen.

Im Stromvertrieb war gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang bei den Absatzmengen zu verzeichnen.

Witterungsbedingt und durch die Appelle zum Gassparen ist der Gasabsatz gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken.

In der Sparte Wärme war ein identischer Trend bezüglich der Absatzmengen erkennbar.

Für das gesamte Geschäftsjahr liegt das Ergebnis trotz der erhöhten Beschaffungskosten und der Sparmaßnahmen der Kunden insgesamt über den Erwartungen.

Die Investitionen bewegten sich geplant über der Größenordnung des Vorjahres.

## **2.2. Vermögenslage**

Die Investitionen in das Anlagevermögen betrugen T€ 3.994, wobei der Hauptanteil in der Sparte Wärme lag.

Es wurden T€ 713 in das Sachanlagevermögen Strom investiert. Hauptinvestitionen im Stromnetz waren die Neubaumaßnahmen von Trafostationen sowie Investitionen in das Mittelspannungs- und Niederspannungsnetz.

Im Erdgasnetz wurden T€ 371 in das Sachanlagevermögen investiert, wodurch eine weitere Verdichtung des bestehenden Netzes sowie die Auswechslung größerer Netzabschnitte realisiert wurden.

In der Wärmesparte wurden T€ 2.576 investiert. Im Wesentlichen betrifft dies die schrittweise Transformation des Wärmenetzes, Dekarbonisierung und Umsetzung des begonnenen iKWK-Projektes, welches im Kalenderjahr 2023 fertiggestellt werden soll.

Spartenübergreifend wurden T€ 245 in Informationstechnologie sowie für Betriebsführungsaufgaben und für weitere Büro- und Geschäftsausstattung investiert.

Im Geschäftsfeld Elektromobilität wurden € 184 investiert.

Im Geschäftsbereich Betriebsführungen für Dritte wurden T€ 89 investiert.

Die langfristigen Investitionen des Geschäftsjahres in Leitungsnetze wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Für das iKWK-Projekt wurde ein Kredit in Höhe von 8,0 Mio. € aufgenommen,

wovon im Geschäftsjahr die 1. Tranche in Höhe von 3,0 Mio. € in Anspruch genommen wurde. Für die anderen Investitionen wurde ein Kredit in Höhe von 2,0 Mio. € aufgenommen.

Aufgrund der planmäßig höheren Investitionen gegenüber der Vorjahre war im Berichtsjahr eine Zunahme des Sachanlagevermögens zu verzeichnen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich im Geschäftsjahr um T€ 745 auf T€ 151 (Vorjahr: T€ 896). Ursächlich hierfür waren deutlich gestiegene Abschlagszahlungen seitens der Kunden auf Grund der absehbaren deutlichen Preissteigerungen für Strom und Gas.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch die im Berichtsjahr vorgenommene anteilige Thesaurierung des im Vorjahr erwirtschafteten Jahresüberschusses. Durch Neuaufnahmen von zwei Darlehen sowie die planmäßige Tilgung von Krediten steigt der Verschuldungsgrad um 26,2 %-Punkte.

Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlagenquote	76,7 %	85,3 %
Eigenkapitalquote	41,7 %	46,4 %
Verschuldungsgrad	116,7 %	90,5 %

## **2.3 Finanzlage**

### **2.3.1 Investitionen und Finanzierung**

Die Anlagendeckung ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Liquiditätssituation ist als geordnet einzuschätzen. Die liquiden Mittel haben sich im Berichtsjahr um T€ 5.346 erhöht. Die Investitionen in Höhe von T€ 3.994 wurden sowohl durch Abschreibungsgegenwerte als auch durch Fremdmittel finanziert.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlagendeckung I	54,3 %	54,3 %
Liquidität 2. Grades	143,0 %	102,0 %
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	T€ 7.983	T€ 5.453

## 2.4 Ertragslage

Die Umsatzerlöse bzw. Erträge in den Kernsparten Stromvertrieb, Gasvertrieb, Wärmeversorgung, Netzverpachtung, Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen liegen mit T€ 31.612 über der Größenordnung des Vorjahres (T€ 28.687).

In der Sparte Strom sind die Umsatzerlöse auf T€ 12.474 (Vorjahr: T€ 10.956) gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf gestiegene Erlöse bei Sondervertragskunden zurückzuführen.

In der Sparte Gasvertrieb stiegen die Umsatzerlöse durch die Effekte aus der Preisanpassung im Kleinkundenbereich auf T€ 7.216 (Vorjahr: T€ 6.352).

In der Wärmesparte war ein Anstieg der Umsatzerlöse von T€ 2.921 auf T€ 3.262 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 und die SWSN beliefen sich auf T€ 2.886 (Vorjahr: T€ 2.815).

Im Geschäftsjahr konnten Erlöse aus Mieten und Pachten (im Wesentlichen aus dem Pachtvertrag mit der SWSN) in Höhe von T€ 2.526 (Vorjahr: T€ 2.530) erzielt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf T€ 1.449 (Vorjahr: T€ 1.426).

Der Materialaufwand ist von T€ 17.885 auf T€ 20.330 gestiegen.

Im Berichtsjahr waren neben dem Geschäftsführer und den vier Auszubildenden durchschnittlich 27 Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig. Aufgrund von Teilzeitarbeitsverhältnissen entspricht dies umgerechnet 31 in Vollzeit beschäftigten Mitarbeitern. Der Personalaufwand betrug T€ 2.214 (Vorjahr: T€ 2.295).

Die Abschreibungen für das Sachanlagevermögen liegen mit T€ 2.422 unter der Größenordnung des Vorjahres (T€ 2.528).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich mit T€ 1.760 ungefähr in der Größenordnung des Vorjahres (Vorjahr: T€ 1.789). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Passivierung von Rückstellungen im Rahmen der Risikovorsorge.

Das Finanzergebnis verschlechterte sich trotz eines leicht gesunkenem Zinsaufwands wegen einer deutlich höheren Verlustübernahme auf T€ -788 (Vorjahr: T€ -411).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind auf T€ 1.072 (Vorjahr: T€ 1.174) gesunken.

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021/2022 beläuft sich auf T€ 2.949 und liegt somit über dem Jahresüberschuss des Vorjahreszeitraums in Höhe von T€ 2.479.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Umsatzrentabilität	9,8 %	9,1 %
Eigenkapitalrentabilität	18,3 %	16,2 %
Materialaufwandsrentabilität	67,7 %	65,8 %
Personalaufwandsintensität	7,4 %	8,4 %

## 2.5 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€ 31.612 (Vorjahr: T€ 28.687) und die Gesamtaufwendungen auf T€ 28.663 (Vorjahr: T€ 26.208).

Auf der Basis des Gewinnabführungsvertrages mit der SWSN, an welcher die SWS 100 % der Anteile hält, war ein Verlust in Höhe von T€ 725 (Vorjahr: T€ 344) 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

Die zweite Stufe des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) wurde zum 1. Januar 2022 wirksam. Hierdurch und wegen der gestiegenen Beschaffungskosten war die Gesellschaft gezwungen, ihre Gasverkaufspreise zum Jahresbeginn 2022 anzupassen. Wir rechnen trotz dieser Preisanpassungsmaßnahme zunächst mit weiterhin stabilen Marktanteilen.



Durch den Krieg in der Ukraine seit dem 24. Februar 2022 und die damit verbundene Sorge vor einer Gasknappheit in den Wintermonaten hat sich die Situation auf den Energiemärkten deutlich zugespitzt, was sich durch sprunghaft gestiegene Marktpreise für Strom und Gas im Laufe des Berichtsjahres zeigte.

Für die sich möglicherweise aus der aktuellen Situation für die Zukunft ergebenden Mengen- und Preisrisiken, welche das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft beeinflussen, wurden im Rahmen der Risikovorsorge Rückstellungen gebildet.

Alle aktuell gehaltenen Konzessionen zum Betrieb der Strom- und Erdgasverteilungsnetze sind bis mindestens zum Jahr 2032 gesichert, wodurch mittelfristig eine stabile Grundlage für die weitere Entwicklung dieser Geschäftsbereiche gegeben ist.

Für das Geschäftsjahr 2022/2023 plant die Gesellschaft Investitionen in Höhe von T€ 3.648, 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. Für den weiteren Ausbau der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien ist eine weitere Investition in Finanzanlagen geplant.

Für das Geschäftsjahr 2022/2023 rechnen wir im Vergleich zum Berichtsjahr mit einem Jahresergebnis in ähnlicher Größenordnung.

Für die nächsten Geschäftsjahre wird von tendenziell deutlich niedrigeren Ergebnissen ausgegangen, da dann die Absenkung der Eigenkapitalzinssätze in den regulierten Netzbereichen vollumfänglich zum Tragen kommt und überdies die ergebnisrelevanten Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nicht mehr in dem Maße wie in den letzten Jahren anfallen werden. Diese Effekte können allerdings teilweise dadurch kompensiert werden, dass die Sonderbelastungen in Form von Abschreibungen auf erworbene Strom- und Gasnetze stetig sinken bzw. perspektivisch nur noch in einem geringeren Umfang anfallen.

Für die Folgejahre muss im Strom- und Gasvertrieb von einem weiter steigenden Wettbewerb in der Endkundenbelieferung ausgegangen werden. Dies wird mit rückläufigen Margen verbunden sein.

Regulierungsbedingt rechnen wir für die nächsten Jahre im Beteiligungsbereich mit einer anhaltenden Ergebnisbelastung 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

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. Diese Systeme ermöglichen eine frühzeitige Analyse des Geschäftsverlaufes.

Besonderes Augenmerk wurde daraufgelegt, etwaigen Risiken insbesondere in den Bereichen Strom- und Gaseinkauf gegenzusteuern und diesen Einkauf auf das Vertriebsportfolio abzustimmen. Hierfür wurde eine neue Beschaffungsrichtlinie für den Strom- und Gaseinkauf implementiert.

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.

Die in den letzten Jahren erfolgte Ausweitung des Gasnetzgebietes wird im Nachgang durch Verdichtungsmaßnahmen einen Beitrag zur weiteren Absatzsicherung leisten.

Aus den aktuellen „Dekarbonisierungsbemühungen“ für den Sektor „Heizen“ ergeben sich möglicherweise potenzielle Risiken für die Gasnetzinfrastruktur dadurch, dass der Energieträger Erdgas bei Neubauten und Generalsanierungen zunehmend Marktanteile an elektrische Wärmepumpen verliert. Chancen für das Erdgasnetz können sich ergeben, wenn es gelingen sollte, den Wasserstoffanteil am Erdgas zu erhöhen bzw. das Erdgas vollständig durch Wasserstoff zu substituieren und darüber in die Dezentrale Energieversorgung in Form von wasserstoffbasierten Brennstoffzellen einzusteigen.

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 durch die mittelfristig angestrebte Abschaffung der vermiedenen Netznutzungsentgelte.

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 Verpflichtung verschärft, Energieaudits nach dem Gesetz über Energiedienstleistungen (EDL-G) regelmäßig durchzuführen.

Im gesamten Netzgebiet werden in den nächsten Jahren weitere Investitionen in das Stromversorgungsnetz zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungssicherheit notwendig sein. Insbesondere durch die stetig wachsende Anzahl von EEG-Anlagen und die steigenden Anforderungen an das Versorgungsnetz durch die Elektromobilität sind der weitere Netzausbau und die Integration volatiler Energien in intelligente Netze eine Herausforderung. Diese Investitionen müssen auch zukünftig durch die genehmigten Erlösobergrenzen abgedeckt werden.

Vor dem Hintergrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Höhe der Verzinsung des in den Strom- und Gasverteilungsnetzen gebundenen Eigenkapitals (s. o.) rechnen wir für die Zukunft mit deutlich rückläufigen Ergebnisbeiträgen aus der Verpachtung der Strom- und Gasverteilernetzinfrastruktur.

Vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) wurde entschieden, dass die Bundesnetzagentur gem. den EU-Richtlinien bei Ihren Entscheidungen nicht hinreichend unabhängig von der deutschen Politik ist. Dies wird eine grundsätzliche Überarbeitung des deutschen Regulierungsrahmens mit dem System der Anreizregulierungsverordnung zur Folge haben. Die potenziellen Risiken auf den wirtschaftlichen Betrieb der Verteilnetzinfrastrukturen lassen sich aus heutiger Sicht noch nicht quantifizieren.

Im Beteiligungsbereich rechnen wir regulierungsbedingt für die Zukunft hinsichtlich der Ergebnisse der SWSN mit Verlustübernahmen. Für das Jahr 2022/2023 wird wie in den Jahren zuvor ein Fehlbetrag prognostiziert. 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.

Grundsätzlich rechnen wir für die weitere Zukunft – bedingt durch unsere Kundenstruktur und die Ziele der Bundesregierung im Rahmen ihres Energiekonzeptes – mit in der Summe rückläufigen Energiemengen. Zudem rechnen wir mit einer Verschiebung von Gasmengen zu Gunsten von 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, 06. Februar 2023

Anja Lemke

Jens Feige

Geschäftsführerin

Prokurist

### **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 2022 erfolgte seitens der Stadtwerke Sondershausen GmbH die Auszahlung einer Dividende i. H. v. 788.523,75 € an den Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen.

Der Versorgungsbetrieb der Stadt Sondershausen wiederum konnte im Haushaltsjahr eine Gesamtausschüttung i. H. v. 420.000 € an die Stadt Sondershausen realisieren.

Zudem zahlten die Stadtwerke Sondershausen Jahr 2021 Gewerbesteuern in Höhe von 481.785,02 € und Konzessionsabgaben in Höhe von 596.212,29 € an die Stadt Sondershausen.

### **3.2 Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH**

#### **Allgemeine Angaben**

<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>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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 15.667,46 T€. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss von 1.531,64 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 (bis 31.08.2022) Frau Kathleen Kühn (ab 01.09.2022)	
<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 Michael Strotzer	Inhaber Honsel Tankstelle & Waschcenter
Herr Martin Ludwig	Inhaber maniax-at-work
Herr Peter Alt	Arbeitnehmervertreter Wippertal Immobilien GmbH
Herr Tino Reitzig	Stadtratsmitglied
Frau Babette Pfefferlein	Stadtratsmitglied

---

**Personal**

**0**

---

### **Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat flossen im Geschäftsjahr 2022 Vergütungen in Höhe von 0,4 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	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>79.237,11</b>	<b>81.239,45</b>	<b>-2.002,35</b>	<b>-2,46</b>
I. Sachanlagen		79.102,99	81.105,33	-2.002,35	-2,47
II. Finanzanlagen		134,12	134,12	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>11.154,42</b>	<b>9.929,46</b>	<b>1.224,96</b>	<b>12,34</b>
I. Vorräte		3.408,73	3.224,02	184,71	5,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.053,52	1.198,90	-145,38	-12,13
III. Wertpapiere		0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		6.692,17	5.506,54	1.185,63	21,53
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>220,67</b>	<b>192,66</b>	<b>28,01</b>	<b>14,54</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>90.612,19</b>	<b>91.361,58</b>	<b>-749,38</b>	<b>-0,82</b>

Bilanzdaten	Passiva	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>42.354,39</b>	<b>40.753,78</b>	<b>1.600,61</b>	<b>3,93</b>
I. Gezeichnetes Kapital		512,00	512,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		33.480,86	33.480,86	0,00	0,00
1. Sonderrücklagen gemäß § 27 Abs. DMBilG		15.096,62	15.096,62	0,00	0,00
2. Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB		18.384,24	18.384,24	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		258,09	258,09	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag		6.502,83	5.138,30	1.364,53	26,56
V. Jahresergebnis		1.600,61	1.364,53	236,08	17,30
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>1.036,99</b>	<b>863,31</b>	<b>173,68</b>	<b>20,12</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>47.092,14</b>	<b>49.645,21</b>	<b>-2.553,07</b>	<b>-5,14</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		42.724,60	45.343,65	-2.619,05	-5,78
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		541,42	596,50	-55,08	-9,23
3. Erhaltende Anzahlungen		3.253,11	2.956,04	297,08	10,05
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		16,40	20,40	-4,00	-19,59
5. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		505,92	695,02	-189,10	-27,12
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen		49,83	28,13	21,70	77,14
7. sonstige Verbindlichkeiten		0,86	5,47	-4,61	-84,32
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>128,68</b>	<b>99,27</b>	<b>29,40</b>	<b>29,62</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>90.612,19</b>	<b>91.361,58</b>	<b>-749,38</b>	<b>-0,82</b>



## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	12.261,91	11.780,85	481,06	4,08
2. Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	51,03	179,80	-128,77	-71,62
3. Sonst. betriebl. Erträge	195,24	274,28	-79,04	-28,82
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.151,19	-7.106,28	-44,91	0,63
<b>Rohergebnis</b>	<b>5.128,66</b>	<b>5.128,66*</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5. Abschreibungen	-2.707,60	-2.617,89	-89,71	3,43
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-161,37	-187,26	25,89	-13,83
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>2.488,03</b>	<b>2.323,51</b>	<b>164,52</b>	<b>7,08</b>
7. Erträge aus Gewinnabführung	57,17	15,67	41,50	264,91
8. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	7,01	15,42	-8,40	-54,50
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-917,12	-978,06	60,95	-6,23
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-852,93</b>	<b>-946,98</b>	<b>94,05</b>	<b>-9,93</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34,49	-12,00	-22,49	187,38
11. Ergebnis nach Steuern	1.600,61	1364,53*	236,08	17,30
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>1.531,64</b>	<b>1.340,53*</b>	<b>191,11</b>	<b>14,26</b>

\*) Änderung erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2022	2021	2020
Personalentwicklung	Personen	0	0	0
<b>I. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>				
1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	5,46	5,34	5,29
2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	€/m <sup>2</sup>	5,04	4,89	4,86
3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	5,27	5,20	5,16
4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	€/m <sup>2</sup>	1,78	1,77	1,66
<b>II. Vermietungssituation</b>				
1. Erlösschmälerungen Sollmiete	%	7,6	8,4	8,2
2. Leerstandsquote	%	7,8	8,9	8,9
<b>III. Instandhaltung und Investitionen</b>				
1. Instandhaltungskostensatz	€/m <sup>2</sup>	12,60	13,70	15,57
2. Investitionen in den Bestand	€/m <sup>2</sup>	22,79	34,44	30,04
<b>IV. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	46,7	44,6	43,4
2. Restbuchwert der Gebäude	€/m <sup>2</sup>	457,60	445,19	461,46
3. Buchwert der Gebäude und Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	504,92	487,48	504,02
4. Objektverschuldung	€/m <sup>2</sup>	280,06	301,48	308,10
5. Cashflow	T€	4.047,6	4.047,6	3.580,10
6. Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	9,4	10,0	11,5

## 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 23. Juni 2023 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**

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 von den Folgen des Kriegs in der Ukraine und von den extremen Energiepreiserhöhungen geprägt. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser schwierigen Bedingungen war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2022 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,8 % höher als im Vorjahr (kalenderbereinigt +1,9 %). Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher.

Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen sehr unterschiedlich: Einige Dienstleistungsbereiche profitierten nach dem Wegfall nahezu aller Corona-Schutzmaßnahmen von Nachholeffekten. Im Baugewerbe führten Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen dagegen zu einem deutlichen Rückgang der Bruttowertschöpfung (-2,3 %). Die hohen Energiepreise und die immer

noch eingeschränkte Verfügbarkeit von Vorprodukten bremsten auch die Wirtschaftsleistung im verarbeitenden Gewerbe.

Auf der Nachfrageseite waren die privaten Konsumausgaben im Jahr 2022 die wichtigste Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft. Sie stiegen preisbereinigt um 4,6 % im Vergleich zum Vorjahr und erreichten damit fast das Vorkrisenniveau von 2019. Grund hierfür waren Nachholeffekte im Zuge der Aufhebung fast aller Corona-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2022.

Die Bauinvestitionen nahmen im Jahr 2022 preisbereinigt um 1,6 % ab. Dabei wirkten sich die fehlenden Baumaterialien und der Fachkräftemangel vor allem im Hochbau und bei Wohnbauten aus. Zunehmende Auftragsstornierungen gewerblicher und privater Bauvorhaben im Zuge andauernd hoher Baupreise sowie steigender Bauzinsen verstärkten den negativen Trend der Bauinvestitionen im Jahresverlauf 2022.

Im Jahr 2022 lagen die Verbraucherpreise in Thüringen um durchschnittlich 8,3 % (Basis 2015=100) über dem Vorjahresniveau (2021: 3,2 %). Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik erreichte der Durchschnittswert der Inflationsrate des vergangenen Jahres seinen Höchstwert innerhalb der vergangenen 28 Jahre. Die Ursache hierfür waren die seit Jahresbeginn 2022 sprunghaft ansteigenden Energie- und Nahrungsmittelpreise in Thüringen. Der Ausbruch des Krieges in der Ukraine verschärfte diese Entwicklung nochmals.

### **1.3 Demografische Entwicklung**

Deutschland hatte zum Jahresende 2022 nach einer ersten Schätzung des Statistischen Bundesamtes (Destatis) mindestens 84,3 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Damit lebten hierzulande so viele Menschen wie noch nie am Ende eines Jahres. Gegenüber dem Jahresende 2021 nahm die Bevölkerungszahl um 1,1 Millionen Personen zu. Die Ursache dieses starken Wachstums war eine Nettozuwanderung (positiver Saldo aus Zu- und Fortzügen) auf Rekordniveau.

Ende Januar 2023 hat das Thüringer Landesamt für Statistik die Ergebnisse der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2042 (3. rBv) vorgestellt. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren weiter auf voraussichtlich noch 1.925.700 Einwohnerinnen und Einwohner verringern. Aufgrund der hohen Zahl an Zuzügen aus der Ukraine im Jahr 2022, welche in der Vorausberechnung berücksichtigt wurden, fällt der Bevölkerungsrückgang in der aktuellen 3. rBv geringer aus als in der vorhergehenden 2. rBv. Die Ergebnisse bestätigen jedoch den langfristigen Trend des Bevölkerungsrückgangs. Hauptursache hierfür ist der anhaltende Sterbefallüberschuss, der sich aus der Altersstruktur der Thü-

ringer Bevölkerung ergibt. Bis zum Jahr 2042 werden im Durchschnitt jährlich rund 16.600 Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der durchschnittliche jährliche Wanderungsgewinn von rund 7.800 Personen im betrachteten Zeitraum wird die Lücke zwischen der Zahl der Geborenen und Gestorbenen nicht schließen können.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH agiert auf einem angespannten und schwierigen Markt. Neben den ortsansässigen Wohnungsbaugenossenschaften bieten auch zahlreiche Privatvermieter ihre Wohnungen in der Region an. Der bereits seit einigen Jahren bestehende Trend zum Eigenheimerwerb begann 2022 zu stagnieren. Mangels attraktiver Baugrundstücke und infolge der hohen Baupreise sowie steigenden Zinsen auf dem Kapitalmarkt nahmen Interessierte zunehmend Abstand von ihren Vorhaben.

Zum 31.12.2022 bewirtschaftete die Wippertal 2.516 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 139.930,87 m<sup>2</sup> sowie 65 Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 14.557,41 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus zählen 995 PKW-Stellplätze und Garagen zum Bestand. Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes ist in Blockbauweise errichtet. Daneben verfügt die Gesellschaft auch über Bestände in klassischer Plattenbauweise sowie über sehr attraktive Wohnungen in kleineren Stadt- und Altbauhäusern.

Der Grund und Boden hat eine Gesamtfläche von 290.047,60 m<sup>2</sup> und wird mit einem Buchwert von 7.253,7 Tsd. Euro zum Bilanzstichtag bilanziert.

Verwaltet wird der Gesamtbestand durch das 100%-ige Tochterunternehmen Wippertal Immobilien GmbH im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages.

Von den gesamt 2.516 Wohnung waren zum Bilanzstichtag 195 Wohnungen nicht vermietet. Das entspricht einer Leerstandsquote von 7,75% und stellt eine leichte Verbesserung gegenüber dem Vorjahr dar. Die Gesellschaft hat 2022 insbesondere von der Vermietung an den Kyffhäuserkreis für die Unterbringung ukrainischer Geflüchteter profitiert. Dadurch wurde erstmals wieder ein deutlich positiver Saldo aus Wohnungskündigungen und Neuvermietungen erreicht. Insgesamt lässt sich jedoch feststellen, dass die Nachfrage weiterhin leicht rückläufig ist. Nach wie vor können Mietverluste durch Wegzug aus Sondershausen (24%) und aus Sterbefällen sowie Pflegeheimbezug (20%) nicht durch die üblichen Nachfragen kompensiert werden. Für einige Wohnungen greift ein Neuvermietungsstopp, der für notwendige Rückbau- oder Sanierungsarbeiten erforderlich ist.

Durchschnittlich wurden die Wohnungen für eine Kaltmiete von 5,27 Euro/m<sup>2</sup> vermietet. Gegenüber dem Vorjahr ist das nur ein leichter Anstieg, meist in Folge von Modernisierungen oder einer Neuvermietung. Die Preisentwicklung ist deckungsgleich mit dem Thüringer Durchschnitt (5,26 Euro/m<sup>2</sup>) und bildet eine moderate Preisentwicklung ab. Die aktuell gültige Richtlinie zur Thüringer Wohnraumförderung sieht eine Kaltmiete von 5,65 Euro/m<sup>2</sup> im sozialen Wohnungsbau vor – hier wird deutlich, dass es kein Mietenproblem, sondern vielmehr ein Einkommensproblem gibt.

Die Vermietung von Nutzungseinheiten zu gewerblichen Zwecken war auch 2022 aufgrund einer guten Durchmischung stabil. Von insgesamt 65 Gewerbeeinheiten waren 59 zum Bilanzstichtag vermietet. Dabei handelt es sich nicht nur um Handelsgeschäfte oder Gastronomiebetriebe, sondern unter anderem auch um Planungsbüros, Pflegedienste und Versicherungsdienstleister. Auswirkungen infolge der Corona-Pandemie wirkten nur noch vereinzelt nach. Hieraus resultierten zum 31.12.2022 noch offene Forderungen in Höhe von 14,3 Tsd. Euro.

Mit Beginn des Krieges in der Ukraine im Februar 2022 änderte sich rasch die politische Ausrichtung in Deutschland, was die Energieversorgung betraf. Während bis zu diesem Zeitpunkt kaum ein Gedanke an Energieknappheit verloren wurde, war insbesondere die Sicherung der Gasversorgung für 2022 gefährdet und im höchsten Maße priorisiert worden, was den gesamten Energiemarkt und die Energiepreise ins Wanken brachte. Das führte zu deutlichen Preissteigerungen für Fernwärme und Gas. Es war schwierig zu planen, wie sich die Preise und das Verbraucherverhalten im weiteren Jahresverlauf entwickeln würden und gab Grund zur Sorge, dass sogar größere Zahlungsausfälle die Liquidität beeinträchtigen könnten. Des Weiteren gab es zahlreiche Preisanpassungen für Dienstleistungen, die als Betriebskosten umgelegt werden. Ursächlich hierfür waren die deutlich gestiegenen Energie- und Kraftstoffkosten sowie die Erhöhung des Mindestlohns. Vorsorglich wurden deshalb im August 2022 aufwendige Berechnungen auf Basis der Verbrauchsdaten des Vorjahres und Hochrechnungen mit den gestiegenen Preisen erstellt, die eine deutliche Anhebung der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung zur Folge hatten. Erst im späten Herbst gab es Sicherheit zu staatlichen Unterstützungsmaßnahmen mittels temporärer Steuersenkung bei Heizenergie und der Entlastung nach dem Wärmehilfesofortgesetz. Bei den Mieterinnen und Mietern herrschte Verunsicherung und Sorge um hohe Nachzahlungen. Die endgültigen Verbrauchsdaten 2022 für der Heizenergie fielen gegenüber dem Vorjahr um rund 14,4% geringer aus. Nur durch das Sparverhalten der Mieterinnen und Mieter und die staatlichen Entlastungen konnten für 2022 die Preissteigerungen kompensiert werden und führten im Ergebnis zu etwa gleich hohen Heizkosten wie 2021.

Nach mehr als zweijähriger Bauzeit wurde im Frühjahr der Neubau Weizenstraße 19 fertiggestellt. Neben 11 Mietwohnungen sind zusätzlich zwei von der AWO AJS gGmbH gemietete

Einheiten entstanden. Durch die AWO werden dort seit März 2022 betreutes Wohnen in 2 Bewohnergruppen für je 12 Bewohner, sowie ein ambulantes Therapiezentrum angeboten. Das Objekt wurde nach dem KfW-Energieeffizienzstandard 55 gebaut und ist mit modernster Technik ausgestattet. Für den Neubau wurden insgesamt 5.529,7 Tsd. Euro investiert, davon im Berichtsjahr 223,5 Tsd. Euro. Die Finanzierung erfolgte durch Fremdkapital in Höhe von 4.600,0 Tsd. Euro. Im Januar 2023 wurde seitens der KfW die vertragskonforme Mittelverwendung bestätigt und ein Tilgungszuschuss in Höhe von 630 Tsd. Euro bestätigt, der allerdings erst in 2023 wirksam wird. Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung haben sich durch die Neuvermietung um 192,4 Tsd. Euro erhöht.

Im Dezember 2022 feierten wir auch die Fertigstellung der Parkpalette, gleich gegenüber der Weizenstraße 19. Nach anfänglichen Bauschwierigkeiten in 2021/2022 wurde die Parkpalette mit einiger Verspätung fertiggestellt. Es sind 57 PKW-Stellplätze entstanden, von denen 22 im oberen Geschoss verschlossen sind. Weitere 20 überdachte und 15 nicht überdachte Stellplätze befinden sich im unteren Bereich. Die Parkpalette ist für die Stellplatzanmietung der Bewohner des Quartiers gedacht und nicht öffentlich. Mit Blick auf die bundesweite Förderung des Ausbaus der E-Mobilität sind alle 35 Stellplätze im unteren Bereich bereits für die Ladung von Elektro-PKW vorgerüstet, an acht Stellplätzen sind Wallboxen zur Miete installiert. Die Investitionskosten für die Parkpalette waren unerwartet hoch und haben deutlich die ursprünglich geplanten Kosten überschritten. Dies war zum einen der Insolvenz des ersten Auftragnehmers geschuldet, zum anderen den verknüpften Baumaterialien und der damit verbundenen Preissteigerungen, was sich durch den Ukrainekrieg nochmals verstärkt hatte. Nur durch die großzügige Städtebauförderung (Stadtumbau-Aufwertung) sowie dem Mittleistungsanteil der Stadt Sondershausen und Eigenkapital konnte dieses Bauvorhaben finanziert werden. Insgesamt wurden 869,6 Tsd. Euro Fördermittel für 1.569,9 Tsd. Euro Herstellungskosten ausgereicht. Die verbleibenden 700,3 Tsd. Euro wurden mit Eigenkapital finanziert. Die Stellplätze werden seit Januar 2023 vermietet. Die Kosten für die Infrastruktur E-Mobilität waren nicht förderfähig, sondern wurden ausschließlich mit Eigenkapital finanziert. Mit der Fertigstellung der Parkpalette wurde nicht nur eine zukunftsfähige Parkplatzordnung errichtet, sondern ein weiteres Mal bewiesen, wie leistungsstark und weitsichtig die Wippertal agiert und so zur besseren Stadtentwicklung beiträgt.

Zur Abrundung der Quartiersentwicklung am Standort Weizenstraße wurde bereits 2021 mit der Planung für die Veränderung und Aufwertung der Verkehrsflächen begonnen, die 2022 vertiefend bis zur Ausschreibung abgeschlossen wurde. Ziel der Umgestaltung ist eine verkehrsberuhigte und wohnumfeldverbesserte Außenanlage, die allen Anwohnerinnen und Anwohnern im Quartier zugutekommen wird. Den Zuschlag hat noch im Dezember 2022 das regional bekannte Unternehmen Bätzoldt's Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Bad Frankenhausen erhalten. Die Bauarbeiten haben im März 2023 begonnen und sollen voraussichtlich bis Ende



Juli 2023 beendet sein. Im Herbst erfolgen abschließend die Pflanzarbeiten. Die Stadt Sondershausen und die Wippertal sind in diesem Bereich Grundstückseigentümer und finanzieren gemeinsam die Baumaßnahme mit Eigen- und Fördermitteln. Für die Bauvorbereitung sind im Berichtsjahr Aufwendungen in Höhe von 31,7 Tsd. Euro als Anlagenzugang verbucht. Für die Gesellschaft sind anteilige Herstellungskosten in Höhe von 205,6 Tsd. Euro geplant, der Förderanteil beziffert sich auf 174,8 Tsd. Euro.

Weiterhin ungewiss ist die Realisierung des Anbaus eines zweiten Personenaufzugs in der Segeltechstraße 34. Aus der Bauvorbereitung resultieren unverändert 40,3 Tsd. Euro, die seit 2020 bilanziert sind. Mit der Annahme einer scheinbar eingetretenen Entspannung bei den Baufirmen haben wir im Frühjahr 2023 erneut die Rohbauarbeiten ausgeschrieben, für die jedoch auch dieses Mal keine Angebote eingereicht worden sind. An der Notwendigkeit des Anbaus eines weiteren Personenaufzugs wird dennoch festgehalten. Im Objekt werden fast 100 Wohnungen von überwiegend mobilitätseingeschränkten Bewohnerinnen und Bewohnern gemietet, was zu einer starken Frequentierung der Aufzugsanlage führt. Besonders im Jahr 2022 mussten wir die Erfahrung machen, dass vermehrt elektronische Bauteile in anderen Aufzugsanlagen ausgefallen sind und lange Wartezeiten auf Ersatzteile bis zur Sperrungen der Anlage führen können. Um einen ungeplanten Totalausfall in diesem Objekt zu vermeiden, sollte der Aufzug noch Ende 2022 technisch überarbeitet werden. Auch hier gab es trotz bester Vorbereitung Verzögerungen im Bauablauf, sodass letztlich der vorhandene Personenaufzug erst im März 2023 innerhalb von 10 Tagen generalüberholt wurde. In 2022 hat die Gesellschaft hierfür rund 28,8 Tsd. Euro und in 2023 weitere 28,9 Tsd. Euro aufgewendet.

Weitaus schwieriger war die Situation in der Karnstraße 18. Hier war der Personenaufzug im Frühjahr 2022 trotz regelmäßiger Wartungen ausgefallen und konnte erst im Februar 2023 wieder zu Nutzung freigegeben werden. Im Rahmen einer geplanten Reparatur stellte sich heraus, dass ein Defekt im Antrieb irreparabel war. Trotz aller Bemühungen konnte der Aufzug nicht repariert, sondern musste komplett erneuert werden. Hierfür sind 88,4 Tsd. Euro aufgewendet worden, von denen 80,1 Tsd. Euro im Berichtsjahr unter den geleisteten Anzahlungen ausgewiesen werden. Trotz der enormen Einschränkungen für die Mieterinnen und Mieter der knapp 120 Wohnungen zeigten diese großes Verständnis. Die aus dem Umstand resultierenden Mietminderungen sind äußerst gering ausgefallen.

Obwohl für die geplante Strangsanierung in der Hermann-Danz-Straße 1 weitere 73,5 Tsd. Euro in 2022 zur Sanierungsvorbereitung investiert wurden, ist Ende Frühjahr 2022 die Entscheidung getroffen worden, die umfassende Baumaßnahme zu verschieben. Eine zuverlässige und pünktliche Materiallieferung war nicht mehr planbar. Auch das Risiko für enorme Preissteigerungen war nicht unerheblich. Ein Eingriff unter bewohnten Bedingungen führt darüber hinaus rasch zu besonders großen Spannungen bei Mieterinnen und Mietern sowie ausführenden



Handwerksfirmen, insbesondere, wenn es unabsehbar länger dauert als erwartet. Dieses Risiko wollten wir in der ohnehin turbulenten Zeit nicht eingehen.

Obwohl für die laufende Instandhaltung über 2.128,4 Tsd. Euro planmäßig bereitgestellt waren, ist der Instandhaltungsaufwand 2022 nochmals gegenüber dem Vorjahr gesunken und betrug zum Bilanzstichtag insgesamt 1.724,7 Tsd. Euro, das entspricht rund 12,60 Euro je m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche. Ursächlich hierfür waren erneut die Kapazitätsengpässe der Bau- und Handwerksunternehmen und die Preisentwicklung sowie lange Lieferzeiten für Ersatzteile oder Baumaterialien, die durch den Ukrainekrieg deutlich verschärft worden sind.

Die Kosten der Geschäftsbesorgung betragen im Berichtsjahr 2.088,0 Tsd. Euro und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 159,9 Tsd. Euro erhöht. Auf Grundlage des Gewinnabführungsvertrages erhält die Wippertal von ihrem Tochterunternehmen einen Gewinn in Höhe von 57,2 Tsd. Euro. Das sind 41,5 Tsd. Euro mehr als im Vorjahr und resultiert aus höheren Aufwendungen infolge der hohen Inflation.

## 2.2. Vermögenslage

Die Vermögenslage (nach Verrechnungen) stellt sich zum 31.12.2022 im Vergleich zum Vorjahr folgt dar:

	31. Dez 2021		31. Dez 2020		Veränderun- gen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Sachanlagen	81.105,2	91,8	80.595,3	91,8	509,9
Finanzanlagen	134,1	0,2	134,1	0,2	0,0
	<u>81.239,3</u>	<u>91,9</u>	<u>80.729,4</u>	<u>92,0</u>	509,9
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>		0,0			
Übriges Vorratsvermögen	268,0	0,3	178,4	0,1	89,6
Forderungen, sonstige Vermö- gensgegenstände und aRAP	1.530,4	1,7	1.390,1	1,6	140,3
Flüssige Mittel	5.339,7	6,0	5.513,9	6,3	-174,2
	<u>7.138,1</u>	<u>8,0</u>	<u>7.082,4</u>	<u>8,0</u>	55,7
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>88.377,4</u>	<u>100,00</u>	<u>87.811,8</u>	<u>100,0</u>	565,6
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	40.753,8	46,1	39.389,2	44,9	1.364,6
Fremdkapital	45.902,1	51,9	46.991,3	53,5	-1.089,2
	<u>86.655,9</u>	<u>98,1</u>	<u>86.380,6</u>	<u>98,4</u>	275,3
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	863,3	1,0	778,1	0,9	85,2
Verbindlichkeiten	858,2	1,0	653,1	0,7	205,1
	<u>1.721,5</u>	<u>1,9</u>	<u>1.431,2</u>	<u>1,6</u>	290,3
<b>Bilanzvolumen</b>	<u>88.377,4</u>	<u>100,0</u>	<u>87.811,8</u>	<u>100,0</u>	565,6

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide. Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 108,1 % (Vorjahr: 106,7 %). Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 46,7 % (Vorjahr: 44,6 %).

Die Zunahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen aus dem Zugang von aktivierten Neubau- und Bauvorbereitungskosten sowie sonstigen Zugängen in Höhe von 1.574,8 Tsd. Euro, vermindert um verrechnete Fördermittel in Höhe von 869,6 Tsd. Euro, und den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2.707,6 Tsd. Euro.

Das langfristige Fremdkapital beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 42.693,6 Tsd. Euro (45.305,6 Tsd. Euro) und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Darlehensübernahmen 541,4 Tsd. Euro (596,5 Tsd. Euro). Die Tilgungen beinhalten 153,6 Tsd. Euro außerplanmäßige und 2.964,9 Tsd. Euro planmäßige Tilgungen.

### **2.3 Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und ist allen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2022 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 2022 aus der laufenden Geschäftstätigkeit ihre planmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen erwirtschaftet hat. Die Erhöhung der liquiden Mittel um 377,1 Tsd. € ist überwiegend auf den geringeren Instandhaltungsaufwand sowie die erhöhten Umsatzerlöse infolge des Vermietungsbeginns der Weizenstraße 19 zurückzuführen.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung zeigt folgende Kapitalflussrechnung:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	1.600,6	1.364,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.707,6	2.617,9
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	135,1	73,2
Erhaltender Tilgungszuschuss	0,0	-15,0
Bereinigungen Buchgewinne aus Anlagenabgängen	0,0	7,0
<b>Cashflow</b>	<b>4.443,3</b>	<b>4.047,6</b>
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Vermietung und anderer Aktiva	87,4	-253,9
Zunahme/ - Abnahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	-12,4	205,1
Zinsaufwendungen/Zinserträge	910,1	962,7
Ertragssteueraufwand	38,6	12,0
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.467,0</b>	<b>4.973,5</b>
Erhaltene Zinsen (Zinserträge)	7,0	15,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	25,0
Veränderungen Bausparguthaben	-808,4	-19,6
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-1.574,8	-3.159,8
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.376,2</b>	<b>-3.139,0</b>
Erhaltene Gewinnausschüttung	57,2	43,6

Einzahlungen aus Aufnahme von Darlehen	451,5	2.281,0
Planmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-2.965,4	-2.929,0
Außerplanmäßige Tilgungen der Dauerfinanzierungsmittel	-153,2	-426,2
Gezahlte Zinsen (Zinsaufwendungen)	-917,1	-978,1
Erhaltene Zuschüsse für Baumaßnahmen	813,3	0,0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.713,7</b>	<b>-2.008,7</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>377,1</b>	<b>-174,2</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>5.339,7</b>	<b>5.513,9</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>5.716,8</b>	<b>5.339,7</b>

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2022 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2022		2021		Veränderungen
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	12.261,9	98,3	11.780,9	96,7	481,0
Andere Umsatzerlöse und Erträge	159,8	1,3	224,9	1,8	-65,10
Bestandsveränderungen	51,0	0,4	179,8	1,5	-128,8
	<u>12.472,7</u>	<u>100,0</u>	<u>12.185,6</u>	<u>100,0</u>	<u>287,1</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	3.288,7	26,4	3.237,7	26,6	51,0
Instandhaltungsaufwendungen	1.724,7	13,8	1.889,9	15,5	-165,2
Abschreibungen	2.707,6	21,7	2.617,9	21,5	89,7
Zinsaufwendungen	917,1	7,4	978,1	8,0	-61,0
Sonstige Aufwendungen	2.232,5	17,9	2.075,8	17,0	156,7
	-	87,2	-10.799,4	88,6	71,2
	<u>10.870,60</u>				
<b>Betriebsergebnis/Ergebnis der Hausbewirtschaftung</b>	<b>1.602,1</b>	<b>12,8</b>	<b>1.386,2</b>	<b>11,4</b>	215,9
<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	64,2		31,1		33,1
<b>Neutrales Ergebnis</b>	-31,2		-40,8		9,6
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	-34,5		-12,0		-22,5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.600,6</b>		<b>1.364,5</b>		236,1

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Ertragsübersicht zeigt für das Geschäftsjahr 2022 ein positives Betriebsergebnis von 1.602,1 Tsd. Euro (Vorjahr 1.386,2 Tsd. Euro).

Unter Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses (64,2 Tsd. Euro) und des negativen neutralen Ergebnisses (31,2 Tsd. Euro) sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag (-34,5 Tsd. Euro) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.600,6 Tsd. Euro.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 3,9 %. Das Verhältnis des Zinsaufwandes zur Nettokaltmiete beträgt 9,88 %, der des Kapitaldienstes 41,83 %.

Bei einer Wohn- und Gewerbefläche von 154.488,28 m<sup>2</sup> (Vorjahr 152.381,52 m<sup>2</sup>) ergibt sich 2022 ein Instandhaltungskostensatz von 12,6 Euro (Vorjahr 13,70 Euro) je m<sup>2</sup> Mietfläche.

Als Verwaltungskostensatz sind für 2022 je verwalteter Einheit 689,08 Euro je m<sup>2</sup> Gesamtfläche errechnet. Hier sind sämtliche Kosten im Rahmen der Geschäftsbesorgung enthalten.

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

Die Geschäftsführung hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet, das jährlich fortgeschrieben und ausgewertet wird. Für komplexe Aufgabenschwerpunkte finden wöchentlich Jour fixe sowie erforderliche Überwachungsmaßnahmen statt um Risikobereiche zu erkennen und zeitnah erforderliche Gegenmaßnahmen einzuleiten. Insbesondere die Vermietungssituation und die Entwicklung der Zinsen für Fremdkapital sowie die Investitionssummen haben maßgeblich Einfluss auf das Ergebnis sowie auf die Liquidität.

Der leichte Rückgang der allgemeinen Nachfrage setzt sich in Folge der demografischen Entwicklung fort. Dabei kann nicht festgestellt werden, dass ausschließlich bestimmte Häuser oder Wohngebiete an Akzeptanz verlieren.

Zunehmend verbleiben Mieterinnen und Mieter mit höheren Pflegegraden in ihren Wohnungen, was den Bedarf an Barrierereduzierung weiter erhöht. Es werden zwar für notwendige Investitionen Förderprogramme aufgelegt, jedoch sind diese sehr schnell vergriffen und können nicht bedarfsgerecht beantragt werden. Bauliche Gegebenheiten lassen nur begrenzte Umbaumaßnahmen in den Wohnungen zu. Der Wunsch nach barrierefreiem Zugang zur Wohnung, etwa durch Aufzüge ist nur mit sehr hohem Investitionsaufwand möglich und kann mit den geringeren Einkommen der Mieter langfristig nicht refinanziert werden.

Für den allgemeinen Vermietungsprozess ist die Vermietung von Wohnungen an geflüchtete Menschen durchaus positiv. Schwierig sind neben Sprachbarrieren besonders Verhaltensmuster und die Integration der Geflüchteten. Zur Vermeidung von Ghettoisierung setzen wir auf eine möglichst gestreute Vermietung im Bestand.

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. Geschäftsaufgaben infolge des Mangels an Mitarbeitern und Fachkräften sind bisher nicht bekannt, können jedoch aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt ein weiteres Risiko für das Geschäftsfeld Gewerbevermietung darstellen.

Seit Anfang 2022 haben sich die Zinskonditionen für Fremdkapital deutlich erhöht und machen eine Anpassung der Finanzierungspolitik im Unternehmen zwingend erforderlich. Während in der Niedrigzinsphase die ersparten Zinsen konsequent für höhere Tilgungen eingesetzt wurden, muss bei künftigen Prolongationen möglichst auf eine Verlängerung der Kreditlaufzeiten gesetzt werden. Nur mit einer Senkung des Kapitaldienstes können Kostensteigerungen bei Dienstleistern und bei der Instandhaltung/Sanierung aufgefangen werden.

Durch die Verschärfung der Klimapolitik hat der Druck auf die Wohnungswirtschaft erheblich zugenommen und erfordert zusätzlich hohe Investitionen. Wie genau diese ausfallen müssen ist abhängig von den Ergebnissen der CO<sub>2</sub>-Bilanz und den sich daraus ableitenden Handlungsstrategien. Eine enge Zusammenarbeit mit den Energieversorgungsunternehmen hat dadurch besondere Bedeutung gewonnen.

Die Erstellung der CO<sub>2</sub>-Bilanz macht deutlich, wie wichtig es ist, künftig notwendige Verbrauchsdaten selbst vorhalten zu können. Mit unterjährigen Verbrauchsdaten sind Auswertungen, Investitionsentscheidungen und spätere Wirkungskontrollen erst möglich. Bisher haben Messdienstleister und Energieversorger die Datenhoheit, was Energieverbrauchsdaten betrifft. Die Frage danach, wem die Daten des Vermieters gehören, hat jetzt eine zentrale Rolle bei der strategischen Planung eingenommen. Eine nutzbringende Digitalisierung in den Objekten wird künftig unausweichlich sein.

Volle Auftragsbücher und fehlende Fachkräfte bei den Handwerksunternehmen, nicht verfügbare Baustoffe oder Ersatzteile führen zu langen Wartezeiten bei notwendigen Instandhaltungen und deutlichen Kostensteigerungen. Mit Blick auf den Investitionsdruck, welcher zur Erreichung der Klimaziele zusätzlich entsteht, kann die Frage nicht abschließend beantwortet werden, wer überhaupt die zu vergebenden Leistungen ausführen kann. Besonders für die regionale



Wirtschaft im Handwerk sehen wir die drohenden Geschäftsaufgaben mangels qualifizierter Nachfolger mit Sorge.

Bei steigenden Kosten ist jedes wirtschaftlich ausgerichtete Unternehmen gezwungen, regelmäßig seine Preise zu erhöhen. Als professioneller Wohnungsvermieter prüfen wir deshalb nicht nur regelmäßig die Wohnungsmieten, sondern auch Stellplatzmieten und andere Einkunftsarten. Mögliche Mieterhöhungen auf Vergleichsmietenbasis bei Bestandsmietverhältnissen sind immer wieder erforderlich, während im Neuvermietungsgeschäft bereits die notwendigen Zielmieten vertraglich umgesetzt werden. Die Einkommensentwicklung der Mieterinnen und Mieter sowie Interessenten spielt bei der Umsetzung der Mieterhöhungen eine nicht unerhebliche Rolle und schränkt die realisierbaren Mieteinnahmen ein.

#### **4. Nachhaltigkeitsbericht**

Die Auseinandersetzung und Erarbeitung von Lösungsansätzen für umsetzbare Nachhaltigkeitskonzepte zeigt, welche gesellschaftliche Verantwortung ein Unternehmen mit seiner Unternehmensstrategie übernehmen kann und möchte. Zwar besteht aktuell noch keine Berichtspflicht, aber der Nachhaltigkeitsbericht wird künftig einer von mehreren Indikatoren sein, wenn es um Bauleistungen und deren Finanzierung geht.

Die Erarbeitung eines Nachhaltigkeitskonzeptes wird in den nächsten Jahren Bestandteil der strategischen Ausrichtung sein und federführend durch das Tochterunternehmen Wippertal Immobilien GmbH begleitet.

#### **5. Prognosebericht**

Es wird erwartet, dass sich der steigende Trend freier Wohnungen weiter verstärken wird. Der Negativsaldo aus Geburten und Sterbefällen in unserer Region wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren Bestand haben. Durch geopolitische Spannungen wird die Zuwanderung aus anderen Staaten die sinkende Nachfrage in gewissen Umfang dämpfen.

Dem politischen Druck zur Energiewende geschuldet wird künftig besonderer Wert auf die Entwicklung von Lösungsansätzen in Verbindung mit der Reduzierung des Energiebedarfs und der damit erforderlichen Investitionen gelegt. Bei der Strategieentwicklung zum vorhandenen Wohnungsbestand ist neben der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auch Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von Bedeutung.

Für das kommende Geschäftsjahr wird bei konstanten Mieteinnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 2,3 Mio. Euro mit einem positiven Jahresergebnis von 1.395,2 Tsd. Euro gerechnet. Der Stand der Finanzmittel beträgt 6,4 Mio. Euro. In den Folgejahren wird aufgrund höherer ergebniswirksamer Investitionen mit negativen Jahresergebnissen gerechnet.

Die Gesellschaft verfügt auch in den Folgejahren durch Fremdkapitalaufnahme über ausreichend liquide Mittel.

Sondershausen, den 01.06.2023

Kathleen Kühn

Geschäftsführerin

### 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>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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>	<b>Euro</b>	<b>%</b>
<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
BIC	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 Leiterin des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kreisentwicklung  
**Stellvertreterin** des Landratsamtes des Kyffhäuserkreises

Herr Daniel Pöbel Rechtsanwalt, Mitglied des Stadtrates  
Sondershausen

---

## Personal

4

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 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 2020 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	2022 In T€	2021 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>1,86</b>	<b>2,36</b>	<b>-0,48</b>	<b>-20,24</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen	1,88	2,36	-0,48	-20,25
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>159,48</b>	<b>143,82</b>	<b>15,66</b>	<b>10,89</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14,09	1,47	12,62	860,09
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	145,39	142,36	3,04	2,14
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1,08</b>	<b>0,00</b>	<b>1,08</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>162,44</b>	<b>146,18</b>	<b>16,26</b>	<b>11,12</b>

Bilanzdaten Passiva	2022 In T€	2021 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>146,88</b>	<b>134,09</b>	<b>12,78</b>	<b>9,53</b>
I. Gezeichnetes Kapital	160,00	160,00	0,00	0,00
Eigene Anteile	-40,00	-40,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen	15,20	15,20	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Andere Gewinnrücklagen	40,00	40,00	0,00	0,00
IV. Bilanzverlust	-28,33	-41,11	12,78	-31,10
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>6,35</b>	<b>6,59</b>	<b>-0,24</b>	<b>-3,64</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>9,22</b>	<b>5,50</b>	<b>3,72</b>	<b>67,65</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	4,53	1,54	2,99	193,48
2. sonstige Verbindlichkeiten	4,68	3,95	0,73	18,51
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>162,44</b>	<b>146,18</b>	<b>16,26</b>	<b>11,12</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	198,46	181,06	17,39	9,61
2. Gesamtleistung	198,46	181,06	17,39	9,61
3. Sonst. betriebl. Erträge	28,18	30,22	-2,04	-6,77
4. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Personalaufwand	-77,08	-73,35	-3,74	5,10
6. Abschreibungen	-2,34	-1,76	-0,58	33,23
7. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-134,28	-124,11	-10,18	8,20
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>12,93</b>	<b>12,07</b>	<b>0,86</b>	<b>7,09</b>
8. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
9. 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>
10. Steuern vom Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	12,93	12,07	0,86	7,09
12. Sonstige Steuern	0,15	0,15	0,00	0,00
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12,78	11,93	0,86	7,18
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-41,11	-53,04	11,93	-22,49
<b>15. Bilanzverlust</b>	<b>-28,33</b>	<b>-41,11</b>	<b>12,78</b>	<b>-31,10</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	177,02	181,06	198,46
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	3,55	11,93	12,78
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	137,04	146,18	137,04
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	4	5	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,00	0,01	0,01
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,59	8,16	7,87
2. Umsatz /Mitarbeiter	<b>T€</b>	43,88	36,21	49,61
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	2,26	1,61	1,16
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsumme)	%	96,59	98,39	98,18
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	89,15	91,73	90,42
2. Fremdkapitalquote	%	10,85	8,27	9,58

## **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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 14. August 2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.3.2 Lagebericht**

#### **I. Überblick**

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

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

Weitere Aufgaben des Zentrums sind:

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

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

## II. Entwicklung des Jahresergebnisses

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

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 198.456,54 erzielt, dies entspricht einer Steigerung zum Vorjahr von 9,6 %. Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf T€ 28.175,38 Das sind, bezogen auf das Vorjahr 5,5 % weniger. Hinzu kamen Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von 250,00 €.

<u>Insgesamt weist das Jahresergebnis aus:</u>		2021	2022
Rohergebnis	T€	211,3	226,8
Personalaufwand	T€	73,3	77,0
Abschreibungen	T€	1,8	1,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	T€	124,1	128,4
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>T€</u>	<u>12,1</u>	<u>19,0</u>
Erträge aus Beteiligungen	T€	0,0	0,0
Sonstige Aufwendungen	T€	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Erträge	T€	0,0	0,0
Abschreibungen auf Wertpapiere	T€	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	T€	0,0	0,0
<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>T€</u>	<u>12,1</u>	<u>19,0</u>
Außerordentliche Erträge	T€	0,0	0,0
Steuern	T€	0,1	0,2
Forderungsverluste	T€	0,0	0,0
<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	<b>T€</b>	<b>11,9</b>	<b>13,3</b>

Für 2022 wurde ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt. Die Erlöse aus Vermietung konnten um 18,4 T€ gesteigert werden.

Ausführungen zu den Inhalten des laufenden Projekts:

ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerb:

Mit Bescheid vom 11.06.2019 wurde das Projekt „ThEx innovativ / Thüringer Gründungsideenwettbewerb“ bis zum 31.12.2021 verlängert. Zwischenzeitlich wurde eine weitere Verlängerung bis zum 30.06.2022 durch den Freistaat Thüringen als Fördermittelgeber vollzogen.

Eine Weiterführung der Gründungsideenwettbewerbe in die nächste ESF Förderperiode 2022 bis 2025 wurde im Zuge eines Konzeptauswahlverfahrens beantragt. Das Konzept wurde durch die Fachjury bestätigt und die Gesellschaft wurde aufgefordert einen Antrag auf Bewilligung einzureichen. Gleichzeitig wurde der vorzeitige Vorhabensbeginn zum 01.07.2022 bestätigt. Mit Bescheid vom 22.12.2022 wurde das Projekt bis zum 31.12.2025 bewilligt.

Fördergegenstand ist die Einrichtung und der Betrieb von Beratungs- und Vernetzungsprojekten für Gründerinnen und Gründer einschließlich innovativer kleiner und mittlerer Unternehmen. Zur Umsetzung wurde mit dem Technologie- und Gründer-Fördergesellschaft Schmalkalden Dermbach eine Kooperationsvereinbarung im November 2022 abgeschlossen.

Das Projekt ist in Sondershausen verortet. Die Projektleiterin ist zur Hälfte im Projekt beschäftigt. Die andere Hälfte Ihrer Arbeitszeit koordiniert sie das Gebäude in Sondershausen einschließlich der vereinbarten Dienstleistungen für die Mieter.

Im Zuge der neuen Förderperiode wurde im April 2022 eine Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Gründerzentren errichtet, der die BIC Nordthüringen GmbH am 14.10.2022 beiträgt.

### **III. 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. Der Gesellschafter Stadt Nordhausen hat zum 31.12.2019 die Gesellschaft verlassen. Die Gesellschafteranteile hat die BIC Nordthüringen GmbH übernommen

Der Erfolgsplan für das Jahr 2023 erwartet erneut ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

#### **IV. 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. Die Corona Pandemie hatte keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Dennoch stellt sich die Gesellschaft darauf ein, dass es zu wirtschaftlichen Schieflagen der Mieter kommen kann oder das neue Formen der Betriebsorganisation (Home-Office) zu Kündigungen der Mietverträge führen könnte.

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

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

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

Die Liquidität am Jahresende 2022 betrug 145,3 T€. Somit sind für das laufende Geschäftsjahr keine Engpässe zu erwarten.

Die Situation im Kyffhäuserkreis hat sich weiter stabilisiert. Die Auslastung liegt derzeit bei 86,1 %.

Ein Mieter mit einer Mietfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> baut derzeit einen eigenen Standort aus, so dass mit einer Kündigung des Mietvertrages im Jahr 2023 bzw. 2024 zu rechnen ist. Gleiches trifft für den Hauptmieter im Gebäude zu. Dieser baut derzeit ein neues Logistikzentrum in unmittelbarer Nähe zum BIC Gebäude. Auch hier kann es zu Verschiebung einzelner Mietstrukturen führen.

Ab dem Jahr 2024 muss die BIC Nordthüringen GmbH auf neue Aufgabenfelder ausgerichtet werden. Die Gesellschafter befinden sich dahingehend in einen Abstimmungsprozess.

Nordhausen, den 17.08.2021

Hans-Georg Müller

Geschäftsführer BIC Nordthüringen GmbH

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

Keine

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<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>	01.01.2022 – 31.12.2022
<b>Rechtsform</b>	gGmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

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

<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.718,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Stadt Sondershausen	22.190,00	86,30
	Stadt Greußen	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, <b>Vorsitzender</b>
Herr Michael Höxtermann	Bürgermeister Gemeinde Trebra
Herr Torsten Abicht	Bürgermeister Stadt Greußen

---

### **Personal**

**127**

### **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 2020 durchschnittlich 132 Arbeitnehmer (AN) in arbeitsmarktpolitischen Projekten beschäftigt und arbeitsplatzbezogene Qualifizierung durchgeführt. In den Kleider-, Möbelkammern und zwei Tafeln wurden Bedürftige mit Kleidungsstücken, Möbeln und Lebensmitteln versorgt. Zur Ableistung gemeinnütziger Stunden zur Vermeidung von Haftstrafen wurden die von den Staatsanwaltschaften Zugewiesenen betreut. Die FAU organisierte für die von den Jobcentern zugewiesenen ALG II-Empfänger Arbeitsgelegenheiten und führt Qualifizierungsprojekte durch. Des Weiteren wurden Beratungs-, Betreuungs-, Hilfs- und Unterstützungsleistungen für Arbeitslose und bleiberechtigte Asylbewerber erbracht.

### 3.4.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten Aktiva	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>295,02</b>	<b>305,15</b>	<b>-10,13</b>	<b>-3,32</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,20	-0,20	-98,99
II. Sachanlagen	295,02	304,95	-9,94	-3,26
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>861,04</b>	<b>798,92</b>	<b>62,12</b>	<b>7,78</b>
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	18,47	44,66	-26,20	-58,65
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	842,57	754,26	88,31	11,71
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>11,67</b>	<b>11,71</b>	<b>-0,04</b>	<b>-0,34</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.167,72</b>	<b>1.115,78</b>	<b>51,95</b>	<b>4,66</b>

\*) Änderungen zum VJ erforderlich

Bilanzdaten Passiva	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>732,81</b>	<b>722,93</b>	<b>9,87</b>	<b>1,37</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	179,06	99,89	79,17	79,26
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	9,87	79,17	-69,30	-87,53
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>255,13</b>	<b>205,92</b>	<b>49,20</b>	<b>23,89</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>175,54</b>	<b>182,42</b>	<b>-6,88</b>	<b>-3,77</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>4,25</b>	<b>4,50</b>	<b>-0,25</b>	<b>-5,56</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.167,72</b>	<b>1.115,78</b>	<b>51,95</b>	<b>4,66</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	in T€	in T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	1.478,87	1.681,99	-203,12	-12,08
2. Sonst. betriebl. Erträge	52,34	145,34	-93,00	-63,99
3. Materialaufwand	-10,21	-7,23	-2,98	41,15
4. Personalaufwand	-1.267,33	-1.403,88	136,54	-9,73
5. Abschreibungen	-34,66	-34,14	-0,52	1,52
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-206,14	-299,86	93,71	-31,25
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>12,86</b>	<b>82,22</b>	<b>-69,36</b>	<b>-84,36</b>
7. Zinsen u. ä. Erträge	0,01	0,00	0,00	50,40
8. Zinsen u. ä. Aufwendungen	0,83	0,92	-0,09	-10,19
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,84</b>	<b>0,93</b>	<b>-0,09</b>	<b>-9,94</b>
9. Ergebnis nach Steuern	12,04	81,30	-69,26	-85,20
10. Sonstige Steuern	-2,16	-2,13	-0,03	1,57
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>9,87</b>	<b>79,17</b>	<b>-69,30</b>	<b>-87,53</b>
12. Verlust-/Gewinnvortrag a. Vorjahr	179,06	99,89	79,17	79,26
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<b>188,93</b>	<b>179,06</b>	<b>9,87</b>	<b>5,51</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	1.586,16	1.681,99	1.478,87
Jahresergebnis	T€	23,77	79,17	9,87
Bilanzsumme	T€	923,77	1.115,78	1.167,72
Personalentwicklung	<b>Durchschnitt</b>	132*	142	127
Investitionen	T€	46,00*	52,00	24,00
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	3,69	10,95	1,35
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,57	7,10	0,85
2. Umsatz /Mitarbeiter				
	T€	0,00	0,01	0,01
3. Cash-Flow a. I. Geschäfts-Tätigkeit				
	T€	72,00*	13,00	139,00
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
	%	34,57	27,35	25,26
2. Intensität d. Umlaufvermögens				
	%	64,09	71,60	73,74
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I				
	%	201,55	236,91	248,39
2. Anlagendeckung II				
	%	201,55	236,91	248,39
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote				
	%	69,67	64,79	62,76
2. Fremdkapitalquote				
	%	28,91	34,80	36,88

\*) 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum 25. August 2023 vom der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## **3.4.2 Lagebericht**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

#### **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. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Die FAU hat ihr Geschäftsmodell, Qualifizierung und Beschäftigung von zuvor Arbeitslosen auch im 30. Jahr ihres Bestehens fortgeführt. Neben beschäftigungsfördernden Maßnahmen wurden 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 nach §16d SGB II (AGH), soziale Teilhabe nach § 16i SGB II, öffentlich geförderte Beschäftigung (ÖGB), und Bundesfreiwilligendienst (BFD). Weiterhin wird die Ableistung von Strafstunden organisiert.

##### **Entwicklung der Zahl der Beschäftigten**

Die Anzahl der Beschäftigten der FAU betrug im Geschäftsjahr 2022 im Jahresdurchschnitt



127 Mitarbeitende. Das ist im Verhältnis zu 2021 ein Rückgang um 14 Mitarbeitende im Jahresdurchschnitt. Der Rückgang der Beschäftigungszahlen ergibt sich im Wesentlichen durch die verminderte Anzahl der Maßnahmeteilnehmenden nach dem Landesprogramm ÖGB. Die Landesregierung hat keine neuen Plätze bewilligt.

### **Auswirkungen der Einschränkungen auf Grund der Corona Pandemie**

Auswirkungen der Pandemie konnten im Berichtszeitraum nicht mehr festgestellt werden.

### **Entwicklung der Maßnahmen**

Die Betreuung/Anleitung der Teilnehmenden in AGH, BFD und Landesprogramm ÖGB wird immer umfangreicher, da die 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 des Kerngeschäftes der FAU wurden die Beschäftigten in den arbeitsmarktpolitischen Projekten in folgenden Bereichen eingesetzt und geschult:

- umweltverbessernde und erhaltende Maßnahmen, Entbuschungsmaßnahmen, Arbeitsgruppe Ökologie und Umwelt, Kleinstmüllbeseitigung
- 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 nachgewiesen bedürftige Menschen

- Möbel- und Kleiderkammer zur Abholung, Aufarbeitung, Sammlung gebrauchter Möbel- und Kleidungsstücke, Wäsche, Spielzeug, Haushaltsgegenstände zur Ausgabe an nachgewiesene bedürftige Menschen,
- Projekt zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und des Tourismusangebotes,
- Bewerbungstraining, Vermittlung von Schlüsselkompetenzen, Unterstützung der Eigenbemühungen der Projektteilnehmenden beim Einstieg in das Arbeitsleben,
- spezielle Projekte zur Integration von schwerbehinderten älteren Menschen in das Arbeitsleben, von MigrantInnen und Projekte zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben,

Für die Umsetzung verschiedener Beratungs- und Betreuungsleistungen wurden entsprechend qualifizierte Mitarbeiterinnen/Integrationsbegleiterinnen und AnleiterInnen beschäftigt. Die Mitarbeitenden haben sich für Ihre Tätigkeiten umfangreich extern weitergebildet.

Die arbeitsplatzbezogene Qualifizierung der Teilnehmenden 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/ BeGIN
- TIZIAN+/ Teilhabeprojekt KYF
- Multipotential
- Gemeinwesenarbeit/ THINKA

In diesen Projekten wurde eine konstante Teilnehmenden Zahl gefördert. Dabei wurden im Langzeitarbeitslosenprogramm (ab 01.07.2022 BeGIN) 50 Teilnehmerplätze neu bewilligt. Im HH Jahr 2022 erfolgte eine Verlängerung bis zum 31.12.2023. Hierbei kooperiert die FAU mit dem VHS Bildungswerk Roßleben/Artern und dem Internationalen Bildungs- und Sozialwerk Bad Frankenhausen. Für das Projekt TIZIANplus konnte bereits 2020 die Anzahl der Teilnehmerplätze von 17 auf 21 erhöht werden. Das Projekt wurde im HH Jahr

2022 bis zum 31.12.2023 unter dem Namen Teilhabeprojekt KYF verlängert. Die FAU führt das Projekt in Kooperation mit dem VHS Bildungswerk Roßleben/Artern durch.

Das Projekt Multipotenzial wurde 2022 für 20 Plätze bis 31.12.2023 verlängert. Hier kooperiert die FAU mit dem Horizont e.V. und dem Bildungswerk der Thüringer Wirtschaft. Im Projekt ThINKA wurden bis Ende 2022 bereits 60 Hilfe Suchende registriert.

Ein erheblicher Rückgang der Zahl der Teilnehmenden ist im Landesprogramm „Arbeit für Thüringen“ zu verzeichnen. Der Rückgang der Beschäftigten in diesem Programm resultiert aus der Tatsache, dass die Landesregierung keine neuen Maßnahmen eingerichtet hat. Im Programmteil „Öffentlich geförderte Beschäftigung“ wurden zwei Maßnahmetypen 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 über eine Sachkostenpauschale in Rechnung gestellt.

Einsatzstellen dieser Fördermaßnahmen sind gemeinnützige Vereine, Städte und Gemeinden sowie der Landkreis Kyffhäuserkreis.

Neue Stellen bzw. Plätze in diesem Programm sind erst 2024 wieder möglich.

Die in den vergangenen Jahren mit dem Kyffhäuserkreis abgeschlossenen Verträge für die „Arbeitsgruppen Ökologie und Umwelt“ wurden auch für das Jahr 2022 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 und Instandsetzung von Sitzgelegenheiten in der Innenstadt sowie den Ortsteilen von Sondershausen.

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.

Das Überwachungsaudit nach AZAV durch die Zertpunkt GmbH am 03.05.2022 bestätigte die FAU als zugelassenen Träger.

Auch im Jahr 2022 erhielt die FAU wieder Geld- und Sachspenden „zusätzlich zu den Lebensmittelspenden für die Tafel Sondershausen“. Es ist ein deutlicher Anstieg des Spendenaufkommens zu verzeichnen.

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

Im Geschäftsjahr 2022 gab es mehrere Kontrollen. So prüfte eine Prüfgruppe des Thüringer Sozialministeriums die Verwendung der ESF Mittel für das Projekt TIZIAN plus für das Haushaltsjahr 2020. Im Januar 2023 erging ein Rückforderungsbescheid in Höhe von 46.000,00 € der nach Anhörung nach § 28 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz auf ca. 26.000,00 € reduziert wurde. Die Geschäftsführung hat dagegen vor dem Thüringer Landesverwaltungsgericht Klage erhoben. Weitere Rückforderungen in Höhe von ca. 15 T€ ergaben sich aus Kontrollen des Jobcenters.

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

### **3.1. Ertragslage**

Aufgrund des Rückgangs der Landesmaßnahmen und der Arbeitsverhältnisse und Maßnahmen nach §16i SGB II haben sich die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr um ca. 203 T€ reduziert.

Die Integrationsprojekte reduzierten die Einnahmen um ca. 15 T€. Die Einnahmen vom Jobcenter (AGH) sind aufgrund von mehr Maßnahmen als im Vorjahr um ca. 18 T€ gestiegen. Die Einnahmen für Maßnahmen nach §16i SGB II sanken um 36 T€. Die Zuschüsse aus dem Landesprogramm ÖGB sanken um 6 T€ und die Maßnahmen der sozialen Teilhabe um 170 T€ was auf endende Maßnahmen im Haushaltsjahr 2022 begründet werden kann.

Die Kosten für Gehälter stiegen nur leicht um 6 T€ aufgrund des besseren Personalschlüssels bei einigen Integrationsprojekten.

Die Kosten der Löhne reduzierten sich um 129 T€ aufgrund der beendeten Arbeitsverhältnisse.

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

Im Jahr 2022 musste die Weiterführung der geplanten Erneuerung der Elektroinstallation in der Werkstatt im Gebäude Frankenhäuser Straße 64 verschoben werden auf den Jahresbeginn 2023. Grund dafür war die Auftragsüberlastung des ausführenden Unternehmens.

### **3.2. Finanzlage**

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist mit 139 T€ im deutlich positiven Bereich. Dem stehen Mittelabflüsse von 25 T€ aus der Investitionstätigkeit und von 25 T€ aus der Finanzierungstätigkeit gegenüber. Insgesamt erhöhte sich der Zahlungsmittelbestand innerhalb des Geschäftsjahres um 88 T€.

Die Gesellschaft hatte zum Stichtag 31.12.2022 Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 74 T€, welche aus der Inanspruchnahme von KfW-Mitteln zur Gebäudesanierung im Vorjahr resultieren. Finanzierungen von Ersatzinvestitionen im lfd. Geschäftsjahr erfolgten vollständig aus vorhandenen Eigenmitteln.

Die Liquiditätslage hat sich leicht verbessert. Die Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres in der Lage, 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 Bilanz ergeben. Längerfristige Verzögerungen könnten nur schwer ausgeglichen werden. Daher erfolgt eine ständige Kontrollen der Liquidität und der betriebswirtschaftlichen Situation über die Liquiditätsvorschau bzw. monatlicher BWA, um frühzeitig bei Problemen reagieren zu können.

### **3.3 Vermögenslage**

Das Anlagevermögen der FAU hat sich unter Berücksichtigung der aktivierten Investitionen von 25 T€ und der Abschreibungen von 35 T€ um 10 T€ vermindert. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Ersatzinvestitionen.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 52 T€ nur geringfügig auf 1.167 T€. Die Eigenkapitalquote ist mit 62,7 % auf hohem Niveau.

Die Gesellschaft ist fristenkongruent finanziert. Die goldene Bilanzregel, die besagt, dass langfristig Vermögenswerte, langfristig mittels Eigenkapital bzw. langfristig gebundenem Fremdkapital finanziert werden sollten, ist eingehalten.

Das gesamte Anlagevermögen (295 T€) ist durch Eigenkapital (733 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 einem deutlichen Rückgang der TN Monate gerechnet. Alle Integrationsprojekte des Freistaates Thüringen wurde bis 31.12.2023 bewilligt. Die Umsatzerlöse werden sich in 2023 leicht rückläufig entwickeln.

Im Jahr 2023 soll die Erneuerung der elektrischen Anlagen fortgesetzt werden. Die Instandhaltungsaufwendungen werden sich insgesamt jedoch auf niedrigem Niveau bewegen, da nach ersten vorläufigen Einschätzungen für das Geschäftsjahr 2023 ein leicht negatives Jahresergebnis erwartet wird.

### **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. So bleibt z.B. abzuwarten, was das neu eingeführte Bürgergeld für die FAU bedeuten wird.

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 Risikofrüherkennungssystem erstreckt sich insbesondere auf folgende Bereiche:

## **Operationelle Risiken**

Risiken, die aus der operativen Tätigkeit heraus im Rahmen der Maßnahmedurchführung 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. Angebotene Liquiditätshilfen wegen Pandemie Einschränkungen staatlicher Stellen werden akquiriert und genutzt.

## **Änderungen auf dem Arbeitsmarkt**

Die FAU ist in gewisser Weise von den Entwicklungen auf dem sog. ersten Arbeitsmarkt abhängig, auch wenn keine direkte Korrelation besteht.

Steigt die Beschäftigungsquote im sog. ersten Arbeitsmarkt, sinkt also die Arbeitslosenquote, so sind insgesamt wenige potentielle Teilnehmer für arbeitsmarktpolitische Maßnahmen zuweisbar. Hinzu kommt ein höherer Anleitungs- und Betreuungsaufwand aufgrund langer Arbeitslosigkeit. Tendenziell werden jedoch nur weniger finanzielle Mittel für reine Beschäftigungsmaßnahmen bereitgestellt, um den Arbeitskräftebedarf durch Qualifizierung und Umschulung zu decken.

## **Änderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen**

Die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter haben die gesetzgeberischen Aktivitäten im Fokus, um frühzeitig auf geplante Änderungen in der Fördermittelstruktur bzw. Vergabe von Maßnahmen reagieren zu können.

Dazu werden alle Informationsveranstaltungen wahrgenommen und die Sitzungen des Regionalbeirates Nordthüringen sowie der Landesarbeitsgemeinschaft „Arbeit für Thüringen“ genutzt, um vorbereitende Gespräche zu führen, damit rechtzeitig die Konditionen abgeklärt werden können.

Mit den Gesellschaftern besteht ebenfalls ein Informationsaustausch bezüglich möglicher Änderungen und deren Auswirkung auf neue Maßnahmen.

## **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 Anzahl 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 unternimmt, den Tätigkeitsbereich sowohl inhaltlich als auch territorial unter Wahrung des Kerngeschäftes anzupassen. In wirtschaftlich schwachen Regionen wird es auch in den kommenden Jahren wünschenswert sein, Arbeits- und Beschäftigungsplätze für besonders arbeitsmarktferne und förderungsbedürftige Zielgruppen zu schaffen. Insgesamt betrachten wir die Chancen- und Risikolage der FAU als ausgeglichen. Wirtschaftlich hängt die Existenz der FAU entscheidend von einer gewissen Anzahl an Beschäftigten und Betreuten in geförderten Maßnahmen mit Verwaltungsanteil ab.

Dies ist durch die Gesellschaft nur bedingt beeinflussbar.

Sondershausen, den 8. Juni 2023

gez. Jürgen Rauschenbach

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

Keine



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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Käthe-Kollwitz-Straße 15, 99734 Nordhausen
<b>Datum der Gründung</b>	20.12.1991
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	10.03.2016
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2022 – 31.12.2022
<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 Stefan Schard	Mitglied des Thüringer Landtags, Vertreter der Stadt Sondershausen und <b>Vorsitzender</b>
	Herr Kai Buchmann	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen, Vertreter der Stadt Nordhausen und <b>stellvertretender Vorsitzender</b>
	Herr Carsten Pettig	Referent im Thür. Ministerium für Kultur-, Bundes- und Europaangelegenheiten, Vertreter der Landesregierung
	Frau Barbara Rinke	Rentnerin, Stadtratsmitglied der Stadt Nordhausen
	Frau Kerstin Düben	Friseurmeisterin, Stadtratsmitglied der Stadt Nordhausen
	Herr Tobias Schneegans	Selbständiger Unternehmer, Stadtratsmitglied Stadt Sondershausen
	Herr Matthias Mitteldorf	Schauspieler, Kreistagsmitglied Landkreis Nordhausen
	Frau Ines Grigoleit	Landratsamt Kyffhäuserkreis, Sachgebiet „Wirtschaftliche Beteiligungen/Nahverkehr/Schülerbeförderungen“, Vertreterin des Kyffhäuserkreises
	Herr Marian Kalus	Sänger, Vertreter des Betriebsrats der GmbH
<b>Gesellschafterversammlung:</b>		
	Herr Steffen Grimm	Bürgermeister Stadt Sondershausen
	Herr Matthias Jendricke	Landrat Landkreis Nordhausen
	Frau Antje Hochwind-Schneider	Landrätin Kyffhäuserkreises
	Herr Kai Buchmann	Oberbürgermeister Stadt Nordhausen

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

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

## Beteiligungen

Keine

## Erfüllung des öffentlichen Zweckes:

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

### 3.5.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>684,77</b>	<b>311,87</b>	<b>372,90</b>	<b>119,57</b>
1. Immaterielles Vermögen		17,84	6,81	11,03	161,95
2. Sachanlagen		666,93	305,06	361,87	118,62
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>10.506,40</b>	<b>11.275,30</b>	<b>-768,90</b>	<b>-6,82</b>
1. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		73,17	46,15	27,02	58,55
2. flüssige Mittel		10.433,22	11.229,15	-795,92	-7,09
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>8,22</b>	<b>6,57</b>	<b>1,66</b>	<b>25,26</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>11.199,39</b>	<b>11.593,73</b>	<b>-394,34</b>	<b>-3,40</b>

Bilanzdaten	Passiva	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>10.346,89</b>	<b>10.727,41</b>	<b>-380,52</b>	<b>-3,55</b>
I. Gezeichnetes Kapital		26,00	26,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		245,42	245,42	0,00	0,00
III. Gewinnrücklagen		8.446,29	8.446,29	0,00	0,00
IV. Bilanzgewinn		1.629,19	2.009,70	-380,52	-18,93
<b>B. Sonderposten</b>		<b>37,55</b>	<b>66,29</b>	<b>-28,74</b>	<b>-43,36</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>298,68</b>	<b>271,36</b>	<b>27,32</b>	<b>10,07</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>433,29</b>	<b>528,67</b>	<b>-95,37</b>	<b>-18,04</b>
1. Erhaltene Anzahlungen		266,88	339,05	-72,17	-21,29
2. Lieferungen/Leistungen		143,45	135,51	7,94	5,86
3. Gegenüber Gesellschaft.		0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		22,97	54,11	-31,14	-57,55
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>82,98</b>	<b>0,00</b>	<b>82,98</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>11.199,39</b>	<b>11.593,73</b>	<b>-394,34</b>	<b>-3,40</b>

## Ergebnisberechnung

Erfolgsrechnung	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	1.004,66	630,78	373,88	59,27
2. Zuwend. z. Aufwanddeckung	12.607,81	12.442,35	165,46	1,33
3. sonst. betriebl. Erträge	155,34	159,92	-4,58	-2,87
4. Materialaufwand	-544,27	-421,14	-123,12	29,24
5. Personalaufwand	-11.586,05	-9.201,14	-2.384,91	25,92
6. Abschreibungen	-161,82	-138,12	-23,70	17,16
7. Sonst. betriebl. Aufwand	-1.789,10	-1.431,21	-357,88	25,01
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-313,44</b>	<b>2.041,42</b>	<b>-2.354,86</b>	<b>-115,35</b>
8. Zinsen und ähnl. Erträge	0,02	0,43	-0,41	-95,00
9. Zinsen und ähnl. Aufwendg.	-0,50	-0,58	0,07	-12,85
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,48</b>	<b>-0,15</b>	<b>-0,33</b>	<b>228,17</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,01	0,00	-0,01	-
11. Ergebnis nach Steuern	-378,96	2.008,66	-2.387,62	-118,87
12. Sonstige Steuern	-1,56	-2,89	1,33	-46,10
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-380,52</b>	<b>2.005,78</b>	<b>-2.386,29</b>	<b>-118,97</b>
14. Zuf. (rechn.) zur Rückl. HTV	0,00	0,00	0,00	-
15. Gewinnvortrag	2.009,70	0,00	2.009,70	-
15. Entn. a. zweckgebundener Rücklage HTV	0,00	3,93	-3,93	-100,00
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>1.629,19</b>	<b>2.009,70</b>	<b>-380,52</b>	<b>-18,93</b>

\*) Änderung zum VJ erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	2020	2021	2022
Veranst. in Sondershausen u. Nordhausen	132	150	296
Gastspiele	29	18	54
<b>Vorstellungen gesamt</b>	<b>161</b>	<b>169</b>	<b>351</b>
Besucher	26.512	26.035	50.336
<b>Besucher Incl. Gastspiele</b>	<b>29.727</b>	<b>26.976</b>	<b>58.097</b>

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

Angebot	2020	2021	2022
Schule im Theater	917	2.671	6.597
Theater in der Schule	143	0	741
Workshops	89	168	1.766
Theaterjugendclub	274	0	747
Zappelini – Der Junge Zirkus	0	195	0

## Personalentwicklung

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

Personalentwicklung	2018	2019	2020	2021	2022
Gesamt	215	215	210	206	188

## 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 12. Mai 2023 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. Sie 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 bestand demnach eine verbindliche Festbetragsfinanzierung. Die vom Freistaat Thüringen bis 2021 jährlich zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von T€ 200 für die Modernisierung der Infrastruktur sind ab dem Jahr 2022 entfallen.

Der Finanzierungsvertrag wurde am 10.09.2019 von den Gesellschaftern der GmbH und dem Freistaat Thüringen hinsichtlich der Zuwendungshöhe für die Jahre 2022 bis 2024 konkretisiert. Auf Basis der Zuwendungshöhe des Jahres 2021 erfolgt nunmehr eine Dynamisierung der jährlichen Zuwendungen um jeweils 3 % für den benannten Finanzierungszeitraum.

Für die kommenden Jahre innerhalb der Finanzierungsperiode stehen die Zusagen weiterhin unter Haushaltsvorbehalt.

In 2022 zahlte der Freistaat Thüringen eine Zuwendung in Höhe von T€ 6.308 und die Gesellschafter insgesamt Zuwendungen in Höhe von T€ 6.300.

Zu erwartende Unterdeckungen der Finanzierung des Geschäftsbetriebes im Zeitraum bis 2024 sollen primär durch Entnahmen aus dem bestehenden Haustariffonds bzw. der aufgebauten Rücklagen kompensiert werden.

## **2. Forschung und Entwicklung**

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

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Künstlerische Entwicklung im Geschäftsjahr 2022**

Der Theaterbetrieb 2022 war geprägt durch Zeiten der Krisen – zwischen Pandemie und geopolitischen Auseinandersetzungen – im Angesicht von Rezession, Inflation sowie ungewisser wirtschaftlicher und gesamtgesellschaftlicher Entwicklung.

Trotz pandemiebedingter Einschränkungen im I. Quartal des Jahres sowie Verzögerungen bei der Eröffnung der Interimsspielstätte erlebten insgesamt 58.097 Besucher (Vorjahr: 26.976) die 351 Vorstellungen (davon 20 Neuinszenierungen) in den Bereichen Musiktheater, Ballett, Schauspiel, Junges Theater sowie einem umfangreichen Konzertangebot.

Mit dem berühmten Musikdrama „Tristan und Isolde“ von Richard Wagner startete die Gesellschaft erfolgreich in das Jahr 2022.

Aufgrund der noch fortwährenden pandemiebedingten Maßnahmen konnte der traditionelle Nordhäuser Bühnenball in seiner bewährten Art nicht stattfinden. Die Entscheidung zur Durchführung eines Show-Abends mit dem Titel „James Bond in Concert“ avancierte an 3 aufeinanderfolgenden Abenden zu einem beeindruckenden Erfolg.

Am 1. April erlebte das Musical „Jane Eyre“ in unserem Theater seine deutsche Erstaufführung und begeisterte das Publikum. In Anbetracht der anstehenden Generalsanierung des Theatergebäudes bedeutete die letzte Vorstellung am 29. Mai 2022 zugleich den vorläufigen Abschied von der Großen Bühne im Haus.

Die Ballett-Compagnie des TNLOS! erfreute und berührte mit der Uraufführung von „Petruschka/Playdead“ das Nordhäuser Publikum. Der Ballettdoppelabend trug die Handschriften unseres Ballettdirektors Ivan Alboresi gemeinsam mit dem renommierten Gastchoreografen Douglas Lee. Einen umfassenden Einblick in die zeitgenössische Welt des Tanzes gewährte im Mai zudem die Nordhäuser Ballettgala mit sechs Gast-Compagnien aus ganz Deutschland. Beim Kammertanzabend „Frei(t)räume IV“ konnten unsere Tänzer ihre eigenen Choreografien kreieren und dem Publikum präsentieren.

Unser Dauerbrenner „Veronika, der Korn ist da“ verabschiedete sich von unserem treuen Publikum nach 5 Jahren im März 2022 aus der „Echter Nordhäuser Traditionsbrennerei“. Die bewährte Kooperation findet ab Februar 2023 mit einer neuen komödiantischen „Kornsaga“ ihre Fortsetzung.

Auch unsere Silberdisteln feierten einen gelungenen Abschied vom Haus und dem Theater unter dem Dach mit ihrer Produktion „Bis zum Horizont, dann links“ nach dem gleichnamigen Film von Bernd Böhlich.

Die Thüringer Schlossfestspiele Sondershausen stellten mit mehr als zwölftausend Besuchern ein neuerliches Highlight im Sommer dar. Das Musical „Die 3 Musketiere“ erwies sich mit zahlreichen ausverkauften Vorstellungen als Publikumsmagnet. Aber auch Mozarts „Cosí fan tutte“ sowie unser Singspiel „Die Zwillingbrüder“ auf der Theaterwiese begeisterten die kleinen und großen Gäste aus nah und fern.

Eine geglückte Premiere begingen wir zum „Tag des offenen Denkmals“ mit dem Theaterfest für die gesamte Familie im Gehege Nordhausen. Begleitet von einem bunten ganztägigen Rahmenprogramm fand dieser Tag mit dem abendlichen Platzkonzert unter Leitung von Daniel Klajner seinen wunderbaren Abschluss.

Die neue Spielzeit 2022/2023 wurde unter der Leitung des neuen Generalmusikdirektors Pavel Baleff mit der Operngala „Liebe, Lust und Leiden“ in der St. Blasii-Kirche Nordhausen eröffnet.

In einer herausfordernden Zeit stellte die Kirche sowohl für die erste Musicalproduktion der Spielzeit „Jedermann“ als auch für die Ballett-Uraufführung „Ein deutsches Requiem“ die Ausweichspielstätte dar. Hintergrund hierfür waren bauliche Verzögerungen bei der Fertigstellung des Theaters im Anbau, welche sich bis über den Jahreswechsel hinausziehen sollten und weitere dispositionelle Veränderungen erforderten.

So stellte die Herrichtung sowie der Umzug in das Haus der Kunst in Sondershausen als neue Interimmspielstätte organisatorisch wie künstlerisch eine Herausforderung an alle Beteiligten dar. Die dortige erste Premiere am 16. Dezember 2022 der Operette „Die lustige Witwe“ wurde mit tosendem Beifall der anwesenden Besucher dotiert und läutete zugleich einen amüsanten Jahreswechsel mit den Doppelpresentationen am 31. Dezember 2022 ein.

Mit einem stimmungsvollen Einklang in die Adventszeit begrüßten wir unser Publikum abermals in der St. Blasii-Kirche mit dem Filmklassiker „Drei Haselnüsse für Aschenbrödel“ in Begleitung des Loh-Orchesters. Die Freude und Begeisterung war in den insgesamt 6 ausverkauften Vorstellungen jedem Besucher anzusehen.



Das Schauspielensemble des Thüringer Landestheaters Rudolstadt gastierte mit den Produktionen „Mein Freund Harvey“, „Furor“ und „Hilfe, die Mauer fällt!“ im 1. Halbjahr des Jahres auf der Bühne des Theaters Nordhausen und erfreute sich einem regen Zuschauerinteresse.

Im Gegenzug präsentierte das TN LOS! Donizettis Erfolgsoper „L'elisir d'amore“ (Der Liebes-trank), Ivan Alboreisis Ballettproduktion „Carmen“ sowie Mozarts Oper „Così fan tutte“ in Rudolstadt/Saalfeld.

Das Junge Theater fand im Jugendclubhaus Nordhausen sowie in der Adventszeit im Klubhaus Stocksens Sondershausen neue Ausweichspielstätten für den Zeitraum der Theatersanierung. Mit den Produktionen „Freiheit für Alle“, „Die Räuber 2.0“, „Johnny Hübner greift ein“, „Die zweite Prinzessin“ sowie dem Klassenzimmerstück „Out! – Gefangen im Netz“ wurde unserem jungen Publikum ein umfang- und abwechslungsreiches Programm dargeboten. Die Schultheatertage, die „Frühlingsrollen“ sowie die Gastspiele des Tanzstudios Radeva („Dornröschen“) und des Zirkus Zappellini („Pinocchio“) ergänzten das vielfältige Programmangebot für unsere kleinen und großen Gäste. Mit den Jugendclubmitgliedern wurden neue Produktionen erarbeitet, welche im Juni 2023 zur Aufführung kommen werden. Zahlreiche Hausführungen sowie Workshops rundeten das Angebot für interessierte Kindertagesstätten und Schulklassen sowohl regional als auch überregional ab.

Im Konzertbereich standen nach Übergabe des Staffelstabes an Generalmusikdirektor Pavel Baleff weiterhin die bewährten Formate der Sinfonie-, Schloss-, Kammer-, und Lohkonzerte bis hin zu Kissenkonzerten für Kinder auf dem Programm. Zudem war das Loh-Orchester vielerorts auf Gastspiel (u.a. Wiehe, Bad Langensalza, Heringen) unterwegs und konnte somit weitere Besucher gewinnen.

## **2. Wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2021**

Infolge der pandemiebedingten Begrenzungen der Besucherzahlen im 1. Quartal 2022 sowie der baulichen Verzögerungen bei der Eröffnung des Theateranbaus nebst Interimsspielstätte erlebten 58.097 Besucher (Vorjahr: 26.976) die Veranstaltungen der Theater Nordhausen/Loh-Orchester Sondershausen GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Unter Berücksichtigung der benannten Unwägbarkeiten konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1.005 T€ erzielt werden. Einhergehend mit stabilen Zuschüssen des Freistaates Thüringen sowie den um 3 % gestiegenen Zuschüssen der kommunalen Träger führen Personalaufwendungen deutlich unter Plan zu einem im Vergleich zur Vorjahresprognose verbesserten Jahresergebnis in Höhe von T€ -381.

Die Geschäftsführung kommt insgesamt zu einer positiven Bewertung des Geschäftsverlaufs für das Jahr 2022 sowie zur Lage der Gesellschaft.

### 3. Ertragslage

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

	2022 T€	2021 T€
Betriebsleistung	13.768	13.233
Betriebsaufwendungen	14.148	11.227
EBIT	-380	2.006
Finanzergebnis	0	0
Jahresüberschuss	-381	2.006

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ -381 aus. Zu dem deutlich besseren Ergebnis gegenüber Plan (T€ -1.219) haben vor allem Einsparungen beim Personalaufwand (T€ -935) sowie den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ -84) geführt. Der Personalaufwand wurde unter der Annahme einer Vollauslastung geplant.

Die am Anfang des Geschäftsjahres noch bestehenden Einschränkungen des Spielbetriebs durch die Corona-Pandemie haben den Aufwand reduziert. Die Einsparungen haben die im Vergleich zum Plan niedrigeren Umsatzerlöse (T€ -225) überkompensiert.

Die Umsatzerlöse von T€ 1.005 (Vorjahr T€ 631) liegen deutlich über dem Niveau des Vorjahres aber infolge der zu Beginn des Geschäftsjahres noch bestehenden Einschränkungen des Spielbetriebs ebenso deutlich unter Plan.

Die Zuwendungen des Freistaats Thüringen und der Gesellschafter bleiben unerlässliche Voraussetzung für die Unternehmenstätigkeit. Diese Zuwendungen betragen im Geschäftsjahr 2022 T€ 12.608 einschließlich eines Mietzuschusses in Höhe von T€ 63 der Stadt Nordhausen.

Der Personalaufwand im Geschäftsjahr 2022 liegt um 25,9 % über dem Aufwand des Vorjahres. In Geschäftsjahr 2021 war der Aufwand aufgrund von Kurzarbeit und der teilweisen Einstellung des Spielbetriebs ungewöhnlich niedrig.

#### 4. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich im Berichtsjahr dar:

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	685	312
Umlaufvermögen	10.506	11.275
Rechnungsabgrenzungsposten	8	6
<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.199</b>	<b>11.593</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenmittel (inkl. Sonderposten)	10.384	10.793
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	58	58
Kurzfristiges Fremdkapital	674	742
Rechnungsabgrenzungsposten	83	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.199</b>	<b>11.593</b>

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 394 reduziert. Auf der Aktivseite dominieren nach wie vor die im Umlaufvermögen ausgewiesenen flüssigen Mittel (T€ 10.433, Vorjahr T€ 11.229).

Das Eigenkapital hat sich in Höhe des Jahresfehlbetrags (T€ -381) verringert. Die Eigenkapitalquote ist nahezu konstant und beträgt 92,7 % (Vorjahr 93,1 %).

Die Gesellschaft investierte T€ 535 in das Anlagevermögen. Es wurden Sachanlagen in Höhe von T€ 514 und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 21 angeschafft.

#### 5. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil und gesichert. Aus dem laufenden Geschäft ergab sich ein negativer operativer Cash-Flow in Höhe von T€ -12.893. Aus der Investitionstätigkeit resultierten Mittelabflüsse in Höhe von T€ 531. Die Zuwendungen des Freistaats Thüringen und der Gesellschafter führten zu Einzahlungen in Höhe von T€ 12.628 im Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 796 auf T€ 10.433 verringert.

Die liquiden Mittel resultieren teilweise aus der Bildung von zweckgebundenen Gewinnrücklagen (Charakter einer Liquiditätsreserve).

Das Unternehmen weist im Geschäftsjahr 2022 eine Fremdkapitalquote von 7,3 % auf. Die Gesellschaft finanziert sich unverändert im Wesentlichen aus Zuwendungen des Freistaats Thüringen und der Gesellschafter.

## 6. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	2022	2021
EBIT	-380 T€	2.006 T€
Rendite auf Gesamtleistung (Umsatzerlöse zzgl. Zuschüsse)	-2,8%	15,3%
Eigenmittelrentabilität	-3,5%	23,0%
Eigenmittelquote	92,7%	93,1%
Working Capital	9.832 T€	10.533 T€
Cash-Flow	-796 T€	1.781 T€

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

Die genutzten finanziellen Leistungsindikatoren haben sich im Vergleich zum Vorjahr überwiegend signifikant verschlechtert. Im Vorjahr wurde aufgrund von Kostenreduzierungen im Zusammenhang mit der Einschränkung des Spielbetriebs durch die Corona-Pandemie und den in vereinbarter Höhe erhaltenen Zuschüssen ein außergewöhnlich gutes Ergebnis erzielt, was sich insbesondere in den ergebnisorientierten Leistungsindikatoren niedergeschlagen hat.

## 7. 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

Für das Geschäftsjahr 2023 gestaltet sich der Ausblick, ähnlich wie schon im Geschäftsjahr 2022, ungewiss. Ein Zurück zu der Zeit vor den Krisen (Pandemie sowie geopolitischer Auseinandersetzungen) wird es in absehbarer Zeit nicht geben. Neben dem Ukraine-Krieg und der stark gestiegenen Inflation wirkt die Corona-Pandemie nach. Aufgrund der Beschränkungen im

Rahmen der Pandemiebekämpfung wurde ein gewisser Anteil der Theaterbesucher vom regelmäßigen Besuch entwöhnt. Andere verzichteten auch weiterhin in Sorge vor Ansteckungsgefahren bei größeren Menschenansammlungen auf einen Besuch. Zudem ist damit zu rechnen, dass die anhaltend hohe Inflation zu Einsparungen bei der Nutzung von kulturellen Angeboten führt.

Es wird darauf ankommen, der Attraktivität und der Kraft unserer Kunstform zu vertrauen. Theater und Orchester können Erlebnisse bieten, die selten geworden sind in unserer Gesellschaft: die kleine Flucht vor der Realität, das Versinken in andere Welten, das Beieinandersein und der Traum von einer besseren Alternative.

Dies ist die Aufgabe in dieser Zeit. Das gesellschaftspolitische Bedürfnis nach Theater- und Konzerterlebnissen zu stärken und das Versprechen unserer Kunst zu erneuern.

Die seit 2016 existierende Finanzierungsvereinbarung für die Jahre 2017 bis 2024 mit dem Freistaat Thüringen und den Gesellschaftern stellt hierfür einen substanziellen Baustein dar. Mit Blick auf die anstehende Finanzierungsperiode ab 2025 und den fortwährenden Finanzierungsgesprächen soll in 2023 eine abschließende und somit zukunftsichernde Vereinbarung zwischen den Handlungsträgern unter Berücksichtigung der Tarifanpassungen fixiert werden.

Das Jahr 2023 stellt für die GmbH ein „Aufbruchjahr“ dar. Das Theater im Anbau wurde im April zum Einzug freigegeben und soll seitens der Stadt Nordhausen vor Beginn der Spielzeit 2023/2024 schlüsselfertig übergeben werden. Nach dem Bezug der Räumlichkeiten sowie der Einrichtung der Ersatzspielstätte soll diese mit Beginn der Spielzeit 2023/2024 feierlich eröffnet werden. Damit einhergehend starten die umfangreichen Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude des Theaters.

Der neue Spielplan verspricht auch für das Jahr 2023 ein abwechslungsreiches Angebot von Musiktheater- und Ballettproduktionen, Konzertprogrammen sowie Schauspiel in künstlerischer Qualität sowie bunter Vielfalt.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2023 sieht unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken der Gesellschaft Umsatzerlöse von T€ 1.039, sonstige betriebliche Erträge von T€ 85 sowie Zuwendungen von T€ 12.984 vor. Nach Abzug aller Betriebsaufwendungen wird ein Jahresfehlbetrag von T€ -1.157 erwartet, welcher durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Gewinnrücklage aus den Haustarifverträgen ausgeglichen werden soll.

In der mittelfristigen Finanzplanung sind niedrigere Umsätze aufgrund der reduzierten Kapazitäten in der Ersatzspielstätte bereits berücksichtigt worden. Die Ergebnissituation wird perspektivisch durch höhere Aufwendungen verschlechtert, die in steigenden Personalkosten aufgrund Tarifsteigerungen sowie steigenden Sach- und Betriebskosten begründet sind.

Die Rahmenbedingungen erfordern nach wie vor pragmatische und flexible Lösungen, die uns letztendlich zuversichtlich in die Zukunft blicken lassen.

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

### **1. Risikomanagement**

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

### **2. Risikobericht**

Risiken aus der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie haben kurzfristig keine große Relevanz für die wirtschaftliche Lage des Theaters. Sie können in ihren perspektivischen Ausmaßen jedoch im Hinblick auf diese nicht vollends beurteilt werden. Eine erneute Verschlechterung der Infektionslage und damit gegebenenfalls einhergehende behördliche Einschränkungen könnten die Umsatzerlöse reduzieren, was aber auch einen Rückgang von Aufwendungen zur Folge hätte.

### **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.

## **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen aus Zuwendungen der Gesellschafter sowie des Freistaats Thüringen. Aus dem operativen Geschäft selbst können keine finanziellen Überschüsse erwirtschaftet werden, daher ist die Gesellschaft auch in Zukunft auf eine entsprechende Zuschussgewährung angewiesen. Die aktuelle Finanzierungsvereinbarung gilt bis zum Jahr 2024.

Im Jahr 2023 soll nunmehr eine Finanzierungsvereinbarung ab dem Jahr 2025 mit den Zuschussgebern abgeschlossen werden. Ohne eine entsprechende Zuschussgewährung wäre die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdet.

Die finanzwirtschaftlichen Risiken bestehen, neben Abhängigkeit von der Finanzsituation des Freistaates Thüringen und der Gesellschafter, im Wesentlichen in steigendem Personalaufwand aufgrund tariflicher Bindung und in stetigen Preiserhöhungen.

Die nach wie vor hohen Inflationsraten können zu teils deutlichen Kostensteigerungen führen. Zudem ist zu erwarten, dass die Inflationstendenzen eine stärkere Erhöhung der tariflichen Löhne bedingen werden. Die Finanzierungsvereinbarung bis zum Jahr 2024 ist eine Festbetragszusage und beinhaltet ab 2022 eine Erhöhung um 3,0 % jährlich. Eine Koppelung der Dynamisierung an die Entwicklung des Preisniveaus besteht nicht.

Mehrkosten sollen hauptsächlich durch Entnahmen aus bestehenden zweckgebundenen Rücklagen (in Vorjahren gebildete Liquiditätsreserven) finanziert werden.

## **Ertragsrisiken**

Insbesondere die aktuelle inflationäre Entwicklung kann zu einem Rückgang der Besucherzahlen führen, was durch ein attraktives Programmangebot sowie gezielten Marketingmaßnahmen kompensiert werden soll.

Die nach der geplanten Eröffnung der Ersatzspielstätte im Jahr 2023 beginnende Sanierung des bestehenden Theatergebäudes wird zu Einnahmerückgängen führen, da die Ersatzspielstätte eine geringere Kapazität aufweist. Dieser Umstand ist in der Prognose für das kommende Geschäftsjahr bereits berücksichtigt. Aufgrund der aktuell bestehenden Lieferengpässe auch bei Baumaterialien kann es zu zeitlichen Verzögerungen im Baufortschritt kommen.

## **Personalrisiken**

Im personellen Bereich werden Risiken eines steigenden Personalaufwandes aufgrund Tarifanpassungen sowie eines Fachkräftemangels gesehen. Kontinuierliche Finanzplanungen sowie ein konsequentes Personalmanagement grenzen diese Risiken ein.

## **Technische Risiken**

Die technischen Anlagen und Betriebsvorrichtungen sind überwiegend veraltet. Deren Funktionalität wird zyklisch überprüft und durch bestehende Wartungsverträge versucht abzusichern. Die IT-Komplexität ist insgesamt als niedrig einzustufen. Die Wartung und Pflege ist durch das IT System-Management der Geschäftsleitung mittels eigenem IT-Administrator und einem (temporären) externen Betreuer gesichert. Im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Hauptspielstätte erfolgt eine systematische Anpassung und Erneuerung der technischen Anlagen, Betriebsvorrichtungen sowie der IT.

## **Bestandsgefährdende Risiken**

Aus heutiger Sicht bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft ohne die Zuwendungen des Freistaats Thüringen bzw. der Gesellschafter in ihrem Bestand gefährdet wäre (siehe Erläuterungen zu den finanzwirtschaftlichen Risiken).

## **3. Chancenbericht**

Die künftigen Chancen bestehen in der weiteren Profilierung des Theaters und des Orchesters in der Region und überregional. Die Themen Digitalisierung sowie Nachhaltigkeit werden immer relevanter in den Spielplänen und Betriebsabläufen und führen zu neuen kreativen Ideen, alternativen Formaten und Aufführungsorten, um das Publikum zu erreichen.

Die anstehende Sanierung des Theatergebäudes wird die Attraktivität der Spielstätte mittelfristig für das Publikum und auch für Gastspiele steigern.

## **4. Gesamtbeurteilung**

Grundsätzlich sind keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Gesellschaft zeitnah gefährden könnten. Die identifizierten Risiken werden seitens der Geschäftsführung gezielt beobachtet und gesteuert. Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen aus Zuschüssen und ist auch in Zukunft auf diese angewiesen.

Die latenten Sanierungsarbeiten bei den Baulichkeiten des Theaters werden unter Einbezug der Geschäftsführung in der eigens dafür gebildeten Arbeitsgruppe weiterhin eng begleitet.

Die bestehenden Zukunftschancen 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. Zur Absicherung von Kostensteigerungen hat die Gesellschaft zweckgebundene Rücklagen in Höhe von T€ 5.589 sowie allgemeine Gewinnrücklagen in Höhe von T€ 2.857 gebildet, welche durch zum Stichtag vorhandene liquide Mittel gedeckt sind (Charakter einer Liquiditätsreserve).

Das Risikomanagement hinsichtlich der Finanzinstrumente ist in das gesamte vorstehende Risikomanagement der Gesellschaft eingebunden.

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

Die Finanzmaßnahmen umfassen die im üblichen Geschäftsverkehr der GmbH vorherrschenden Aktivitäten zu marktüblichen Bedingungen. Wesentliche Risiken waren 2022 nicht erkennbar.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Nordhausen, den 12. Mai 2023

Daniel Klajner  
Intendant und Geschäftsführer

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

Innerhalb des Finanzierungsvertrages mit dem Land ergaben sich bis einschließlich 2022 keine weiteren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

Zuschuss: 1.091,450 €

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Adresse</b>	Schachtstraße 20, 99706 Sondershausen
<b>Datum der Gründung</b>	15.09.1998
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	18.07.2014
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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-Orchester Sondershausen GmbH
Herr Dr. Hans-Caspar Glinz	Gesellschafter der Schmidt, Kranz GmbH & Co. KG, Velbert
Herr Peter Hengstermann	Mitglied des Vorstandes der KEBT AG, Erfurt

### **Gesellschafterversammlung**

Herr Steffen Grimm	Bürgermeister der Stadt Sondershausen
Herr Johann-Christian Schmiereck	Geschäftsführer der Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH

---

### **Personal**

**6**

---

### **Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Auf die Angabe der Gesamtbezüge für die Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Der Aufsichtsrat erhält keine Vergütung für seine Tätigkeit.

### **Beteiligungen**

Keine

### **Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Im Geschäftsjahr 2022 besuchten insgesamt 6.740 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	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>26,86</b>	<b>24,25</b>	<b>2,61</b>	<b>10,76</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen	26,86	24,25	2,61	10,76
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>170,64</b>	<b>132,35</b>	<b>38,29</b>	<b>28,93</b>
I. Vorräte	6,67	6,15	0,52	8,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	153,51	121,97	31,53	25,85
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	10,47	4,23	6,24	147,40
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>197,51</b>	<b>156,61</b>	<b>40,90</b>	<b>26,12</b>

Bilanzdaten	2022 in T€	2021 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>27,11</b>	<b>20,18</b>	<b>6,93</b>	<b>83,88</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>28,75</b>	<b>21,02</b>	<b>7,73</b>	<b>36,76</b>
1. aus Lieferung und Leistung	0,75	2,29	-1,54	26,74
2. gegenüber Gesellschafter	5,15	0,00	5,15	-
3. gegenüber verb. Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	22,85	18,74	4,11	21,95
<b>D. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>49,28</b>	<b>23,04</b>	<b>26,24</b>	<b>113,90</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>197,51</b>	<b>156,61</b>	<b>40,90</b>	<b>26,12</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	260,83	89,72	171,11	190,71
2. Sonst. betriebl. Erträge	12,53	9,48	3,05	32,17
3. Materialaufwand	-32,78	-19,87	-12,81	64,14
4. Personalaufwand	-189,44	-145,01	-44,44	30,64
5. Planmäßige Abschreibungen	-8,01	-5,27	-2,74	52,05
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-47,40	-37,73	-9,67	25,64
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-4,28</b>	<b>-108,77</b>	<b>104,50</b>	<b>-96,07</b>
7. Zinsen u. ähnliche Erträge	1,58	0,45	1,13	249,54
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	-0,43*	0,43	-100,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1,58</b>	<b>0,02*</b>	<b>1,56</b>	<b>8.970,71</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2,70</b>	<b>-108,76</b>	<b>106,06</b>	<b>-97,52</b>
10. Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Erträge aus Verlustübernahmen	0,00	0,00	0,00	0,00
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>

\*) Änderung erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	187,09	89,72	260,83
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	156,08	156,61	197,50
Personalentwicklung	Durchschnitt	5	5	6
Besucherzahlen	Anzahl	6.740	3.345	9.533
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,00	0,00	0,00
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	37,42	17,94	43,47
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität				
%		14,96	15,49	13,60
2. Intensität d. Umlaufvermögens (Gesamtumlaufv./Bilanzsu.)				
%		85,04	84,51	86,40
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	395,52	380,78	343,80
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	59,17	58,97	46,76
2. Fremdkapitalquote	%	19,47	26,31	28,29

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

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

Auftragsgemäß wurde keine Abschlussprüfung beauftragt. Eine abschließende Prüfung ist nicht erfolgt und für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 konnte kein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt werden.

### 3.6.2 Lagebericht

#### Geschäftsverlauf im Wirtschaftsjahr 2022

Das Geschäftsfeld der ERLEBNISBERGWERK-Betreiber-gesellschaft mbH (EBBG), Sondershausen, basiert auf der Durchführung von Besucherführungen und Veranstaltungen und den daraus zu generierenden Umsätzen aus Eintrittsgeldern. Die Anzahl der Besucher ist aufgrund der Salzförderung der Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH (GSES), Sondershausen, und der zur Erhaltung und Modernisierung des Bergwerkes

notwendigen Reparaturpausen begrenzt. Die Geschäftsentwicklung ist nicht nur von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig.

Die Corona Pandemie wirkte sich auch im Jahr 2022 auf die Besucherzahlen bei der EBBG aus. Erst nach Ende der Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie normalisierten sich die Besucherzahlen wieder. Nach dem Ende der Reparaturpause Anfang Mai stiegen die Besucherzahlen an. Im Mai konnte wieder ein größeres Event durchgeführt werden. Im IV. Quartal des Jahres 2022 fanden zwei Konzerte und der Kristalllauf statt.

In das Erlebnisbergwerk sind im Jahr 2022 9.533 Besucher eingefahren. Damit lag die Zahl der Besucher um 6.188 über dem Vorjahr (3.345 Besucher), was eine Steigerung von 185% bedeutet. Das Besucherbergwerk wurde ab Sommer gut angenommen, sowohl von touristischen Besuchern als auch von Schulklassen. Die Besucher nutzten das Erlebnisbergwerk hauptsächlich für Führungen, da Veranstaltungen im kulturellen Bereich nur eingeschränkt erst wieder im IV. Quartal durchgeführt werden konnten.

Aufgrund des wiedereinsetzenden Besucherverkehrs und der Veranstaltungen im letzten Quartal konnte der Umsatz gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Er belief sich auf 260.829,76 Euro gegenüber 89.723,15 EUR im Vorjahr. Das Umsatzniveau der Vor-Corona-Jahre konnte aber noch nicht erreicht werden.

Die Kosten für Personal lagen bedingt durch die Aufnahme des Besucherverkehrs über dem Vorjahr. Vom Instrument der Kurzarbeit wurde nur im I. Quartal Gebrauch gemacht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind leicht gestiegen was wiederum auf die steigenden Besucherzahlen zurückzuführen ist. Das strikte Kostenmanagement wurde fortgesetzt.

Wegen der Konzernzugehörigkeit konnte die EBBG auch im Jahre 2022 nicht von staatlichen Stützungsmaßnahmen profitieren. Die durch Corona bedingte negative Ergebnisentwicklung der Vorjahre konnte im Jahre 2022 gestoppt werden. Ein ausgeglichenes Jahresergebnis wurde mit -3.000 EUR nur knapp verfehlt. Damit konnte eine erhebliche Verbesserung gegenüber den Vorjahren erreicht werden. Die wegen möglichen Corona-Maßnahmen vorsichtige Planung wurde deutlich übertroffen. Die Geschäftsführung war mit dem Verlauf des Geschäftsjahres äußerst zufrieden.

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

Der Cashflow aus der Geschäftstätigkeit war positiv. 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-Betreiber-gesellschaft mbH, Sondershausen, sind zum 31. Dezember 2022 fünf Mitarbeiter beschäftigt. Auf Honorarbasis wurden vier weitere Mitarbeiter zeitweise und nach Bedarf beschäftigt.

### **Chancen- und Risikobericht**

Das Ziel, die Attraktivität des Besucherbergwerkes zu steigern, wurde trotz Corona nicht aufgegeben und nach Ende der Maßnahmen verstärkt verfolgt. Diverse Renovierungsarbeiten wurden selbst während der Schließung der EBBG durchgeführt. An der Neugestaltung der Führungsinhalte und Erweiterungen der Führungen wird gearbeitet. Für 2023 ist geplant die Ausstellung, um den Bereich Anschlägertechnik zu erweitern. Attraktive kulturelle Veranstaltungen sind geplant und wir erwarten mit diesen und den bereits gestiegenen Besucherzahlen das Vorkrisenniveau an Besuchern wieder zu erreichen. Negativ hat sich auf den Geschäftsverlauf 2022 die durch die Ukraine-Krise bedingten hohen Energiekosten und allgemeine Preissteigerungen im Einkauf ausgewirkt.

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. Verstärkt sollen wieder Veranstaltungen und Events durchgeführt werden.

Durch den am 8. Dezember 2014 zwischen der ERLEBNISBERGWERK-Betreiber-gesellschaft mbH, Sondershausen, und der Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH, Sondershausen, geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist die ERLEBNISBERGWERK-Betreiber-gesellschaft 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.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht zu erkennen.



## **Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2023 sind Besucherzahlen auf dem Niveau der Vor-Corona-Krise erwartet und geplant. Auch die Anzahl an Konzerten und Events bewegt sich auf dem Niveau vor Corona.

Der Ausbau an der Ausstellung und den Inhalten wird in 2022 fortgeführt. Die Kostenseite wird weiterhin strikt kontrolliert und gemanagt. Weitere Investitionen in Infrastruktur und die Erweiterung des Angebots für Besucher sind für das Jahr 2023 geplant.

Unsicherheiten aufgrund der Auswirkungen des Ukraine-Krieges bezügl. Daraus resultierenden Besucherverhaltens und Kostensteigerungen sind nicht auszuschließen. Sollten die der Planung unterstellten Besucherzahlen und Kosteneinschätzungen sich bewahrheiten, rechnen wir mit einem leicht positiven Jahresergebnis 2023.

## **Disclaimer**

Der Lagebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ergebnisse können von den hier im Lagebericht formulierten Aussagen abweichen.

Sondershausen, den 14. Juli 2023

---

gez. Johann-Christian Schmiereck  
Geschäftsführung

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

Die Stadt Sondershausen erhielt im Haushaltsjahr 2022 von der EBBG keine Pachteinahmen und keine Betriebskostenumlage.

### 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>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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>
	Frau Sigrid Rößner	Sozialarbeiterin, <b>stellvertretende Vorsitzende</b>
	Herr Silvio Beer	Angestellter Thüringer Fussballverband TFV
	Herr Henry Märtens	Angestellter Novalis Diakonieverein e.V.
	Herr Frank Rübsam	Zahnarzt

#### Personal

4

## **Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Insgesamt wurden 2022 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 180 € 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	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>20,28</b>	<b>7,98</b>	<b>12,29</b>	<b>153,94</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9,16	0,82	8,34	1.019,32
II. Sachanlagen	11,12	7,17	3,95	55,17
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>336,61</b>	<b>300,46</b>	<b>36,15</b>	<b>12,03</b>
I. Vorräte	11,50	8,77	2,73	31,06
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4,41	6,65	-2,23	-33,59
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	320,69	285,03	35,66	12,51
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>361,78</b>	<b>311,89</b>	<b>49,90</b>	<b>16,00</b>

Bilanzdaten Passiva	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>279,63</b>	<b>263,92</b>	<b>15,72</b>	<b>5,95</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	-593,08	-606,58	13,50	-2,23
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	15,72	13,50	2,21	16,40
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>11,45</b>	<b>19,85</b>	<b>-8,40</b>	<b>-42,31</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>70,70</b>	<b>28,12</b>	<b>42,58</b>	<b>151,43</b>
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15,17	9,81	5,37	54,76
2. aus Lieferung und Leistung	43,40	0,97	42,43	4.384,73
3. sonstige Verbindlichkeiten	12,05	17,35	-5,30	-30,55
<b>Bilanzsumme</b>	<b>361,78</b>	<b>311,89</b>	<b>49,90</b>	<b>16,00</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	In T€	In T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	49,22	28,28	20,94	74,07
2. Sonst. betriebl. Erträge	175,80	218,23	-42,43	-19,44
3. Materialaufwand	-17,42	-18,82	1,40	-7,46
4. Personalaufwand	-123,08	-107,49	-15,58	14,50
5. Abschreibungen	-7,23	-2,02	-5,21	258,23
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-61,58	-104,67	43,09	-41,17
Betriebsergebnis (EBIT)	15,72	13,50	2,21	16,40
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Ergebnis nach Steuern	15,72	13,50	2,21	16,40
9. Jahresüberschuss	15,72	13,50	2,21	16,40

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	26,71	28,28	49,22
Jahresergebnis	T€	24,71	13,50	15,72
Bilanzsumme	T€	294,22	311,89	361,78
Personalentwicklung	Durchschnitt	4	4	4
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	9,87	5,12	5,62
Gesamtkapitalrentabilität	%	8,40	4,33	4,34
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	6,68	7,07	12,31
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	1,27	2,56	5,60
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	98,21	96,33	93,04
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	6.694,02	3.305,19	1.378,08
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	85,11	84,62	77,29
2. Fremdkapitalquote	%	14,89	15,38	22,71

## **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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 28. August 2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### **3.7.2 Lagebericht**

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

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2022 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,9 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug das Wirtschaftswachstum 2,0 %. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen Energiepreiserhöhungen. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise, beispielsweise für Nahrungsmittel, sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende, Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher.

*Quelle: Bundesamt für Statistik; Pressemeldung Nr. 20 vom 13.01.2023 (Auszüge)*

#### ***Tourismus in Deutschland: Rückblick 2022:***

Die Tourismusbranche in Deutschland hat sich im Jahr 2022 teilweise von der Corona-Krise erholt, aber noch nicht die Übernachtungszahlen vor der Pandemie erreicht. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach vorläufigen Ergebnissen mitteilt, verzeichneten die Beherbergungsbetriebe in Deutschland demnach im vergangenen Jahr 450,8 Millionen Gästeübernachtungen. Das waren 45,3 % mehr als im Jahr 2021, aber noch 9,1 % weniger als 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie. Im Dezember 2022 verbuchten die Beherbergungsbetriebe 57,0 % mehr Gästeübernachtungen als im Dezember 2021, der noch stark von coronabedingten Teilschließungen und Einschränkungen geprägt war.

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 37,1 % auf 382,7 Millionen. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 68,1 Millionen mit +119,6 % sogar mehr als doppelt so hoch wie 2021. Der Anteil ausländischer Gäste am gesamten Gästeaufkommen erreichte im vergangenen Jahr 15,1 % gegenüber 10,0 % im Jahr 2021 und 18,1 % im Rekordjahr 2019. Die weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den internationalen Tourismus in Deutschland haben im letzten Jahr somit abgenommen, die Zahlen vor der Pandemie konnten jedoch noch nicht wieder erreicht werden.

Der Blick auf die verschiedenen Betriebsarten zeigt, dass sich Betriebe der Hotellerie – also Hotels, Gasthöfe und Pensionen – im Vergleich zu den von Corona geprägten Jahren 2020 und 2021 deutlich erholt haben, jedoch noch weit unter dem Vorkrisenniveau von 2019 blieben. Im Jahr 2022 verzeichneten sie 12,5 % weniger Übernachtungen als 2019, aber 59,7 % mehr als 2021. Anders war die Entwicklung bei den Ferienunterkünften und Campingplätzen: Während die Ferienunterkünfte das Niveau von 2019 fast erreichten (-2,8 %), konnten die Campingplätze ihre Übernachtungen im Vergleich zu 2019 sogar um 12,4 % erhöhen.

*Quelle: Bundesamt für Statistik; Pressemeldung Nr. 55 vom 10.02.2023 (Auszüge)*

### **Thüringer Tourismus 2022:**

#### **37,3 % mehr Übernachtungen als im Jahr 2021, aber 12,2 % weniger als vor Corona**

Im Jahr 2022 wurden nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik in den Thüringer Beherbergungsstätten (mit 10 und mehr Betten) und auf Campingplätzen (ohne Dauercamping) insgesamt 3,4 Millionen Gästeankünfte gezählt. Das waren 51,1 % mehr (+1,2 Millionen Ankünfte) als im Jahr 2021. Die Zahl der Übernachtungen stieg um 37,3 % auf ca. 9 Millionen (+2,5 Millionen Übernachtungen). Die Verweildauer pro Gast lag im Jahr 2022 mit durchschnittlich 2,7 Tagen unter dem Niveau des Jahres 2021 (2,9 Tage). Die Zahl der ausländischen Gäste stieg im Jahr 2022 mit einem Plus von 87,7 % überdurchschnittlich stark auf insgesamt 192 Tausend Gäste an. Die Gäste aus dem Ausland buchten insgesamt 468 Tausend Übernachtungen (+58,3 %).

Die Beherbergungsbetriebe in Thüringen haben sich somit im Jahr 2022 zwar spürbar von den coronabedingten Verlusten erholen können, die Ergebnisse vor der Pandemie konnten jedoch noch nicht wieder erreicht werden. So lag die Zahl der Ankünfte in Thüringen im Jahr 2022 noch um 15,6 % bzw. 0,6 Millionen unter den im Jahr 2019 erreichten Werten, die Zahl der Übernachtungen war um 1,3 Millionen geringer (-12,2 %). Gegenüber dem Jahr 2021 ver-



zeichneten alle 9 Thüringer Reisegebiete deutliche Zuwächse bei Gästeankünften und Übernachtungen. Diese reichten von 18,6 % mehr Übernachtungen im Reisegebiet „Thüringer Rhön“ bis zu 46,5 % mehr Übernachtungen im Reisegebiet „Südharz Kyffhäuser“.

Gegenüber dem Jahr 2019 verzeichneten hingegen alle 9 Thüringer Reisegebiete einen spürbaren Rückgang der Gästeankünfte und der Übernachtungen. Die deutlichsten Verluste hatten dabei das Reisegebiet „Thüringer Vogtland“ mit dem Minus von 15,8 % Übernachtungen. Die geringsten Verluste gegenüber dem vor Corona erreichten Niveau hatte das Reisegebiet „Eichsfeld“ mit 5,5 % weniger Übernachtungen zu verzeichnen.

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; Pressemitteilungen 040/2023 vom 2.03.2023 (Auszüge)

### **Kyffhäuserkreis/Sondershausen**

Im Thüringer Vergleich liegt das Reisegebiet Südharz-Kyffhäuser bei der Betrachtung der absoluten Zahlen bei den Übernachtungen (318 Tausend Übernachtungen, +46,5 % im Vergleich zum Vorjahr) und Gästeankünften (95 Tausend Ankünfte, +73,0 % im Vergleich zum Vorjahr) weiterhin im Mittelfeld.

Jedoch konnte die Region Südharz-Kyffhäuser 2022 im Thüringer Vergleich die stärksten Zuwächse zu 2021 erzielen.

Die Unternehmen des Gastgewerbes im Kyffhäuserkreis konnten sich somit deutlich von den coronabedingten Verlusten der Vorjahre erholen.

### **Touristische Kennzahlen des Kyffhäuserkreises**

Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten ( ohne Camping )						
durchschnittliche Aufenthaltsdauer = rechnerischer Wert Übernachtungen/Ankünfte						
Merkmal		Einheit	2021	2022	Veränderungen zum Vorjahr	
					Anzahl	%
Ankünfte	insgesamt	Anzahl	55.074	95.262	40.188	73,0
	darunter Auslandsgäste	Anzahl	985	1.716	731	74,2
Übernachtungen	insgesamt	Anzahl	217.334	318.392	101.058	46,5
	darunter von Auslandsgästen	Anzahl	2.521	4.231	1.710	67,8
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	insgesamt	Tage	3,9	3,3	- 0,6	-15,4
	von Auslandsgästen	Tage	2,6	2,5	- 0,1	-3,8

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 2023

Die touristischen Betriebe in Sondershausen haben einen maßgeblichen Einfluss auf die touristischen Kennzahlen im Kyffhäuserkreis. Jedoch lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch keine Zahlen beim Thüringer Landesamt für Statistik vor.

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

### (VFE-Lage)

#### 1. Ertragslage

	Erträge 2021	Erträge 2022	Veränderungen zum Vorjahr	
	In €	In €	In €	In %
Erlöse/ Werbeeinnahmen	3.455	3.365	-90	-2,6
Umsatzerlöse der TI SDH	22.833	45.856	23.023	100,8
<b>Gesamt</b>	<b>28.278</b>	<b>49.221</b>	<b>20.944</b>	<b>74,1</b>
Sonstige betriebliche Erträge	218.233	174.597	-43.636	-20,0

Das Geschäftsjahr 2022 war entgegen des Vorjahres für die Stadtmarketing Sondershausen GmbH (SMG) nicht durch pandemiebedingte Geschäftsschließungen geprägt. Vor diesem Hintergrund lassen sich die Geschäftsjahre 2021 und 2022 sowohl auf der Einnahmeseite als auch auf der Ausgabe Seite (z.B. mit Blick auf die Personalkosten) nur bedingt vergleichen.

Besonders positiv entwickelten sich innerhalb der Umsatzerlöse 49,2 T€ (Vorjahr 28,2 T€) die Positionen Erlöse aus Souvenirverkäufen (25,7 T€) und die Position Erlöse aus Provisionen im Kartenverkauf (11,6 T€). Diese Einnahmequellen zählen somit zu den wichtigsten der Stadtmarketing Sondershausen GmbH und bewegen sich im Jahr 2022 nahezu auf dem Vor-Corona-Niveau im Jahr 2019.

Ebenfalls, wenn auch weit aus moderater, konnten die Umsätze im Bereich Gästeführungen gesteigert werden 2 T€ (Vorjahr 1,2 T€). Allerdings lassen sich die Zahlen aus den oben genannten Gründen nur bedingt vergleichen und liegen aktuell noch weit unter dem Vor-Corona-Niveau von um die 6,5 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen bei 174,6 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen der Zuschuss des Gesellschafters (die Stadt Sondershausen) in Höhe von 170,7 T€ (Vorjahr 190 T€). Im Geschäftsjahr 2022 konnten somit Erträge von insgesamt 223,8 T€ verbucht werden.

## **Kosten/Aufwendungen der SMG**

Den Erträgen von 223,8 T€ standen Kosten/Aufwendungen in Höhe von 218,1 T€ gegenüber. Somit war im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss von etwa 5,7 T€ zu verzeichnen. Die Kosten setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

### ***Personalkosten:***

Die Personalkosten i. H. v. 123,1 T€ (Vorjahr 107,5 T€) weichen aufgrund der bereits genannten Umstände im Geschäftsjahr 2022 von den Werten des Jahres 2021 ab und bewegen sich in 2022 nahezu auf dem Niveau der Jahre vor der Corona-Pandemie. Perspektivisch plant die Geschäftsführung hier mit weiteren Kostensteigerungen, die sich aufgrund des Personalaufwuchses im Geschäftsjahr 2022 und der gestiegenen Lohnnebenkosten künftig auf dem Niveau von ca. 150 T€ bewegen werden.

### ***Beschäftigte:***

Die SMG verfügte im Geschäftsjahr 2022 über 130 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 3,38 Vollzeitstellen. Weitere Einschränkungen ergaben sich dadurch, dass ein Mitarbeiter für drei Monate seinen Anspruch auf Elternzeit geltend machte und eine Mitarbeiterin das Unternehmen aus persönlichen Gründen zum 15. Juli 2022 verließ. Die Stelle wurde zum 01. September 2022 nachbesetzt.

### ***Investitionen:***

Aufgrund der enormen Kostensteigerung bei den Anschaffungskosten für Elektrogeräte in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2021, die auf die Corona-Pandemie und die damit verbundene Ressourcenknappheit zurückzuführen war, entschloss sich die Geschäftsführung in Abstimmung mit der IT der Stadt Sondershausen, die für die neue Stadtinformation im Rathaus der Stadt Sondershausen geplanten Investitionen für Technik auf das Geschäftsjahr 2022 zu schieben. In 2022 wurden somit Investitionen in die technische Ausstattung der Stadtmarketing Sondershausen GmbH i. H. v. 9,4 T€ realisiert.

### ***Abschreibungen:***

Aus dem Bestand des Anlagevermögens und durch die Anschaffungen von neuer Technik sowie immaterieller Wirtschaftsgüter in der Stadtinformation, ergab sich 2022 eine Abschreibungssumme von insgesamt 4,5 T€ (Vorjahr 2,0 T€).

## 2. Vermögenslage

Die SMG nutzte für ihre Aktivitäten gemietete Geschäftsräume. Die Bilanzsumme von 352,9 T€ setzt sich im Wesentlichen aus 11,5 T€ Anlagevermögen, 336,5 T€ Umlaufvermögen sowie einen Rechnungsabgrenzungsposten i. H. v. 4,9 T€ zusammen. 320,0 T€ des Umlaufvermögens sind dem Guthaben bei Kreditinstituten zuzuordnen. Forderungen von 4,4 T€ stehen Verbindlichkeiten, überwiegend aus Lieferungen und Leistungen, in Höhe von 71,8 T€ gegenüber. Für das Geschäftsjahr 2022 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 5,7 T€.

## 3. Finanzlage

Da die SMG im Geschäftsjahr 2022 lediglich 24,4 % aller Aufwendungen in Höhe von 218,0 T€ aus eigenen Erträgen bestreiten konnte, ist sie weiter auf Zuschüsse des Gesellschafters angewiesen. Diese wurden 2022 in Höhe von 170,7 T€ gezahlt.

## 4. Prognose, Risiken und Chancen

### *Prognosen*

Entsprechend ihres Gesellschaftszwecks erfüllt die SMG fast ausschließlich Aufgaben im Dienstleistungs- und Marketingbereich. Dem problematischen Umstand, dass der bis 2021 vorhandene Personalpool, welcher aus vier Mitarbeitern mit 115 h/Woche bestand, für die Erfüllung der Aufgaben in der Stadtinformation/TI notwendig ist, die dringend notwendigen Marketingaufgaben jedoch mit diesem Personalbestand nur unzureichend erledigt wurden, konnte im Geschäftsjahr 2022 Abhilfe geschaffen werden.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter wurde diesbezüglich die Einigung erzielt, ab März 2022 im Rahmen einer Neuanstellung die vorhandene Wochenarbeitszeit um 15 h auf 130 h/Woche anzuheben. Somit ist die Stadtmarketing Sondershausen GmbH personaltechnisch künftig gut aufgestellt, um die Aufgaben, mit der die Gesellschaft betraut wurde, abzudecken.

Für das Geschäftsjahr 2023 plant die Geschäftsführung der Stadtmarketing Sondershausen GmbH mit einem geringen Zuwachs des Finanzmittelbestandes und einem Jahresüberschuss von 156 €. Eine daraus resultierende Gefahr für die Stadtmarketing Sondershausen GmbH wird nicht erwartet, 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.

## **Chancen**

Die SMG setzt in Kooperation mit dem Tourismusverband Südharz-Kyffhäuser, dem Verein Thüringer Städtetourismus e.V., der Thüringer Tourismus GmbH und den lokalen Partnern in Sondershausen verstärkt auf moderne und marktgerechte Marketinginstrumente, um Streuverluste zu vermeiden und die Region möglichst effizient zu vermarkten.

Um als „erlebbare“ Musikstadt Deutschlands zu gelten, ist es nach wie vor von Bedeutung, sowohl die gesamte touristische Angebotsgestaltung mit Musik aufzuladen als auch das Ortsbild und wichtige touristische Einrichtungen in Sondershausen sichtbar mit musikalischen Elementen zu gestalten und mit entsprechenden Angeboten auszustatten. Mit der Neugestaltung und Digitalisierung der neuen Stadtinformation in den Räumlichkeiten des neu sanierten Rathauses kamen die Gesellschaft und damit verbunden auch die Stadt Sondershausen diesem Leitgedanken einen bedeutenden Schritt näher. Um die Stadt modern und zeitgemäß zu präsentieren und das Markenthema „erlebbare“ Musikstadt Deutschlands auch hier erlebbar zu machen, wurde die Stadtinformation als Aushängeschild der Stadt im Zuge der Rathaussanierung neu und barrierefrei gestaltet. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf der Einbindung von digitalen und innovativen Erlebnisangeboten, regionalen Produkten und auf der Kommunikation des Markenthemas. Der Umzug der Stadtinformation erfolgte Ende April / Anfang Mai 2022. Die feierliche Eröffnung der Stadtinformation erfolgte am 17.05.2022.

Um die Kosten für die Umsetzung des Projektes abzufedern, wurde seitens der Stadt mit maßgeblicher Unterstützung der Stadtmarketing Sondershausen GmbH im Juni 2021 ein Antrag auf Förderung aus Mitteln des Landesprogramms Tourismus zur Neugestaltung, Möblierung und Digitalisierung der TI der Stadt Sondershausen gestellt. Die Zustimmung zur Förderung durch die Thüringer Aufbaubank erfolgte durch die Zustellung eines positiven Förderbescheides i. H. v. 80,6 T€ im August 2021. Die Mittel wurden durch die Stadt Sondershausen im August 2022 abgerufen.

In der Folge der Umsetzung wird im Jahr 2023 die Zertifizierung der Stadtinformation durch den Deutschen Tourismusverband (DTV) angestrebt.

Des Weiteren wird seitens der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2023 die Realisierung der Online-Buchbarkeit eigener touristischen Leistungen z.B. der Gästeführungen fokussiert.

Von der, für das Jahr 2023 geplanten Umsetzung der digitalen Infostelen im unmittelbaren Umfeld der neuen Stadtinformation sowie an den Standorten Bahnhof und Busbahnhof durch die Stadt Sondershausen, verspricht sich die Geschäftsführung der Stadtmarketing Sondershausen GmbH eine Attraktivitätssteigerung des direkten Umfeldes der Stadtinformation und damit verbunden auch der Innenstadt sowie einer stärkeren Vermarktung des Umlandes, da

neben einem verbesserten Rund-um-die-Uhr-Service (24/7) und einer Steigerung der Qualität bei der Bereitstellung von Informationen für Einwohner\*innen und Gäste, auch eine gezielte Führung der Nutzenden zu den gewünschten städtischen und regionalen Attraktionen und Einrichtungen (Kunden-Besucherlenkung) sowie ein schnellerer und direkterer Informationsfluss gewährleistet werden kann. Im Anschluss der Umsetzung ist die Betreuung der Infostellen durch die Stadtmarketing Sondershausen GmbH vorgesehen.

Ziel der Gesellschaft ist es weiterhin, den Gästen und den touristischen Partnern zu signalisieren, dass die Informations- und Servicequalität den aktuellen Anforderungen im Tourismus genügen bzw. übersteigen und die Stadt Sondershausen damit ein stabiler Partner im Thüringen Tourismus ist.

### ***Risiken***

Ein spezielles Risikofrüherkennungssystem existiert in Form eines funktionierenden Finanzmanagements, welches durch eine laufende Liquiditätskontrolle im Form einer Liquiditätsvorschau gewährleistet wird. Zudem wurden die wesentlichen Geschäftsrisiken identifiziert und nachhaltig auf mögliche Veränderungen überprüft. Die Gesellschaft wird langfristig auf einen Zuschuss des Gesellschafters 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.

Sondershausen, den 29. März 2023

Marcus Strunck

Geschäftsführer

### 3.8 KIV Kommunale Informationsgesellschaft Thüringen GmbH

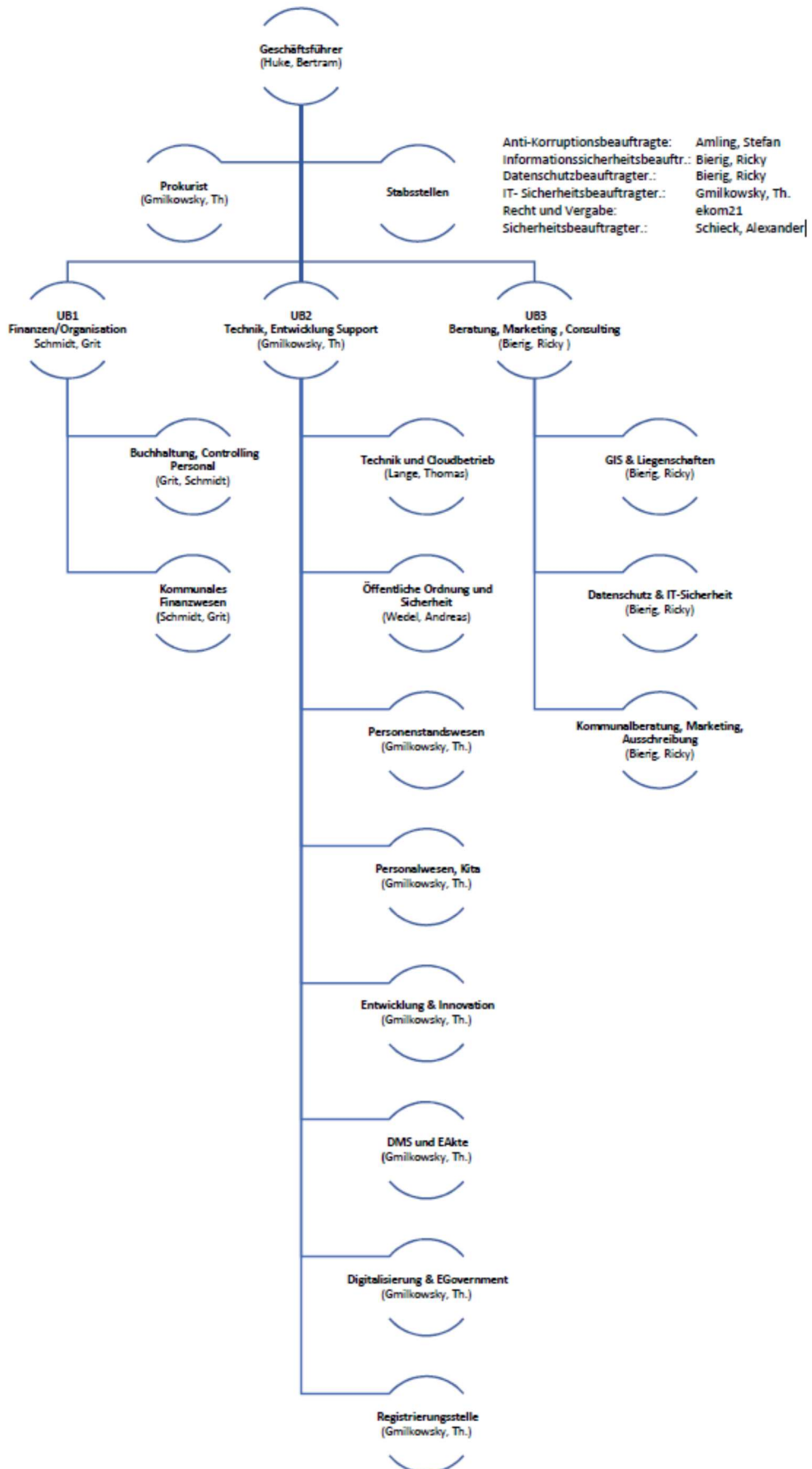
#### Allgemeine Angaben

<b>Adresse</b>	Ekhofplatz 2a, 99867 Gotha
<b>Datum der Gründung</b>	04. März 1993
<b>Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages</b>	27. Mai 2020
<b>Wirtschaftsjahr</b>	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>Rechtsform</b>	GmbH

#### Gegenstand und Ziele des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Wartung, Beschaffung, Bereitstellung, Betreuung und betriebliche Abwicklung technikerunterstützter Informationsverarbeitung einschließlich der Erbringung aller damit im Zusammenhang stehender Beratungs- und Schulungsleistungen. Es unterstützt insbesondere die Gesellschafter darin, ihre Verpflichtungen und Aufgaben aus dem Onlinezugangsgesetz des Bundes sowie dem Thüringer E-Government Gesetz zu erfüllen.
2. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehenden Zweck zu dienen geeignet sind. Sie kann auch Zweigniederlassungen errichten.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.
4. Die Gesellschaft soll inhouse-fähig für öffentliche Auftraggeber gemäß § 99 Nr. 1 bis 3 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung als Gesellschafter der Gesellschaft sein, insbesondere für Thüringer Gemeinden, Gemeindeverbände, Landkreise, Verwaltungsgemeinschaften und Zweckverbände sowie den Freistaat Thüringen, Anstalten des öffentlichen Rechts, Körperschaften des öffentlichen Rechts. Nicht Gesellschafter der Gesellschaft dürfen natürliche Personen oder juristische Personen werden, deren Beteiligung an der Gesellschaft als eine „private Kapitalbeteiligung“ im Sinne des § 108 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 1 Nr. 3 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung zu bewerten ist. Zudem muss die Gesellschaft im Rahmen ihrer Tätigkeit stets das sog. „Wesentlichkeitskriterium“ des § 108 Abs. 4 Nr. 2 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung beachten.

## Unternehmensaufbau





<b>Stammkapital</b>		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>25.800,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Stadt Sondershausen	1,00	0,0039
	Freistaat Thüringen	2.344,00	9,09
	ekom21-Kommunales Ge- bietsrechenzentrum Hess- sen K.d.ö.R	11.659,00	45,19
	139 Städte und Gemein- den mit jeweils 1,00 €	139,00	0,54
	(davon: Stadt Sonders- hausen)	(1,00)	(0,0039)

## Organe

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Bertram Huke	
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Michael Brychcy	Bürgermeister Waltershausen, <b>Vorsit- zender</b>
	Herr Horst Burghardt	Bürgermeister Friedrichsdorf/Taunus, <b>stellvertretender Vorsitzende ab 07.09.2021</b>
	Herr Dr. Hartmut Schubert	Staatsekretär im Thüringer Finanzminis- terium
	Herr Fabian Giesder	Bürgermeister Meiningen
	Herr Dr. Philipp Rottwilm	Bürgermeister Gemeinde Neuental
	Herr Hartmut Linnekugel	Bürgermeister Stadt Volkmarshausen
	Herr Dirk Schütze	Bürgermeister Stadt Bad Sulza
	Frau Peggy Greiser	Landrätin Schmalkalden-Meiningen
Herr Knut Kreuch	Oberbürgermeister Stadt Gotha	

## Personal

48

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Insgesamt wurden 2022 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 4.800€ an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Der Geschäftsführer erhält keine Bezüge.

## Beteiligungen

Das Unternehmen unterhält keine Beteiligungen.

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entspricht den ursprünglich genannten Zielen. Entsprechend dem Unternehmensgegenstand liegt öffentliches Interesse vor.

### 3.8.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten Aktiva	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>217,91</b>	<b>402,14</b>	<b>-184,23</b>	<b>-45,81</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6,87	14,70	-7,83	-53,26
II. Sachanlagen	205,04	281,44	-76,40	-27,15
III. Finanzanlagen	6,00	106,00	-100,00	-94,34
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>3.487,89</b>	<b>3.207,48</b>	<b>280,41</b>	<b>8,74</b>
I. Vorräte	1,90	269,52	-267,62	-99,29
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.243,25	651,75	591,51	90,76
III. Wertpapiere	1,97	0,00	1,97	-
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.240,78	2.286,22	-45,44	-1,99
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>15,57</b>	<b>55,58</b>	<b>-40,01</b>	<b>-71,99</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.721,37</b>	<b>3.665,20</b>	<b>56,17</b>	<b>1,53</b>

Bilanzdaten Passiva	2022 in T€	2021 in T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>1.973,37</b>	<b>1.793,05</b>	<b>180,32</b>	<b>10,06</b>
I. Gezeichnetes Kapital	25,80	25,80	0,00	0,00
II. Gewinnrücklagen	0,00	0,35	-0,35	-100,00
II. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag	1.527,51	1.287,43	240,08	18,65
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	420,06	479,48	-59,42	-12,39
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>521,54</b>	<b>722,48</b>	<b>-200,94</b>	<b>-27,81</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.226,46</b>	<b>1.149,67</b>	<b>76,80</b>	<b>6,68</b>
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	190,93	209,33	-18,41	-8,79
2. aus Lieferung und Leistung	693,65	634,83	58,83	9,27
3. gegenü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	18,09	320,78	-302,69	-94,36
3. sonstige Verbindlichkeiten	340,07	273,43	66,65	24,37
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.721,37</b>	<b>3.665,20</b>	<b>56,17</b>	<b>1,53</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022 In T€	2021 In T€	Veränderungen zum Vorjahr	
			T€	%
1. Umsatzerlöse	10.299,15	7.936,13	2.363,02	29,78
2. Sonst. betriebl. Erträge	61,06	109,82	-48,76	-44,40
3. Materialaufwand	-6.283,01	-4.269,00	-2.014,01	47,18
4. Personalaufwand	-2.734,54	-2.453,69	-280,85	11,45
5. Abschreibungen	-123,61	-117,54	-6,08	5,17
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-615,89	-519,94	-95,96	18,46
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>1.219,05</b>	<b>685,79</b>	<b>533,79</b>	<b>77,76</b>
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	180,24	204,49	-24,26	-11,86
8. Ergebnis nach Steuern	422,85	482,19	-59,35	-12,31
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>420,06</b>	<b>479,48</b>	<b>-59,42</b>	<b>-12,39</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2021	2022
Umsatzerlös	T€	7.936,13	10.299,15
Jahresergebnis	T€	479,48	420,06
Bilanzsumme	T€	3.665,20	3.721,37
Personalentwicklung	Durchschnitt	37	48
<b>I. Ertragslage</b>			
1. Rentabilität			
Eigenkapitalrentabilität	%	26,74	21,29
Gesamtkapitalrentabilität	%	13,08	11,29
2. Umsatz /Mitarbeiter	T€	214,49	214,57
<b>II. Vermögensaufbau</b>			
1. Anlagenintensität	%	10,97	5,86
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	87,51	93,67
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>			
1. Anlagendeckung I	%	445,88	905,59
<b>IV. Kapitalausstattung</b>			
1. Eigenkapitalquote	%	48,92	53,03
2. Fremdkapitalquote	%	51,08	46,97

### 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 20. April 2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## **3.8.2 Lagebericht**

### **I. Grundlagen des Unternehmens**

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

Die KIV Kommunale Informationsverarbeitung Thüringen GmbH (KIV Thüringen) wurde 1993 gegründet. Der Sitz des Unternehmens ist Gotha.

Ziel des Unternehmens ist es, für alle Bereiche der Informationsverarbeitung im kommunalen Bereich ein kompetenter und zuverlässiger Partner zu sein.

Dazu sind folgende Unternehmensziele formuliert:

- Betreuung von kommunalen Verwaltungen und artverwandten Einrichtungen in allen Fragen der Informationsverarbeitung – Angebot komplexer Lösungen aus einer Hand.
- Bereitstellung einer umfangreichen Produktpalette mit Datenschnittstellen zwischen den einzelnen Verfahren.
- In Abhängigkeit von den örtlichen Anforderungen werden zentrale und dezentrale Lösungen für die Verwaltung bereitgestellt.
- Durch eine umfassende Analyse und Beratung der Kommunen können kostengünstige Informationsverarbeitungs-Konzepte zu den konkreten Gegebenheiten in der Verwaltung angeboten und realisiert werden.
- Bei den zentralen Verfahren werden die hessischen Großrechnerlösungen (OWI21 und LOGA) eingesetzt. Für weitere Fachverfahren wird das KIV-Rechenzentrum genutzt. Dabei wird die Anbindung der Kommunen über PC-Netze und Internet realisiert.
- Im dezentralen Bereich wird der Einsatz von PC-Netzen unter WINDOWS-Betriebssystemen umgesetzt. Die technische Konzeption der PC-Netze, die Lieferung der Hardware und die Installation und Wartung der Netze sind Bestandteil des KIV-Leistungsspektrums.
- Die Rechenzentrumsleistungen werden in unserem Rechenzentrum und über Kooperationspartner abgewickelt. Programmierleistungen werden im Auftrag und in enger Zusammenarbeit mit der ekom21-KGRZ Hessen realisiert.
- Für alle angebotenen Produkte wird eine Betreuung, gegebenenfalls auch über Kooperationspartner, abgesichert.

- Das Internet mit seinen Kommunikationsmöglichkeiten wurde in die Produktgestaltung und Dienstleistungen der KIV Thüringen integriert. Die Fernwartung wird ausschließlich über verschlüsselte Verfahren via Internet realisiert.
- Die KIV Thüringen bietet zur Finanzierung von Hard- und Software für ihre Kunden lukrative Finanzierungsdienstleistungen an.
- Die Erarbeitung von Sicherheitskonzepten und das Stellen von KIV-Mitarbeitern als externe Datenschutzbeauftragte für Gemeinden und Stadtwerke ist eine weitere Dienstleistungsausrichtung.
- Für die Unterstützung der Kommunen bei der Einführung von e-Government-Lösungen sind zunehmend komplexere Lösungen gefragt, so dass sich die KIV in Zukunft als der kommunale IT-Dienstleister in Thüringen entwickeln wird.

## 2. Forschung und Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die von der KIV Thüringen angebotenen Leistungen entsprechend neuer Standards und Kundenanforderungen angepasst:

- Weiterentwicklung des firmeneigenen Rechenzentrums
  - Abarbeitung von verschiedenen Fachverfahren wie z. B. Personenstandswesen (AU-TISTA), Einwohnermeldewesen (MESO; VOIS|MESO), HKR (H&H proDoppik)
  - Nutzung von zertifizierten Zugängen für Web-Lösungen wie Lohn- und Gehaltsabrechnung (LOGA), GIS (GMSC-K) u.a.
  - Entwicklung eines Konzeptes zur Langzeitspeicherung von kommunalen Daten im firmeneigenen Rechenzentrum
  - Entwicklung von Lösungen zur elektronischen Bearbeitung von Rechnungen, e-Akte usw.
  - Entwicklung von digitalen Workflows in den Bereichen OZG und eGovernment
- Eigene Produkte, die in den letzten Jahren aktualisiert und erweitert wurden:
  - Liegenschaftsverwaltung mit Katasterdatenanschluss, Grafik mit der neuen Möglichkeit die Daten auf eigenen Webseiten darzustellen, Abgleich mit Meldedaten, ALKIS-Konvertierung für Thüringen, Bewertungsmodul zur Werteerfassung für die Doppik, vorbereitende Projektierung zum Integrieren eines Gebäudemanagements
  - Weiterentwicklung des Konzeptes eines KIV-Datenmodells zum Datenaustausch über alle wichtigen Verfahren und das Zusammenführen als zentrales Auskunftssystem für Entscheidungsträger
  - Behördenportal (ema21) zum Einsatz in Hessen

- Erstellung von Datensicherheitskonzepten für Stadtwerke und Sicherstellung der Zertifizierungen
- Die Weiterentwicklung der Kommunalsoftware für Liegenschaften und Bau, ein strategisches Produkt der KIV Thüringen, wurde durch eine direkte Verbindung zum Geoproxy Thüringen mit wöchentlich aktualisierten Datenbeständen aufgewertet. Die Anwender können jetzt auch eigene Daten in der Grafik erfassen und speichern.
- Entwicklung der KIV Thüringen zum Kommunalen IT-Dienstleister in Thüringen
  - Unterstützung der Kommunen bei der Digitalisierung des Verwaltungshandelns
  - Ausbau und Betrieb der Kommunal-Cloud
  - Bereitstellung der OZG-Infrastruktur und Zugang zu den Fachverfahren
  - Schaffung von Sicherheitsstandards (ISMS) und damit verbundene Prozessoptimierung
  - Integration kommunaler Fachverfahren in die Digitalplattformen des Freistaates und des Bundes
  - Entwicklung eines Kommunal Gateways zur Anbindung von Fachverfahren zur OZG-Umsetzung
  - Ausschreibung zahlreicher Hard- und Softwareprodukte zur inhouse-fähigen Bereitstellung an die Gesellschafter über den KIV Gesellschafter-webShop

## **II. Wirtschaftsbericht**

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

Nach der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung im Mai 2020 ist der Freistaat Thüringen der KIV Thüringen beigetreten und die Thüringer Kommunen haben die Möglichkeit erhalten, einen Anteil von 1,00 € am Stammkapital zu erwerben.

Es fanden einzelne Notartermine statt. Inzwischen teilen sich die 158 Gesellschafter (Stand 31.12.2022) auf:

- 3 Hauptgesellschafter
  - o ekom21 – KGRZ Hessen,
  - o Freistaat Thüringen, vertreten durch das TFM
  - o Gemeinde- und Städtebund GStB Thüringen

- 12 Landkreise
- 141 Kommunen als Gesellschafter
- Zweckverband Thür. Wintersportzentrum Oberhof
- Landesmedienanstalt Erfurt

Wir gehen davon aus, dass die Inhouse-Fähigkeit innerhalb der gesetzlichen Frist von 3 Jahren erreicht wird. Mit Stand 31.12.2022 wurde bereits ein Umsatzanteil von ca. 80 % mit den Gesellschaftern erreicht.

In Zusammenarbeit mit dem Freistaat Thüringen wurde eine Integrationsplattform geschaffen, die aus ThAVEL, dem KommunalGateway (kGateway) zur Anbindung von Fachverfahren, einem ePaymentSystem sowie Servicekonten besteht und als zentrale OZG-Umsetzungsplattform dienen soll. Diese Themengebiete werden von der neuen Abteilung Digitalisierung betreut. Ab Juni 2023 wird die Abteilung auf 5 Mitarbeiter angewachsen sein.

Wird bei der Umsetzung der einzelnen OZG-Projekte festgestellt, dass kein Fachverfahren zur vollständig digitalen Abarbeitung vorhanden ist, kann das Workflow-Managementsystem Civento zur Verfügung gestellt werden. Es befinden sich bereits mehrere Projekte in der Planung bzw. Umsetzung.

Das zur Einführung der eRechnung eingeführte Langzeitarchiv kann auch für dieses Projekt genutzt werden und steht damit zur rechtssicheren Archivierung von Anträgen zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird das Antragsverfahren des Freistaates ThAVEL durch erweiterte Funktionalitäten des KommunalGateways ergänzt.

Weiterhin wurde inzwischen eine Strategie zur Einführung eines ePayment-Systems zur Bezahlung von ThAVEL-Anträgen mit dem Freistaat abgestimmt. Die KIV Thüringen übernimmt dabei die komplette Abwicklung mit der Kommune wie z. B. die Beantragung der Zugänge, die datenschutzrechtliche Bewertung und den Abschluss von Verträgen. Mit der S-Public Services GmbH (ehemals Girosolution) und dem Thüringer Landesrechenzentrum (TLRZ) wurden Geschäftsprozesse zur Umsetzung abgestimmt, sodass die Beantragung und Bezahlung von Urkunden im Standesamtsbereich möglich werden. Dieses Verfahren wird bei weiteren OZG-Leistungen nachgenutzt.

Die bestehende ISO 27001 Zertifizierung des Rechenzentrums und der Geschäftsstelle wird weiterhin aufrechterhalten. Das bestehende Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) wird permanent erweitert, verbessert und im täglichen Geschäftsbetrieb angewandt. So wurde ein Regelwerk für die Abwicklung digital gestützter Geschäftsprozesse erarbeitet



und gelebt sowie ein Projektmanagement für die Abwicklung interner Projekte geschaffen. Die Rezertifizierung des bestehenden Zertifikats wurde in 2022 umgesetzt.

Im Rahmen der Umsetzung des Online-Zugangsgesetzes sowie des Thüringer E-Government-Gesetzes wurde in der KIV Thüringen ein Digitalisierungsbeauftragter benannt. In Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsleitung, den einzelnen Fachbereichen, dem Freistaat Thüringen, den Spitzenverbänden, den Softwareherstellern und den Kunden werden Digitalisierungsvorhaben geplant, initiiert und umgesetzt. Hierzu werden mit den Kunden Anwendercluster gebildet, die konkreten Themen der Digitalisierung, wie z.B. -eRechnung, Anbindung Fachverfahren an ThAVAL, Digitale Agenda usw. aufgreifen. Durch die partielle Zusammenarbeit können Aufgaben in Workshops aufbereitet und projekthaft beschrieben werden, um diese dann konkret umzusetzen. Hierfür werden enge Kontakte mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt und dem Freistaat Thüringen zur Bereitstellung von Fördermitteln an die Kommunen gepflegt. Ohne Fördermittel des Freistaates für die Digitalisierung der Kommunen könnte eine Vielzahl von Projekten nur mit einem großen finanziellen Aufwand umgesetzt werden.

Parallel dazu haben wir in 2021 begonnen, die Übernahme der Buchführung im eigenen Haus vorzubereiten. Durch die Aufstockung des Personals in diesem Bereich soll es möglich werden, dass alle Buchungen direkt bei uns laufen, so dass wir eine schnellere Bearbeitung und effektivere Auswertung erwarten. Die entsprechenden monatlichen und jährlichen Abschlussbuchungen sowie die Steuererklärungen werden weiterhin von unserem Steuerbüro erledigt.

Die Ausläufer der Corona-Pandemie hatte keinen wesentlichen Einfluss auf den Jahresabschluss der KIV Thüringen.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 5 Mitarbeiter eingestellt. Damit verbunden steht die Aufgabe, die neuen Mitarbeiter in unser Team zu integrieren, was natürlich unter den Corona-Bedingungen schwierig ist. Dazu kommt, dass wir nicht mehr für jeden Mitarbeiter einen festen Arbeitsplatz vorhalten können, so dass sich die Mitarbeiter eines Teams jeweils die entsprechenden Arbeitsplätze teilen müssen. Der Mietvertrag am Ekhofplatz läuft im Februar 2024 aus, kann aber mit einer Option um 5 Jahre verlängert werden. Der Vermieter hat eine 10%ige Mieterhöhung angekündigt, der Umgang mit diesen Zusatzkosten wird im Quartal I 2023 geklärt.

Grundsätzlich hat sich der Beratungsbedarf erhöht, d.h. die Kommunen brauchen einen kompetenten Partner, der bei der Vorbereitung und Durchführung von Projekten zur

Zusammenführung von Verwaltungsleistungen unterstützen kann. Hier bestätigt sich, dass die Entscheidungen der Vergangenheit zur Bereitstellung von komplexen Lösungen für die gesamte Verwaltung aus einer Hand und auch das Angebot eines Rechenzentrums zur Verbindung verschiedener Standorte richtig waren.

Zusammenfassend kann man sagen, dass die KIV Thüringen als Komplettanbieter von Hard- und Software für den kommunalen Bereich ihre marktführende Position weiter ausbauen konnte. Aufgrund der zunehmenden Komplexität der angeforderten Verwaltungsleistungen bei den Kommunen erhöht sich vor allem der Beratungsbedarf. Es gibt eine deutliche Entwicklung hin zur Durchführung von Verwaltungsprojekten, die softwareunabhängig sind und von der KIV Thüringen abgefordert werden. Für die KIV Thüringen bedeutet dies, dass sich unser Personalbedarf ständig erhöht, da auch künftig produktübergreifende Projekte wie e-Rechnung, e-Payment, Bürgerportal usw. realisiert werden müssen. Insofern wird die Bereitstellung von Dienstleistungen künftig an Bedeutung gewinnen.

## **2. Geschäftsverlauf**

### **Umsatz- und Auftragsentwicklung**

Der Umsatz von T€ 10.299 im Geschäftsjahr 2022 ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 2.363 angestiegen. Den größten Anteil daran haben die Hardware aus unserem Web-Shop. Darüber hinaus konnten neue Kundengruppen bei den Gesellschaftern erschlossen werden, da jetzt auch Schulträger ihren IT-Bedarf über uns decken können. Außerdem sind auch die Weiterführung der Projekte zur Digitalisierung (ISMS, eRechnung, Digitale Agenda) und die Neukundengewinnung im Bereich Finanzwesen und Meldewesen zu nennen.

### **Wettbewerbssituation**

Durch die Gebietsreform in Thüringen reduzierte sich zwangsläufig die Anzahl der Kunden. Damit verschärft sich die Konkurrenzsituation auf dem Kommunalmarkt drastisch. Hier hat sich die KIV Thüringen als Komplettanbieter deutlich bewährt. Durch den Beitritt des Freistaates Thüringen und die Möglichkeit für die Kommunen, der KIV ebenfalls beizutreten, wird die KIV Thüringen aufgewertet, da die Kommunen einfachere Möglichkeiten zum Bezug von Hard- und Software sowie von Dienstleistungen haben.

### **Marketing und Vertrieb**

Unter Corona-Bedingungen war zunächst eine Umstellung des Vertriebs erforderlich. Die Kommunen hatten erheblichen Bedarf bei der Bereitstellung von Homeoffice-Arbeitsplätzen und deren Einrichtung.

Die gemeindliche Gebietsreform bleibt ein ständiger Begleiter, dadurch setzen die neuen Verwaltungen zunehmend ihren Fokus auf die Umstellung auf neue einheitliche Produkte bzw. verfahren gelegt. So sind zahlreiche Neukundenumstellungen erfolgt, vor allem im Bereich Einwohnermeldewesen, Finanzwesen und GIS/Liegenschaften.

Zunehmend erfolgt die Einführung von e-Government-Projekten. Da die Maßnahmen durch den Freistaat Thüringen gefördert werden, wurden die Kommunen jeweils zu verschiedenen Clustern zusammengefasst, die das Projekt jeweils gemeinsam umsetzen. Der Beratungs- und Unterstützungsbedarf ist hier erheblich.

Die Neukundengewinnung resultierte fast ausschließlich aus der Ablösung von Mitbewerberprodukten und der Übernahme der Betreuung von Kunden, die bisher vom jeweiligen Vertriebspartner betreut wurden. Es konnten weitere Kunden für die Nutzung des Rechenzentrums der KIV Thüringen gewonnen werden.

### **Investitionen**

Für das Sicherstellen des Betriebs des KIV-Rechenzentrums wurde die Servertechnik technisch und konzeptionell erneuert und auf zwei Standorte verteilt. Damit ist das System ausfallsicher und dynamisch erweiterbar.

### **Kapital- und Finanzmaßnahmen**

Wesentliche Kapital und Finanzierungsmaßnahmen sind in 2022 nicht erfolgt. Eine Wertpapiieranlage des Umlagevermögens wurde seitens der DEKA aufgelöst.

### **Personal**

Aufgrund der erheblich gestiegenen Aufgaben war es erforderlich, den damit verbundenen erhöhten Personalbedarf kurzfristig zu decken.

Insgesamt muss man feststellen, dass die KIV Thüringen zur Absicherung ihrer Leistungsfähigkeit weiteren Personalbedarf hat, der in den nächsten Jahren zu weiteren Einstellungen führen wird. In allen Bereichen sind die personellen Kapazitäten ständig ausgelastet. Die Arbeitsaufgaben in allen Bereichen sind sehr anspruchsvoll, es kommen ständig neue Aufgaben dazu, da die gesetzlichen Ansprüche an die Kommunen permanent steigen. Damit verbunden werden auch die Anforderungen der Kommunen an die KIV Thüringen immer höher.

Grundsätzlich werden Einstellungen nur mit entsprechender Bedarfsermittlung und Gegenfinanzierung vorgenommen. Die Bindung des vorhandenen Personals entwickelt sich deshalb zu einer permanenten Aufgabe, um die gewohnt hohe Qualität der Arbeitsleistung für die Kommunen zu gewährleisten.

Gleichzeitig wurden gemeinsam mit dem Freistaat Thüringen die Aufgaben zur Realisierung des Onlinezugangsgesetzes begonnen, so dass hier weiterer erheblicher Personalbedarf entsteht, der kurzfristig gedeckt werden muss.

Inzwischen hat die KIV knapp 50 Mitarbeiter.

### 3. Lage

#### a) Ertragslage

Das Unternehmen weist im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 420 aus, der sich wie folgt errechnet:

	2022	2021
Betriebsleistung	10.360.206,95 €	8.045.949,44 €
Betriebsaufwendungen	9.757.128,72 €	7.361.063,19 €
ebit	603.083,25 €	686.686,25 €
Finanzergebnis	- €	- €
Ertragsteuern	180.235,57 €	204.492,74 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>420.058,68 €</b>	<b>479.475,51 €</b>

Das Jahresergebnis bewegt sich unter dem Vorjahresniveau, aber mit einer deutlichen Umsatzsteigerung.

#### b) Vermögenslage

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	217.909,00 €	402.140,00 €
Umlaufvermögen	3.487.893,48 €	3.207.480,63 €
Rechnungsabgrenzungsposten	15.569,89 €	55.577,02 €
	<b>3.721.372,37 €</b>	<b>3.665.197,65 €</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	1.973.371,11 €	1.793.050,19 €
mittel- und langfristiges Fremdkapital		

## 5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Anlagevermögen wird in vollem Umfang durch das Eigenkapital gedeckt. Das Umlaufvermögen deckt vollständig die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital beträgt T€ 1.973. Die Eigenkapitalquote beträgt 53,0 % (VJ 48,9%). Das Fremdkapital umfasst überwiegend kurzfristige Verpflichtungen.

### c) Finanzlage

Der operative Cash flow hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2022	31.12.2021
operativer cash flow	744.700,00 €	792.100,00 €

Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2022 setzt sich zusammen:

	31.12.2022	31.12.2021
Barkasse Buchhaltung	1.154,35 €	335,44 €
Barkasse Sekretariat	300,00 €	- €
Barkasse Leitung Finanzwesen	200,00 €	- €
Wechselgeld Kasse	- €	500,00 €
Kassenstand	1.654,35 €	835,44 €
Rhön-Rennsteig-Sparkasse #1705007690	483.968,26 €	660.375,16 €
Kreissparkasse Gotha #750003022	1.350.853,90 €	901.509,48 €
Kreissparkasse Gotha #888060343	270.102,05 €	528.834,00 €
Rhön-Rennsteig-Sparkasse #1706073905	60.522,81 €	161.073,21 €
Commerzbank #358546000	73.674,76 €	33.587,77 €
Guthaben bei Kreditinstituten	2.239.121,78 €	2.285.379,62 €
Kassen und Guthaben	2.240.776,13 €	2.286.215,06 €

Das Finanzmanagement beruht vor allem auf der kontinuierlichen Abstimmung der Werte aus der Finanzbuchhaltung mit der Finanzplanung. Die Finanzplanung wird regelmäßig fortgeschrieben.

#### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Steuerung und zur Analyse der Vermögens- und Finanzlage werden mittel- und langfristige Deckungskennzahlen sowie kurzfristige Liquiditätskennzahlen herangezogen.

	31.12.2022		31.12.2021	
<b>Ertragslage</b>				
ebit	603.083,25 €		686.686,25 €	
Umsatz:	10.299.148,58 €		7.936.129,97 €	
<b>Umsatzrentabilität</b>		<b>5,86%</b>		<b>8,65%</b>
Eigenkapital:	1.973.371,11 €		1.793.050,19 €	
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>		<b>30,56%</b>		<b>38,30%</b>
<b>Vermögens- und Finanzlage</b>				
Eigenkapital:	1.973.371,11 €		1.793.050,19 €	
Anlagevermögen:	217.909,00 €		402.140,00 €	
<b>Anlagendeckung (Deckungsgrad I)</b>		<b>905,59%</b>		<b>445,88%</b>
Umlaufvermögen:	3.487.893,48 €		3.207.480,63 €	
kurzfristiges Fremdkapital:	1.748.001,26 €		1.872.147,46 €	
<b>working capital</b>	<b>1.739.892,22 €</b>		<b>1.335.333,17 €</b>	
<b>operativer cash flow</b>	<b>744.700,00 €</b>		<b>792.100,00 €</b>	

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

Die genutzten finanziellen Leistungsindikationen weisen hinsichtlich der im Vorjahr angegebenen Erwartungen eine günstige Entwicklung auf.

#### 5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden von der Gesellschaft insbesondere Kundenbelange sowie Arbeitnehmerbelange herangezogen.

### III. Prognosebericht

Die Geschäftsführung erwartet für 2023 einen planmäßigen Geschäftsverlauf.

#### Erfolgsplan – Wirtschaftsplan - 2023

Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Ergebnis
	2023	2022	2022
Umsatzerlöse	8.470.000,00 €	6.845.000,00 €	10.299.148,58 €
Sonstige betriebliche Erlöse	80.000,00 €	70.000,00 €	61.058,37 €
Zins- und Wertpapiererträge	- €	- €	- €
<b>Summe der Erträge</b>	<b>8.550.000,00 €</b>	<b>6.915.000,00 €</b>	<b>10.360.206,95 €</b>
<b>Aufwendungen</b>			
<b>Materialaufwand</b>			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	- 2.250.000,00 €	- 1.400.000,00 €	- 4.367.175,45 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 1.670.000,00 €	- 1.820.000,00 €	- 1.915.838,09 €
<b>Personalaufwand</b>			
Löhne und Gehälter	- 2.571.000,00 €	- 2.151.000,00 €	- 2.274.325,41 €
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	- 724.000,00 €	- 599.000,00 €	- 460.211,18 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen, Abschreibungen Finanzanlagen	- 160.000,00 €	- 92.000,00 €	- 123.610,84 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 778.000,00 €	- 581.500,00 €	- 615.893,07 €
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlagevermögens			
Zinsaufwendungen/-erträge	- €	- €	- 69,66 €
Steuern	- 161.000,00 €	- 85.000,00 €	- 183.024,57 €
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>- 8.314.000,00 €</b>	<b>- 6.728.500,00 €</b>	<b>- 9.940.148,27 €</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>236.000,00 €</b>	<b>186.500,00 €</b>	<b>420.058,68 €</b>

Der Erfolgsplan wird jeweils auf der Basis der Ergebnisse des laufenden Geschäftsjahres und den voraussichtlichen Veränderungen im Folgejahr sowie unter Berücksichtigung der strategischen Ziele des Unternehmens aufgestellt.

Für 2023 gehen wir davon aus, dass die gestiegenen Erlöse vorrangig aus den Effekten der Änderung der Gesellschafterstruktur und der Umsetzung der Digitalisierung der Verwaltung resultieren, wobei in den nächsten Jahren mit weiteren Steigerungen zu rechnen ist. Damit werden wir unsere besondere Stellung auf dem Thüringer Markt weiter ausbauen können.



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

### **1. Risikobericht**

#### Branchenrisiken

Die bereits im Vorjahr angesprochene Verschärfung der Konkurrenzsituation auf dem Kommunalmarkt in Thüringen führt zu einem Risikofaktor für das Unternehmen, insbesondere auch durch das weiterhin schwer einschätzbare Investitionsverhalten der Kommunen und Landkreise. Dieser Entwicklung wurde durch die Änderung der Gesellschaftsstruktur entgegengewirkt.

Die Weltmarktlage hat sich hinsichtlich der Beschaffungsproblem bei Hardware leicht verbessert. Damit verbunden ist das Risiko der allgemeinen Preissteigerungen und das Risiko der Kündigung von Rahmenverträgen deutlich angestiegen.

#### Ertragsrisiken

Das angestrebte Ergebnis setzt eine Verbesserung der Umsatzstruktur zugunsten der Dienstleistungen und deren konsequente Abrechnung voraus. Die Verkäufe von Hard- und Software unterliegen einem gestiegenen Risiko, da sich die Investitionstätigkeit der Kommunen nur sehr schwer einschätzen lässt. Einerseits lässt sich die Fördermittelpolitik des Freistaates Thüringen nicht vorhersehen und andererseits unterliegen die Kommunen selbst einem hohen Steuerausfallrisiko.

Die geschilderten Risiken sollen durch eine verbesserte Vertriebsarbeit unter Einbeziehung aller Produktbetreuer reduziert werden. Eine qualifizierte Kundenbetreuung und eine Verbesserung der Organisation der Hotline und des Ticketsystems sollen zu einer hohen Kundenzufriedenheit führen.

#### Finanzwirtschaftliche Risiken

Durch die gute finanzwirtschaftliche Lage ist die Liquidität auf absehbare Zeit gesichert. Es erfolgt eine ständige Kontrolle der Zahlungseingänge und eine pünktliche Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen. Die Anlagestrategie stellt die Sicherheit der Finanzmittel an oberste Stelle, auch wenn dies mit Verwarentgelten verbunden ist.



### Personalrisiken

Die KIV Thüringen ist bestrebt, einen hohen Anteil an Stammpersonal zu sichern. Für die neu gewonnenen Mitarbeiter wurden überwiegend unbefristete Verträge abgeschlossen. Es ist in der Vergangenheit gelungen, die Arbeitnehmer durch gute Arbeitsbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten an die Firma zu binden. Die KIV Thüringen hat hier eine konsequente familienfreundliche Haltung, die den Mitarbeitern die Möglichkeiten anbietet, die für eine Vereinbarung von Familie und Beruf erforderlich sind. So wurde die betriebliche wöchentliche Arbeitszeit in zwei Stufen auf 38 Stunden abgesenkt.

Weiterhin haben alle Mitarbeiter die Möglichkeit, geeignete Weiterbildungsangebote anzunehmen, um sich beruflich weiter zu qualifizieren. Es gibt entsprechende Qualifikationsvereinbarungen, in deren Rahmen die KIV Thüringen auch die Kosten teilweise oder ganz übernimmt. Den künftig erhöhten Personalbedarf versucht die KIV Thüringen durch intensive und externe Personalsuche zu kompensieren.

### Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken bestehen nicht.

### Technische Risiken

Hier besteht ein vergleichsweise hohes Risiko insbesondere im firmeneigenen Rechenzentrum, das sowohl versorgungstechnisch, hardwareseitig als auch datensicherheitstechnisch permanent abgesichert werden muss. Es hat höchste Priorität, dass die Kunden jederzeit arbeitsfähig sind. Dies wird über Bereitschaftsdienste und Wochenenddienste gewährleistet. Die technische Ausstattung muss dazu jederzeit den aktuellen Anforderungen entsprechen, darüber hinaus sind die Datenbestände gegen Missbrauch und Verlust entsprechend abzusichern. Durch die Einrichtung eines 2. Standortes in 2021/2022 ist dieses Risiko reduziert worden.

Bestandsgefährdende Risiken waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen und sind auch für das Geschäftsjahr 2023 nicht zu erwarten.

## **2. Chancenbericht**

Chancen für das Unternehmen ergeben sich durch eine weitere Marktdurchdringung aufgrund der Zusammenarbeit mit dem Freistaat Thüringen zur Digitalisierung der Verwaltung sowie durch die Erweiterung des Beratungs- und Consultingangebotes im E-Government-Bereich,

bei Datenschutzfragen und Datensicherheitskonzepten und Wirtschaftlichkeitsanalysen sowie Kosten- und Leistungsrechnungen.

Es ist vorgesehen, den Web-Shop mit weiteren Produkten und Ausschreibungen zu ergänzen, damit die Gesellschafter ein breites Produktangebot mit einer zügigen Bestellung von Hard- und Software vornehmen können. Durch das erweiterte inhouse-fähige Produktportfolio besteht auch für die neuen Kunden- und Themenbereiche eine immense Nachfrage. Hier sind explizit die Landratsämter und Schulträger zu nennen. Durch Erweiterung der Softwareprodukte können Umsätze in neuen, bisher noch nicht besetzten, Themenfeldern erzielt werden (z.B. Kindergartenverwaltung, Tourismus/elektronischer Meldeschein).

Die im Rechenzentrum der KIV Thüringen bereitgestellten Anwendungen können auch von kleineren Verwaltungen ohne großen Investitionsaufwand genutzt werden. Es sollen weitere Kommunen für neue Anwendungen im Rechenzentrumsbetrieb gewonnen werden.

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

Die Finanzmanagementziele bestehen in der Aufrechterhaltung der Liquidität und der Sicherstellung einer ausgewogenen Kapitalstruktur. Die Risiken aus Finanzierungsmaßnahmen werden von der Geschäftsführung fortlaufend anhand von Unterlagen aus dem Rechnungswesen und der Liquiditätsplanung überwacht.

Die Finanzierungsmaßnahmen umfassen die im üblichen Geschäftsverkehr vorherrschenden Aktivitäten zu marktüblichen Bedingungen. Wesentliche Risiken waren in 2022 nicht erkennbar. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

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

Es existieren keine Zweigniederlassungen.

Gotha, den 17.04.2023

KIV Kommunale Informationsverarbeitung

Thüringen GmbH

## 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>	01.10.2021 - 30.09.2022
<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	25.000,00	100,00 %
Sondershausen GmbH		

#### Organe

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

**Geschäftsführer** Herr Hagen Dietsch

#### Personal

**26**

#### Aufwendungen für Geschäftsorgane

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

#### Beteiligungen

Keine

## Stand und Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

### 4.1.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	2021/2022		2020/2021		Veränderungen zum Vorjahr	
	Aktiva	T€	T€	T€	%	
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>72,64</b>	<b>41,80</b>	<b>30,84</b>	<b>73,76</b>	
I. Sachanlagen		72,64	41,80	30,84	73,76	
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>600,78</b>	<b>795,32</b>	<b>-194,53</b>	<b>-24,46</b>	
I. Vorräte		53,89	31,20	22,69	72,71	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		503,83	725,45	-221,61	-30,55	
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		43,06	38,67	4,40	11,37	
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>11,03</b>	<b>19,24</b>	<b>-8,22</b>	<b>-42,70</b>	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>684,45</b>	<b>856,36</b>	<b>-171,91</b>	<b>-20,07</b>	

Bilanzdaten	2021/2022		2020/2021		Veränderungen zum Vorjahr	
	Passiva	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>389,18</b>	<b>230,17</b>	<b>59,01</b>	<b>25,64</b>	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>370,27</b>	<b>601,19</b>	<b>-230,92</b>	<b>-38,41</b>	
a) erhaltende Anzahlungen		0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Lieferungen und Leistungen		89,86	112,90	-23,04	-20,41	
c) gegenüber verbund. Unternehmen		29,50	324,63	-295,13	-90,91	
d) Sonstige Verbindlichkeiten		250,91	163,67	87,25	53,31	
<b>Bilanzsumme</b>		<b>684,45</b>	<b>856,36</b>	<b>-171,91</b>	<b>-20,07</b>	

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2021/2022	2020/2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	12.228,69	13.973,77	-1.745,08	-12,49
2. Sonst. betriebl. Erträge	44,07	64,13	-20,06	-31,28
3. Materialaufwand	-11.348,02	-12.838,19	1.490,16	-11,61
4. Personalaufwand	-1.302,77	-1.120,91	-64,85	5,24
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-20,25	-18,19	-2,06	11,32
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-321,31	-282,97	-38,34	13,55
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-719,58</b>	<b>-339,36</b>	<b>-380,22</b>	<b>112,04</b>
7 a. Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
7 b. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-2,84	-2,04	-0,80	39,03
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2,84</b>	<b>-2,04</b>	<b>-0,80</b>	<b>39,03</b>
8. Ergebnis nach Steuern	-722,42	-341,40	-381,02	111,60
9. Sonstige Steuern	-2,73	-2,63	-0,10	3,65
10. Erträge aus Verlustübernahmen	725,15	344,04	381,11	110,78
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2019/2020	2020/2021	2021/2022
<b>Umsatzerlös</b>	<b>T€</b>	15.280	13.974	12.229
davon: - Strom	<b>T€</b>	7.033	7.195	7.060
- Gas	<b>T€</b>	2.571	2.764	2.516
- Einspeisevergütung	<b>T€</b>	5.472	3.764	2.347
- Nebengeschäftserlöse	<b>T€</b>	174	161	208
- Messstellenbetrieb		30	70	98
<b>Jahresergebnis</b>	<b>T€</b>	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>T€</b>	892	856	684
<b>Personalentwicklung</b>	<b>Durchschnitt</b>	24	26	26
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz/ Mitarbeiter	<b>T€</b>	637	277	272
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	<b>T€</b>	-140	-602	-636
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Intensität d. Umlaufvermögens	<b>%</b>	92,11	92,87	87,78
<b>III. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	<b>%</b>	2,8	2,92	3,65
2. Fremdkapitalquote	<b>%</b>	97,2	97,08	96,35

## **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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021/2022 mit Datum vom 31. Januar 2023 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.

Das Geschäftsjahr 2021/22 stand weiter im Zeichen der Corona-Pandemie. Des Weiteren wurde durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine die weltweite wirtschaftliche und auch politische Lage kompliziert. Bisherige verlässliche Lieferketten von diversen Rohstoffen und Produkten brachen zusammen, neue mussten geschaffen werden. Dieser Prozess ist

nicht beendet. Lieferzeiten haben sich drastisch erhöht, Projekte müssen länger in der Abarbeitung zwischen Bestellung, Lieferung und Fertigstellung gestreckt werden. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wurde bisher nicht signifikant beeinflusst.

Nach wie vor ist die Energiewende das zentrale energiepolitische Thema und die Änderung des rechtlichen Rahmens steht auf der Tagesordnung. Deutschland ist vor allem bei den erneuerbaren Energien treibende Kraft. Eine Novellierung des EEG mit weitreichenden Änderungen ist am 30. Juli 2022 in Kraft getreten. Es wurde die Zielmarke auf 80% erneuerbare Energien im Stromsektor im Jahr 2030 gesetzt. Gleichzeitig wurden höhere Ausschreibungsmengen beschlossen. In 2022 sollen demnach 7 GW PV-Leistung an das Netz gehen und in 2023 9 GW. Ab 2026 sind 22 GW PV-Leistung neuer Anlagen das ambitionierte Ziel. Für Windkraft liegen die Ziele bei 10 GW p. a. mit einer Gesamtausbauleistung von 115 GW bis 2030. Ab 2025 müssen Netzbetreiber ein Portal installiert haben, das es einfach macht, eine Netz-anfrage zu einer geplanten PV-Anlage zu stellen. Zudem sollen Fristen vorgegeben und Netz-anfragen bundesweit vereinheitlicht werden. Die Reduzierung auf 70% Leistung bei nicht steuerbaren Anlagen wird ab 01. Januar 2023 abgeschafft. Neue Anlagentypen wie Agri-PV, Floating-PV und Parkplatz-PV werden künftig in die Freilächenausschreibungen integriert. Die EEG-Umlage wurde zum 01. Juli 2022 auf 0,00 ct gesetzt. Die Vergütungssätze wurden ebenfalls angepasst.

Die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes gehörte wohl zu den wichtigsten Aufgaben für Netzbetreiber und Energieversorger in den letzten Jahren. Der Starttermin für den Einbau von modernen Messeinrichtungen war der 01. Juli 2017. Der Wechsel von „schwarzen Zählern“ auf moderne Messeinrichtungen (mME) verläuft nach den Problemen mit Zählern von EasyMeter planmäßig weiter. Einbaustand 30. September 2022 sind 6.524 mME, was etwa 50% Wechselgrad entspricht. Wegen der Feststellung durch das BSI im Februar 2020 war der Einbau von intelligenten Messsystemen (iMSys) für bestimmte Anwendungsfälle möglich. Ausgenommen sind weiterhin Messstellen nach §13 EnWG, mit regelbaren Erzeugungsanlagen und/oder Speichern, sowie Messungen für RLM-Kunden (>100.000kWh). Es sind also bis Februar 2023 ebenfalls 10% der betroffenen Messstellen (700) umzurüsten. Die ersten 50 Gateways wurden aufgrund von globalen Störungen in allen Lieferketten erst im Dezember 2021 geliefert. Seit Februar 2022 werden diese eingebaut, derzeit sind 38 iMSys installiert, weitere 30 sind seit Mai 2022 bestellt. Deren Liefertermin ist wegen der Lieferprobleme in der Halbleiterindustrie derzeit unbekannt, frühestens jedoch Anfang 2023. Wegen einer erfolgreichen Klage gegen die Marktverfügbarkeitserklärung des BSI für intelligente Messsysteme gibt es

derzeit noch keinen neuen Termin für die 10%ige Einbauverpflichtung. Vorerst halten wir aber, wenn die Lieferung rechtzeitig eintreffen sollte, am Termin Februar 2023 fest. Die weitere Beschaffung und der Einbau der intelligenten Messsysteme sind trotz der Umstände entsprechend dem Messstellenbetriebsgesetz gesichert.

Im Ergebnis der erfolgreichen Klage hat der Gesetzgeber die Möglichkeit der gestuften Markterklärung geschaffen, die es ermöglicht Teile der geforderten Fähigkeiten freizugeben. Änderungen im Ablauf bei der Umsetzung haben sich für die SWSN somit letztendlich nicht ergeben.

Die Gesellschaft hat, um die Forderungen, die sich aus dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) ergeben und deren Umsetzung im Rahmen eines einheitlichen Redispatch-Regimes (Redispatch 2.0) zu realisieren sind, mit der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Die TEN wird in diesem Rahmen die Pflichten der SWSN erfüllen. Hierzu wird derzeit eine Kopplung der Netzleitstellensysteme über das Protokoll TASE 2 realisiert. Beide Häuser haben ihre geschützten Direktverbindungen für die redundante Kommunikation errichtet. Der Dienstleister PSI (Hersteller der Leitsysteme der TEN und SWSN) arbeitet aktuell an der Umsetzung der Datenübertragung.

Ebenso ist bis zum 21. Dezember 2022 das „Unterfrequenzabhängiges Lastabwurfkonzept“ (UFLA) in Verbindung mit der VDE-AR-4142 umzusetzen. Hierzu finden ebenfalls Abstimmungen mit der TEN als vorgelagerter Netzbetreiber im Rahmen des Monitorings statt. Es wurden die Lastprofile der Kabelabgänge im Umspannwerk an die TEN geliefert.

Die mit der Einführung des Marktstammdatenregisters entstandenen Pflichten werden seitens der SWSN eingehalten. Bei einigen wenigen EEG-Anlagenbetreibern kommt es zu kleineren Komplikationen.

Im Bereich Gas kam es wegen des Krieges in der Ukraine zu massiven Lieferkürzungen durch Russland auf der Pipeline Nordstream 1, bis zur letztendlichen Einstellung und auch Zerstörung durch Terrorakte. Durch die Anstrengungen Deutschlands sind die Gasspeicher derzeit zu 95% gefüllt. Eine Gasmangellage mit eingeschränkter Versorgung ist mit höherer Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten, aber auch nicht unmöglich. Die Gesellschaft ist jedoch auf diese Lage vorbereitet und hat Abschalt Szenarien für einzelne Gasversorgungsgebiete im Hochdruck, Mitteldruck und Niederdruck vorbereitet. Große industrielle Abnehmer wurden



über die Möglichkeit der Abschaltung ihrer Gasversorgung informiert und Ansprechpartner/Kommunikationswege abgefordert. Derzeit gilt die lt. Notfallplan Gas benannte „Alarmstufe“, im Juni ausgerufen durch Bundeswirtschaftsminister Habeck.

Eine erste Konsequenz aus der derzeitigen Lage ist der deutliche Einbruch der Anfragen zur Errichtung von Gashausanschlüssen.

Aus regulatorischer Sicht entscheidend sind verschiedene 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 Beschwerdeverfahren gegen die Festlegung der Eigenkapitalzinssätze wurde mangels Erfolgsaussicht beendet.

Die Beschwerde gegen die Festsetzung des generellen sektoralen Produktivitätsfaktor (GSP) Gas der 3. Regulierungsperiode wurde ebenfalls durch eine Rücknahmeerklärung beendet.

Gegen die Festlegung des GSP Strom der 3. Regulierungsperiode wurde am 14. Januar 2019 durch Dolde Mayen & Partner Beschwerde eingelegt. Eine Beschwerdebegründung ist hier bis zum 25. Februar 2022 einzureichen. Seitens der Kanzlei wurde jedoch bei der BNetzA eine Fristverlängerung beantragt. Hintergrund ist der Ablauf des Musterverfahrens XGen Strom. Es soll der Ausgang des Verfahrens abgewartet werden, um eine sachgerechte Beschwerdebegründung zu formulieren. Neuer Termin für die Einreichung der Beschwerdebegründung ist nun der 03. März 2023.

Am 29. November 2021 wurde Widerspruch gegen die Eigenkapitalzinssätze für die 4. Regulierungsperiode Strom/Gas über die Kanzlei BBH eingelegt. Hier ist zum 17. Juni 2024 die Beschwerdebegründung einzureichen. Die anhängigen Verfahren werden im Rahmen von Prozesskostengemeinschaften abgewickelt, womit das Kostenrisiko gering gehalten wird.

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 den aktuellen Sachstand der angeschlossenen und beantragten Anlagen mitzuteilen. Somit steht einer möglicherweisen Anpassung der Übertragungsleistung aufgrund dieser Entwicklung im Umspannwerk der TEN in Sondershausen informatorisch nichts im Weg.

## ▪ **Geschäftsverlauf und Lage**

Die SWSN blickt trotz der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs 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 im März 2022 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. Die SWSN bereitet derzeit das jährlich im Dezember stattfindende Audit vor. Ein internes Audit mit dem Dienstleister TÜV-IT brachte kleinere Findings hervor. Diese stellten jedoch keine Abweichungen dar, welche eine Bestätigung des Zertifikates durch den Zertifizierer DQS verhindern sollten.

Im Rahmen des technischen Sicherheitsmanagements (TSM) wird es im Dezember 2022 eine Zwischenzertifizierung geben. Dazu wurde ein Partner gebunden, mit dem unterjährig und vorbereitend auf den genannten Termin die bestehenden Strukturen, Regelwerke und internen Vorgaben geprüft und aktualisiert werden. Der Prozess der Zwischenzertifizierung durch die Verbände hat mit der Übermittlung von Aufgaben zur Lieferung von Daten begonnen. Die Anfragen werden derzeit bearbeitet.

Während der noch nicht beendeten Corona-Covid19-Pandemie hat sich der Netzbetrieb sowohl mit zusätzlichen Hygiene-Maßnahmen als auch organisatorischen Maßnahmen auf die Situation eingestellt. Großes Augenmerk wird derzeit auf die Digitalisierung von Prozessen gerichtet. Die Organisation eines einsatz- und leistungsfähigen Bereitschaftsdienstes steht dabei an vorderster Stelle. Trotz aller Einschränkungen wurde weder der Netzbau noch die Wartung und Instandhaltung vernachlässigt oder beeinträchtigt.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist zum 30. September 2022 von T€ 856,4 um T€ 172,0 bzw. 20,08 % auf T€ 684,4 gesunken. Dies resultiert im Wesentlichen aus geringen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (324 T€, Vorjahr: 505 T€) und sonstigen Vermögensgegenständen (180 T€, Vorjahr: 221 T€), die sich stichtagsbedingt verringert haben.

Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahresstichtag um T€ 194,5 auf T€ 600,8 bzw. 24,5 % gesunken. Der Bestand an Vorräten erhöhte sich auf T€ 53,9 (Vorjahr T€ 31,2). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um T€ 180,9 auf T€ 324,0 (Vorjahr T€ 504,9). Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um T€ 40,7 auf T€ 179,9 gegenüber dem Vorjahr (T€ 220,6). Die flüssigen Mittel sind um T€ 4,4 auf T€ 43,1 gegenüber dem Vorjahr (T€ 38,7) gestiegen.

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€ 171,9 auf T€ 659,4 (Vorjahr T€ 831,4) ab. Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich insgesamt auf T€ 289,2 und beinhalten in Höhe von T€ 123,0 Verpflichtungen gemäß Regulierungskonto, die Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen in Höhe von T€ 17,5 sowie in Höhe von T€ 142,9 Personalrückstellungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich stichtagsbedingt um T€ 23,0 auf T€ 89,9. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um T€ 87,2 auf T€ 250,9.

### Finanzlage

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Wie im Vorjahr (T€ - 602) wurde im Geschäftsjahr ein negativer Cash-Flow (T€ - 636) aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet, welcher aus dem erzielten Jahresergebnis vor Verlustausgleich resultiert. Diese Liquiditätsabflüsse führten dazu, dass sich der Bestand des Finanzmittelfonds um T€ 4 im Vergleich zum Vorjahr verringerte.

Kennzahlen

<b>EBITDA-Marge</b>	<u>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</u> Umsatz	- 0,2 %
<b>Eigenkapitalquote</b>	<u>Eigenkapital</u> (Bilanzsumme)	3,7 %
<b>Liquidität 2. Grades</b>	<u>Forderungen + liquide Mittel</u> kurzfristige Verbindlichkeiten	147,7 %

Ertragslage

Die Stadtwerke Sondershausen Netz GmbH erzielte im Berichtsjahr einen Jahresverlust in Höhe von T€ 725,1 (Vorjahr T€ 344,0). Aufgrund des Gewinnabführungsvertrages wird der Verlust des Geschäftsjahres 2021/22 durch die SWS ausgeglichen. Der höhere Jahresverlust ergibt sich aus gesunkenen Umsatzerlösen in Höhe von 12.229 T€ (Vorjahr: 13.974 T€), gestiegenen Personalaufwendungen um 65 T€ sowie gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (321 T€, Vorjahr: 283 T€). Der Materialaufwand ist um 1.490 T€ auf 11.348 T€ gesunken.

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse, die im Wesentlichen aus der Netznutzung und Einspeisung resultieren, in Höhe von T€ 12.228,7 (Vorjahr T€ 13.973,8). Für den Transport von 101,2 GWh (Vorjahr 104,2 GWh) in den Stromverteilungsnetzen wurden T€ 7.058,9 (Vorjahr T€ 7.179,5) Netznutzungsentgelte erlöst. T€ 2.522,9 (Vorjahr T€ 2.763,0) entfallen auf den Transport von 205,1 GWh (Vorjahr 231,4 GWh) durch die Gasverteilungsnetze. Weitere T€ 2.208,1 (Vorjahr T€ 3.700,0) resultieren aus der Erstattung des Übertragungsnetzbetreibers aus dem bundesweiten Ausgleichsmechanismus des EEG und des KWK-G.

Der Materialaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf T€ 11.348,0. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen T€ 321,3.

Im Geschäftsjahr 2021/22 waren einschließlich Geschäftsführer und Auszubildende durchschnittlich 26 Mitarbeiter (Vorjahr 26) beschäftigt.

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

Für das Geschäftsjahr 2022/23 erwartet die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 472.

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 2022/23 ist die technische Ausgestaltung der Forderungen des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) im Rahmen eines einheitlichen Redispatch-Regimes (Redispatch 2.0) in Zusammenarbeit mit dem Vertragspartner TEN weiterhin ein wichtiges Ziel. Die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen aus dem Messstellenbetriebsgesetz (Einführung intelligenter Messsysteme und moderner Messeinrichtungen) und der damit einhergehenden Rolle als „grundzuständiger Messstellenbetreiber für mME und iMSys“ ist als wesentliche Herausforderung gesehen. Hier läuft wird die im GJ 2021/22 begonnene Umrüstung auf intelligenten Messsysteme bei den, den Anforderungen entsprechenden Messstellen, fortgesetzt. Aufgrund der weltweiten Mangellage bei der Lieferung von Chips für Messtechnik, als auch Gateways, kann es sein, dass der geforderte Einbau länger dauert als geplant.

Langfristig ist bei der Netzausbauplanung Strom die Integration der Ladeinfrastruktur sowohl auf der öffentlichen Seite, als auch im privaten Bereich zu berücksichtigen. Der von der Politik gewünschte Einbau von 2 Millionen Wärmepumpenheizungen i

Deutschland stellt ein Stück weit auch eine Herausforderung für das Stromversorgungsnetz der SWSN dar und muss in den kommenden Jahren bei Rekonstruktionsarbeiten berücksichtigt werden. Die Stadtwerke Sondershausen GmbH ist aufgefordert, die für die Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Mittel bereit zu stellen, als auch diese Anforderungen bei den Investitionen zu berücksichtigen.

In der weiteren Zukunft ist entsprechend der beschlossenen nationalen Wasserstoffstrategie zu berücksichtigen, dass das Gasversorgungsnetz einen wachsenden Anteil an, oder gar ein Umstellung komplett auf „grünen“ Wasserstoff verkraften muss. Die Überprüfung der vorhandenen Assets im Sinne der Umsetzbarkeit der neuen Anforderungen wird eine Aufgabe der nächsten Jahre sein. Bei der Neuerrichtung und Sanierung von Leitungen und Anlagen ist diese Herausforderung schon jetzt zu berücksichtigen. Der für 2025 seitens der Bundesregierung angestrebte Anteil von 65% Anteil erneuerbarer Energie bei der Errichtung neuer oder der Sanierung bestehender Heizungsanlagen wird langfristig möglicherweise mit einer Verringerung der Menge an rohrgebundenem Gas einhergehen.

Vor dem Hintergrund sinkender Erlösobergrenzen der SWSN im Rahmen der Anreizregulierung und der neuen ab 2023 im Gas und 2024 im Strom sinkenden Eigenkapitalzinssätze für Altanlagen um etwa 1,8 % auf 3,51% ist es notwendig, weitere Effizienzen zu heben und Kostensenkungsmöglichkeiten auszuloten. Insgesamt bedeutet der neue zulässige Eigenkapitalzinssatz auf Altanlagen eine Senkung um etwa 32% und somit der der anrechenbaren Gewinne.

Ebenso muss berücksichtigt werden, dass durch die teilweise Einschränkung des Geschäftsbetriebes einiger Branchen sich auch sinkende Einnahmen aus den Netzentgelten ergeben werden.

Die finanziellen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie sind derzeit nur geringfügig. Auf Grund fehlender Erfahrungswerte hinsichtlich der zu erwartenden Zeitspanne und Intensität können weitere Auswirkungen noch nicht prognostiziert werden. Die aktuell vorhandenen Schwierigkeiten in den Logistikketten und hohe Energiepreise verursachen auf jeden Fall schon eine erhebliche Verlängerung von Lieferzeiten vieler Produkte. Dies führt aktuell und auch in den nächsten Jahren zu Verzögerungen bei der Umsetzung von Bauprojekten.

Die im Geschäftsjahr 2021/2022 begonnene und jetzt abgeschlossene Ausschreibung der Jahresleistungsverzeichnisse hat eine erhebliche Erhöhung der bisherigen Preise mit sich gebracht. Gegenüber der Ausschreibung aus dem Jahr 2018 haben sich die Preise um 80 bis

100 Prozent erhöht. Dabei spielt auch die aktuell hohe Inflation, der starke Anstieg der Ölpreise, als auch die sich mit dem Ukraine-Krieg einhergehende deutliche Veränderung der Lieferketten eine große Rolle. Anlagenpreise haben seit 2018 teilweise verdreifacht und Lieferzeiten können aktuell auch mal ein Jahr betragen.

Letztendlich ist der politische Wechsel in der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und dessen Bedeutung für die Energiewirtschaft noch nicht konkret zu messen. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass weitreichende Änderungen in der Energiepolitik stattfinden können. Hier gilt es möglichst früh im Rahmen der Verbandsarbeit an den Weichenstellungen mitzuwirken.

Sondershausen, 10. Januar 2023

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>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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

<b>Geschäftsführer</b>	Herr Johann-Christian Schmiereck Herr Hans-Christoph Schmidt (bis 28. April 2022)
------------------------	--

<b>Personal</b>	<b>0</b>
-----------------	----------

### Aufwendungen für die Geschäftsorgane

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

### Beteiligung

Keine



## Erfüllung des öffentlichen Zweckes

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

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

### 4.2.1 Unternehmenskennzahlen

#### Bilanzdaten

Bilanzdaten	Aktiva	2022 in T€	2021 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>513,89</b>	<b>781,98</b>	<b>-268,09</b>	<b>-34,28</b>
I. Sachanlagen		513,89	781,98	-268,09	-34,29
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>140,14</b>	<b>116,15*</b>	<b>23,99</b>	<b>20,66</b>
I. a. Forderungen aus Lieferung und Leistung		0,00	0,00	0,00	0,00
b. sonstige Vermögensgegenstände		5,85	9,78*	-3,94	-40,23
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		134,29	106,36	27,93	26,26
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>2,93</b>	<b>2,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>656,97</b>	<b>722,34*</b>	<b>-65,37</b>	<b>-9,07</b>

\*) Änderungen erforderlich

Bilanzdaten	Passiva	2022 in T€	2021 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
				in T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>269,55</b>	<b>247,63</b>	<b>21,92</b>	<b>8,85</b>
I. Gezeichnetes Kapital		25,00	25,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage		160,00	160,00	0,00	0,00
III. Jahresüberschuss		84,55	62,63	21,92	114,42
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>15,95</b>	<b>6,30</b>	<b>9,65</b>	<b>-53,43</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>371,47</b>	<b>468,12</b>	<b>-96,65</b>	<b>-100,00</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		371,40	467,90	-96,49	-20,62
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		0,07	0,23	-0,16	-
3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern)		0,00	0,29*	-0,29	-100,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>656,97</b>	<b>722,34*</b>	<b>-65,37</b>	<b>-9,05</b>

\*Änderung erforderlich

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022 in T€	2021 in T€	Vergleich zum Vorjahr	
			in T€	%
1. Umsatzerlöse	233,18	205,02	28,16	13,74
2. Materialaufwand	-9,42	-10,83	1,42	-13,08
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-89,36	-89,36	0,00	0,00
4. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-6,08	-5,89	-0,20	3,33
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>128,33</b>	<b>98,93</b>	<b>29,40</b>	<b>29,72</b>
5. Zinsen u. ähnliche Erträge	-0,41	-0,27*	-0,14	50,54
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8,38	10,31	-1,93	-18,74
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7,97</b>	<b>-10,04*</b>	<b>2,07</b>	<b>-20,61</b>
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-35,82	-26,27	-9,55	36,35
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>84,55</b>	<b>62,63</b>	<b>21,92</b>	<b>35,00</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>84,55</b>	<b>62,63</b>	<b>21,92</b>	<b>35,00</b>

\*) Änderungen erforderlich

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	223,84	205,02	233,18
Jahresergebnis	T€	75,15	62,63	84,55
Bilanzsumme	T€	832,30	722,05	656,97
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	28,89	25,29	31,37
31,37    Gesamtkapitalrentabilität	%	9,03	8,67	12,87
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	83,22	83,51	78,22
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	16,43	16,08	21,33
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	31,26	34,30	41,03
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	31,26	34,30	41,03
2. Fremdkapitalquote	%	68,74	65,70	58,97

## 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 28. Februar 2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

## 4.2.2 Lagebericht

### 1. Unternehmensgrundlagen

Der Gegenstand der Gesellschaft ist das Betreiben von photothermischen und photoelektrischen Anlagen sowie die daraus resultierende Erzeugung und Vertrieb von Elektroenergie und Wärme.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### Geschäftsverlauf

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr durch die Corona-Pandemie nicht beeinflusst.

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich um T€ 65 auf T€ 657 (Vorjahr: T€ 722).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind von T€ 10 auf T€ 6 gesunken und die Guthaben bei Kreditinstituten sind um T€ 28 (T€ 134, Vorjahr: T€ 106) gestiegen.

Das Eigenkapital erhöht sich auf Grund der Ausschüttung des Vorjahresgewinns (T€ 63) und des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres (T€ 85) um T€ 22. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind auf Grund planmäßiger Tilgungen um T€ 97 auf T€ 371 zurückgegangen.

#### Finanzlage

Die Liquidität der Gesellschaft ist als geordnet einzuschätzen. Die Liquidität 2. Grades beträgt 124,56% (Vorjahr: 112,62%).

#### Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von T€ 233 (im Vorjahr: T€ 205). Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind um T€ 2 auf T€ 8 gesunken.

Der Jahresüberschuss 2022 beträgt T€ 85 (im Vorjahr: T€ 63) und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres.

### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Risiken sind für die Gesellschaft derzeit nicht zu erkennen.

Die Gesellschaft plant im Geschäftsjahr 2023 wieder mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von T€ 48.

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

Sondershausen, 13. Februar 2023

Johann-Christian Schmiereck

Geschäftsführer

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

Die PV Sondershausen GmbH zahlte im Geschäftsjahr 2022 Gewerbesteuern

i. H. v. 9.931,45€ an die Stadt Sondershausen.

### 4.3 Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH

#### 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>	01.01.2022 - 31.12.2022
<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)

	7.000	7,69
Stadtwerke Ilmenau GmbH		(1/14tel)
	7.000	7,69
Stadtwerke Mühlhausen GmbH		(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
	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 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 (bis 28. April 2022) und Herrn Thomas Seeger (bis 31.Dezember 2022) sowie Herrn Henning Weiß (ab 14.Oktober 2022).

### Personal

Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig.

Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt

---

## Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Gesonderte Aufwendungen für die Geschäftsführung entstanden nicht.

## Beteiligungen

Anteilsbesitz	Höhe am Kapital %	Eigenkapital 2022* €	Ergebnis 2022* €
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			
Windkraft Hornsömmern GmbH & Co. KG, Hornsömmern	70,0	2.240.700,00	1.746.370,34
Windpark Mihla GmbH & Co. KG, Mihla	100,0	5.520.942,04	2.471.630,20
Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG, Kutzleben	49,9	1.624.300,00	1.657.742,01
Windfeld Ostramondra GmbH & Co. KG, Herbsleben	70,0	1.993.000,00	2.325.354,45
<b>Beteiligungen</b>			
Solarpark Wollersleben GmbH & Co. KG, Bleicherode**	40,0	52.038,83	-2.961,17
Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Erfurt	100,0	38.968,28	2.416,37

\*aus vorläufigen Jahresabschlüssen

\*\* aus dem Jahresabschluss 2021

## 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	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>13.681,72</b>	<b>14.415,17</b>	<b>-733,45</b>	<b>-5,09</b>
I. Sachanlagen		2.129,99	2.420,81	-290,82	-12,01
II. Finanzanlagen		11.551,73	11.994,36	-442,63	-3,69
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>4.281,58</b>	<b>3.363,08</b>	<b>918,50</b>	<b>27,31</b>
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände		727,79	2.252,63	-1.524,83	-67,69
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.553,78	1.110,45	2.443,34	220,03
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>		<b>34,02</b>	<b>29,49</b>	<b>4,53</b>	<b>15,36</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.998,99</b>	<b>17.807,74</b>	<b>191,25</b>	<b>1,07</b>

Bilanzdaten	Passiva	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>16.696,77</b>	<b>16.417,19</b>	<b>279,59</b>	<b>1,70</b>
I. Kapitalanteile Kommanditisten		98,00	98,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklagen		15.123,81	15.123,81	0,00	0,00
III. Kapitalverlustkonto		1.474,96	1.195,38	279,59	23,39
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>166,92</b>	<b>90,36</b>	<b>76,56</b>	<b>84,72</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>1.135,29</b>	<b>1.300,18</b>	<b>-164,89</b>	<b>-12,68</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.023,40	1.222,46	-199,07	-16,28
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung		99,46	54,60	44,86	82,17
3. Verbindlichkeiten gegenü. Gesellschaftern		1,10	0,67	0,43	64,75
4. sonstige Verbindlichkeiten		11,34	22,46	-11,12	-49,51
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.998,99</b>	<b>17.807,74</b>	<b>191,25</b>	<b>1,07</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	947,94	648,63	299,31	46,15
2. Sonst. betriebl. Erträge	1,33	2,27	-0,94	-41,38
3. Materialaufwand	-304,56	-306,61	2,05	-0,67
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-320,70	-318,95	-1,74	0,55
5. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-107,09	-129,10	22,01	-17,05
6. Erträge aus Beteiligungen	1.540,24	1.588,84	-48,59	-3,06
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-245,26	-245,26	0,00	0,00
9. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-36,95	-44,44	7,49	-16,86
10. Ergebnis nach Steuern	1.474,96	1.195,38	279,59	23,39
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>1.474,96</b>	<b>1.195,38</b>	<b>279,59</b>	<b>23,39</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	679,26	648,63	947,94
Jahresergebnis	T€	1.328,39	1.195,38	1.474,96
Bilanzsumme	T€	18.119,05	17.807,74	17.998,99
Personalentwicklung	Durchschnitt	0	0	0
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität	%	8,73	7,85	9,69
Gesamtkapitalrentabilität	%	7,60	6,95	8,40
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	82,67	80,95	76,02
2. Intensität d. Umlaufvermögens	%	17,13	18,89	23,79
<b>III. Anlagenfinanzierung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	101,62	105,60	111,24
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	84,01	85,48	84,57
2. Fremdkapitalquote	%	8,66	7,81	7,23

## **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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 31. März 2023 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, Photovoltaikanlagen einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte, Photovoltaikprojekte einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg durchführen, sowie die Entwicklung, die Errichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten, Photovoltaikprojekten einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen 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. Seit der Einführung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) stieg der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch von 6 Prozent im Jahr 2000 auf rd. 48,3 Prozent im Jahr 2022 <sup>1</sup>. Im Jahr 2022 stieg die in Deutschland netto installierte Onshore-Windleistung um 2.137 MW auf eine Gesamtleistung von 58.106 MW (Vorjahr 56.130 MW).

Damit bleibt der Zubau neuer Windparks auf niedrigem Niveau bzw. unter der Zielmarke von 2.900 MW aus dem EEG 2021 <sup>2</sup>. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) hatte der Gesetzgeber den verbindlichen Ausbaupfad für die Windenergie und Photovoltaik bis 2030 festgesetzt (EEG 2021 § 4). Veranlasst durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zur Verfassungswidrigkeit des Klimaschutzgesetzes verbesserte der Gesetzgeber bei den Emissionsminderungszielen nach und verschärfte diese mit der Novelle des Klimaschutzgesetzes vom Juni 2021 erheblich.

Deutschland soll demnach bis zum Jahr 2045 klimaneutral werden (Ziel bislang 2050) und die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % (bisher 55 %) gegenüber 1990 senken. Ein Großteil der Emissionssenkung wird anteilig die Energiewirtschaft vor allem im Stromsektor erbringen. Um die verschärften Treibhausgasminderungsziele zu erreichen und dabei den Stromsektor zu dekarbonisieren, bedarf es einer nochmals erheblichen Forcierung des Ausbaues der Erneuerbaren Erzeugungskapazitäten, auf einen EE-Anteil am Bruttostrombedarf bis 2030 von 80 % (Zielmarke zuvor 65 %). Deshalb ist der Ausbau der Erneuerbaren ein zentrales Projekt aus dem Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung. Die neue Zielstellung aus dem EEG 2021 bedeutet mindestens in etwa eine Verdoppelung der installierten Leistung bei Windenergie auf 115 GW und eine Vervierfachung der Solarenergie auf 215 GW, im Vergleich zum Stand 2020.

---

<sup>1</sup> Quelle: Bundesnetzagentur veröffentlicht Daten zum Strommarkt 2022, Bundesnetzagentur

<sup>2</sup> Quelle: Status des Windenergieausbaus an Land in Deutschland Jahr 2022, Deutsche Windguard

Erreicht werden soll der sehr ambitionierte Zubaupfad durch Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren (EE und Netz), Erhöhung der Flächenpotentiale sowie zusätzliche Öffnung der Flächenkulisse für PV-Freiflächenanlagen, u.a. auf landwirtschaftlichen Flächen. Am 20. Juli 2022 trat das neue Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) in Kraft, aus dem sich der von den Ländern auszuweisende Flächenanteil für die Nutzung der Windenergie an Land ergibt. Für den Freistaat Thüringen ergibt sich ein Flächenbeitragswert in Höhe von mindestens 1,8 % bis zum 31. Dezember 2027 und von mindestens 2,2 % der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2032.

Wesentlich für die Abnahme der Strommengen dürfte der Ausbau der Netzinfrastruktur sein, inkl. Wasserstoff-Elektrolyseure und weitere Flexibilitäten im Stromnetz wie bspw. Power-to-heat-Anlagen.

Auf Landesebene legt das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025) vom Juni 2014 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 in Thüringen. Durch das LEP 2025 hatten die vier regionalen Planungsgemeinschaften Ost-, Mittel-, Nord- und Südwestthüringen den Auftrag, weitere Vorranggebiete „Windenergie“ auszuweisen. Im Jahr 2015 begann der teilweise noch laufende Prozess zur Fortschreibung der Regionalplanung. Errichtung und Betrieb von raumbedeutsamen Windkraftanlagen und -parks sind ausschließlich in dafür ausgewiesenen Vorrangflächen mit der Wirkung von Eignungsgebieten in Thüringen genehmigungsfähig.

Mit der Veröffentlichung vom 14. Februar 2022 durch das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft startete das Verfahren zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Als Richtmaß unter anderem für die Regionalplanung und deren Ausweisung von Windvorranggebieten soll das LEP an die steigenden Erfordernisse des Klimaschutzes durch einen stärkeren Fokus auf den Ausbau der erneuerbare Energieträger angepasst werden.

Konkrete Rahmenbedingungen für die Ausweisungen neuer Windvorranggebiete enthält der Thüringer Erlass zur Planung von Vorranggebieten Windenergie („Winderlass“ vom 21. Juni 2016). Mit dem Beschluss (1 BvR 2661/21) des Bundesverfassungsgerichts vom 27. September 2022 wurde die Änderung des Thüringer Waldgesetzes (Verbot von Windkraftanlagen im Wald) vom 18. Dezember 2020 für verfassungswidrig erklärt. Dies erleichtert das Erreichen des im Thüringer Klimagesetz vom 18. Dezember 2018 bereits verankerten Flächenzieles von 1,0 % der Landesfläche Thüringens für Windvorrangflächen.

Nach Abarbeitung einer Vielzahl an Stellungnahmen zu den Planungsentwürfen hat die Regionalplanungsgemeinschaft Nordthüringen die Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Sachlichen Teilplan Windenergie am 13. Juli 2022 bekanntgegeben. Die Planungsgemeinschaft Südwestthüringen hat eine Veröffentlichung für 2023 vorgesehen. Das OVG Weimar hat den Sachlichen Teilplan Windenergie Mittelthüringen am 10. November 2022 für unwirksam erklärt.

Die Entwicklung neuer Windparks ist weiterhin gekennzeichnet durch hohe Komplexität und steigende Umweltauflagen. Daraus folgen Genehmigungszeiten von 2 Jahren und mehr. So erklären sich die unterzeichneten Ausschreibungen der BNetzA für neue Windparks und das geringe Angebot für M&A-Projekte am Markt.

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. Seit dem EEG 2017 gilt zudem das verpflichtende Ausschreibungsverfahren für Windkraftprojekte, an dem Marktakteure erst mit Erteilung der BImSch - Genehmigung teilnehmen dürfen. In den vier Ausschreibungsrunden im Jahr 2022 lagen die Zuschlagswerte für Windparks zwischen 5,76 Cent pro Kilowattstunde und 5,88 Cent pro Kilowattstunde (gewichteter Mittelwert). Die eingereichte Gebotsmenge lag weit unter der ausgeschriebenen Menge. Somit lagen die Zuschläge knapp unter der max. Gebotshöhe.

Die insbesondere in 2022 erhebliche Steigerung der Erdgaspreise und der CO<sub>2</sub>-Preise steht in direkter Korrelation zur Entwicklung der Spotmarktpreise (nach § 3 Nr. 42a EEG bzw. EPEX Spot), sowie der auf Basis der mengengewichteten Stundenstrompreise ermittelten Monatsmarktwerte Wind und Solar. Aufgrund des erheblichen Anstieges der Spotmarktpreise als Folge des russischen Angriffskrieges („Russland-Ukraine-Krieg“) in der Ukraine überschritten die Monatsmarktwerte Wind und Solar im Jahr 2022 die anzulegenden Werte nach EEG, was bei den Anlagenbetreibern zu Zusatzerlösen führte.

Zur Umsetzung der EU-Verordnung 2022/1854 vom 6. Oktober 2022 über Notfallmaßnahmen als Reaktion auf die hohen Energiepreise verabschiedete der Bundesrat kurzfristig am 16. Dezember 2022 das Strompreisbremsengesetz (StromPBG). Zur Abschöpfung der „Zufallsgewinne“ legt das StromPBG eine Erlösobergrenze für bestimmte Erzeugungsarten fest, darunter Wind und PV („Mehrerlösabschöpfung“). Grundsätzlich berechnet sich die Erlösobergrenze aus dem anzulegenden Wert (EEG-Vergütung) plus einem Sicherheitszuschlag und plus einem prozentualen Anteil des Monatsmarktwerts. Nach ersten Abschätzungen ist dieser

Mechanismus für die Anlagenbetreiber auskömmlich und deckt die ebenfalls gestiegenen Betriebs- und Vermarktungskosten ab.

Mit dem Energiesammelgesetz (EnSaG) vom 21. Dezember 2018 wurden unter anderem Änderungen des EEG-Gesetzes umgesetzt. Die Änderungen regeln verpflichtend bedarfsgerechte Nachtkennzeichnungen an Windenergieanlagen, wodurch die Nachrüstungen zur Vermeidung von nächtlichem Dauerblinken der Hindernisbefeuerung an bestehenden Windkraftanlagen auf Basis von Transponderlösungen nach erneuter Terminverschiebung nunmehr verbindlich bis zum 01.01.2024 umzusetzen sind.

Als weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Akzeptanz für Windparks gilt die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Kommunen, in denen Windräder gebaut werden, in Form von finanziellen Vorteilen. Hierfür gestattet das EEG 2021, dass Windparkentwickler den Kommunen im Umkreis von 2.500 Metern zum Windpark frühzeitig eine finanzielle Beteiligung in Höhe von 0,2 Eurocent pro Kilowattstunde anbieten können. Pro Windenergieanlage ergibt das erhebliche Geldbeträge von 20 bis 30 Tsd. Euro pro Jahr.

Zur Verbesserung der Sicherheit informationstechnischer Systeme in den Kritischen Infrastrukturen, wie beispielsweise die Kommunikationstechnik in Windparks, ergeben sich erhöhte Sicherheitsanforderungen im Betrieb von Windparks durch das IT-Sicherheitsgesetz, in Kraft seit Mai 2021. In Verbindung mit der BSI-Kritisverordnung (BSI-KritisV) zu „Kritischen Infrastrukturen“ gelten erhöhte Anforderungen an die IT-Sicherheit an Erzeugungsanlagen sowie Systeme zur Steuerung und Bündelung elektrischer Leistung ab einer installierten Nettonennleistung von 104 MW. Dies betrifft i.d.R. Dienstleistungsunternehmen zur technischen Betriebsführung, die die Steuerung mehrerer Windparks über eine eigene Leitwarte bündeln.

## **1. Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis nach Steuern 1.474.963,49 €. Der Jahresüberschuss liegt in Höhe von 723 T€ über dem Planansatz. Im Wesentlichen ist dies auf höhere Umsatzerlöse im Vergleich zum Plan zurückzuführen. Positiv wirkten sich dabei erhöhte Direktvermarktungserlöse aus dem Projekt Immenrode aus.

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 2022 war neben der Verfolgung der bestehenden Projektansätze in Kooperationen von der Prüfung und Umsetzung von Strategieoptionen zur Weiterentwicklung der Gesellschaft geprägt, in dem sich weiterhin stark ändernden Umfeld. In Zusammenhang mit der erweiterten Strategie steht der Start und Übernahme eines ersten in der Entwicklung befindlichen PV-Freiflächenprojektes mit ca. drei bis vier Megawatt Leistung im ersten Bauabschnitt in Nordthüringen. In diesem Zusammenhang übernahm die Gesellschaft die Kommanditanteile an der Projektgesellschaft von der TEAG Thüringer Energie AG.

Die Stillstände einer einzelnen Windenergieanlage aufgrund von technischen Störungen haben sich im Betriebsjahr 2022 auf wenige Abschaltungen reduziert. Der Grund dafür sind weiterhin vereinzelt aufgetretene technische Defekte bedingt durch das Alter. In Verbindung mit dem unterdurchschnittlichen Windaufkommen konnte der Planertrag nicht erreicht werden. Zudem deutete sich ein technischer Defekt an Großkomponenten an. Die Erlöseinbußen konnten in geringem Maße durch den Wechsel in die Direktvermarktung im Herbst 2022 ausgeglichen werden.

Nachdem nunmehr von Herstellerseite technische Lösungen für die verpflichtende Nachrüstung der Windkraftanlagen mit einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung (BNK) sowie entsprechende Angebote vorlagen, beauftragte WKT die verpflichtende Nachrüstung nunmehr bis zum Jahresende 2023.

### **3. Lage**

#### **a) Ertragslage**

Die Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 948 T€ sind im Wesentlichen auf die Einspeiserlöse für Stromerzeugung aus eigenen Anlagen zurückzuführen.



Der Materialaufwand mit einem Betrag von 305 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (307 T€) gesunken.

Im Geschäftsjahr betragen die Erträge aus Beteiligungen 1.540 T€.

**b) Finanzlage**

	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	€	€	€
<hr/>			
Cash-Flow aus laufender			
Geschäftstätigkeit	2.314.415	203.124	2.111.291
<hr/>			
Cash-Flow aus der			
Investitionstätigkeit	1.559.982	99.645	1.460.337
<hr/>			
Cash-Flow aus der			
Finanzierungstätigkeit	-1.431.061	-1.570.423	139.362
<hr/>			
Zahlungswirksame Veränderun- gen			
des Finanzmittelfonds	2.443.336	-1.267.654	3.710.990
<hr/>			
Finanzmittelfonds am Anfang der			
Periode	1.110.447	2.378.101	-1.267.654
<hr/>			
Finanzmittelfonds am Ende der			
Periode	3.553.783	1.110.447	2.443.336
<hr/>			

Die Veränderung des Cash-Flows aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr ist u. a. darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2022 von der Windkraft Ostramondra GmbH & Co. KG eine Auszahlung aus freier Liquidität in Höhe von 231 T€ erfolgte. Weiterhin folgt die Veränderung aus den Ergebniseinzahlungen für Vorjahre mit 1.394 T€. Dem gegen stehen Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände von 2 T€, in das Sachanlagevermögen von 29 T€ sowie der Kauf der Anteile am Solarpark Wollersleben GmbH & Co. KG mit 34 T€.

Der negative Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Auszahlungen aus dem Jahresergebnis 2021 an die Gesellschafter in Höhe von 1.195 T€ zurückzuführen.

Die Finanzierung der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 jederzeit gesichert.

### **c) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 191 T€ auf 17.999 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der liquiden Mittel.

Das Umlaufvermögen umfasst im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 3.554 T€ (im Vorjahr 1.110 T€).

Das Eigenkapital ist gestiegen und resultiert aus dem erhöhtem Jahresüberschuss.

Die sonstigen Rückstellungen sind um 77 T€ gegenüber dem Vorjahreswert (90 T€) gestiegen und sind im Wesentlichen für ausstehende Rechnungen, Rückbaukosten und für den Jahresabschluss gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 1.135 T€ (Vorjahr 1.300 T€), von welchen 1.023 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr T€ 1.223 ), 1 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern (Vorjahr 1 T€), 99 T€ (Vorjahr 55 T€) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und 11 T€ (Vorjahr 22 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.

<b><u>Rentabilität</u></b>			<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresüberschuss	€	1.474.963,49	1.195.378,40
	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	15.221.810,52	15.221.810,52
		%	<b>9,69</b>	<b>7,85</b>
Umsatzrentabilität:	Jahresüberschuss	€	1.474.963,49	1.195.378,40
	Umsatz	€	947.939,84	648.628,21
		%	<b>155,60</b>	<b>184,29</b>
<b><u>Finanzierung</u></b>				
Liquidität 1. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	3.553.783,05	1.110.447,12
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	111.894,87	77.719,49
		%	<b>3.176,00</b>	<b>1.428,79</b>
Liquidität 2. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	3.553.783,05	1.110.447,12

	kurzfristigen Forderungen	€	727.793,23	2.252.627,99
	kurzfristige Verbindlichkeiten	€	111.894,87	77.719,49
		%	<b>3.826,43</b>	<b>4.327,20</b>
<hr/>				
Goldene Bilanzregel	Eigenkapital			
i.e.S.:	(ohne Bilanzgewinn)	€	<b>15.221.810,52</b>	<b>15.221.810,52</b>
<hr/>				
(Anlagendeckungsgrad I)	Anlagevermögen	€	<b>13.683.386,99</b>	<b>14.415.166,78</b>
		%	<b>111,24</b>	<b>105,60</b>
<hr/>				
Kapitalstruktur				
<hr/>				
Eigenkapitalquote:	Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	€	<b>15.221.810,52</b>	<b>15.221.810,52</b>
	Bilanzsumme	€	<b>17.998.986,24</b>	<b>17.807.735,13</b>
		%	<b>84,57</b>	<b>85,48</b>
<hr/>				

Die Eigenkapitalrentabilität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,84 Prozent gestiegen, da der Jahresüberschuss gestiegen ist. Mit 84,57 Prozent ist die Eigenkapitalquote solide.

#### 4. Gesamtaussage

Der Großteil des Jahresergebnisses entfällt auf Erträge aus den Beteiligungen. Die um ein Jahr zeitversetzt im Jahresergebnis der Gesellschaft wirksamen Ergebnisbeiträge des Vorjah-

res 2021 aus den Beteiligungen liegen auf Höhe der Prognosen. Grundlage für das Beteiligungsergebnis ist die unterdurchschnittliche Erzeugung im windschwachen Jahr 2021, die durch den gestiegenen Monatsmarktwert Wind ausgeglichen wurde.

Die im Geschäftsjahr 2022 direkt wirksamen Erlöse aus dem Projekt Immenrode lagen deutlich über dem Planansatz, was auf die Zusatzerlöse aus der Direktvermarktung und dem außerordentlichen Anstieg des Monatsmarktwert Wind zurückzuführen ist. Die Erlöse aus dem Projekt Forstwolfersdorf lagen aufgrund einiger ungeplanter Stillstände und des leicht unterdurchschnittlichen Windjahres 2022 unterhalb des Planansatzes und konnten durch die Direktvermarktungserlöse seit Herbst 2022 nicht ausgeglichen werden.

Auf Grundlage bestehender mehrjähriger Betriebsführungs- und Wartungsverträge mit fest vereinbarten Konditionen auf Basis langfristiger Preisindizes liegen die Aufwendungen im Geschäftsjahr noch im Rahmen der Erwartungen. Damit bewegt sich der Geschäftsverlauf im Hinblick auf das Betriebsergebnis im niedrigen siebenstelligen Bereich innerhalb der Ziele.

Das strategische Ziel zum weiteren Aufbau eines Portfolios an Windkraftprojekten mit Fokus im Kernmarkt Thüringen bleibt weiterhin durch das mit hoher Käufernachfrage und geringem Projektangebot geprägte Marktumfeld erschwert. Zudem führten die notwendigen Änderungen und Neuausrichtung einerseits in der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie bei der Überführung der Rahmenvereinbarung zur Projektakquise auf die TEAG Solar GmbH zu einer eingeschränkten Akquisetätigkeit bei neuen Projektoptionen.

Im Rahmen der auf Photovoltaik-Anlagen (PV) erweiterten Geschäftstätigkeit wurden weitere PV-Freiflächenprojekte aus Initiativen der Gesellschafter verfolgt. Die Optionen für die Erweiterung der Wertschöpfungskette in Kooperationen und bei der Infrastruktur zum Netzanschluss werden weiterhin geprüft.

### **III. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT**

Die Geschäftsführung analysiert regelmäßig Risiken und Chancen der Gesellschaft. 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 Ge-

sellschaft 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 politische Neubewertung zur Gewichtung von Erneuerbaren Erzeugungskapazitäten im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg in der Ukraine und dem Beschluss für einen stark beschleunigten Zubau auf Bundesebene einerseits und das auf PV-Anlagen erweiterte Geschäftsmodell andererseits ergeben sich mittelfristig zusätzliche Optionen zum Ausbau des Erzeugungsportfolios an Erneuerbare-Energien-Anlagen. In der Planung sind trotz der signifikant angehobenen und beschleunigten Ausbauziele mehrjährige Projektlaufzeiten weiterhin zu berücksichtigen, aufgrund von Engpässen in den Genehmigungsbehörden sowie den sprunghaft angestiegenen Kosten und Lieferzeiten für die benötigte Anlagentechnik.

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 2019 im Vergleich zum unterdurchschnittlichen Windjahr 2021.

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. Seit dem Windjahr 2021 konnte das schwache Windaufkommen durch die Sondereffekte aus gestiegenen Börsenpreisen mehr als ausgeglichen werden. Dieser Effekt hat sich im Berichtsjahr durch die außerordentlich angestiegenen Marktpreise fortgesetzt. Es wird eingeschätzt, dass diese Situation zumindest kurzfristig Bestand haben könnte, jedoch auf einem deutlich geringeren Niveau.

Die Anbahnung zukünftiger Projekte erfolgt über die aktive Unterstützung der Entwicklung neuer Windkraft-Potentialgebiete sowie Eignungsflächen für Solaranlagen (PV), insbesondere in Gemeindegebieten der Gesellschafter. Die neuen Projekte erhöhen wiederum nachhaltig die Ertragschancen.

Die Ausnahmesituation seit März 2020 verursacht durch den Corona-Virus (COVID-19) hat sich sukzessive im Berichtsjahr entspannt. Die zuvor teils erheblichen Auswirkungen durch allgemeine Schutzmaßnahmen der Bundesregierung sowie des Freistaates Thüringen zur Vermeidung der Ausbreitung der COVID-19-Pandemie reduzierten sich dementsprechend.

Für die WKT-Windparks als Bestandteil kritischer Infrastrukturen ist derzeit der Anlagenbetrieb sowie Störungsbeseitigungen sichergestellt. Es wird durch die Wartungsfirmen weiterhin regelmäßig darauf hingewiesen, dass durch den weiterhin erhöhten Krankenstand möglicherweise vereinzelt nicht sicherheitsrelevante Wartungstermine an den Windparks durch Anlagenhersteller und Servicedienstleister verschoben werden müssen.

Die Leistungen der Wartungsunternehmen in Bezug auf die Reaktionszeiten und Einsätze (Wartungen, Reparatureinsätze, usw.) waren im Berichtsjahr nur geringfügig spürbar und sind vernachlässigbar. Die Entwicklung wird fortlaufend beobachtet, sodass ggfs. Maßnahmen ergriffen werden können. Zudem nimmt das Thema IT-Sicherheit in kritischen Infrastrukturen eine immer wichtigere Stellung ein. Zukünftig wird u.a. hier dauerhaft ein Augenmerk im Anlagenbetrieb liegen, um die Anlagensicherheit zu gewährleisten. Dies wird bei der Anpassung und beim Abschluss künftiger Wartungsverträge berücksichtigt.

Das Risiko von neuen COVID-19-Virusvariante, die erneut weitgehende Lockdowns mit Stillstand von Gewerbe- und Produktionsbetrieben und entsprechend niedrigeren Stromabnahmen, erscheint nunmehr deutlich reduziert, nach den offiziellen Verlautbarungen, dass COVID-19 als Pandemie überstandenen gilt. Dennoch besteht ein geringes Restrisiko negativer Auswirkungen unter anderem auf Strompreise und Anzahl der Stunden mit negativen Strompreisen bei erneuten Lockdowns.

Im Zusammenhang mit den rückläufigen Einschränkungen im Wirtschaftsbetrieb, der schrittweisen Normalisierung der Lieferketten sowie allgemeinen Aufholeffekten stieg die Marktnachfrage nach Strom deutlich an, sodass sich die Zeiten mit negativen Strompreisen an den Strombörsen in 2022 weiter reduzierte.

Die mit dem Beginn des „Russland-Ukraine-Kriegs“ am 24. Februar 2022 einhergehenden faktischen Lieferstopps von russischem Erdgas und Erdöl und daraus resultierenden Verwerfungen an den europäischen Energiemärkten bestehen weiterhin fort. Nach den außerordentlich steigenden Energiepreisen waren zum Jahresende 2022 deutlich rücklaufende Erlöse zu verzeichnen. Somit bleibt die Volatilität zukünftig hoch, was sich auf die Bewertung zukünftiger Projekte auswirkt. Neben den vorgenannten Effekten auf den Strommarkt wirken sich zudem zukünftig der sprunghafte Anstieg der Inflationsraten, die nachfolgenden höheren Zinssätze bei der Aufnahme von Fremdkapital und die stark angestiegenen Investitionskosten bei neuen Projekten aus.

Mögliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 sind in den Planungsrechnungen bisher nicht enthalten.

#### **IV. PROGNOSEBERICHT**

Im Bereich der Stromerzeugung aus Wind und Photovoltaik 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. Zudem wird das erste PV-Freiflächenprojekt vorangetrieben und Ansätze für weitere PV-Projekte bei Gesellschaftern geprüft.

Weitere Ausbaupotentiale der Windenergieerzeugung, insbesondere in Thüringen, ergeben sich im Rahmen der Fortschreibung der Regionalplanung zukünftig in neu auszuweisenden Windvorrangflächen. Die Veröffentlichung der offenen Regionalpläne Nord- und Südwestthüringen beschleunigt sich und ist aus aktueller Sicht spätestens im Jahr 2024 zu erwarten. Die bereits bestandskräftigen Regionalpläne Mittelthüringen und Ostthüringen (Bestandskraft seit Dezember 2018 und Dezember 2020) werden mit ihrer restriktiven Flächenausweisung absehbar erneut fortgeschrieben werden müssen, um weitere Flächenpotentiale zu erschließen. Nur so kann der Freistaat Thüringen die Mindestanforderungen aus dem Wind-an-Land-Gesetz mit 1,8 % Flächenanteil bis 2027 erfüllen. Für den zügigen Ausbau der regenerativen Erzeugungskapazitäten über neue Flächenpotentiale für Wind und PV werden zudem beschleunigte Genehmigungsverfahren forciert.



Durch Kooperation mit leistungsfähigen Projektentwicklern und insbesondere der TEAG Solar GmbH als neuen Partner können potenzielle Wind- und PV-Eignungsflächen gemeinsam entwickelt bzw. frühzeitig gesichert und entwickelt werden. Die grundlegenden Tätigkeiten zur Ausweitung des Geschäftes und zur Verlängerung der Wertschöpfungskette werden weiterhin verfolgt und Optionen zur effizienten Umsetzung 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. Zunehmend steigen der Einfluss und die Ertragschancen durch Direktvermarktung der Grünstrommengen. Im Zusammenhang mit Anpassungen an EU-Vorgaben sowie der beabsichtigten sukzessiven Marktintegration der Erneuerbaren Energien erhöhen sich Komplexität und Anforderungen bei zukünftigen Projekten. Zukünftig neu errichtete Anlagen werden zu fortlaufend veränderten Marktbedingungen in das Stromnetz einspeisen. Jedoch wurde andererseits mit der Systemumstellung des EEG 2017 teilweise für Windparkprojekte das Standortgüte-Risiko des jährlichen schwankenden Windangebotes über einen neuen, nachträglichen Ausgleich im 5-Jahres-Rhythmus reduziert.

Derzeit wird abgeschätzt, dass sich die Einschränkungen im Zusammenhang mit COVID-19 weiter reduzieren. Dem gegenüber sind in Folge der erhöhten Inflationsraten nachhaltig steigende Investitionskosten einschließlich der Finanzierungszinsen bei Neuprojekten zu erwarten. Für die Bestandsprojekte ergeben sich Auswirkungen durch steigende Betriebskosten vor allem bei den Preisanpassungen der Wartungsverträge und im Bezug für Stromeigenbedarf.

In den Windparkbeteiligungen gehen wir für das Jahr 2022 von einem positiven Ergebnis mit Auszahlung weiterer Dividenden aus, welche trotz des unterdurchschnittlichen Windaufkommens auf Jahressicht im Windjahr 2022 aufgrund der außerordentlich erhöhten Marktwerte am Strommarkt weit über Planansatz ausfallen.

Insgesamt rechnen wir nach aktuellen Planungen für das Jahr 2023 mit einem positiven Jahresergebnis, etwa in doppelter Höhe des Vorjahreswertes, aufgrund der sich zeitversetzt auswirkenden Ergebnisrückflüsse aus den Beteiligungsprojekten.

Erfurt, den 28. Februar 2023

Die Geschäftsführung der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH

## Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde

Keine

### 4.4 Wippertal Immobilien GmbH

Allgemeine Angaben	
Adresse	Planplatz 9, 99706 Sondershausen
Datum der Gründung	01.01.2002
Datum des aktuellen Gesellschaftervertrages	30.11.2001
Wirtschaftsjahr	01.01.2022 - 31.12.2022
Rechtsform	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.

Stammkapital		Euro	%
<b>Gesamt</b>		<b>100.000,00</b>	<b>100,00</b>
davon:	Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH	100.000,00	100,00

**Organe**

**Geschäftsführer**    Herr Eckhard Wehmeier (bis 31.08.2022)  
                               Frau Kathleen Kühn (ab 01.09.2022)

**Personal****29****Aufwendungen für Gesellschaftsorgane**

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 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	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	T€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>108,46</b>	<b>122,26</b>	<b>-13,80</b>	<b>-11,29</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		18,56	5,55	13,01	234,34
II. Sachanlagen		89,91	116,71	-26,81	-22,97
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>334,76</b>	<b>442,78</b>	<b>-108,03</b>	<b>-24,40</b>
I. Andere Vorräte		41,38	40,49	0,90	2,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		52,11	30,83	21,29	69,05
III. Kassenbestand u. Guthaben bei Kreditinstituten		241,26	371,47	-130,21	-35,05
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>5,09</b>	<b>15,20</b>	<b>-10,12</b>	<b>-66,54</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>448,30</b>	<b>580,24</b>	<b>-131,94</b>	<b>-22,74</b>

Bilanzdaten	Passiva	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
		T€	T€	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>78,07</b>	<b>78,57</b>	<b>-0,50</b>	<b>-0,64</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		<b>236,12</b>	<b>367,56</b>	<b>-131,44</b>	<b>-35,76</b>
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung u. Leistung		6,79	11,67	-4,89	-41,86
2. Verbindlichkeiten gegenü. Gesellschafter		181,93	297,89	-115,97	-38,93
3. sonstige Verbindlichkeiten		16,03	18,97	-2,95	-15,53
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>448,30</b>	<b>580,24</b>	<b>-131,94</b>	<b>-22,74</b>

## Ergebnisberechnung

Ergebnisberechnung	2022	2021	Veränderungen zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	%
1. Umsatzerlöse	2.289,84	2.084,95	204,89	9,83
2. Sonst. betriebl. Erträge	35,29	36,11	-0,82	-2,27
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-17,72	-17,31	-0,41	2,37
4. Personalaufwand	-1.805,93	-1.673,21	-132,72	7,93
5. Abschreibungen	-40,50	-40,61	0,12	-0,29
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-401,60	-371,27	-30,34	8,17
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>59,38</b>	<b>18,66</b>	<b>40,72</b>	<b>218,28</b>
7. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,18	0,02	0,16	621,73
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-1,07	-1,40	0,33	-23,66
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-0,89</b>	<b>-1,37</b>	<b>0,49</b>	<b>-35,39</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>58,49</b>	<b>17,28</b>	<b>41,21</b>	<b>238,46</b>
10. Sonstige Steuern	-1,32	-1,62	0,29	-18,20
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne	-57,17	-15,67	-41,50	264,91
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ausgewählte Unternehmenskennzahlen

	Angabe in	2020	2021	2022
Umsatzerlös	T€	2.093,76	2.084,95	2.289,94
Jahresergebnis	T€	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	T€	622,37	580,24	448,30
Personalentwicklung	Durchschnitt	30	29	29
<b>I. Ertragslage</b>				
1. Umsatz /Mitarbeiter	T€	69,79	71,89	78,96
2. Cash-Flow a. I. Geschäftstätigkeit	T€	19,30*	32,4	-96,20
<b>II. Vermögensaufbau</b>				
1. Anlagenintensität	%	19,85*	21,07	24,19
2. Umlaufintensität (Gesamtumlaufv./ Bilanzsu.)	%	79,22*	76,31	74,67
<b>III. Anlagendeckung</b>				
1. Anlagendeckung I	%	108,57*	109,70	123,66
<b>IV. Kapitalausstattung</b>				
1. Eigenkapitalquote	%	21,55*	23,11	29,92
2. Fremdkapitalquote	%	78,45*	76,89	70,08

\*) Änderungen 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 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Datum vom 23. Juni 2023 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 (Muttersgesellschaft).

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 Muttersgesellschaft 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**

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 von den Folgen des Kriegs in der Ukraine und von den extremen Energiepreiserhöhungen geprägt. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser schwierigen Bedingungen war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2022 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,8 % höher als im Vorjahr (kalenderbereinigt +1,9 %). Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher.

Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen sehr unterschiedlich: Einige Dienstleistungsbereiche profitierten nach dem Wegfall nahezu aller Corona-Schutzmaßnahmen von Nachholeffekten. Im Baugewerbe führten Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen dagegen zu einem deutlichen Rückgang der Bruttowertschöpfung (-2,3 %). Die hohen Energiepreise und die immer

noch eingeschränkte Verfügbarkeit von Vorprodukten bremsten auch die Wirtschaftsleistung im verarbeitenden Gewerbe.

Auf der Nachfrageseite waren die privaten Konsumausgaben im Jahr 2022 die wichtigste Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft. Sie stiegen preisbereinigt um 4,6 % im Vergleich zum Vorjahr und erreichten damit fast das Vorkrisenniveau von 2019. Grund hierfür waren Nachholeffekte im Zuge der Aufhebung fast aller Corona-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2022.

Die Bauinvestitionen nahmen im Jahr 2022 preisbereinigt um 1,6 % ab. Dabei wirkten sich die fehlenden Baumaterialien und der Fachkräftemangel vor allem im Hochbau und bei Wohnbauten aus. Zunehmende Auftragsstornierungen gewerblicher und privater Bauvorhaben im Zuge andauernd hoher Baupreise sowie steigender Bauzinsen verstärkten den negativen Trend der Bauinvestitionen im Jahresverlauf 2022.

Im Jahr 2022 lagen die Verbraucherpreise in Thüringen um durchschnittlich 8,3 % (Basis 2015=100) über dem Vorjahresniveau (2021: 3,2 %). Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik erreichte der Durchschnittswert der Inflationsrate des vergangenen Jahres seinen Höchstwert innerhalb der vergangenen 28 Jahre. Die Ursache hierfür waren die seit Jahresbeginn 2022 sprunghaft ansteigenden Energie- und Nahrungsmittelpreise in Thüringen. Der Ausbruch des Krieges in der Ukraine verschärfte diese Entwicklung nochmals.

Quelle: vtw: GB-2022 Stand April 2023

### **1.3 Demografische Entwicklung**

Deutschland hatte zum Jahresende 2022 nach einer ersten Schätzung des Statistischen Bundesamtes (Destatis) mindestens 84,3 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Damit lebten hierzulande so viele Menschen wie noch nie am Ende eines Jahres. Gegenüber dem Jahresende 2021 nahm die Bevölkerungszahl um 1,1 Millionen Personen zu. Die Ursache dieses starken Wachstums war eine Nettozuwanderung (positiver Saldo aus Zu- und Fortzügen) auf Rekordniveau.

Ende Januar 2023 hat das Thüringer Landesamt für Statistik die Ergebnisse der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2042 (3. rBv) vorgestellt. Danach wird sich die Thüringer Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren weiter auf voraussichtlich noch

1.925.700 Einwohnerinnen und Einwohner verringern. Aufgrund der hohen Zahl an Zuzügen aus der Ukraine im Jahr 2022, welche in der Vorausberechnung berücksichtigt wurden, fällt der Bevölkerungsrückgang in der aktuellen 3. rBv geringer aus als in der vorhergehenden 2. rBv. Die Ergebnisse bestätigen jedoch den langfristigen Trend des Bevölkerungsrückgangs. Hauptursache hierfür ist der anhaltende Sterbefallüberschuss, der sich aus der Altersstruktur der Thüringer Bevölkerung ergibt. Bis zum Jahr 2042 werden im Durchschnitt jährlich rund 16.600 Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der durchschnittliche jährliche Wanderungsgewinn von rund 7.800 Personen im betrachteten Zeitraum wird die Lücke zwischen der Zahl der Geborenen und Gestorbenen nicht schließen können. Quelle: vtw: GB-2022 Stand April 2023

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Das Hauptgeschäftsfeld war im Wesentlichen durch die Geschäftsbesorgung für die Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH geprägt. In 2022 wurden 2.516 Wohnungen und 65 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 154.488,28 m<sup>2</sup> sowie 995 Stellplätze und Garagen verwaltet.

Des Weiteren waren wir im Bereich der WEG-Verwaltung tätig. 2022 wurden 4 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 208 Wohneinheiten betreut.

Mit der Vermietung einer Gästewohnung sowie zwei möblierter Wohnungen bieten wir eine Lösung für individuelle Mietnachfragen an.

Das Geschäftsjahr war vor allem von den Auswirkungen der geopolitischen Spannungen in Osteuropa geprägt, was für steigende Kosten, insbesondere auf dem Energiemarkt sorgte. Die noch in 2021 prägenden Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie wurden späten Frühjahr aufgehoben und sorgten für etwas Entspannung.

Während die Umsätze aus der möblierten Vermietung ähnlich dem Vorjahresniveau entsprechen, konnten die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit um 44,2 Tsd. Euro gesteigert werden. Neben den gleichhohen Erlösen aus der Verwaltertätigkeit (53,8 Tsd. Euro) haben sich Erlöse aus Hauswart- und Haustechnikerleistungen auf 128,5 Tsd. Euro erhöht. Ursächlich hierfür



waren mehr anrechenbare Leistungen sowie die Erhöhung der Stundenverrechnungssätze infolge der tariflichen Gehaltserhöhung.

Im Rahmen der Geschäftsbesorgung wird ein Großteil der betrieblichen Aufwendungen an die Muttergesellschaft mit einem Gewinnaufschlag berechnet. Rund 91 % der Gesamtumsätze in 2022 resultieren aus der Geschäftsbesorgung. Diese betragen rund 2.088,0 Tsd. Euro (Vorjahr 1.928,0 Tsd. Euro). Bei der Ermittlung der Geschäftsbesorgungskosten fielen nicht nur der erhöhte Personalkostenaufwand und erhöhte übrige Aufwendungen, sondern auch eine Anpassung des Umlageschlüssels ins Gewicht.

Die Erhöhung der Personalkosten resultiert aus Kosten für Ausbildung, notwendiger Neueinstellung Ende 2021, Ende von Elternzeit sowie tarifliche Gehaltserhöhungen im Berichtsjahr.

Wesentlicher Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind IT- und Softwarekosten (106,3 Tsd. Euro), Mietkosten (96 Tsd. Euro), Kosten für den Fuhrpark (29,4 Tsd. Euro), sonstige Aufwendungen für Personal (Fortbildung, Fremdadrechnung; 24,2 Tsd. Euro) sowie Werbung (22,6 Tsd. Euro).

Die Wippertal Immobilien GmbH hat ein positives Ergebnis erzielt und wird den erwirtschafteten Gewinn in Höhe von 57.172,41 Euro (Vorjahr 15.667,46 Euro) an die Muttergesellschaft abführen.

## 2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich nach Verrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter zum 31.12.2022 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2022		2021		Veränderung
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
<b>Vermögen</b>					
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Immaterielle Wirtschaftsgüter	18,6	4,6	5,6	0,9	13,0
Sachanlagen	89,9	22,6	116,7	21,1	-26,8
	<u>108,5</u>	<u>27,2</u>	<u>122,3</u>	<u>22,1</u>	-13,8
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>					
Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	48,7	12,2	58,4	10,6	-9,7
Flüssige Mittel	241,3	60,6	371,5	67,3	-130,2
	<u>290,0</u>	<u>72,8</u>	<u>429,9</u>	<u>77,9</u>	-139,9
<b>Bilanzvolumen</b>					
	<u>398,5</u>	<u>100,0</u>	<u>552,2</u>	<u>100,0</u>	-153,7
<b>Kapital</b>					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	134,1	33,7	134,1	24,3	0,0
Fremdkapital	28,4	7,1	36,6	6,6	-8,2
	<u>162,5</u>	<u>40,8</u>	<u>170,7</u>	<u>30,9</u>	-8,2
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	78,1	19,6	78,6	14,1	-0,5
Verbindlichkeiten	157,9	39,6	302,9	54,9	-145,0

	236,0	59,2	381,5	69,1	-145,5
	-----	-----	-----	-----	
<b>Bilanzvolumen</b>	398,5	100,0	552,2	100,0	-153,7
	=====	=====	=====	=====	

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

Der Anlagendeckungsgrad laut Handelsbilanz beträgt 66,7 % (Vorjahr 71,6 %). Die Eigenkapitalquote beträgt laut Vermögenslage zum Stichtag 33,7 % (Vorjahr 24,3 %).

Die Veränderung des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen auf Grund der Aktivierung von Softwarelizenzen (20,7 Tsd. Euro) sowie sonstiger Betriebsausstattung (6,0 Tsd. Euro), denen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 40,5 Tsd. Euro gegenüberstehen.

### 2.3 Finanzlage

Die Gesellschaft verfügte ganzjährig über ausreichende liquide Mittel und kam ihren gesamten Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und ordnungsgemäß im Geschäftsjahr 2022 nach. Die 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>2022</b>	<b>2021</b>
	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	57,2	15,7
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	40,5	40,6
Veränderungen der Rückstellungen	-0,5	-2,2
Verlust/ Gewinn Anlagenabgang	-1,7	0,0
<b>Cashflow</b>	<b>95,5</b>	<b>54,1</b>
Abnahme/Zunahme der Forderungen und anderer Aktiva	9,7	-11,0
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten und anderer Passiva	-202,2	-12,1
Zinsaufwendungen/ Zinserträge	0,8	1,4
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-96,2</b>	<b>32,4</b>
Auszahlungen für Investitionen ins Anlagevermögen	-26,7	-39,4
Einzahlungen aus Abgängen Anlagevermögen	1,7	0,0
Erhaltene Zinserträge	0,2	0,0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-24,8</b>	<b>-39,4</b>
Einzahlungen Darlehen	0,0	0,0
Planmäßige Tilgungen	-8,2	-8,0
Zinsaufwendungen	-1,0	-1,4
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-9,2</b>	<b>-9,4</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-130,2</b>	<b>-16,4</b>
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>371,5</b>	<b>387,9</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>241,3</b>	<b>371,5</b>

## 2.4 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2022 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2022		2021		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse und Erträge	2.319,0	100,0	2.120,4	100,0	198,6
Personalaufwand	1.805,9	77,9	1.673,2	78,9	132,7
Abschreibungen	40,5	1,7	40,6	1,9	-0,1
Sonstige Aufwendungen	403,0	17,4	390,5	18,4	12,5
	-2.249,4	-97,0	-2.104,3	-99,2	145,1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>69,6</b>	<b>3,0</b>	<b>16,1</b>	<b>0,8</b>	<b>53,5</b>
<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,2</b>		<b>0,0</b>		<b>0,2</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-12,6</b>		<b>-0,4</b>		<b>-12,2</b>
<b>Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag</b>	<b>-57,2</b>		<b>-15,7</b>		<b>-41,5</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>		

Die **Umsatzerlöse und Erträge** haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht und sind auf höhere Erlöse aus der Geschäftsbesorgung sowie für Hauswart- und Haustechnikerleistungen zurückzuführen.

Die **Personalaufwendungen** haben sich aufgrund personeller Veränderungen (Neueinstellung, Rückkehr Mutterschutz, Langzeiterkrankung) sowie tariflicher Anpassungen erhöht.

Erhöhte Aufwendungen für Fortbildung und Personalentwicklung (+ 5,2 Tsd. Euro), für Mietaufwendungen (+ 4,1 Tsd. Euro) und technische Büroausstattung (+ 3,5 Tsd. Euro) haben sich im Wesentlichen auf die Erhöhung der **sonstigen Aufwendungen** ausgewirkt.

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

Die Geschäftsführung hat ein Risikofrüherkennungssystem, insbesondere für die Muttergesellschaft Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft, eingerichtet, das jährlich 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. Seit Anfang 2022 kündigte sich die Zinswende an, die bereits zu einer deutlichen Erhöhung der Fremdkapitalmarktzinsen geführt hat. Mit dem erhöhten Investitionsdruck zur Erreichung der Klimaziele gehen Kostensteigerungen in fast allen Aufwendungsbereichen einher, was zu einer Hinterfragung und Umsetzung möglicher Optimierungspotenziale der einzelnen Bestandteile nach sich zieht.

Insbesondere der Eigentümerwechsel von Bestandsimmobilien und deren Sanierung dürfte aufgrund der anspruchsvollen Rahmenbedingungen rückläufig sein. Dadurch entstehen vorerst nicht zusätzlich weitere Wohnungsangebote durch Dritte, die den Vermietungsmarkt beeinflussen.

Mit der Angleichung an den Flächentarif der deutschen Immobilienwirtschaft haben die Personalkosten einen erheblichen Anteil an der Kostenstruktur im Unternehmen. Die Angemessenheit dieser Aufwendungen bedingt fortlaufende Strukturanpassungen zur Erfüllung der stetig wachsenden Anforderungen im Arbeitsalltag sowie der Befolgung stets komplexer werdender gesetzlicher Vorgaben. Aufgrund der Altersstruktur der Mitarbeiter im Unternehmen muss in den Folgejahren erheblich mehr in die Personalentwicklung investiert werden. Durch den Fachkräftemangel ist es noch schwieriger geworden gut ausgebildete Mitarbeiter für unser Unternehmen zu gewinnen.

Die notwendigen Aufwendungen für IT-Infrastruktur und Datensicherheit haben in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen und verursachen einen erheblichen Kostenanteil. Für die Digitalisierung wird perspektivisch mehr personelles Know How benötigt.

Notwendige Anschaffungen von weiterer Software und die Inanspruchnahme von spezialisierten Dienstleistungsanbietern werden die perspektivischen Einsparungen für Büromaterial, Porto und KfZ-Kosten aufbrauchen.

Um erforderliche Neu- oder Ersatzbeschaffungen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung finanzieren zu können, werden alternative Finanzierungsvarianten gewählt um die laufende

Liquidität möglichst 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. Der Geschäftsbesorgungsvertrag ist jährlich kündbar.

#### **4. Prognosebericht**

Wir gehen davon aus, dass besondere Anstrengungen im Bereich der Geschäftsbesorgung, vor allem bei Neuvermietung sowie zur Bestandspflege gefragt sind. Insbesondere die Aufgaben um das Thema Klimaziele und Nachhaltiges Bauen erfordern mehr personelle und fachspezifische Kapazitäten. Aufgrund der weiterhin unsicheren Lage im Baugewerbe werden Bau- und Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich nicht in dem Umfang möglich sein, wie sie erforderlich wären.

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. Gut ausgebildete Immobilienkaufleute und Fachkräfte aus dem Bereich Bau/Energie werden benötigt. Für neue Ausbildungsjahr 2023 haben wir einen weiteren Auszubildenden für das Unternehmen gewinnen können.

Für das Geschäftsjahr 2023 gehen wir von einem positiven Jahresergebnis vor Gewinnabführung aus, welches voraussichtlich dem Vorjahresniveau entsprechen wird. Die Liquiditätslage ist zukünftig gesichert.

Sondershausen, 01.06.2023

Kathleen Kühn  
Geschäftsführerin

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

Keine