




STADT
SAALFELD
SAALE



11. Beteiligungsbericht 2011

ABKÜRZUNGEN

| | |
|-----------|--|
| AG | Aktiengesellschaft/Arbeitsgruppe |
| AHG | Altschuldenhilfegesetz |
| ALG II | Arbeitslosengeld II |
| ARGE | Arbeitsgemeinschaft |
| AW | Abwasser |
| BHKW | Blockheizkraftwerk |
| BNetzA | Bundesnetzagentur |
| BSB | Biochemischer Sauerstoffbedarf |
| BvS | Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben |
| DMBilG | Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark und die Kapitalneufestsetzung (D-Markbilanzgesetz) |
| DFVA/SG | Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management/ Schmalenbach-Gesellschaft |
| DVGW | Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches |
| EEG | Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) |
| EnWG | Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz) |
| ETE | E.ON Thüringer Energie AG |
| EW | Einwohner |
| GE | Gewerbereinheit(en) |
| GF | Geschäftsführer |
| GG | Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland |
| gGmbH | gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| GkSA | Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH |
| GmbH | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| GStB | Gemeinde und Städtebund Thüringen |
| GuV | Gewinn- und Verlustrechnung |
| GVT | Gasversorgung Thüringen GmbH |
| HGB | Handelsgesetzbuch |
| HR | Handelsregister |
| HS | Hauptsammler |
| KA | Kläranlage |
| KEBT AG | Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG |
| KDGT mbH | Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH |
| KGVT AG | Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen AG |
| KGVT GmbH | Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen GmbH |
| KonTraG | Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich |
| KVG | Gesetz über das Vermögen der Gemeinden, Städte und Landkreise (Kommunalvermögensgesetz) |
| kW | Kilo-Watt |
| kWh | Kilo-Watt-Stunde |
| KWKG | Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft- Wärme-Kopplung (Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz) |
| LUK | Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH |
| Mio. | Millionen |
| Mrd. | Milliarden |
| MWh | Mega-Watt-Stunde |
| MWK | Mischwasserkanal |
| OD | Ortsdurchfahrt |
| OT | Ortsteil |
| RAP | Rechnungsabgrenzungsposten |
| SFTG | Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH |
| SKE | Steinkohleeinheit |
| SWS | Stadtwerke Saalfeld GmbH |
| SWSN | Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH |
| TEAG | Thüringer Energie AG, Erfurt |

ABKÜRZUNGEN

| | |
|-----------------|--|
| TMLNU | Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Natur und Umwelt |
| TLS | Thüringer Landesamt für Statistik |
| T€ | Tausend Euro |
| ThürKAG | Thüringer Kommunalabgabengesetz |
| ThürKGG | Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit |
| ThürKO | Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung) |
| ThürModR | Richtlinie zur Förderung der Modernisierung u. Instandhaltung von Mietwohnungen |
| ThürV | Verfassung des Freistaates Thüringen |
| Tm ² | Tausend Quadratmeter |
| Tm ³ | Tausend Kubikmeter |
| TVK | Tarifvertrag Kulturorchester |
| TW | Trinkwasser |
| UH | Unterhalt |
| VbE | Vollbeschäftigteneinheit |
| vtw. | Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. |
| WE | Wohnungseinheit(en) |
| WEG | Gesetz über das Wohneigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) |
| WGS | Wärmegesellschaft mbH Saalfeld |
| WIFAG | Wirtschaftsförderagentur |
| WOBAG | Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH |
| z. T. | zum Teil |
| ZV | Zweckverband |
| ZWA | Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Gemeinden und Städte des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt |

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| Deckblatt | 1 |
| Abkürzungen | 2 |
| Inhaltsverzeichnis | 4 |
| Begriffsdefinitionen | 8 |
| Vorwort des Bürgermeisters | 12 |
| Zielsetzung und Aufbau des Beteiligungsberichtes | 13 |
| Rechtsformen städtischer Beteiligungen | 14 |
| Übersicht der Unternehmen und Zweckverbände | 15 |
| Übersicht der Eigenbetriebe, Betriebe gewerblicher Art | 16 |
| Graphische Beteiligungsübersicht | 18 |
| UNTERNEHMENSBEREICH WOHNUNGSBAU | 19 |
| Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH | 20 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 21 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 22 |
| ➤ <i>Beteiligungen</i> | 22 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 22 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 43 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 44 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 44 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 44 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 47 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 49 |
| UNTERNEHMENSBEREICH VERSORGUNG | 50 |
| Stadtwerke Saalfeld GmbH | 51 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 52 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 54 |
| ➤ <i>Anteilsbesitz verbundene Unternehmen und Beteiligungen</i> | 54 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 54 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 58 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 59 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 59 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 59 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 60 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 62 |
| Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH | 63 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 64 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 64 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 65 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 66 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 67 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 67 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 67 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 68 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 69 |

| | |
|--|-----|
| KEBT AG - Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG | 70 |
| ➤ <i>Allgemeine Angaben</i> | 71 |
| ➤ <i>Aktionäre der KEBT AG</i> | 71 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 72 |
| ➤ <i>Gewinnverwendung</i> | 72 |
| ➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i> | 72 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufs</i> | 73 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 74 |
| ➤ <i>Beteiligungen</i> | 74 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 74 |
| ➤ <i>Auszug aus der Bilanz</i> | 75 |
| ➤ <i>Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 76 |
| | |
| E.ON Thüringer Energie AG | 77 |
| ➤ <i>Aktionäre der E.ON Thüringer Energie AG</i> | 78 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 78 |
| ➤ <i>Gewinnverwendung</i> | 79 |
| ➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i> | 79 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufs</i> | 80 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 81 |
| ➤ <i>Beteiligungen der E.ON Thüringer Energie AG</i> | 81 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 82 |
| ➤ <i>Auszug aus der Bilanz</i> | 83 |
| ➤ <i>Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 84 |
| | |
| WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld | 85 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 86 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 87 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 87 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 90 |
| ➤ <i>Personalaufwand</i> | 90 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 90 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 91 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 93 |
| | |
| UNTERNEHMENSBEREICH TOURISMUS | 94 |
| | |
| Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH | 95 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 96 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 96 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 97 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 100 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 100 |
| ➤ <i>Durchschnittlich beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 101 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 101 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 102 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 104 |
| | |
| UNTERNEHMENSBEREICH DIENSTLEISTUNGEN | 105 |
| | |
| Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“ | 106 |
| ➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Bauhof</i> | 107 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 107 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 108 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 113 |
| ➤ <i>Erlös- und Ergebnisentwicklung</i> | 113 |

| | |
|---|-----|
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 113 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 114 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 115 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 117 |
| Wirtschaftsförderungsagentur Region Saalfeld-Rudolstadt | 118 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 119 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 119 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 119 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 120 |
| UNTERNEHMENSBEREICH KULTUR | 121 |
| Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“ | 122 |
| ➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Meininger Hof</i> | 123 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 123 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 124 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 126 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 126 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 126 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 126 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 127 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 129 |
| Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH | 131 |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i> | 131 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i> | 133 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 134 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 136 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 136 |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i> | 137 |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i> | 137 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 139 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 141 |
| Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“ | 142 |
| ➤ <i>Organe des Zweckverbandes Thüringer Landestheater</i> | 143 |
| ➤ <i>Aufgabe des Zweckverbandes</i> | 144 |
| ➤ <i>Beteiligungen</i> | 144 |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 144 |
| ➤ <i>Übersicht über das Vermögen, die Schulden und die Rücklagen</i> | 145 |
| ➤ <i>Feststellung des Jahresergebnisses der Haushaltsrechnung</i> | 146 |
| UNTERNEHMENSBEREICH WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG | 147 |
| Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“ | 148 |
| ➤ <i>Organe des Zweckverbandes Wasser/Abwasser</i> | 149 |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Zweckverbandes</i> | 150 |
| ➤ <i>Beteiligungen</i> | 150 |
| ➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Zweckverbandes</i> | 150 |
| ➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Eigenbetriebes</i> | 151 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i> | 151 |

| | |
|--|-----|
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i> | 152 |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i> | 159 |
| ➤ <i>Schlussfolgerungen und Ausblick für das Unternehmen</i> | 159 |
| ➤ <i>Bilanz</i> | 160 |
| ➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Wasserversorgung –</i> | 162 |
| ➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i> | 164 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i> | 166 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Wasserversorgung –</i> | 167 |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i> | 168 |
| | |
| Darstellung der Zuschüsse an die Beteiligungsgesellschaften 2007 – 2011 | 169 |
| | |
| Übersicht der Abschlussprüfer der städtischen Beteiligungen | 170 |
| | |
| Feedbackbogen | 171 |
| | |
| Impressum | 173 |

BEGRIFFSDEFINITIONEN

ABSCHREIBUNGEN

Abschreibungen erfassen die Wertminderungen der Anlagegüter, die durch Nutzung, technischen Fortschritt, wirtschaftliche Entwertung oder durch außergewöhnliche Ereignisse verursacht werden. In der Gewinn- und Verlustrechnung stellen die Abschreibungen Aufwand dar, sie vermindern somit den steuerpflichtigen Gewinn und damit zugleich die gewinnabhängigen Steuern.

AKTIVA

Die Aktivseite der Bilanz gibt Auskunft über die Anlage bzw. über die Verwendung des Kapitals. Sie zeigt also die Mittelverwendung oder Investierung.

ANLAGEVERMÖGEN

Vermögensgegenstände mit einem Anschaffungswert über 410 € netto oder Gegenstände in Sachgesamtheiten. Es umfasst alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb zu dienen, z. B. Immobilien, technische Anlagen und Maschinen, Konzessionen und Beteiligungen.

ANNUITÄTENDARLEHEN

Darlehen mit konstanten Rückzahlungsbeträgen (Raten). Die Höhe der zu zahlenden Rate bleibt über die gesamte Laufzeit gleich. Die Annuitätenrate setzt sich aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil zusammen. Da mit jeder Rate ein Teil der Restschuld getilgt wird, verringert sich der Zinsanteil zugunsten des Tilgungsanteils. Am Ende der Laufzeit ist die Kreditschuld vollständig getilgt.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat ist ein Kontrollgremium bei Kapitalgesellschaften und Genossenschaften. Die Einrichtung eines Aufsichtsrates ist teilweise gesetzlich vorgeschrieben, teilweise per Satzung oder Gesellschaftsvertrag vereinbart.

AUFWENDUNGEN

Jeden Werteverzehr eines Unternehmens an Gütern, Diensten und Abgaben in einer bestimmten Periode bezeichnet man als Aufwand. Aufwendungen vermindern das Eigenkapital.

BETRIEBSERGEBNIS

Gegenüberstellung der betrieblichen Aufwendungen (z. B. Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, Mieten u. ä.) = Kosten und der betrieblichen Erträge (z. B. Umsatzerlöse, Eigenleistungen u. a.) = Leistungen ergibt das Resultat der eigentlichen betrieblichen Tätigkeit.

BILANZ

Nach § 242 HGB hat der Kaufmann zu Beginn seines Handelsgewerbes und für den Schluss jedes Geschäftsjahres eine Bilanz aufzustellen. Aufstellung der Herkunft und Verwendung des Kapitals zu einem bestimmten Stichtag (Ende des Wirtschaftsjahres) in Kontenform. Sie enthält auf der linken Seite die Vermögensgegenstände (Aktiva), auf der rechten Seite das Fremdkapital und das Eigenkapital (Passiva) als Ausgleich (Saldo). Beide Seiten der Bilanz weisen daher die gleichen Summen aus.

BILANZGEWINN/-VERLUST

Wird das Jahresergebnis um einen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr und/oder um Entnahmen aus den Gewinnrücklagen erhöht oder um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und/oder um Einstellungen in die Gewinnrücklagen vermindert, so erhält man den Bilanzgewinn oder –verlust.

BILANZSUMME

Die Summe aller Aktiva, die gleich die Summe aller Passiva ist, ergibt die Bilanzsumme.

EIGENKAPITAL

Kapital, welches einem Unternehmen von seinen Eigentümern ohne zeitliche Begrenzung und ohne festen Verzinsungsanspruch zur Verfügung gestellt wird. Das Eigenkapital steht auf der Passivseite, gliedert sich in das gezeichnete Kapital, je nach Rechtsform als Grund-, Nenn- oder Stammkapital bezeichnet, und die Rücklagen sowie den Gewinn- bzw. Verlustvortrag und den Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag.

ERTRÄGE

Alle Wertzuflüsse in einer bestimmten Periode eines Unternehmens, die das Eigenkapital erhöhen. Hauptertrag sind Umsatzerlöse, die nicht nur die Selbstkosten decken sollen, sondern auch einen angemessenen Gewinn erbringen.

FORWARD-DARLEHEN

Vorzeitige Festlegung der Zinssätze für eine zukünftige Anschlussfinanzierung, um einem starken Wiederanstieg der Zinsen in kommenden Jahren vorzubeugen.

FREMDKAPITAL

Ein Teil der Bilanz, der auf der rechten Seite, der Passiva, aufgeführt wird. Es bezeichnet also die Verbindlichkeiten (Schulden) des Unternehmens und Rückstellungen für zukünftige Verpflichtungen. Es stellt einen Teil der Mittel dar, mit denen das Vermögen des Unternehmens finanziert wurde.

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

Entscheidungsgremium der Anteilseigner (Gesellschafter) bei der GmbH. Sie beschließt über Änderungen im Gesellschaftsverhältnis, im Gesellschaftsvertrag und in der Unternehmensstrukturierung. Sie stellt den Jahresabschluss fest und beschließt die Gewinnverwendung. Weiter bestellt sie den Aufsichtsrat, wenn nicht der Stadtrat ein Entsendungsrecht hat.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Teil des Jahresabschlusses, in dem die Aufwendungen den Erträgen eines bestimmten Abrechnungszeitraumes gegenübergestellt werden. Sie ist Bestandteil des handelsrechtlichen Jahresabschlusses und muss zum Ende eines Wirtschaftsjahres erstellt werden. Der ausgewiesene Periodenerfolg, der Jahresüberschuss oder -fehlbetrag (Jahresergebnis), ist Ausgangsgröße der Gewinnverwendungsrechnung.

GEWINNRÜCKLAGE

Bildung aus dem bereits versteuerten Jahresgewinn durch Einbehaltung bzw. Nichtausschüttung von Gewinnanteilen. Man unterscheidet zwischen gesetzlichen, satzungsmäßigen und anderen (freien) Gewinnrücklagen.

GEWINNVORTRAG

Der nach dem Gewinnverwendungsbeschluss in die nächste Rechnungsperiode vorgetragene (übertragene) Gewinn. In der Folgeperiode wird der Restbetrag dann mit dem aktuellen Ergebnis verrechnet und es erfolgt ein neuer Gewinnverwendungsbeschluss.

GEZEICHNETES KAPITAL

Ist das im Handelsregister eingetragene Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Kapitalgesellschaft gegenüber den Gläubigern beschränkt ist. Es ist Bestandteil des Eigenkapitals. Bei der GmbH stellt das Stammkapital, bei der AG das Grundkapital das „Gezeichnete Kapital“ dar. Es ist stets zum Nennwert auszuweisen. Nach dem Verhältnis der gehaltenen Anteile am „Gezeichneten Kapital“ bestimmt sich die Beteiligungsquote.

INVESTITION

Zielgerichteter Einsatz von finanziellen Mitteln zur Neubeschaffung oder dem Ersatz von Gegenständen des Anlagevermögens, die der Erwirtschaftung von Erträgen dienen. Man unterscheidet zwischen Sach-, immateriellen und Finanzinvestitionen.

JAHRESERGEBNIS

Begriff der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz: Er ergibt sich als Differenzbetrag zwischen Aufwendungen und Erträgen eines Geschäftsjahres (Jahresüberschuss oder –fehlbetrag).

KAPITALRÜCKLAGE

Sie kommt in der Bilanz auf der Passivseite vor und gehört zum Eigenkapital. Als Kapitalrücklage ist die von Kapitalgesellschaften zu bildende Rücklage zu verstehen.

LIQUIDITÄT

Ist die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens, die sich aus dem Verhältnis der flüssigen (liquiden) Mittel zu den fälligen Verbindlichkeiten ermitteln lässt.

NENNWERT/NOMINALWERT

Der Nennwert oder Nominalwert ist eine unveränderte Größe, die auf einen bestimmten Betrag lautet und auf einem Wertpapier aufgedruckt ist. Er wird durch die herausgebende Institution, meistens die Nationalbank, festgelegt.

PASSIVA

Auf der Passivseite der Bilanz ist die Aufteilung des Vermögens in Eigenkapital und Fremdkapital dargestellt. Sie gibt also Auskunft über die Mittelherkunft des Unternehmens.

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Rechnungsabgrenzungsposten stellen im weiteren Sinne die zeitliche Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben eines Unternehmens zur Ermittlung des Erfolges innerhalb eines Geschäftsjahres dar.

RÜCKLAGEN

Variable Eigenkapitalteile auf der Passivseite, die aufgrund von Gesetzen, Satzungen oder freiwillig gebildet wurden. Rücklagen sind Überschüsse aus wirtschaftlicher Tätigkeit, die für bestimmte zukünftige Zwecke reserviert sind.

RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen sind Bilanzposten für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden. Durch ihre Passivierung wird dem im deutschen Bilanzrecht vorherrschenden Gläubigerschutzgedanken (Vorsichtsprinzip) Rechnung getragen, da sichergestellt wird, dass ein Unternehmen bei Eintritt der ungewissen Verbindlichkeit über hinreichend Kapital verfügt, um die Verpflichtung zu erfüllen. Man unterscheidet in Pensions-Rückstellungen, andere Rückstellungen (z. B. für Prozesskosten, Garantieleistungen, Steuern) und Aufwandsrückstellungen (z. B. für Großreparaturen, Werbekampagnen, künftige Preissteigerungen).

SONDERPOSTEN

In der Handelsbilanz werden hier steuerrechtlich zulässige Passivposten ausgewiesen, die noch unversteuerte Rücklagen darstellen. Im Fall der kommunalen Unternehmen sind dies auch häufig die für Investitionen erhaltenen Fördermittel bzw. Zuschüsse, wenn das entsprechende Anlagegut mit den ungekürzten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten aktiviert wird. Der Fördermittelanteil stellt dann für das Unternehmen eine noch unversteuerte stille Reserve dar und wird daher im Sonderposten passiviert. Dieser Sonderposten wird dann über den Nutzungszeitraum des Anlagegutes parallel zur Abschreibung anteilig in Höhe der Förderquote ertragswirksam aufgelöst.

STAMMKAPITAL

Als Stammkapital bezeichnet man die bei Gründung einer GmbH von den Gesellschaftern zu erbringende Einlage. Bei GmbHs in Deutschland muss das Stammkapital nach § 5 Abs. 1 GmbHG mindestens 25.000 € betragen. Die Stammeinlage jedes Gesellschafters beträgt mindestens 100 €.

UMLAUFVERMÖGEN

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen, also solche, die relativ kurzfristig verbraucht bzw. umgesetzt werden, z. B. Vorräte, Forderungen, Bankguthaben, Schecks.

UMSATZ

Erlöse für Lieferungen und Leistungen, die von Unternehmen bzw. Betrieben an Dritte erbracht und in Rechnung gestellt werden. Zur Ermittlung der Erlöse werden Preise abzüglich unmittelbar gewährter Preisnachlässe (Rabatte, Boni, Skonti) zugrunde gelegt. Die Kosten für Fracht, Verpackung und Porto (auch wenn getrennt in Rechnung gestellt) und ebenso die auf den eigenen Erzeugnissen liegenden Verbrauchssteuern werden einbezogen. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den Erlösen nicht enthalten.

UNTERNEHMENS BETEILIGUNG

Mit Unternehmensbeteiligung oder Kapitalbeteiligung bezeichnet man den Besitz von Anteilen an einem Unternehmen. Der Kapitaleigner wird bei Beteiligung an einer Aktiengesellschaft als Aktionär bezeichnet, bei der Beteiligung an Genossenschaften als Genosse, bei Beteiligung an anderen Unternehmensformen in der Regel als Mitunternehmer.

VERLUSTVORTRAG/-RÜCKTRAG

Ist die Möglichkeit des steuerlich wirksamen Verlustausgleiches. Verluste des entsprechenden Abrechnungszeitraumes können mit steuerpflichtigen Gewinnen aus dem vorangegangenen Jahr verrechnet bzw. auf unbegrenzte Zeit vorgetragen werden, damit die Verrechnung mit zukünftig möglichen Gewinnen erfolgen kann.

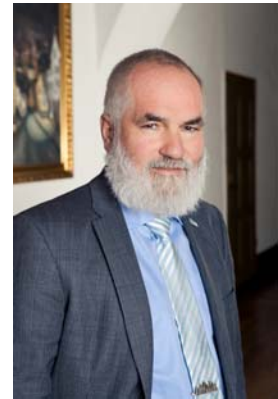
ZINSSWAP

Ein Zinsswap ist ein Tausch von festen und variablen Zinsverpflichtungen auf zwei nominellen Kapitalbeträgen für einen festgelegten Zeitraum. Durch einen Zinsswap können Zinsänderungsrisiken aktiv gemanagt werden.

ZWECKVERBAND

Ein Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften zur gemeinsamen Erledigung einer bestimmten Aufgabe. Zweckverbände sind die bekannteste und häufigste Form interkommunaler Kooperation.

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,
sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

die Stadt Saalfeld/Saale bedient sich im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung zur Erledigung und Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben kommunaler Unternehmen des privaten und öffentlichen Rechts. Gemäß § 75 a ThürKO hat jede Gemeinde jährlich einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht ermöglicht Ihnen, die Aufgaben, Ziele und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen der städtischen Beteiligungen und Eigenbetriebe nachzuvollziehen. Jeder Bürger, Stadtrat und alle weiteren Interessierten bekommen Aufschluss über die Geschäftstätigkeiten der Unternehmen, an denen Saalfeld/Saale beteiligt ist.

Der Beteiligungsbericht 2011, den es nunmehr in seiner 11. Ausgabe gibt, ist nicht nur als Druckwerk in der vorliegenden Form, sondern auch im Internet unter www.saalfeld.de verfügbar.

Die Informationen unseres Beteiligungsberichtes gehen über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. Es werden die Unternehmensentwicklungen der Zweckverbände und der Zusammenschluss der Aufgaben der Wirtschaftsförderung in Form einer Arbeitsgemeinschaft dargestellt. Damit wird den Interessierten auch hier umfangreiches Informationsmaterial zur Verfügung gestellt.

Ich wünsche allen Interessierten eine spannende Lektüre.

gez.

Matthias Graul

Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

ZIELSETZUNG DES BETEILIGUNGSBERICHTES

Der Beteiligungsbericht hat die Aufgabe, einen generellen Überblick über die Unternehmen der Stadt Saalfeld/Saale zu geben. Der Bericht ist eine Art Nachschlagewerk, mit dem man sich über die Unternehmensziele, die Leistungskraft und die wirtschaftliche Situation der Beteiligungen informieren kann. Dabei wird durch einen Mehrjahresvergleich die Entwicklung der Unternehmen aufgezeigt.

Dieser Bericht beschränkt sich dabei nicht auf die nach § 75 a ThürKO zwingend geforderten Beteiligungen an Gesellschaften des privaten Rechts, sondern beinhaltet auch die Eigenbetriebe der Stadt Saalfeld/Saale sowie die Zweckverbände und Arbeitsgemeinschaften, in denen die Stadt Mitglied ist.

Im Beteiligungsbericht sollen insbesondere der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen, der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, 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 sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates oder der entsprechenden Organe des Unternehmens dargestellt werden.

Mit der ausführlichen Darstellung der Finanzdaten und des Situationsberichtes geht die Dokumentation über das gesetzlich geforderte Maß hinaus. So soll ein umfassendes Bild aller außerhalb des Haushaltes der Stadt Saalfeld/Saale agierenden Unternehmen erzielt werden.

Ziel ist die Erhöhung von Transparenz als Grundlage zur strategischen Steuerung dieser Unternehmen.

AUFBAU DES BERICHTES

Die Beteiligungen werden nach Unternehmensbereichen einzeln vorgestellt. Der Bericht zeigt grundsätzlich für jede einzelne Gesellschaft die Daten der Jahre 2010 und 2011. Basis sind die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Jahre 2010/2011.

RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN

Die Stadt Saalfeld/Saale hat vielfältige Aufgaben der Daseinsvorsorge zu erfüllen und bietet zahlreiche öffentliche Dienstleistungen an. Dabei werden viele dieser Aufgaben außerhalb der „normalen“ Verwaltungsstruktur von Ämtern, Abteilungen und Sachgebieten durch diese speziellen Organisationseinheiten erbracht.

Die Rechts- bzw. Organisationsform dieser Unternehmen ist dabei sehr unterschiedlich. Die wichtigsten werden hier dargestellt:

➤ **Eigenbetriebe**

Eigenbetriebe sind Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, die – obwohl Teil der Stadtverwaltung – finanzwirtschaftlich Sondervermögen der Kommune darstellen. Darüber hinaus kann der Eigenbetrieb über weitgehende organisatorische Selbständigkeit verfügen. Der Eigenbetrieb hat eine eigene Werkleitung; Dienstvorgesetzter aller Beschäftigten ist der Bürgermeister.

➤ **Kapitalgesellschaften**

Einer Stadt kann mit gewissen Einschränkungen ein Unternehmen privaten Rechts gehören bzw. sie kann daran beteiligt sein. Nicht zulässig ist allerdings die Beteiligung an Gesellschaften, bei der die Haftung der Kommune nicht auf eine bestimmte Summe beschränkt werden kann. In der Regel handelt es sich daher bei diesen Beteiligungen um Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) oder Aktiengesellschaften (AG). Die GmbH hat gegenüber der AG den Vorteil, dass sie der Stadt als Teilhaberin/Eigentümerin die besseren Möglichkeiten zur Gestaltung der Geschäftspolitik sichert, vor allem durch das gegebene Weisungsrecht der Gesellschafterversammlung gegenüber der Geschäftsführung. Weiter verfügen GmbHs mit öffentlicher Beteiligung häufig über einen Aufsichtsrat.

➤ **Zweckverbände**

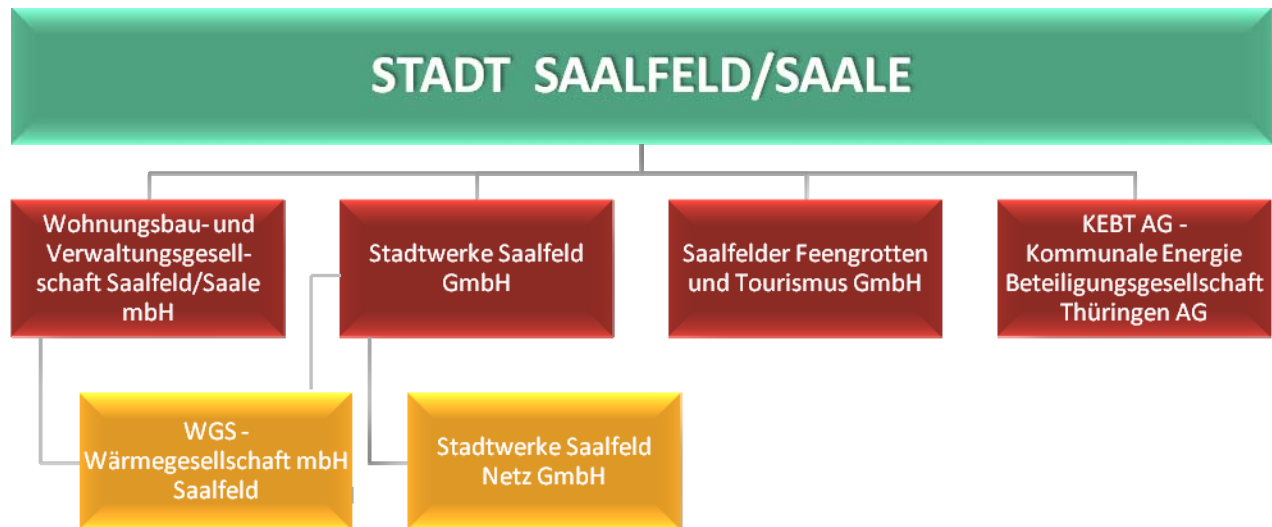
Zweckverbände sind eine Konstruktion zur Zusammenarbeit mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften. Sie werden gegründet, um sektorale Probleme – wie z. B. Wasserversorgung oder Abfallbeseitigung – gemeinsam zu lösen. Die Organe sind die Zweckverbandsversammlung, der Verbandsvorsitzende und der Verbandsausschuss.

➤ **Arbeitsgemeinschaft**

Eine Arbeitsgemeinschaft (ARGE) ist ein Zusammenschluss mehrerer natürlicher oder juristischer Personen, um gemeinsame Ziele zu erreichen. Der Nutzen einer Arbeitsgemeinschaft liegt in der Regel im koordinierten, also aufeinander abgestimmten und untereinander informativen Zusammenarbeiten und Zusammenwirken. Dazu werden die materiellen (Finanzmittel, Geräte usw.) und immateriellen (Wissen, Beziehungen usw.) Ressourcen der Mitglieder gemeinsam genutzt.

ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

Die Stadt Saalfeld/Saale ist an folgenden Unternehmen beteiligt:



- **Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH**
 - Gründung am 26. Juni 1990
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 200374 eingetragen.

- **Stadtwerke Saalfeld GmbH**
 - Gründung am 11. Oktober 1990
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes/Registergericht Jena unter der Nummer HRB 200731 eingetragen.

- **Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH**
 - Gründung am 1. Juli 2007
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 501692 eingetragen.

- **Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH Saalfeld/Saale**
 - Gründung am 30. Mai 1994
 - vormals Saalfelder Feengrotten und Heilstollen GmbH
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 205534 eingetragen.

- **KEBT AG – Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG, Erfurt**
 - Gründung am 27. September 2005
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 113190 eingetragen.

- **E.ON Thüringer Energie AG**
 - Gründung im Oktober 2005
 - Zusammenschluss der Unternehmen TEAG – Thüringer Energie AG, Erfurt und GVT – Gasversorgung Thüringen AG, Erfurt
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB S02 044 eingetragen.


- **WGS – Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld**
 - Gründung am 9. Juni 1994
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HRB 4881 eingetragen.

Saalfeld/S. ist beteiligt an folgenden **Zweckverbänden**:



**Thüringer Landestheater Rudolstadt -
Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt**


- Gründung: 21. Oktober 2003
- Die Gesellschaft ist im Handelsregister Gera unter der Nummer HRB 9849 eingetragen.



**Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung für Städte und
Gemeinden des Landkreises Saalfeld-
Rudolstadt**


- Gründung: 15. Juni 1992

Ferner verfügt sie über folgende **Eigenbetriebe**:



**Eigenbetrieb
"Bauhof der Stadt Saalfeld"**

- Gründung: 1. Januar 2000



**Eigenbetrieb
"Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof"**

- Gründung: 1. Januar 2003

Die Stadt Saalfeld/S. ist Mitglied in der **ARGE** „Kommunale Wirtschaftsförderung“

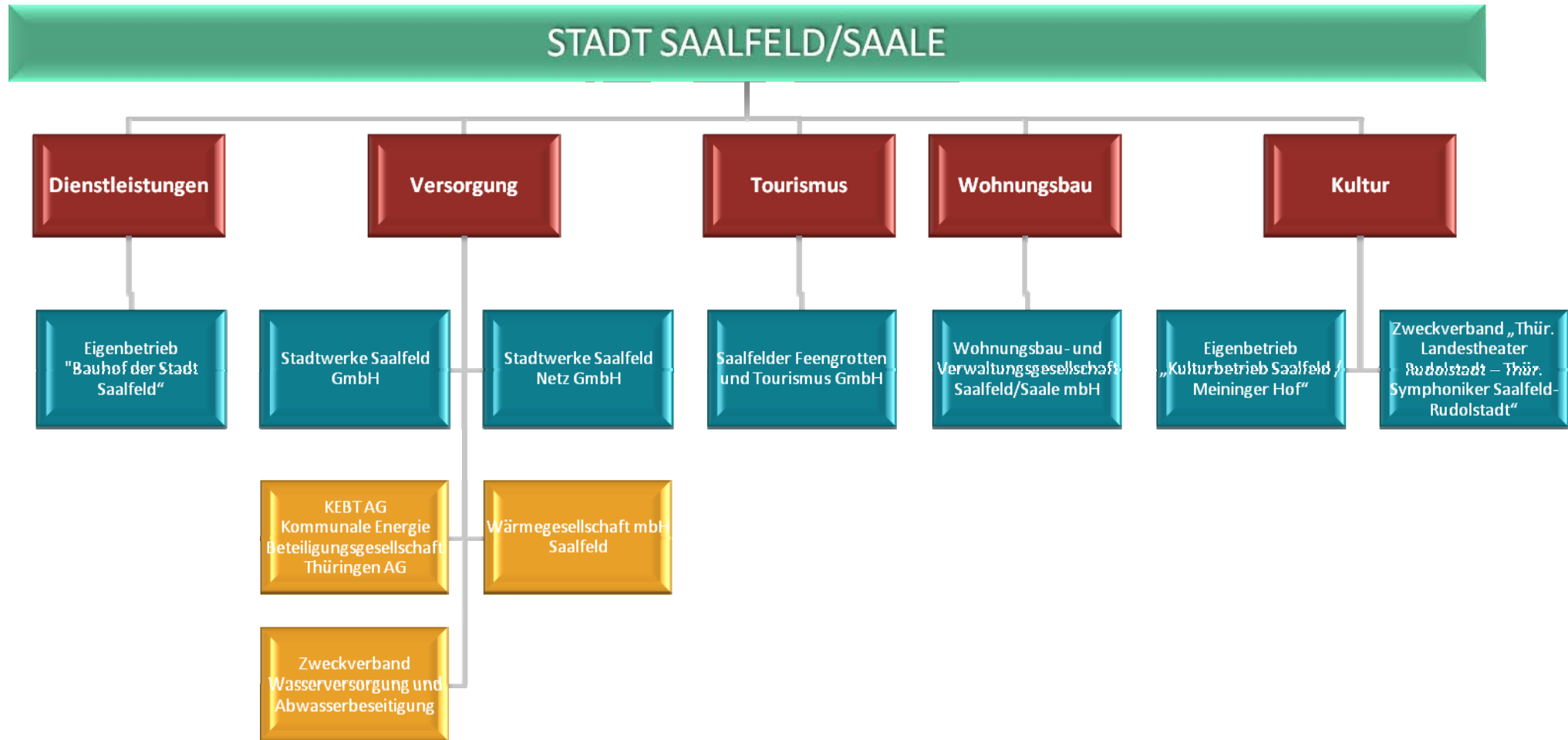


Die Stadt Saalfeld/S. führt folgende **Betriebe gewerblicher Art:**

- **BGA BÄDER**
- **BGA MÄRKTE (EINSCHLIEßLICH BEDÜRFNISANSTALTEN)**
- **BGA FEUERWEHRTECHNISCHER DIENST**
- **BGA KREMATORIUM**

Die Erwähnung der Betriebe gewerblicher Art wird lediglich informativ aufgeführt. Der Beteiligungsbericht enthält keine weiteren Angaben dazu.

GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT





Unternehmensbereich Wohnungsbau



Ihr Partner rund ums Wohnen

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH

**WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGS-
GESELLSCHAFT SAALFELD/SAALE MBH**

Friedensstraße 12
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 580-0
Telefax: 03671 580-16

E-Mail: info@wobag-saalfeld.de
Website: www.wobag-saalfeld.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
– WOBAG –

Sitz: Saalfeld/Saale

Handelsregister: HRB-Nr. 200374 beim Amtsgericht/Registerrichter Jena

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 06. April 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 3.400.000 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT**Geschäftsführung**

Frau Cordula Wiegand

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafterversammlung

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister kraft Amtes |
|---------------------|---------------------------|

Aufsichtsrat

| | |
|------------------------------------|--|
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/S. Aufsichtsratsvorsitzender |
| Herr Wolfgang Dütthorn | 1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/S. Stellvertreter |
| Herr Dr. Jochen Tscharnke | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr André Langen | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Frau Katharina Lummermeier | Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung WOBAG |
| Frau Waltraud Wurzbach | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Dr. Eberhard Köhler | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Dieter Büchner bis 27.10.2011 | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.720,00 €

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH ist es, unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung der Stadt Saalfeld, vorrangig eine sozial vertretbare Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit Wohnraum zu sichern, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

BETEILIGUNGEN

Die Gesellschaft ist mit 52 % und einer Stammeinlage von 40.300,00 € an der WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld beteiligt. Gegenstand dieses Unternehmens ist die Erzeugung und Verteilung von Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2011 wieder kräftig gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 3,0 % höher als im Vorjahr. Damit setzte sich der konjunkturelle Aufholprozess der deutschen Wirtschaft auch im zweiten Jahr nach der Wirtschaftskrise fort. Im Jahr 2009 erlebte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit.

Die Wachstumsimpulse kamen 2011 vor allem aus dem Inland. Insbesondere die privaten Konsumausgaben mit einem preisbereinigten Zuwachs von 1,5 % erwiesen sich als Stütze der wirtschaftlichen Entwicklung. Daneben war das Jahr 2011 auch von einer kräftigen Investitionsdynamik geprägt. Es wurde deutlich mehr in Ausrüstungen (preisbereinigt + 8,3 %) und Bauten (preisbereinigt + 5,4 %) investiert als ein Jahr zuvor.

Die Industrie- und Handelskammer Erfurt rechnet damit, dass die Thüringer Wirtschaft im Jahr 2011 stärker als die deutsche Wirtschaft insgesamt gewachsen ist. Bereits das Halbjahresergebnis hat über dem von ganz Deutschland gelegen. Für viele Branchen in Thüringen, z.B. die Bauwirtschaft, war das Jahr 2011 ein erfolgreiches Jahr. Für das Jahr 2012 wird allerdings mit einer Abflachung der Entwicklung gerechnet.

VERBRAUCHERPREISE 2011

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2011 gegenüber 2010 um 2,3 %. Wie das Statistische Bundesamtes (Destatis) mitteilt, lag die Jahresteuerrate damit deutlich höher als in den beiden Vorjahren (2010: + 1,1 %, 2009: +0,4 %). Für den deutlichen Anstieg der Jahresteuerrate 2011 waren vor allem die Energiepreise verantwortlich (insgesamt + 10,0 %, darunter Haushaltsenergie + 9,5 %). Bei der Haushaltsenergie wurden neben dem enormen Preisanstieg bei leichtem Heizöl (+ 24,5 %) auch deutliche Preiserhöhungen bei Umlagen für Zentralheizung und Fernwärme (+ 8,0 %), Strom (+ 7,3 %) und Gas (+ 4,6 %) beobachtet.

LAGE AUF DEM ARBEITSMARKT

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte im Jahr 2011 einen neuen Höchststand. Im Jahresdurchschnitt 2011 wurde die Wirtschaftsleistung von rund 41,1 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Das waren 535.000 Personen oder 1,3 % mehr als ein Jahr zuvor. So viele Erwerbstätige gab es in Deutschland noch nie. Die Zahl der registrierten Arbeitslosen sank im Jahr 2011 spiegelbildlich zur hohen Erwerbstätigenzahl auf unter 3 Millionen Personen. Die Ar-

beitslosenquote verringerte sich im Jahresdurchschnitt von 7,7 % im Jahr 2010 auf 7,1 % aller Erwerbspersonen im Jahr 2011.

Die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt setzte sich zum Jahresbeginn 2012 fort. Laut Statistischem Bundesamt waren im Januar 2012 insgesamt 41,06 Millionen Personen mit einem Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde erstmals in einem Januar die Marke von 41 Millionen Erwerbstätigen übertroffen. Nach vorläufigen Ergebnissen des Bundesamtes für Statistik stieg im Januar 2012 die Zahl der Erwerbstätigen im Vergleich zum Vorjahresmonat Januar 2011 um 577.000 Personen oder 1,4 %. Die Zahl der Erwerbslosen betrug im Januar 2012 rund 2,68 Millionen Personen, das waren rund 230.000 weniger als im Januar 2011.

Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik hatten in 2011 durchschnittlich 0,5 % mehr Erwerbstätige ihren Arbeitsort in Thüringen als im Jahr 2010.

KONJUNKTURAUSSICHTEN

Im Jahr 2012 dürfte sich die deutsche Konjunktur wegen der anhaltenden Schuldenkrise deutlich abschwächen. Einige Experten gehen sogar von einer leichten Rezession aus. Allerdings sind die Schulden Deutschlands dank der guten Konjunktur deutlich langsamer als erwartet gestiegen. Laut Statistischem Bundesamt belief sich das Staatsdefizit im Jahr 2011 auf 1 % des Bruttoinlandsproduktes. Damit wird der im Maastrich-Vertrag genannte Referenzwert von 3 % erstmals seit drei Jahren unterschritten.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Ende 2010 lebten nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes 81,7 Millionen Menschen in Deutschland. Das sind rund 0,1 Millionen bzw. 0,1 % weniger als im Vorjahr. 2060 werden es zwischen 65 und 70 Millionen sein. Durch die niedrige Geburtenhäufigkeit von 1,4 Kindern je Frau, die bereits seit über 30 Jahren besteht und auch in Zukunft wahrscheinlich ist, fällt jede neue Generation kleiner aus als die ihrer Eltern. Die abnehmende Zahl der Geburten und das Altern der bevölkerungsstarken mittleren Jahrgänge führen zu gravierenden Veränderungen der Altersstruktur der Bevölkerung. Im Jahr 2008 waren 19 % der Bevölkerung jünger als 20 Jahre, 61 % waren 20- bis unter 65-jährig und 20 % waren älter als 65. Der Anteil der 65-jährigen und älteren wird sich bis zum Jahr 2030 auf 29 % erhöhen. Im Jahr 2060 wird jeder Dritte 65 und älter sein.

Ähnlich wie die Bevölkerung insgesamt zeichnet sich auch für die Bevölkerung im Erwerbsalter, d. h. dem Alter zwischen 20 und 65 Jahren, eine deutliche Schrumpfung und Alterung ab. Im Jahr 2008 gehörten knapp 50 Millionen dieser Altersgruppe an. Ab dem Jahr 2020 wird mit einem deutlichen Rückgang auf 39 - 41 Millionen im Jahr 2035 gerechnet. Der Bevölkerung im Erwerbsalter werden künftig immer mehr Senioren gegenüberstehen.

Auch der Freistaat Thüringen ist von einem weiteren Bevölkerungsrückgang betroffen. Zum Stichtag 31.12.2010 hatte der Freistaat 2.235.025 Einwohner. Das waren 0,66 % weniger als ein Jahr zuvor. Im Jahr 2011 setzte sich, wenn auch abgeschwächt, der Bevölkerungsrückgang fort. Am 30.09.2011 hatte Thüringen 2.223.610 Einwohner. Damit verringerte sich die Bevölkerungszahl in den ersten drei Quartalen des Jahres 2011 um 0,5 %.

Im Jahresdurchschnitt 2010 waren rund 519.000 Thüringer/innen 65 Jahre und älter, das waren 23 % der Bevölkerung. Im Jahr 1991 betrug dieser Anteil noch 13 % (349.000 Personen).

Im Jahr 2010 gab es 1,12 Millionen Privathaushalte mit im Durchschnitt 1,98 Personen je Haushalt. Mehr als jeder dritte Haushalt (37,9 %) war ein Einpersonenhaushalt. In 62,1 % aller Haushalte lebten zwei und mehr Personen.

Unvermindert rückläufig ist die Zahl der Einwohner auch im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Von Jahresmitte 2010 zum Vergleichszeitpunkt 2011 gab es einen Rückgang um 1.300 auf 116.251 Personen im Kreisgebiet.

Die Einwohnerzahl von Saalfeld veränderte sich von 26.067 Einwohnern am 31.12.2010 auf 26.169 Einwohner am 31.12.2011. Die gestiegene Einwohnerzahl ist auf eine Eingemeindung zurückzuführen.

BRANCHENENTWICKLUNG

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf 410 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von 18,8 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder Maschinenbau. Dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw.) gehören derzeit 199 Mitglieder, darunter 106 Wohnungsgenossenschaften und 53 kommunale Wohnungsgesellschaften, an. Die Wohnungsunternehmen im vtw. bewirtschafteten Ende des Jahres 2011 rund 285.000 Wohnungen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen.

Seit dem Jahr 1991 wurden von den Mitgliedsunternehmen des vtw. mehr als 10 Milliarden Euro überwiegend in den Wohnungsbestand investiert. Die Gesamtinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des vtw. haben sich im Jahr 2011 auf annähernd 300 Millionen Euro summiert. Für das Jahr 2012 sind Investitionen von rund 360 Millionen Euro in der Planung. Damit hat sich die Investitionstätigkeit nach Jahren des Rückgangs nicht nur stabilisiert, sondern es sind erstmals leichte Aufwärtstrends zu verzeichnen.

Die Aufwendungen für Instandhaltung lagen im Jahr 2011 mit 145 Millionen Euro über dem Niveau des Jahres 2010 (126 Millionen Euro). Für das Jahr 2012 sind 148 Millionen Euro eingeplant. Die Aufwendungen für Modernisierung summieren sich im Jahr 2011 auf 108 Millionen Euro. Für das Jahr 2012 sind Aufwendungen für die Modernisierung in Höhe von 137 Millionen Euro vorgesehen.

Im Vergleich mit dem Jahr 2003 stieg im Jahr 2011 der Anteil der vollständig modernisierten bzw. neugebauten Wohnungen am Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen deutlich von 50 % auf 65 %. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen umfasst 26 %. Deutlich reduzierte sich der Anteil unsanierter Wohnungen von 22 % auf 9 %.

Großer Wert wurde und wird auf eine solide Finanzierung der Maßnahmen gelegt. Mögliche Mieterhöhungsspielräume werden ausgeschöpft. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen lag im Dezember 2011 bei 4,52 €/m² (Dezember 2010: 4,45 €/m²).

Bis zum Start des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen im Jahr 2001 stieg die Leerstandsquote in den Mitgliedsunternehmen des vtw. auf 15,8 %, dies entspricht rund 54.500 Wohnungen. Ohne das Stadtumbauprogramm wäre die Leerstandsquote zwischenzeitlich auf deutlich über 20 % gestiegen. Durch die Realisierung einer ganzen Reihe von Rückbauten in den Wohnungsunternehmen konnte der durchschnittliche Leerstand im Jahr 2011 auf 8,2 % (2010: 8,6 %) gesenkt werden.

Hauptgründe des Leerstandes sind nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 41 % am Leerstand, der geplante Rückbau i.d.R. auch wegen mangelnder Nachfrage mit 9 % sowie Leerstand wegen Unbewohnbarkeit mit 13 %. Der Anteil der wegen Modernisierung leer stehenden Wohnungen beläuft sich auf 9 %.

In der Summe haben Thüringer Wohnungsunternehmen im Zeitraum 2002 bis 2011 rund 42.000 Wohnungen, darunter 1.400 Wohnungen im Jahr 2011, vom Markt genommen. Die Wohnungsunternehmen tragen somit die Hauptlast des Stadtumbaus.

Korrespondierend mit der Reduzierung des Leerstandes ging eine Reduzierung der Erlösschmälerungsquote von Miete und Umlagen einher. Diese betrug im Durchschnitt der Gesellschaften im Jahr 2010 7,7 %.

Unbestritten ist die Bedeutung des Stadtumbaus für die wirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsunternehmen. Ohne die Förderung im Rahmen des Stadtumbaus wären die erzielten Kennziffern so nicht erreichbar gewesen. Dies gilt insbesondere für die Reduzierung der Leerstandsquote und der Erlösschmälerungsquote von Miete und Umlagen.

Die durchschnittliche Zahl der verwalteten Einheiten je Mitarbeiter in der Verwaltung ging weiter leicht zurück. Hier dürfte nach wie vor das Thema „Stadtumbau“ eine wichtige Rolle spielen, denn die Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus erfordern nicht nur einen erheblichen Mehraufwand in den Unternehmen, z. B. in der Mieterbetreuung beim Freizug, sondern die Wohnungsbestände werden durch Rückbaumaßnahmen reduziert. In der Regel ergeben sich aus dem Stadtumbau notwendige kapazitive Anpassungsmaßnahmen, die in den Unternehmen sozial vertretbar in Angriff genommen werden, z. B. über Altersteilzeitregelungen.

Nach wie vor positiv ist die Entwicklung des EBITDA, d. h. des Ergebnisses vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen zu sehen. Im Durchschnitt der Gesellschaften wurde in 2010 ein EBITDA von 29,74 €/m² erreicht.

Die Zinsquote, d. h. das Verhältnis von Zinsen zur real vereinnahmten Miete, kann auch im Jahr 2010 als überaus positiv eingeschätzt werden. In 2010 belief sie sich im Durchschnitt der Gesellschaften auf 27,3 %.

Im Jahr 2010 konnte die Eigenkapitalquote weiter verbessert werden. Im Durchschnitt der Gesellschaften wurde der Wert von 40 % im Jahr 2010 leicht überschritten.

Eine wichtige Kennzahl zur Einschätzung der wirtschaftlichen Situation und zur Einschätzung der Entwicklung eines Unternehmens ist der dynamische Verschuldungsgrad, d.h. die Zahl der Jahre, in denen bei sonst gleichbleibenden Bedingungen die Tilgung der Effektivverschuldung möglich wäre. Im Durchschnitt der Gesellschaften ergeben sich im Jahr 2010 18,9 Jahre. Dieser Wert ist besser als der Wert des Jahres 2009 mit 19,7 Jahren.

Insgesamt kann eine weitere stabile Entwicklung der Mehrzahl der Wohnungsunternehmen festgestellt werden. Die Wohnungsunternehmen haben sich mit viel Engagement den vor ihnen stehenden Aufgaben, resultierend aus dem demografischen und dem Strukturwandel in den neuen Bundesländern gestellt und werden dies auch künftig tun.

Zu diesen Rahmenbedingungen zählen u. a. eine planungssichere Städtebau- und Modernisierungsförderung, aber auch nach wie vor eine Altschuldenentlastung bei Rückbau.

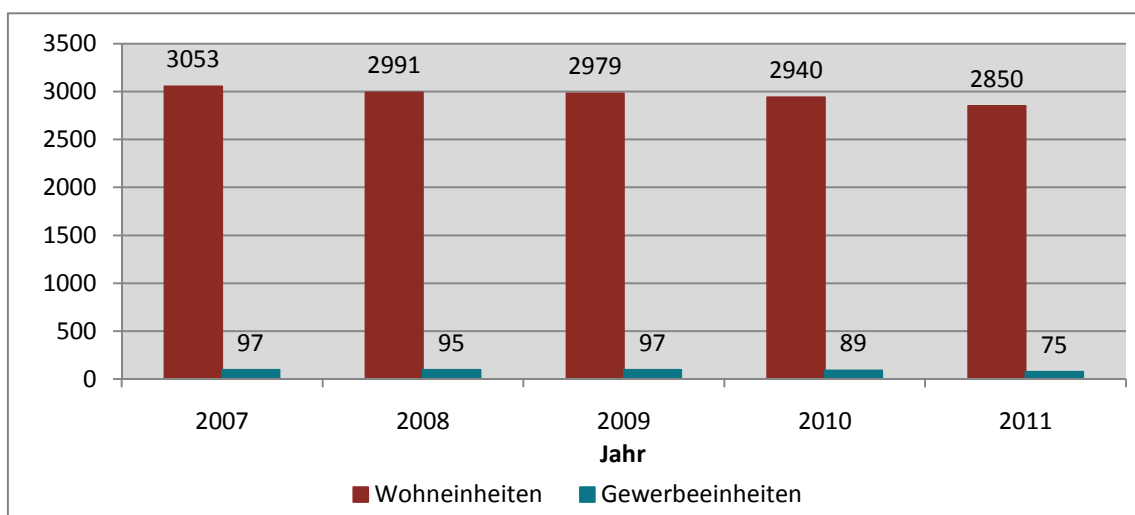
I. Kaufmännischer Bereich

BESTANDSENTWICKLUNG

Zum Ende des Geschäftsjahres 2011 bewirtschaftete die Gesellschaft

2.850 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 151.642,48 m² und 75 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von 10.876,29 m².

Die Entwicklung bei den Wohneinheiten stellt sich wie folgt dar:



WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Das Geschäftsjahr 2011 war für die Gesellschaft erfolgreich. Die Gesellschaft weist einen Jahresfehlbetrag von 730,1 T€ aus, der mit 1.641,9 T€ auf außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen zurückzuführen ist.

VERMÖGENSLAGE UND KAPITALSTRUKTUR

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Das langfristig gebundene Vermögen ist zum Bilanzstichtag fristgerecht durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von 8.045,7 T€.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft stellte sich wie folgt dar:

| Vermögensstruktur | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | | Veränderungen | |
|--|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|
| | T€ | % | T€ | % | T€ | % |
| Langfristiges Vermögen | 83.324,2 | 86,8 | 85.271,8 | 87,0 | -1.947,6 | -2,3 |
| Sonstige mittel- und kurzfristige Aktiva | 12.689,9 | 13,2 | 12.753,1 | 13,0 | -63,2 | -0,5 |
| Bilanzsumme | 96.014,1 | 100,0 | 98.024,9 | 100,0 | -2.010,8 | -2,1 |

| Kapitalstruktur | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | | Veränderungen | |
|---|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|
| | T€ | % | T€ | % | T€ | % |
| Eigenkapital | 34.763,3 | 36,2 | 35.493,4 | 36,2 | -730,1 | -2,1 |
| Langfristiges Fremdkapital | 56.606,6 | 59,0 | 57.513,3 | 58,7 | -1.092,7 | -1,9 |
| Sonstige mittel- und kurzfristige Passiva | 4.644,2 | 4,8 | 5.018,2 | 5,1 | -188,0 | -3,9 |
| Bilanzsumme | 96.014,1 | 100,0 | 98.024,9 | 100,0 | -2.010,8 | -2,1 |

Das langfristige Vermögen wird im Wesentlichen durch planmäßige (2.634,7 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB (2.392,1 T€), Zuschreibungen nach § 253 Abs. 5 HGB (750,2 T€) und die Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen (2.371,0 T€) reduziert um Baukostenzuschüsse (64,4 T€) beeinflusst.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich insbesondere aufgrund planmäßiger (2.085,7 T€) und außerplanmäßiger Tilgungen (244,1 T€). Dem gegenüber stehen die Neuvaluierungen des Geschäftsjahres 2011 (1.282,4 T€).

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Summe des Vermögens und des Kapitals um 2.010,8 T€ auf 96.014,1 T€ gesunken.

FINANZLAGE

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich:

| | 2011 | 2010 |
|---|---------------|----------------|
| | T€ | T€ |
| Jahresergebnis | -730 | 522 |
| + Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens | 4.277 | 3.232 |
| +/- Erträge aus Altschuldenentlastung (zahlungsunwirksam) | -244 | -132 |
| -/+ Bereinigung wesentlicher außerordentlicher Ein-/Auszahlungen | 0 | 19 |
| + Zuführungen > Auflösungen von Rückstellungen | 169 | 538 |
| -/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen | <u>18</u> | <u>-277</u> |
| | 3.490 | 3.902 |
| -/+ Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen, Vorräte und der sonstigen Vermögensgegenstände (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten) | 142 | -60 |
| -/+ Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten (ohne Investitionsverbindlichkeiten) | 50 | 1 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 3.218 | 3.429,3 |
| + Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen | 1 | 72 |
| - Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | <u>-2.371</u> | <u>-3.041</u> |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -2.370 | -2.969 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | -854 | -389 |
| Außerordentliche Ein- und Auszahlungen | 0 | -10 |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands | -6 | 61 |
| Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 8.735 | 8.674 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 8.729 | 8.735 |

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2011 setzte sich wie folgt zusammen:

| | 2011 T€ | 2010 T€ | Veränderung T€ |
|--|---------------|--------------|-------------------|
| Hausbewirtschaftung | 445,3 | 464,5 | -19,2 |
| Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit | -30,4 | -17,5 | -12,9 |
| Verwaltungsbetreuung | -9,1 | -8,0 | -1,1 |
| Betriebsergebnis | 405,8 | 439,0 | -33,2 |
| Kapitaldisposition | 291,3 | 334,7 | -43,4 |
| neutrales Ergebnis | -1.427,2 | -251,9 | -1.175,3 |
| Jahresergebnis | -730,1 | 521,8 | -1.251,9 |

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19,2 T€ verringert. Die leichte Reduzierung zum Vorjahr ergibt sich insbesondere aus einer geringeren Nettomiete, höheren Instandhaltungsaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen, denen gesunkene Zinsaufwendungen gegenüberstehen. Die Ertragsituation entspricht der im Rahmen der mietpreisrechtlichen und marktbedingten Beschränkungen erzielbaren Wirtschaftlichkeit des Miethausbesitzes.

Das Ergebnis aus der **Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit** hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2010 um 12,9 T€ reduziert. Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus der Baubetreuung für das Projekt „Service Wohnen in der Grünen Mitte“ der Arbeiterwohlfahrt-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V.. Um das entstandene Ergebnis, dass im Januar 2012 mit dem renommierten Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 ausgezeichnet wurde, zu erreichen, war ein sehr hoher Arbeitsaufwand erforderlich, der auch von der im Jahr 2011 vereinbarten Erhöhung des Betreuungsentgeltes nicht gedeckt werden konnte.

Der Bereich **Verwaltungsbetreuung** enthält die Eigentums- und Fremdverwaltung (-5,1 T€) und die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ (-4,0 T€). Das Ergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 T€ durch einen erhöhten Bearbeitungsaufwand im Bereich der kaufmännischen Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld.

Im **Zins- und Beteiligungsergebnis** sind Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten (187,3 T€) und Beteiligungserträge (104,0 T€) enthalten. Bei den Zinserträgen für Guthaben ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um 43,4 T€ zu verzeichnen. Dies resultiert im Wesentlichen durch eine im Vorjahr auf Bausparhuthaben erhaltene Bonuszahlung.

Im **neutralen Ergebnis** sind u.a. außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (2.392,1 T€), Zuschreibungen nach § 253 Abs. 5 HGB (750,2 T€), Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz (244,1 T€), Abrisszuschüsse (190,9 T€) und Abrisskosten (194,3 T€) enthalten.

RISIKOMANAGEMENT

Um bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkennen und diesen entgegensteuern zu können, hat die Gesellschaft ein Risikomanagementsystem auf Grundlage des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) eingerichtet.

ALLGEMEINES RISIKOMANAGEMENT

Nachfolgend sind beispielhaft Kennzahlen und Sachverhalte aufgeführt, die regelmäßig von der Gesellschaft geprüft werden:

| Kennzahl/Sachverhalt | Kontrollfrequenz |
|---|-------------------|
| ▪ Entwicklung des Leerstandes | ▪ monatlich |
| ▪ Entwicklung der Mietrückstände | ▪ monatlich |
| ▪ Entwicklung der Umsatzerlöse aus Vermietung | ▪ monatlich |
| ▪ Entwicklung der Erlösschmälerungen aus Vermietung | ▪ monatlich |
| ▪ Entwicklung der Instandhaltungskosten | ▪ monatlich |
| ▪ Analyse spezifischer Unternehmenskennziffern | ▪ vierteljährlich |
| ▪ Analyse der Kündigungsgründe | ▪ halbjährlich |
| ▪ objektbezogene Einnahmen-Ausgaben-Rechnung | ▪ jährlich |
| ▪ 10-jährige Erfolgs- und Finanzplanung | ▪ jährlich |
| ▪ objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnungen | ▪ bei Bedarf |

Die Kennzahlen und Sachverhalte einschließlich der Analyse von Abweichungen sind Gegenstand wiederkehrender Tagungen auf Leitungsebene.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen sowie durch Zwischenreports informiert, um auf diese Weise die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sicherzustellen.

Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, da auf Grundlage der Mietverträge die Mieten auch für künftige Jahre langfristig festgelegt sind.

Aktuell gültig ist der Mietspiegel der Stadt Saalfeld mit Stand 2007. Das Mietpreisniveau der Stadt Saalfeld ist stabil.

Im Geschäftsjahr 2011 konnten vereinzelt Mieterhöhungen bei Neuvermietung und in laufenden Mietverhältnissen nach dem Mietspiegel der Stadt Saalfeld und auf Grundlage von Staffelmietvereinbarungen umgesetzt werden.

Bei Wohnungen, die nach dem 1. Förderweg finanziert wurden, konnte die Kostenmiete wegen erhöhter Aufwendungen angepasst werden.

Im Geschäftsjahr 2012 werden weitere Mieterhöhungsmöglichkeiten geprüft.

Mittelfristig werden weitere Mietentwicklungsmöglichkeiten gesehen, die jedoch nicht zu nennenswerten Erlössteigerungen führen werden.

Die Ausfallrisiken der Forderungen werden als gering eingeschätzt.

Ca. 77 % der monatlichen Vermietungserlöse einschließlich der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten erhält die Gesellschaft im Rahmen von Einzugsermächtigungen.

Der Kapitaldienst kann aus den regelmäßigen Zuflüssen aus dem Vermietungsgeschäft erbracht werden.

Das innerbetriebliche Organisationshandbuch mit dem Schwerpunkt Organisationsregelungen (z. B. Geschäftsführer- und Organisationsanweisungen, EDV-Ordnung) und Vorlagen (z. B. Mietvertrag, Schriftverkehr mit dem Mieter, Formulare) unterliegt einer regelmäßigen Kontrolle und ist für alle Mitarbeiter elektronisch zugänglich.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde durch die maßgebliche Beteiligung der Mitarbeiter für die Gesellschaft ein Unternehmensleitbild erarbeitet.

RISIKOMANAGEMENT BEI FINANZINSTRUMENTEN

Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Ausfallrisiken bei den finanziellen Vermögenswerten werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft sind ausschließlich in Termingeldanlagen und festverzinsliche Anlagen ohne Kursrisiko angelegt.

Die Geldinstitute sind Mitglieder von Einlagensicherungsfonds.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen hauptsächlich langfristige Objektfinanzierungen.

Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen. Weiterhin liegen Abzahlungsdarlehen aus Fördermitteln vor.

Zur Erzielung einer langfristigen Planungssicherheit bedient sich die Gesellschaft langfristiger Zinsfestschreibungen vorzugsweise für 10 Jahre.

Das Kreditportfolio verteilt sich auf neun Kreditinstitute, wobei sich ca. 90 % des Fremdkapitals bei vier Gläubigern befinden.

Zur Sicherung des günstigen Zinsniveaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2011 und 2012 für in 2013 und 2014 anstehende Anschlussfinanzierungen Forward-Darlehen abgeschlossen.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung ist derzeit keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Gesellschaft zu befürchten.

Für die im Geschäftsjahr 2011 begonnene Baumaßnahme Rainweg 70 - 72 ist die Finanzierung gesichert. Neben Eigenmitteln und Zuschüssen im geringen Umfang werden ca. 50 % der Investitionssumme mit Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau finanziert.

Die nächsten Prolongationen stehen im Jahr 2015 mit einem Restkapital von 4.278,0 T€ an.

Die Entwicklung der Finanzierungsmöglichkeiten und die Finanzierungsbedingungen werden von der Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht, um den sich daraus ergebenden Risiken, wie z. B. Liquiditätsengpässe und Zinsänderungsrisiken, begegnen zu können.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde zur Zinssicherung für ein Darlehen mit einem Restkapital von 521,7 T€ am 31.12.2011 ein Zinsswap (Laufzeit bis 29.09.2017) abgeschlossen.

Es handelt es sich um einen payer-swap, d. h. die Gesellschaft erhält einen fixen Zinssatz unabhängig von der Marktzinsentwicklung.

Zinsderivate werden nur zur Optimierung des Kreditportfolios und zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken eingesetzt.

Mit Schreiben vom 20.06.2011 wurde die Gesellschaft von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Die Gesellschaft hat in 2010 das bestehende Beleihungs- und Finanzierungskonzept von der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH überprüfen und beurteilen lassen. Es wurde festgestellt, dass die Beleihungssituation der Gesellschaft auskömmlich und Beleihungspotential für eventuelle Kreditneuaufnahmen moderat vorhanden ist.

II. Bereich Hausverwaltung

WOHNRAUMBEWIRTSCHAFTUNG, VERMIETUNGSSITUATION, LEERSTAND

Analyse des Wohnungsbestandes

| | Wohneinheiten | Wohnfläche in m ² |
|----------------------------|---------------|------------------------------|
| Sanierungsstand | | |
| modernisierter Bestand | 1.944 | 104.306,08 |
| teilmodernisierter Bestand | 88 | 6.101,63 |
| unmodernisierter Bestand | 784 | 39.595,52 |
| Neubau | 34 | 1.639,25 |
| | 2.850 | 151.642,48 |
| Bauweise | | |
| monolithisch | 385 | 23.867,64 |
| monolithischer Blockbau | 439 | 25.251,10 |
| Blockbau, MP2 | 1.374 | 68.991,08 |
| Plattenbau, WBS 70 | 652 | 33.532,66 |
| | 2.850 | 151.642,48 |
| Baujahr | | |
| bis 1948 | 462 | 28.088,89 |
| 1949 bis 1959 | 123 | 7.457,46 |
| 1960 bis 1970 | 835 | 45.563,03 |
| 1971 bis 1980 | 615 | 28.028,27 |
| 1981 bis 1990 | 871 | 40.865,58 |
| ab 1991 | 34 | 1.639,25 |
| | 2.940 | 151.642,48 |

Wohnungsgrößen

| | Wohneinheiten |
|---|---------------|
| bis 45 m ² | 799 |
| über 45 m ² bis 60 m ² | 1.150 |
| über 60 m ² bis 80 m ² | 753 |
| über 80 m ² bis 100 m ² | 102 |
| über 100 m ² | 46 |
| | 2.850 |

Die Wohneinheiten verteilen sich auf folgende Wohngebiete:

| | Wohneinheiten | Wohnfläche in m ² |
|-------------|---------------|------------------------------|
| Gorndorf | 1.639 | 84.046,46 |
| obere Stadt | 624 | 32.506,68 |
| Stadt | 370 | 22.692,45 |
| Altsaalfeld | 113 | 6.968,30 |
| Beulwitz | 104 | 5.428,59 |
| | 2.850 | 151.642,48 |

Die Vermietungsquote am Ende des Geschäftsjahres 2011 betrug 91,4 % (Vorjahr: 92,1 %) bezogen auf den Wohnungsbestand.

Im Berichtsjahr stehen 351 Neuvermietungen 451 Kündigungen bei Wohneinheiten gegenüber.

Neben einer Vielzahl von Telefon- und E-Mail- Anfragen wurden 630 schriftliche Wohnungsanfragen bearbeitet. Im Vergleich zum Vorjahr mit 471 Anfragen waren insbesondere durch den geplanten Leerzug der Objekte Rainweg 64 (Abriss) und Rainweg 70 (Modernisierung) mehr Interessenten aus der eigenen Mieterschaft zu verzeichnen. Von den registrierten Wohnungsanfragen waren 57 % der Interessenten aus dem privaten Vermieterbereich, 8 % aus den Genossenschaften und 35 % (Vorjahr: 23 %) leben bereits in Wohnungen der Gesellschaft.

Analyse der Nachfrage bei Wohneinheiten

Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen.

| Nachfragen hinsichtlich der Wohnungsgröße in % | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Jahr | 1-Raum | 2-Raum | 3-Raum | 4-Raum |
| 2007 | 36 | 27 | 28 | 9 |
| 2008 | 31 | 36 | 25 | 8 |
| 2009 | 31 | 35 | 26 | 8 |
| 2010 | 29 | 37 | 30 | 4 |
| 2011 | 27 | 39 | 26 | 8 |

Ca. 57 % des Wohnungsbestandes der Gesellschaft sind 1- und 2-Raum-Wohnungen. Im Rainweg 70 - 72 werden auch nach der Sanierung wieder eine Vielzahl von 1- und 2- Raum-Wohnungen entstehen.

Nachfrage besteht im Rainweg bei älteren Personen, die in ihrem gewohnten Umfeld und in der eigenen Wohnung solange wie möglich leben möchten, aber auch bei jungen Personen, die eine kleine Wohnung zum Erstbezug oder als Übergangslösung für ihre Ausbildungszeit suchen.

| monatliches Nettoeinkommen der Mietinteressenten in % | | | | |
|---|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Jahr | bis 500 € | bis 1.000 € | bis 1.500 € | bis 2.000 € |
| 2007 | 8 | 43 | 26 | 23 |
| 2008 | 7 | 40 | 29 | 24 |
| 2009 | 13 | 37 | 29 | 21 |
| 2010 | 13 | 39 | 29 | 19 |
| 2011 | 10 | 36 | 28 | 26 |

Ca. die Hälfte der Mietinteressenten verfügen über ein geringes monatliches Nettoeinkommen. In 2011 hat sich der Anteil der Nachfrager mit einem monatlichen Nettoeinkommen über 1.500,00 € leicht erhöht. Den Bedarf an preiswerten Wohnungen deckt die Gesellschaft mit den Sozialwohnungen in Beulwitz und dem unsanierten Wohnungsbestand insbesondere in der Erasmus-Reinhold-Straße, Am Lerchenbühl 9 - 15 und 22 - 32, Auf dem Graben 6 und in der Lessingstraße 43 - 53.

Folgende Wohngebiete wurden von den Mietinteressenten nachgefragt:

| Nachfragen hinsichtlich des Wohngebietes in % | | | | |
|---|-------|-------------|----------|----------|
| Jahr | Stadt | obere Stadt | Gorndorf | Sonstige |
| 2007 | 30 | 30 | 35 | 5 |
| 2008 | 29 | 26 | 40 | 5 |
| 2009 | 23 | 27 | 40 | 10 |
| 2010 | 31 | 20 | 41 | 8 |
| 2011 | 29 | 20 | 43 | 8 |

Das Wohngebiet Gorndorf ist durch den erreichten hohen und differenzierten Sanierungsstand und die gute Infrastruktur beliebt.

Die Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt kann die Gesellschaft durch den begrenzten Bestand nur bedingt erfüllen.

Für das innerstädtische Objekt Blankenburger Straße 12 wird zurzeit ein Modernisierungskonzept erarbeitet.

Auch für den ehemaligen Verwaltungssitz der Gesellschaft in der Klostersgasse 27 gibt es Vorstellungen zur Nachnutzung, die den Umbau des Bestandsgebäudes und Neubau beinhalten.

Die Altersstruktur der Mietinteressenten hat sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

| Alter der Mietinteressenten für Wohnraum in % | | | | |
|---|--------------|---------------|---------------|-------------|
| Jahr | bis 20 Jahre | 21 – 30 Jahre | 31 – 59 Jahre | ab 60 Jahre |
| 2007 | 13 | 30 | 40 | 17 |
| 2008 | 12 | 23 | 45 | 20 |
| 2009 | 12 | 35 | 35 | 18 |
| 2010 | 8 | 29 | 37 | 26 |
| 2011 | 4 | 29 | 41 | 26 |

Mietinteressenten sind in allen Altersklassen vertreten.

Die Nachfrage von älteren Mietinteressenten nach barrierefreien Wohnungen in infrastrukturell gut erschlossenen Gebieten nimmt ständig zu. Die Gesellschaft berücksichtigt diesen Aspekt bei ihren Investitionen, z. B. im Rainweg 70 - 72.

Wohnungswechsel

| | 2011 | | 2010 | |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| | Anzahl Kündigungen | % bezogen auf Gesamtkündigungen | Anzahl Kündigungen | % bezogen auf Gesamtkündigungen |
| Modernisierung | 86 | 19,1 | 12 | 4,0 |
| Abriss | 67 | 14,9 | 10 | 3,3 |
| familiäre Gründe | 61 | 13,5 | 47 | 15,6 |
| Arbeitsplatzwechsel | 50 | 11,1 | 32 | 10,6 |
| Umzug ins Altersheim | 40 | 8,9 | 27 | 9,0 |
| Wohnung zu klein | 37 | 8,2 | 41 | 13,6 |
| Sterbefall | 36 | 8,0 | 24 | 8,0 |
| fristlose Kündigung | 21 | 4,7 | 24 | 8,0 |
| Wohnung zu groß | 15 | 3,3 | 17 | 5,6 |
| Sonstiges | 13 | 2,9 | 9 | 3,0 |
| Umzug ins Eigenheim | 11 | 2,4 | 7 | 2,3 |
| Wohnung unsaniert/Mängel | 5 | 1,1 | 4 | 1,3 |
| mit Umfeld unzufrieden | 4 | 0,9 | 12 | 4,0 |
| Mietpreis zu hoch | 4 | 0,9 | 11 | 3,7 |
| Streit mit Nachbarn | 1 | 0,2 | 6 | 2,0 |
| Umzug in eine andere Stadt | 0 | 0,0 | 35 | 11,6 |
| | 451 | 100,0 | 301 | 100,0 |

In 2011 wurden wegen Abriss und Modernisierung 153 Mietverhältnisse beendet. Hieraus sind 98 neue Mietverhältnisse, dies entspricht einem Anteil von 64 %, entstanden.

Ca. 41 % der Kündigungen aus familiären, arbeitsplatz- und altersbedingten Gründen sowie Sterbefälle sind von der Gesellschaft nicht beeinflussbar.

Aus allen Kündigungen des Geschäftsjahres 2011 sind 140 neue Mietverhältnisse in anderen Wohnungen der Gesellschaft zustande gekommen. 229 Mieter sind in Thüringen geblieben (davon 142 in Saalfeld, 11 in Rudolstadt und 29 im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt) und 46 Mieter haben ihre neue Heimat außerhalb Thüringens gefunden.

Staatliche Transferleistungen

Von den bekannten Empfängern von Arbeitslosengeld II erhält die Gesellschaft von ca. 43 % dieser Mieter die Kosten der Unterkunft direkt vom Jobcenter infolge von Abtretungen.

Die Gesellschaft wird durch Hartz IV mit einem erhöhten Beratungs- und Unterstützungsaufwand konfrontiert. Umzüge und Mietnachteile in laufenden Mietverhältnissen sind derzeit nur vereinzelt feststellbar. Um Neuvermietungen an Empfänger von Arbeitslosengeld II vornehmen zu können, müssen die Mieten von der Gesellschaft entsprechend den Vorgaben des Jobcenters reduziert werden.

Negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Mietrückstände durch Hartz IV konnten bisher vermieden werden, weil die Gesellschaft Problemfälle direkt mit dem Jobcenter klärt. Dieser Prozess ist arbeitsintensiv, aber zur Vermeidung von Zahlungsverzügen und den damit verbundenen Konsequenzen notwendig.

Betriebskosten

Von großer Bedeutung für die Mieter ist die Höhe der Betriebs- und Heizkosten. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei für die Gesellschaft um einen durchlaufenden Posten, nichtsdestotrotz werden die einzelnen Betriebskosten und auch deren Summe intensiv von der WOBAG beobachtet. Für Betriebskosten gilt das Wirtschaftlichkeitsgebot, d. h. den Aufwand so weit wie möglich zu reduzieren.

Die Gesellschaft arbeitet kontinuierlich im Rahmen der beeinflussbaren Kosten (z. B. Müllentsorgung, Wärmemanagement) an Kostenstabilisierungen, die den Mietern zugute kommen.

Die Betriebskosten werden jährlich analysiert.

| Kostenart | Kosten je m ² und Monat in € | |
|-----------------------------------|---|------|
| | 2010 | 2009 |
| Heizung | 0,97 | 0,97 |
| Trink- und Abwasser | 0,34 | 0,33 |
| Aufzugsanlagen | 0,16 | 0,15 |
| Hausmeister und Grünanlagenpflege | 0,11 | 0,11 |
| Grundsteuern | 0,11 | 0,10 |
| Müllabfuhr | 0,06 | 0,06 |
| Allgemeinstrom | 0,03 | 0,03 |
| Versicherungen | 0,03 | 0,03 |

Leerstand bei Wohnungseinheiten

Am 31.12.2011 standen von 2.850 Wohneinheiten der Gesellschaft 245 leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von 8,6 %.

Der Leerstand hat sich im Vergleich zum 31.12.2010 (7,9 %) erhöht.

Die Leerstandsquote zum 31.12.2011 ist geprägt von Sondereinflüssen, wie z.B. dem gewollten Leerstand im Rainweg 70 wegen Modernisierung.

Wird der Bestand und der Leerstand zum 31.12.2011 um die 86 leer stehenden Wohneinheiten im Rainweg 70 bereinigt, beträgt die Leerstandsquote im verbleibenden Bestand 5,75 %.

Im Rainweg 48 - 52, 54 - 60 und 62 wurde wegen des geplanten Abrisses in 2013 die Vermietung eingeschränkt bzw. gestoppt und erste Maßnahmen zum Leerzug ergriffen. Für den Rainweg 72, der ab dem 4. Quartal 2013 saniert werden soll, besteht ein Vermietungsstopp. In den 201 Wohnungen dieser Objekte stehen zum 31.12.2011 34 leer. Bei weiterer Bereinigung des Bestandes und des Leerstandes um diese Einheiten beträgt die Leerstandsquote im verbleibenden Bestand 4,88 %.

Folgende Leerstandsquoten ergeben sich bei Unterscheidung des Modernisierungsstandes:

| | Wohneinheiten gesamt | leer stehende Wohneinheiten | Leerstands- quote |
|---------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|
| vollmodernisierte Objekte | 1.944 | 64 | 3,3 % |
| teilmodernisierte Objekte | 88 | 3 | 3,4 % |
| unmodernisierte Objekte | 784 | 178 | 22,7 |
| Neubauobjekte | 34 | 0 | 0,0 % |
| | 2.850 | 245 | |

Der Leerstand stellt sich in den einzelnen Wohngebieten wie folgt dar:

| | Wohneinheiten gesamt | leer stehende Wohneinheiten | Leerstands- quote |
|-------------|---------------------------------|--|------------------------------|
| Gorndorf | 1.639 | 54 | 3,3 % |
| Stadt | 624 | 134 | 21,5 % |
| obere Stadt | 370 | 25 | 6,8 % |
| Altsaalfeld | 113 | 3 | 2,7 % |
| Beulwitz | 104 | 29 | 27,9 % |
| | 2.850 | 245 | |

Der hohe Leerstand in der oberen Stadt wird verursacht durch den modernisierungsbedingten Leerstand des Rainweges 70 und die Vorbereitungsmaßnahmen zum Abriss Rainweg 48 bis 62.

In der Stadt stehen am 31.12.2011 25 Wohneinheiten leer, davon in der Alten Freiheit 3 wegen beabsichtigten Verkaufs 6 Wohnungen, in der K.-Kollwitz-Straße 1 6 Wohneinheiten wegen ihres baulichen Zustandes und in der Blankenburger Straße 12 6 Wohnungen in Vorbereitung der Sanierung.

GEWERBEBEWIRTSCHAFTUNG

Am 31.12.2011 bewirtschaftete die Gesellschaft 75 Gewerbeeinheiten, von denen 64 vermietet waren.

Von den am 31.12.2011 leer stehenden 11 gewerblichen Einheiten sind lediglich 2 Einheiten wegen mangelnder Nachfrage unvermietet.

Die restlichen Einheiten sind nicht vermietbar bzw. sollen wegen Modernisierung und Abriss leer stehend bleiben.

Die Nachfrage nach Geschäftsräumen ist weiterhin gering.

SOLLMIETE, ERLÖSSCHMÄLERUNGEN, MIETRÜCKSTÄNDE

Die Sollmiete des Geschäftsjahres 2011 beträgt 9.108,2 T€ und ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 um 68,8 T€ gesunken.

| | 2011 in T€ | 2010 in T€ | Differenz in T€ |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Sollmiete für Wohneinheiten | 8.377,7 | 8.401,2 | -23,5 |
| Sollmiete für Gewerbeeinheiten | 553,9 | 595,1 | -41,2 |
| Sollmiete für Garagen u. Stellplätze | 176,6 | 180,7 | 4,1 |
| | 9.108,2 | 9.177,0 | -68,8 |

Bei den Wohneinheiten resultiert die Verringerung der Sollmiete aus den Abrissen Reinhardtstraße 26 - 32 und Rainweg 64 sowie dem Verkauf Markt 15. Der Verringerung stehen erhöhte Sollmieten wegen Modernisierung (Friedensstraße 12, Blankenburger Straße 5), Mieterhöhungen in laufenden Mietverhältnissen nach dem Mietspiegel der Stadt Saalfeld, höhere Mieten bei Neuvermietung und Erhöhungen der Kostenmiete bei Sozialwohnungen gegenüber.

Der Rückgang der Sollmiete bei Gewerbeeinheiten resultiert insbesondere aus der reduzierten vermieteten Gewerbefläche nach Sanierung der Objekte Blankenburger Straße 5 und Friedensstraße 12 (Eigennutzung), der Bestandskorrektur Klostergasse 27 und dem Verkauf Markt 15.

Die für das Jahr 2011 zu verzeichnenden Erlösschmälerungen belaufen sich auf 833,8 T€ und sind im Vergleich zum Vorjahr um 7,5 T€ gestiegen.

| | 2011 in T€ | 2010 in T€ | Differenz in T€ |
|---|--------------|--------------|-----------------|
| Erlösschmälerung bei Wohneinheiten | 692,2 | 670,8 | 21,4 |
| Erlösschmälerung bei Gewerbeeinheiten | 118,6 | 129,9 | -11,3 |
| Erlösschmälerung bei Garagen u. Stellplätze | 23,0 | 25,6 | -2,6 |
| | 833,8 | 826,3 | 7,5 |

Die erhöhten Erlösschmälerungen bei Wohneinheiten ergeben sich insbesondere aus dem gewollten Leerstand im Rainweg 70 wegen Modernisierung und dem Leerzug des Rainweges 64 wegen Abriss.

Die Erlösschmälerungen bei Gewerbeeinheiten haben sich zum Vorjahresstichtag um 11,3 T€ verringert. Ein wesentlicher Grund der Reduzierung ist die Bestandskorrektur Klostergasse 27.

Die Nettomiete, die sich aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen ergibt, hat sich gegenüber dem Vorjahr von 8.350,7 T€ um 76,3 T€ auf 8.274,4 T€ verringert.

Von den im Geschäftsjahr 2011 abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2010 entfallen 146,3 T€ auf leer stehende Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Die durchschnittliche Sollmiete je m² Wohnfläche und Monat beträgt 4,54 €

Die Wohnungssollmieten staffeln sich je m² Wohnfläche und Monat wie folgt:

| | | |
|------------|--------|----------|
| bis | 3,00 € | 66 WE |
| 3,01 € bis | 4,00 € | 556 WE |
| 4,01 € bis | 5,00 € | 1.421 WE |
| 5,01 € bis | 6,00 € | 750 WE |
| über | 6,01 € | 51 WE |

Die Gesellschaft bewirtschaftet Wohnungen in unterschiedlichen Preis- und Ausstattungsegmenten. Somit können breite Schichten der Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum versorgt werden.

Per 31.12.2011 belaufen sich die Forderungen aus Vermietung einschließlich Miet- und Räumungsklagen auf 74,6 T€ (Vorjahr: 80,0 T€). Die Forderungen wurden in Höhe von 30,9 T€ (Vorjahr: 38,5 T€) wertberichtigt und in Höhe von 23,1 T€ (Vorjahr: 25,7 T€) ausgebucht.

Die Mietrückstände aus der Wohnraum- und Gewerbevermietung werden durch das bestehende Forderungsmanagement und den Einsatz einer Mitarbeiterin im Bereich Sozialbetreuung ständig überwacht. Wohnungsinteressenten werden vor Abschluss eines Mietvertrages hinsichtlich eventuell bereits vorliegender finanzieller Forderungen überprüft. Hierzu bedient sich die Gesellschaft der Wirtschaftsauskunftei Bürgel.

Trotz dieser Bemühungen sind im Geschäftsjahr 2011 neue Mietrückstände aus der Vermietung und Verpachtung (ohne Forderungen aus Miet- und Räumungsklagen) in Höhe von 64,8 T€ entstanden. Hiervon worden bis 30.04.2012 ca. die Hälfte der Forderungen von den säumigen Mietern beglichen. Die Mietausfallquote 2011 beträgt ca. 0,6 % (2010: 0,7 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Von den Mietforderungen am 31.12.2010 wurden im Laufe des Jahres 2011 ca. 75 % durch Zahlung beglichen. Zum Ausgleich der Mietschulden werden mit Mietern Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. Zurzeit bestehen ca. 40 Ratenzahlungsvereinbarungen in laufenden Mietverhältnissen ohne gerichtliche Geltendmachung und ca. 70 Ratenzahlungsvereinbarungen bei gerichtlich geltend gemachten Forderungen und in laufenden Inkasso-Verfahren.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden 36 gerichtliche Mahnbescheide erlassen und 18 Mieter erhielten die Räumungsklage. Von den Räumungsklagen wurden 5 vollzogen, 7 Mieter verließen freiwillig die Wohnung und 6 Mieter haben durch vollständige Zahlung oder Ratenzahlung die Räumung abgewendet.

In 2011 wurde in 84 Fällen eine fristlose Kündigung ausgesprochen. In 17 Fällen wurde der Auszug der Mieter aus der Wohnung vollzogen. Die Gesellschaft spricht bei Vorliegen der Voraussetzungen (Zahlungsverzug, nachhaltige Ruhestörungen,...) die fristlose Kündigung aus, um die Mieter an ihre Verpflichtungen zu erinnern und eine Verhaltensänderung herbeizuführen. Ziel ist der Erhalt der Wohnung und die Fortsetzung des Mietverhältnisses ohne weitere Störungen. Leider ist dies nicht in allen Fällen möglich.

Die Gesellschaft hat zwei externe Dienstleister zur weiteren Beitreibung von bereits titulierten oder für die Gesellschaft nicht erfolgsversprechend zu verfolgenden Forderungen beauftragt. Bisher wurden 250 Fälle an die Inkassounternehmen übergeben. Hiervon sind ca. 50 Vorgänge durch Insolvenz (41 %), Zahlung (36 %) und Mittellosigkeit/Tod des Schuldners (23 %) erledigt. Durch den persönlichen Kontakt der externen Dienstleister zu den Schuldnern konnten bei ca. 22 % der übergebenen Fälle Zahlungen erwirkt werden.

III. Bereich Technik

MODERNISIERUNG

Blankenburger Straße 5

Plankosten: 2.380,0 T€
Istkosten bis 31.12.2010: 2.360,6 T€

Mit der Vermietung der 20 barrierefrei erreichbaren und modern ausgestatteten Wohnungen im stark nachgefragten Innenstadtbereich zum 1. Oktober 2011 waren die Sanierungsarbeiten weitestgehend abgeschlossen.



Rainweg 70 - 72

Plankosten: 7.431,0 T€
Istkosten bis 31.12.2011: 265,0 T€



Zur nachhaltigen und bedarfsgerechten Sanierung der beiden Mittelganghäuser in WBS 70-Bauweise wurden im 1. Halbjahr 2011 die Planungsunterlagen erarbeitet und darauf aufbauend die Finanzierung unter Inanspruchnahme von zinsgünstigen KfW-Darlehen gesichert.

Aus den 175 Wohnungen mit ca. 35 m² Wohnfläche im Bestand entstehen 14 verschiedene Wohnungstypen zwischen ca. 35 und ca. 72 m² Wohnfläche sowie 3 Familienwohnungen zwischen ca. 80 und ca. 100 m² Wohnfläche.

Gemäß Bauablaufplan erfolgt die Realisierung des Vorhabens in zwei Bauabschnitten. Die Fertigstellung der Nr. 70 ist im November 2012 geplant, die anschließenden Arbeiten in der Nr. 72 sollen bis November 2013 abgeschlossen sein.

Mittels eines qualifizierten Umzugsmanagements realisierte die Gesellschaft bis Mitte September den Leerzug im Rainweg 70.

Nach der Ausschreibungs- und Vergabephase erfolgte unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung im Oktober 2011 der Baubeginn. Bis zum Jahresende 2011 waren die Entkernung des Gebäudes und alle erforderlichen Abbrucharbeiten als Grundlage der neuen Raumstrukturen umgesetzt. Ab Januar 2012 begann mit den Gewerken des Innenausbaus und der Fassade ein sehr umfangreiches Baugeschehen.



Mit Stand Mai 2012 sind mit Ausnahme der Außenanlagen alle Bauleistungen vertraglich gebunden. Der Bauablaufplan wird eingehalten. In den ersten Wohnungen beginnen die Maler- und Fliesenlegerarbeiten.

Parallel zur Bauausführung der Nr. 70 arbeitet die Gesellschaft mit den beauftragten Planungsbüros an der Ausführungsplanung der Nr. 72.

Besonders intensiv beschäftigte sich die Gesellschaft neben dem Planungs- und Baugeschehen mit dem das zukünftige Wohnen begleitende Servicekonzept. In Auswertung bestehender vergleichbarer Wohnformen in Thüringen wird die Gesellschaft in Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V. für die zukünftigen Mieter umfassende Service- und Betreuungsdienstleistungen bereitstellen und damit den Saalfelder Wohnungsmarkt mit neuen notwendigen Angeboten erweitern. Bereits heute gibt es für alle 108 zukünftigen Wohnungen eine sehr große Nachfrage. In der Nr. 70 erhalten die Mietinteressenten in den nächsten Wochen ihre verbindlichen Wohnungszusagen.

INSTANDHALTUNG/INSTANDSETZUNG

Plankosten: 1.200,0 T€
Istkosten (nur Fremdkosten): 1.128,2 T€
darin enthaltene nicht aktivierte Modernisierungskosten: 61,1 T€

Der Instandhaltungsplan 2011 war wie in den Vorjahren zur Sicherung des optimalen Einsatzes der Mittel und der Zuordnung klarer Verantwortlichkeiten in mehrere Bereiche gegliedert. Mit einer monatlichen Kostenkontrolle und umfangreichen inhaltlichen Analysen wird das Instandhaltungsbudget der Gesellschaft straff geführt.

Die Überwachung der zeitnahen Auftrags erledigung durch die beauftragten Firmen als wichtiger Aspekt der Mieterzufriedenheit war auch im Jahr 2011 Schwerpunkt im Bereich Technik.

Die Aufwendungen der laufenden Instandhaltung konzentrierten sich im Geschäftsjahr 2011 auf:

- Herrichtung von Wohnungen insbesondere aus dem sanierungsbedingten Umzugsbedarf Rainweg 70 - 72 sowie dem abrissbedingten Leerzug Rainweg 64
- komplexe Instandsetzung und Modernisierung gekündigter Wohnungen (z. B. Thomas-Müntzer-Straße 4 - 10, Erasmus-Reinhold-Straße 1 - 12, Am Mittleren Boden 9 - 11, Häckelstraße 8 - 14)
- Umbau von Gewerbeeinheiten wegen Mieterwechsel (z. B. Obere Straße 15)
- Maler- und Bodenlegerarbeiten in Wohnungen und Treppenhäusern zur Sicherung der Wiedervermietung
- haustechnische Installationen in den Gewerken Heizung, Sanitär und Elektro



Als größte Einzelmaßnahme des Instandhaltungsplanes 2011 wurde im 2. Halbjahr 2011 die Erneuerung des Fassadenanstriches Stauffenbergstraße 118 - 130 ausgeführt.

Die in den vergangenen Jahren getätigten laufenden Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1 Millionen € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig, um Anschlussvermietungen und die Mieterzufriedenheit zu sichern.

Kauf Rainweg 46, Nahversorgungsmarkt

Im Oktober 2011 erhielt die Gesellschaft Mitteilung über das Verkaufsinteresse der Eigentümerin des Nahversorgungsmarktes. Als Verbindungsgrundstück zwischen zwei Liegenschaften der Gesellschaft nimmt es mit einer Größe von 2.157 m² eine Schlüsselrolle bei der zukünftigen Entwicklung des Gebietes Rainweg/Lönsstraße ein.

Nach Preisverhandlungen wurde das Grundstück im Dezember 2011 durch die Gesellschaft erworben. Nach Einstellung des Geschäftsbetriebes im Januar 2012 erfolgte im April 2012 der mit Eigenmitteln finanzierte Abbruch des Gebäudes mit einer Nutzfläche von ca. 560 m².

Begegnungsstätte Gorndorf

Nach mehreren Jahren andauernden intensiven Bemühungen der Gesellschaft ist es im 2. Halbjahr 2011 gelungen, in Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V. ein professionelles Quartiersmanagement im Stadtteil Gorndorf zu organisieren.

Im Appartementhaus Albert-Schweitzer-Straße 134 hat die Gesellschaft zur Schaffung einer ca. 300 m² großen Begegnungsstätte von Dezember 2011 bis April 2012 Umbauaufwendungen in Höhe von ca. 180 T€ getätigt und damit die räumlichen Voraussetzungen für ein aktives Bürgerengagement geschaffen.

Neuausrichtung Wärmeversorgungskonzept Wohngebiet Rainweg durch die WGS-Wärmegeellschaft mbH Saalfeld (WGS)

Die Wärmeversorgung im Wohngebiet Rainweg erfolgte bisher über die WGS mit Wärmebezug von der Thüringenklinik. Das Leitungsnetz wurde Mitte der 1980er Jahre errichtet und war durch einen starken technischen Verschleiß und hohe Übertragungsverluste gekennzeichnet.

In Vorbereitung der Umsetzung der Festlegungen aus dem Stadtentwicklungskonzept mit der Folge eines weitreichenden Umbaus des Wohngebietes mit derzeit ca. 780 Wohneinheiten in Plattenbauweise untersuchte die WGS im Jahr 2009 Alternativen einer klimagerechten und energieeffizienten Wärmeversorgung mit folgendem Ergebnis:

- Abkopplung vom bisherigen Wärmelieferanten und der Heißwassereinspeisung zur Wärmeversorgung der Wohnungen
- Errichtung einer dezentralen Eigenerzeugungsanlage mit Gas-Brennwerttechnik im Gebäudebestand der Gesellschaft für 112 WE in der Lessingstraße
- Errichtung einer Nahwärmestation bestehend aus Gas-Brennwerttechnik und BHKW am zentralen, im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Standort Rainweg 70 zur Versorgung des Bestandes der Gesellschaft sowie der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld e.G.
- Erneuerung und Optimierung der gesamten Rohrtrassen.

Die Baumaßnahmen wurden durch die WGS von Oktober 2010 bis Juli 2011 erbracht. Die Heizzentrale Lessingstraße ging im Juli 2011 in Betrieb, das Heizhaus Rainweg Anfang August 2011. In enger Zusammenarbeit zwischen WGS und Gesellschaft verfügt das Wohngebiet nunmehr über ein nachhaltiges, klimagerechtes und zukunftsfähiges Wärmeversorgungskonzept, das flexibel die Anforderungen des Stadtumbaus im Quartier erfüllen kann. Zwischen den Wohnungsunternehmen und der WGS wurden neue Wärmelieferverträge abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit den Investitionsmaßnahmen der WGS wurden durch die Gesellschaft im Gebäudebestand Lessingstraße Anpassungsarbeiten an den haustechnischen Installationen in Höhe von ca. 27 T€ aus dem Instandhaltungsbudget finanziert.

ABRISSE

Mit dem Abriss des Gebäudes Rainweg 64 im Zeitraum September bis November 2011 begann der grundlegende Umgestaltungsprozess im nördlichen Quartiersbereich Rainweg. Nach einem aufwändigen Umzugsmanagement wurden 88 Wohnungen mit 3.183,15 m² Wohnfläche vom Markt genommen. Die Rückbauaufwendungen inklusive Nebenleistungen in Höhe von ca. 214 T€ sind in vollem Umfang zur Rückbauförderung abgerechnet.

Die Gesellschaft hat bisher ihren Wohnungsbestand durch Abriss um 519 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 28.412,09 m² verringert. Nach letzter Planung wird die Gesellschaft bis Ende 2015 noch 217 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 12.177,20 m² abreißen.

Alle bisher erfolgten Abrisse der Gesellschaft sind aus nachfolgender Übersicht ersichtlich:

| Objekt | | Jahr | Wohn- einheiten | Abriss/Rückbau Wohnfläche in m ² |
|-----------------------------|------------|------|--------------------|---|
| Lendenstreichstraße 130/132 | Abriss | 2003 | 8 | 452,30 |
| Lendenstreichstraße 84 – 90 | Abriss | 2003 | 40 | 2.409,60 |
| Am Bernhardsgraben 10 – 16 | Teilabriss | 2003 | 8 | 439,40 |
| Am Bernhardsgraben 34 – 40 | Teilabriss | 2003 | 16 | 878,80 |

| | | | | |
|-----------------------------|------------|------|------------|------------------|
| Am Bernhardsgraben 42 – 48 | Teilabriss | 2003 | 16 | 878,80 |
| Am Bernhardsgraben 2 – 8 | Abriss | 2004 | 40 | 2.430,00 |
| Am Lerchenbühl 19 – 25 | Abriss | 2005 | 48 | 2.976,72 |
| Erasmus-Reinhold-Straße 14 | Abriss | 2005 | 14 | 743,24 |
| Lendenstreichstraße 60 – 66 | Teilabriss | 2005 | 24 | 1.106,89 |
| Pestalozzistraße 32 – 36 | Abriss | 2005 | 24 | 1.425,64 |
| Pestalozzistraße 41 – 47 | Abriss | 2005 | 32 | 1.869,48 |
| Kulmbacher Straße 5 | Abriss | 2007 | 2 | 139,30 |
| Schulplatz 2 – 4 a | Teilabriss | 2007 | 10 | 619,02 |
| Rainweg 51 – 61 | Abriss | 2007 | 72 | 4.446,36 |
| Pestalozzistraße 25 – 31 | Abriss | 2008 | 40 | 2.108,20 |
| Bohnstraße 4, 5, 6 | Abriss | 2008 | 9 | 578,29 |
| Reinhardtstraße 26 - 32 | Abriss | 2010 | 28 | 1.726,90 |
| Rainweg 64 | Abriss | 2011 | 88 | 3.183,15 |
| | | | 519 | 28.412,09 |

Zusätzliche Teilentlastung nach § 6 a Altschuldenhilfegesetz

Bis zu einer Abrisswohnfläche von 32.169,35 m² erhält die Gesellschaft für jeden abgerissenen und förderfähigen Quadratmeter Wohnfläche eine Entlastung von 76,69 €, dies entspricht einem Gesamtentlastungsbetrag von 2.467,2 T€. Voraussetzung ist, dass die Abrisse bis zum 31.12.2013 durchgeführt werden. Um den noch verfügbaren Teilentlastungsbetrag von 345,2 T€ abrufen zu können, muss und wird die Gesellschaft bis Ende 2013 noch 4.500,50 m² vom Markt nehmen. Nach aktueller Planung wird die Gesellschaft wegen des anhaltenden Einwohnerverlustes bis Ende 2015 ca. 7.677 m² Wohnfläche mehr abreißen, als im Antrag auf zusätzliche Teilentlastung nach Altschuldenhilfegesetz beantragt und bewilligt wurde.

Im Geschäftsjahr 2011 hat die Gesellschaft eine Teilentlastung in Höhe von 244,1 T€ erhalten. Seit Antragsbewilligung wurde der Gesellschaft eine Teilentlastung von 2.122,0 T€ gewährt, die zur Tilgung der Altschulden verwendet wurde.

Die zusätzliche Teilentlastung der Altschulden spielt nach wie vor eine große Rolle und die Diskussion darüber dauert an. Von Seiten der Bundesregierung wurde erwogen, Anfang 2012 ein neues bzw. ergänzendes Gutachten zu den Effekten der Altschuldenhilfe in Auftrag zu geben. Auf Drängen der Bundesländer fanden im März dann zunächst Expertengespräche unter Beteiligung von Vertretern der Wohnungswirtschaft mit dem Ziel statt, zu klären, wie dem Stadtumbau neue Impulse verliehen werden können und welche Förderung hierzu erforderlich ist. Konsens bestand darin, dass der Rückbau und die Aufwertung einer weiteren Förderung bedürfen. Wie allerdings Anreizsysteme für den Rückbau geschaffen werden können, ist offen. Diskutiert wurde auch eine ergänzende Förderung von Investitionen in zukunftsfähige Stadtteile. Die Entscheidung zu einem erneuten Gutachten steht noch aus.

TÄTIGKEIT ALS SANIERUNGSTRÄGER DER STADT SAALFELD

Schwerpunkte der Sanierungsträgertätigkeit im Geschäftsjahr 2011 waren:

- formelle Bearbeitung, Baubegleitung und -kontrolle sowie Rechnungsprüfung der Gesamtsanierung des Gebäudes Saalstraße 21

- Erstellung der Verwendungsnachweise zur Abrechnung der Gesamtsanierung Markt 24, der Außenhautförderung des Kirnberger Saals im Schlösschen Kitzerstein, der Sicherung Darrtorstraße 9 Seitenflügel
- Erstellung des Verwendungsnachweises für die Liste 11 des Kommunalen Förderprogramms
- Änderung des Verwendungsnachweises Markt 6
- Begleitung der Ausschreibungs- und planerischen Vorbereitung der Gesamtsanierung Friedensstraße 15
- vorbereitende Fördermittelberechnung und Beratung Gesamtsanierung Johannisgasse 10
- Vorbereitung und Bewilligung Außenhautsanierung Friedensstraße 21
- Vorbereitung des Bewilligungsantrages für die Gesamtsanierung der Blankenburger Straße 8 „Das Loch“
- Überprüfung verschiedener geprüfter Verwendungsnachweise (Obere Torgasse 7, Saalstraße 2, Obere Torgasse 11)
- Zuarbeiten in Hinblick auf Fördermittel zur Verkaufsabsicht Brudergasse 11 durch den Eigentümer
- Zuarbeiten zum vom Eigentümer geplanten Umbau des geförderten Objektes Köditzg. 1

Wie in den vergangenen Jahren bestimmten Bürgerberatungen, Abstimmungen mit Behörden, Ämtern, allgemeine Fördermittelkontrollen und Dokumentationsarbeiten die Arbeit des Sanierungsträgers maßgeblich.

BAUBETREUUNGSLEISTUNGEN

Baubetreuung für die Arbeiterwohlfahrt – Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V.

Insbesondere im 1. Halbjahr 2011 war der technische Bereich der Gesellschaft maßgeblich durch die technische, wirtschaftliche und finanzielle Begleitung der Baudurchführung des Vorhabens „Service-Wohnen in der Grünen Mitte“ für die Arbeiterwohlfahrt-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V. geprägt. Vor allem die Prozesse der Koordinierung der Innenausbauwerke, der Abnahmen und Mängelbeseitigung sowie der Leistungsabrechnung waren anspruchsvoll und aufwändig.

Im Ergebnis der Kostenfortschreibung wurde für den Bauherrn eine Nachbewilligung der Städtebauförderung in 2010 vorbereitet, die im April 2011 bewilligt wurde.

Die Fertigstellung der barrierefreien Wohnanlage mit 25 Wohnungen, einer Tagespflegestation sowie einem Cafe als quartierübergreifende Begegnungsstätte erfolgte planmäßig im Juni 2011.

Für die enge Verknüpfung von sozialer Zielsetzung, städtebaulicher Orientierung, Denkmalpflege und architektonischer Ausformung wurde das Projekt im Januar 2012 auf Bundesebene mit dem „Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2011“ gewürdigt.

Der umfangreiche Prozess der Schlussabrechnung und der Erarbeitung von Verwendungsnachweisen der Förderprogramme konnte im Mai 2012 beendet werden.

BAUBETREUUNG FÜR DRITTE

Für private Bauherren übernahm die Gesellschaft in 2011 in geringem Umfang Baubetreuungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN

Buchführung für den „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“

Die Gesellschaft mit der Stadt Saalfeld/S. einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Seit dem 01.01.2003 wurde der Gesellschaft die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb

„Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“ übertragen. Die kaufmännische Verwaltung umfasst die Finanz-, Material- und Anlagenbuchhaltung.

Eigentums- und Fremdverwaltung

Der durch die Gesellschaft verwaltete Bestand für Dritte und nach dem Wohnungseigentumsgesetz betrug am 31.12.2011 180 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 53 Stellplätze und Garagen. Zum Vorjahresstichtag verringerte sich der zu verwaltende Bestand im Wesentlichen durch die vertragskonforme Beendigung der Verwaltung für die GIV Gesellschaft für Immobilienentwicklung und -vertrieb GmbH.

BETRIEBLICHE ORGANISATION



Am 31.12.2011 beschäftigte die Gesellschaft 24 Angestellte (ohne 2 Angestellte in der Freistellungsphase der Altersteilzeit), eine Geschäftsführerin sowie 2 Auszubildende und 6 Hausmeister (ohne einen Hausmeister in der Freistellungsphase der Altersteilzeit). Zusätzlich sind in der Gesellschaft noch 8 Arbeitnehmer für Reinigungs- und Serviceleistungen geringfügig beschäftigt.

Die Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von 22,2 Stellen.

5 Angestellte sind teilzeitbeschäftigt, wobei die Arbeitszeit für 3 Angestellte durch das Gleitzeitmodell der Altersteilzeit reduziert wurde.

Die Mitarbeiter der Gesellschaft werden auf Basis des Vergütungstarifvertrages der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entlohnt.

Weil Mitarbeiter das wichtigste Potential sind und um dem drohenden Fachkräftemangel vorzubeugen, bildet die Gesellschaft im Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann aus.

Die Mitarbeiter der Gesellschaft nehmen regelmäßig Weiterbildungsangebote in Anspruch.

Die Personalausstattung der Gesellschaft ist branchenüblich und mit ihr können die wachsenden Serviceanforderungen im Mieterservicebereich bewältigt werden.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Förderung des Wohnungsbaus für die breiten Schichten der Bevölkerung, insbesondere der soziale Wohnungsbau, ist nicht nur eine Aufgabe des Bundes und der Länder, sondern auch der Gemeinden. Bereits nach Art. 15 ThürV sollen das Land Thüringen und die kommunalen Gebietskörperschaften die Erhaltung, den Bau und die Bereitstellung von Wohnraum unterstützen.

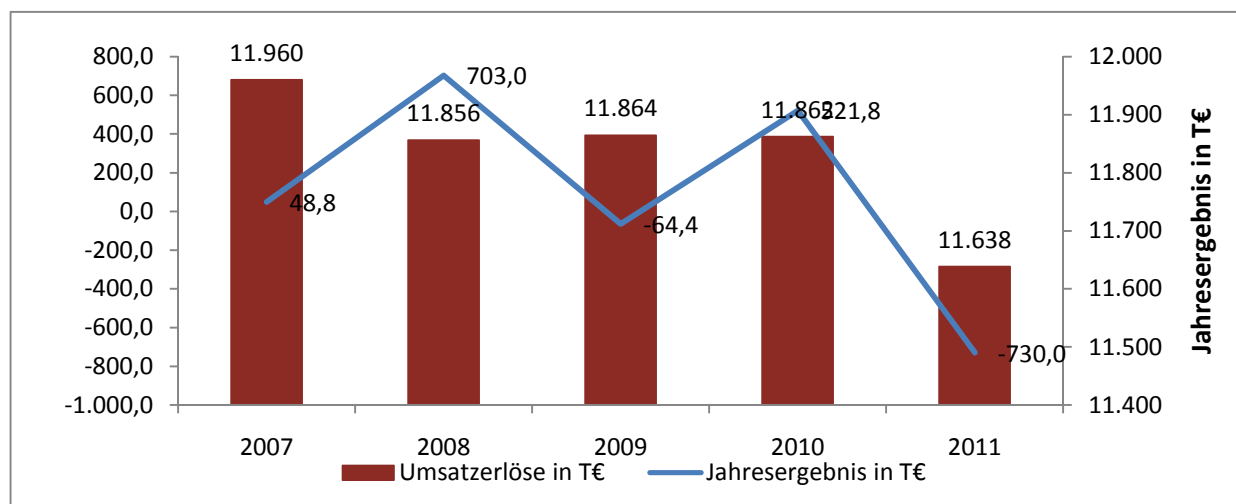
Die Stadt Saalfeld/S. hat im Rahmen ihrer Organisationshoheit eine 100%ige Tochter gegründet.

Es ist eine unabdingbare Aufgabe einer Stadt gerade auch für die sozial schwache Bevölkerungsschicht Wohnraum zu vertretbaren Mietpreisen anzubieten. Rein privatwirtschaftliche Unternehmen vernachlässigen diesen Aspekt, da bei allen Entscheidungen die Wirtschaftlichkeit den Vorrang erhält.

Zudem kann unmittelbar auf die Siedlungspolitik Einfluss genommen werden und beispielsweise direkt an der Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mitgewirkt werden.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Umsatzerlöse | 11.960 | 11.856 | 11.864 | 11.862 | 11.638 |
| Jahresergebnis | 48,8 | 703,0 | - 64,4 | 521,8 | -730 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr (31.12.) | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------------|------|------|------|------|------|
| Anzahl | 39 | 39 | 34 | 34 | 31 |

Angaben ohne geringfügig Beschäftigte.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN



Hauptziel der Gesellschaft ist die Sicherung des Kernbestandes und dessen hochgradige Vermietung.

Der Leerstand konnte seit Einführung des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen im Jahr 2001 durch den Abriss von Wohneinheiten bei gleichzeitiger Modernisierung zur Schaffung von modernen und zeitgemäßen Wohnraum von 16,0 % am 31.12.2001 auf 8,6 % am 31.12.2011 gesenkt werden.

Die bisher durchgeführten Maßnahmen des Stadtumbauprogramms Ost haben sich positiv ausgewirkt.

Ohne die Förderung des Rückbaus und der Aufwertung im Rahmen des Stadtbaus sowie der zusätzlichen Teilentlastung von Altschulden wäre eine derartige Reduzierung des Leerstandes und Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft nicht möglich gewesen.

Das erklärte Ziel der Gesellschaft bleibt die Einheit von Abriss und Modernisierung bei weiterer Reduzierung der Anzahl der unsanierten Wohneinheiten. Dabei gestaltet sich der Abriss immer schwieriger, weil zahlreiche Wohnungen erst mithilfe eines aufwendigen Umzugsmanagements leer gezogen werden müssen.

Die Gesellschaft erbringt größte Aktivitäten zur Vermietung ihrer Bestände, wird jedoch von den bekannten wirtschaftlichen Ursachen der Leerstandszunahme, wie z. B. Kündigungen insbesondere wegen fehlender Arbeitsplätze mit vergleichbaren Rahmenbedingungen der alten Bundesländer und der demographischen Entwicklung mit dem Schwerpunkt Überalterung beeinflusst.

Das aus dem Jahr 2002 stammende integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde von der Stadt Saalfeld unter Beteiligung der Wohnungsunternehmen im Jahr 2009 fortgeschrieben. Im Stadtentwicklungskonzept werden der erwartete Rückgang der Bevölkerung in Saalfeld, die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und der voraussichtliche Angebotsüberhang an Wohneinheiten berücksichtigt. Das Stadtentwicklungskonzept ist Grundlage für laufende und zukünftige Investitionsentscheidungen der Gesellschaft.

Der gegenwärtige Schwerpunkt der Investitionstätigkeit ist auf das Stadtumbaugebiet Rainweg gerichtet. Mit der Modernisierungsmaßnahme Rainweg 70 - 72 entstehen bis Ende 2013 108 Wohnungen, die den Anforderungen der immer älter werdenden Bevölkerung durch individuelle Grundrisslösungen, Barrierefreiheit und zusätzliche Serviceangebote gerecht werden.

In der Stadt Saalfeld hat sich der Trend zum Wohnen in der Innenstadt bzw. die Nachfrage nach individuellem Wohnen in bestimmten Lage- und Ausstattungssegmenten verstetigt. Die Gesellschaft prüft deshalb langfristiges Entwicklungspotential an innerstädtischem Eigentum sowie die Nachnutzung von Abrissflächen durch Neubau im Rainweg.

Die in den vergangenen Jahren und auch im Geschäftsjahr 2011 getätigten Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1,0 Millionen € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig, um insbesondere Anschlussvermietungen und die Mieterzufriedenheit zu sichern. Im Geschäftsjahr 2012 sind neben der laufenden Instandhaltung von 1,0 Millionen €, 0,2 Millionen € zusätzliche Instandhaltungsmittel für Fassadensanierungen geplant.

Die Gesellschaft ist als Partner der Wohlfahrtsverbände und anderer sozial Tätiger gefordert. Im Wohngebiet Gorndorf wurde durch die Gesellschaft Anfang 2012 zur Unterstützung des Quartiersmanagements der Arbeiterwohlfahrt - Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V eine großzügige Begegnungsstätte geschaffen, die vielfältige Angebote zur Aktivierung des Zusammenlebens ermöglicht.

Die Gesellschaft hat ihre Position auf dem Saalfelder Wohnungsmarkt erfolgreich behauptet und sieht Marktvorteile in ihrem diversifizierten Wohnungsbestand in verschiedenen Wohnraum-, Markt- und Preissegmenten und dem erreichten Modernisierungsstand.

Der hohe Kapitaldienst der Gesellschaft mit einer Kapitaldienstquote von 55,2 % für das Jahr 2011 lässt nur noch beschränkt neue Fremdkapitalaufnahmen und somit auch große Investitionen zu. Durch den erreichten Kapitaldienst wird die Gesellschaft ihre Investitionen mit hohen Eigenmittelanteilen finanzieren. Mittelfristig sind weitere außerplanmäßige Tilgungen von Darlehen vorgesehen.

Mit Schreiben vom 20.06.2011 wurde die Gesellschaft von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Die Gesellschaft hat in 2010 das bestehende Beleihungs- und Finanzierungskonzept von der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH überprüfen und beurteilen lassen. Es wurde festgestellt, dass die Beleihungssituation der Gesellschaft auskömmlich und Beleihungspotential für eventuelle Kreditneuaufnahmen moderat vorhanden ist.

Die Gesellschaft ist Mitgliedsunternehmen des vtw. Die Mitgliedsunternehmen denken, handeln und finanzieren langfristig. Deshalb wurden sie von der Finanzkrise auch kaum tangiert. Das nachhaltige Geschäftsmodell der Wohnungsunternehmen hat sich einmal mehr bewährt.

Wohnungen sind ein sehr langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen die Wohnungsunternehmen ihre Investitionsentscheidungen mit Augenmaß. Entscheidend ist der langfristige Erfolg. Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der Mieter sind hierbei wichtige Faktoren.

Die Umsetzung der Energiewende der Bundesregierung ist derzeit ein weiteres bestimmendes Thema der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Gesellschaft bringt sich auf Verbandsebene sehr intensiv in diese Diskussion ein und prüft die technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen auf ihre Bestände. Energetischer und demographischer Wandel sind im Freistaat Thüringen als Gemeinschaftsaufgabe definiert. Zu ihrer Umsetzung bedarf es zeitnah stabiler gesetzlicher Rahmenbedingungen, nachvollziehbarer und den Thüringer Verhältnissen angemessener Ziele und wirksamer Förderinstrumente. Die Gesellschaft unterstützt die „Freiwillige Selbstverpflichtung zur Verbesserung der Energieeffizienz in Wohngebäuden“ zwischen dem Land Thüringen und dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

Die unternehmerische Wohnungswirtschaft in Thüringen fordert von der Bundesregierung, die energetischen Standards realistisch zu setzen und auch Aspekte der Bauphysik und gestalterische und denkmalpflegerische Besonderheiten zu berücksichtigen.

Eine weitere Verschärfung, z.B. durch die Anhebung der Quote des Einsatzes erneuerbarer Energien oder eine deutliche Erhöhung der zu erzielenden Energieeinsparung sind nur noch mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu erzielen.

Zur Finanzierung der energetischen Maßnahmen ist eine planbare und stetige Bereitstellung von Fördermitteln erforderlich. Von hoher Bedeutung sind hier die Förderprogramme des Freistaates Thüringen und die Förderprogramme der KfW.

Auch die bestehenden mietrechtlichen Hürden für energetische Sanierungen sind zum gemeinsamen Vorteil von Vermieter und Mieter zu senken.

Zudem ist langfristig die Städtebauförderung auf hohem Niveau fortzuführen. Die Städtebauförderung leistet bereits seit den 70er Jahren einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Städte und Gemeinden.

Eine nach wie vor große Rolle spielt die zusätzliche Teilentlastung von Altschulden. Nur wenige Unternehmen haben ihre Abrissquote nach § 6a Altschuldenhilfegesetz nicht ausgeschöpft, sodass die künftige Regelung der Altschuldenfrage für viele von großer, wenn nicht entscheidender Bedeutung für weitere Rückbauten ist. Deshalb fordern die wohnungswirtschaftlichen Verbände vehement, eine adäquate Regelung zur Altschuldenentlastung und eine Einbeziehung aller Unternehmen, die sich aktiv am Stadtumbau beteiligen.

Das Unternehmenskonzept der Gesellschaft wurde im November 2011 für die Jahre 2012 bis 2021 fortgeschrieben und den erkennbaren Entwicklungen angepasst.

Die Voraussetzungen für ein künftiges erfolgreiches Wirken der Gesellschaft sind gegeben.

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | <i>13.977,48</i> | <i>30.557,13</i> |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten | 80.007.295,17 | 81.371.694,81 |
| 2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten | 2.421.025,92 | 2.928.234,91 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 226.793,73 | 200.495,37 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 0,00 | 970,24 |
| 5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 184.231,13 | 186.438,35 |
| 6. Anlagen im Bau | 314.699,63 | 445.477,24 |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 7.184,45 | 0,00 |
| | <u>83.161.230,03</u> | <u>85.133.310,92</u> |
| III. Finanzanlagen | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 39.880,77 | 39.880,77 |
| | 83.215.088,28 | 85.203.748,82 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Andere Vorräte | | |
| 1. Unfertige Leistungen | 3.190.141,02 | 3.362.365,54 |
| 2. Andere Vorräte | 29.757,38 | 8.346,55 |
| | <u>3.219.898,40</u> | <u>3.370.712,09</u> |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 73.081,65 | 82.422,69 |
| 2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 5.057,50 | 2.235,83 |
| 3. Forderungen gegenüber Gesellschaftern | 22.416,65 | 322.768,62 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 618.747,51 | 217.354,22 |
| | <u>719.303,31</u> | <u>624.781,36</u> |
| III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben | | |
| 1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 8.728.981,32 | 8.735.175,88 |
| 2. Bausparguthaben | 75.802,63 | 25.219,61 |
| | <u>8.804.783,95</u> | <u>8.760.395,49</u> |
| | 12.743.985,66 | 12.755.888,94 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | |
| 1. Geldbeschaffungskosten | 33.289,44 | 42.799,43 |
| 2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten | 19.276,43 | 9.981,93 |
| | <u>52.565,87</u> | <u>52.781,36</u> |
| D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung | 2.416,63 | 12.468,50 |
| | 96.014.056,44 | 98.024.887,62 |

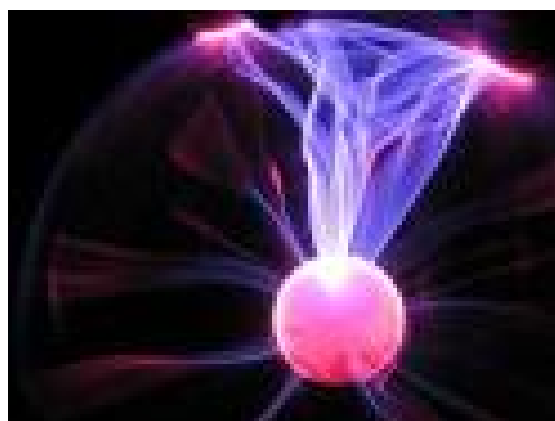
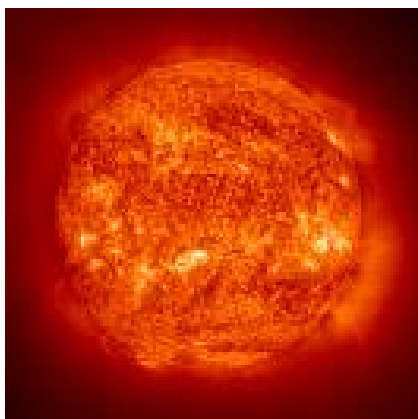
PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | <i>3.400.000,00</i> | <i>3.400.000,00</i> |
| II. Kapitalrücklage | <i>1.176.457,01</i> | <i>1.176.457,01</i> |
| III. Gewinnrücklage | | |
| 1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG | 19.351.835,47 | 19.351.835,47 |
| 2. satzungsmäßige Rücklagen | 104.369,03 | 0,00 |
| 3. andere Gewinnrücklagen | 11.460.705,05 | 11.043.228,93 |
| | <i>30.916.909,55</i> | <i>30.395.064,40</i> |
| IV. Jahresfehlbetrag | | |
| (Vorjahr: Jahresüberschuss) | -730.078,42 | 521.845,15 |
| | 34.763.288,14 | 35.493.366,56 |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen | 140.774,00 | 186.027,00 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 334.700,01 | 573.297,69 |
| | 475.474,01 | 759.324,69 |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 56.555.067,32 | 57.599.239,98 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 3.425.889,34 | 3.525.583,03 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 20.759,89 | 13.518,26 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 532.275,63 | 356.947,12 |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen | 158.467,62 | 207.656,33 |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 325,00 | 0,00 |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten | 22.480,77 | 15.530,46 |
| davon aus Steuern: 21.507,09 € | | |
| (Vorjahr: 14.329,03 €) | | |
| | 60.715.265,78 | 61.718.475,18 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | 60.028,51 | 53.721,19 |
| | 96.014.056,44 | 98.024.887,62 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 11.591.887,93 | 11.748.638,22 |
| b) aus Betreuungstätigkeit | 100.076,78 | 113.537,63 |
| | <u>11.691.964,71</u> | <u>11.862.175,85</u> |
| 2. Verringerung des Bestandes an unfertigen Leistungen | -172.224,52 | -56.799,44 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 36.573,89 | 38.523,41 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | <u>1.528.934,78</u> | <u>862.897,58</u> |
| 5. Aufwendungen f. bezogene Lieferungen u. Leistungen | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 4.339.951,44 | 4.397.473,28 |
| b) Aufwendungen f. and. Lieferungen u. Leistungen | 46.213,77 | 1.190,00 |
| | <u>4.386.165,21</u> | <u>4.398.663,28</u> |
| 6. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.296.348,05 | 1.328.540,35 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | | |
| davon für Altersversorgung: 1.560,00 € | 248.406,21 | 259.080,01 |
| (Vorjahr: 2.344,28 €) | | |
| | <u>1.544.754,26</u> | <u>1.587.620,36</u> |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 5.026.807,65 | 3.232.543,78 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 616.701,03 | 491.624,49 |
| 9. Erträge aus Beteiligungen | 104.000,00 | 104.000,00 |
| davon aus verbundenen Unternehmen: 104.000,00 € | | |
| (Vorjahr: 52.000,00 €) | | |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge | | |
| (davon aus Abzinsung: 0,00 €, Vorjahr 2.350,15 €) | 187.348,87 | 230.713,00 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | |
| (davon aus Abzinsung 42.677,93 €, Vorjahr 28.729,37 €) | 2.526.451,48 | 2.704.567,14 |
| 12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -724.281,90 | 626.491,35 |
| 13. Außerordentliche Aufwendungen | 0 | 97.057,81 |
| 14. Sonstige Steuern | 5.796,52 | 7.588,39 |
| 15. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss) | -730.078,42 | 521.845,15 |



Unternehmensbereich
Versorgung



STADTWERKE SAALFELD GMBH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 590-0
Telefax: 03671 590-111

E-Mail: info@stadtwerke-saalfeld.de
Website: www.stadtwerke-saalfeld.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|-----------------------|---|
| Firma: | Stadtwerke Saalfeld GmbH – SWS – |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Handelsregister: | HRB-Nr. 200731 beim Amtsgericht/Registergericht Jena |
| Gesellschaftsvertrag: | Fassung vom 17. Februar 1994, zuletzt geändert am 14. Juni 2007 |
| Geschäftsjahr: | Kalenderjahr |
| Stammkapital: | 2.100.000 € |

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

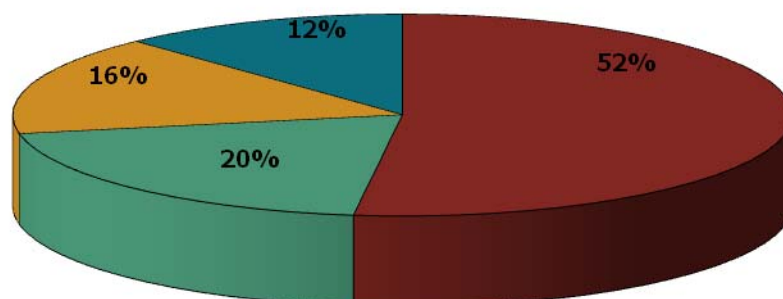
Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

| | Euro | % |
|---|-------------|----------|
| Stadt Saalfeld/Saale | 1.092.000 | 52,0 |
| Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts | 420.000 | 20,0 |
| E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt | 336.000 | 16,0 |
| Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts | 252.000 | 12,0 |

Gesellschaftsanteile



| | |
|---|---|
| ■ | Stadt Saalfeld/Saale |
| ■ | Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts |
| ■ | E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt |
| ■ | Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts |

Gesellschafterversammlung

| | |
|-----------------------|---|
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes |
| Herr Jürgen Wolf | Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts |
| Herr Dr. Hilmar Klepp | E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt |
| Herr Dieter Schulte | Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts |
| Herr Gerd Dilsch | Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts |

Aufsichtsrat

Für den Gesellschafter Stadt Saalfeld/Saale

| | |
|------------------------|---|
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/S. Vorsitzender |
| Herr Wolfgang Dütthorn | 1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Frank Dobermann | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Joachim Heinecke | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Helmut Kulawik | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Erich Roschka | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |
| Herr Norbert Wosniak | Stadtrat der Stadt Saalfeld/S. |

Für den Gesellschafter Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH

| | |
|--------------------------|--|
| Herr Stefan Pöhlmann | 1. Bürgermeister der Stadt Helmbrechts Stellvertretender Vorsitzender |
| Herr Manfred Mutterer | Stadtrat der Stadt Helmbrechts |
| Herr Jürgen Wolf GmbH | Geschäftsführer der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH |

Für den Gesellschafter E.ON Thüringer Energie AG

| | |
|--|---|
| Herr Dr. Hilmar Klepp | Vorstandsmitglied E.ON Thüringer Energie AG |
| Dipl.-oec. Univ. Wolfgang Rampf Thüringer | Leiter Geschäftsbereich Rechnungswesen der E.ON Energie AG Erfurt (ab 01.09.2010) |
| Herr Wolfgang Schneider | Leiter Geschäftsbereich Recht/Versicherung der E.ON Thüringer Energie AG (bis 31.08.2010) |

Für den Gesellschafter Gasversorgung Frankenwald GmbH

| | |
|---------------------|---|
| Herr Dieter Schulte | Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts (bis 31.01.2011) |
| Herr Klaus Wolfrum | Stadtrat der Stadt Helmbrechts (ab 01.02.2011) |

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 36.000 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS



Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gesellschaftsvertrag der Vertrieb sämtlicher Energiearten sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte und die Wasserversorgung in Saalfeld/Saale. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der Aufgabe des Unternehmens dienliche und mit dem Zweck der Gesellschaft in Zusammenhang stehende Geschäfte zu betreiben und sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu beteiligen. Derzeit wird die Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt betrieben.

ANTEILSBESITZ VERBUNDENE UNTERNEHMEN

An der am 14. Juni 2007 gegründeten Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH (SWSN) hält die Stadtwerke Saalfeld GmbH zum 31.12.2010 100 % der Anteile. Das Stammkapital dieser Gesellschaft beträgt T€ 25. Zwischen den beiden Gesellschaften besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit als Netzbetreiber gemäß EnWG.

BETEILIGUNGEN

An der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld (WGS) ist die Stadtwerke Saalfeld GmbH zum 31.12.2011 mit 24 % beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 77,5 T€

Unternehmenszweck der WGS ist die Erzeugung und Verteilung von Wärme und Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld. Der Jahresabschluss der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld weist zum 31.12.2011 einen Jahresüberschuss von 190 T€ aus.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

BRANCHENSITUATION

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland von ca. 480 Mio. t SKE im Jahr 2010 auf etwa 456 Mio. t SKE im Jahr 2011. Mit dieser Entwicklung hat der Primärenergieverbrauch den niedrigsten Stand seit 20 Jahren erreicht und unterschritt somit sogar das von der Konjunkturkrise geprägte Jahr 2009. Die wesentlichen Ursachen für diese Entwicklung sind einerseits die deutlich mildere Witterung gegenüber dem Vorjahr und andererseits das anhaltend hohe Energiepreinsniveau.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2,2 % auf etwa 614 Mrd. kWh. Durch den Ausstieg aus der Kernenergie und die damit verbundene Abschaltung von Kernkraftwerken verringerte sich die Erzeugung von Kernenergie um fast 25 % zugunsten der Erzeugung aus erneuerbaren Energien, welche sich um ca. 20 % erhöhte.

Der Erdgasverbrauch verringerte sich im Berichtsjahr um ca. 12,9 % auf 842 Mrd. kWh. Wie auch beim Primärenergieverbrauch entwickelte sich der Erdgasverbrauch im Jahr 2011 witterungsbedingt rückläufig.

STROM- UND GASGESCHÄFT

Im **Stromgeschäft** verringerte sich der Energieverkauf von 89,2 Mio. kWh im Jahr 2010 auf 86,3 Mio. kWh im Jahr 2011. Handelsgeschäfte wurden im Betrachtungszeitraum nicht getätigt, während sie im Vorjahr noch bei 3,0 Mio. kWh lagen.

Der Strombedarf in Höhe von 86,3 Mio. kWh wurde mit 78,7 Mio. kWh über Fremdbezug gedeckt, selbst erzeugt wurden 7,6 Mio. kWh.

Zum 1. April 2011 erhöhten sich für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Strom-Sonderprodukte und die allgemeinen Preise der Grundversorgung um durchschnittlich 7 %.



Wohngebiet westlich der Pirmasenser Straße, Gas und Strom, Neuverlegung Gashauptleitung, NA Gas; Neuverlegung NS-Kabel, NA Strom, Mikroröhrchen

Im **Gasgeschäft** verringerte sich der Energieverkauf von 230,6 Mio. kWh im Jahr 2010 auf 172,7 Mio. kWh im Jahr 2011. Die Verringerung im Gasgeschäft liegt im witterungsbedingten Minderverbrauch und in Kundenverlusten von Großkunden begründet.

Zum 1. Januar 2011 wurden für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Erdgas-Sonderprodukte um durchschnittlich 5 % gesenkt.

EIGENERZEUGUNG BHKW

Am 24. August 2011 wurde nach zweimonatiger Bauzeit das BHKW Schwimmhalle in Betrieb genommen. Die Investitionssumme hierfür belief sich auf 148 T€. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 203.000 kWh Fernwärme und 110.000 kWh Strom erzeugt. Insgesamt lag die Eigenerzeugung im Geschäftsjahr 2011 lag bei 7.558.496 kWh Strom und 9.064.510 kWh Fernwärme, hierfür wurden 21.629.693 kWh Gas eingesetzt.

ERTRAGSLAGE

Bei einer Betriebsleistung von 28.090 T€ ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Verringerung von 2.548 T€. Im Wesentlichen liegt diese Verringerung begründet in den niedrigeren Umsatzerlösen aus dem Gasgeschäft. Außerdem verringerten sich die aktivierten Eigenleistungen, bedingt durch die neuen vertraglichen Regelungen zur Arbeitnehmerüberlassung und dem Pachtvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, wonach die Investitionsgüter seit dem Januar 2011 durch die SWSN erstellt und an die SWS verkauft werden. Die Betriebsleistung enthält das Pacht- und Dienstleistungsentgelt der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH sowie die Erträge aus der Arbeitnehmerüberlassung an die SWSN in Höhe von 3.623 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern beinhalten, verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von 26.648 T€ um 496 T€ auf 26.152 T€. Im Einzelnen erhöhten sich der Material- und Leistungseinsatz um 220 T€, der Personalaufwand um 67 T€ und die sonstigen Steuern um 1 T€, während sich die Anlagenabschreibungen um 15 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 769 T€ verringerten.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde somit ein positives Betriebsergebnis von 1.938 T€ (Vorjahr: 3.990 T€) erwirtschaftet.

Das Finanzergebnis reduzierte sich von 530 T€ im Vorjahr auf 324 T€. Diese Entwicklung resultiert hauptsächlich aus der Ergebnisabführung der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH. Freie liquide Mittel wurden zu marktüblichen Zinsen angelegt. Fremdkapitalzinsen sind für bestehende Darlehen angefallen.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft verringerte sich auf 4.520 T€ im Vorjahr um 2.258 T€ auf nunmehr 2.262 T€.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 510 T€ verblieb 2011 ein Jahresüberschuss von 1.752 T€ (Vorjahr: 3.105 T€).

Gemäß dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH erfolgt eine Ergebnisübernahme in Höhe von 313 T€.

Die Ertragslage ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

| | 2011 T€ | 2010 T€ | Veränderung T€ |
|--|---------------|---------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | 23.913 | 24.918 | -1.005 |
| aktivierte Eigenleistungen | 8 | 197 | -189 |
| sonstige betriebliche Erträge | 4.169 | 5.523 | -1.354 |
| Betriebsleistung | 28.090 | 30.638 | 2-548 |
| Materialaufwand | 21.037 | 20.817 | 220 |
| Personalkosten | 1.921 | 1.854 | 67 |
| Abschreibungen | 1.361 | 1.376 | -15 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.824 | 2.593 | -769 |
| sonstige Steuern | 9 | 8 | 1 |
| Betriebsaufwendungen | 26.152 | 26.648 | -496 |
| Betriebsergebnis | 1.938 | 3.990 | -2.052 |
| Erträge aus Ergebnisabführung | 313 | 522 | -209 |
| Beteiligungserträge | 48 | 48 | 0 |
| Zinserträge | 65 | 60 | 5 |
| Zinsaufwendungen | 102 | 100 | 2 |
| Finanzergebnis | 324 | 530 | -206 |
| Ergebnis aus dem laufenden Geschäft | 2.262 | 4.520 | -2.258 |
| Ertragssteuern | 510 | 1.415 | -905 |
| Jahresüberschuss | 1.752 | 3.105 | -1.353 |

FINANZLAGE

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahres 2011 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 2.658 T€.

Alle Darlehen wurden planmäßig getilgt. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

In 2011 erfolgte eine Darlehensaufnahme in Höhe von 500 T€ zu marktüblichen Zinsen.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2011 2.491 T€.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| mittel- u. langfristig gebundene Aktiva | 12.320 | 60,96 | 12.104 | 48,7 |
| kurzfristig gebundene Aktiva | 7.891 | 39,04 | 12.739 | 51,3 |
| | 20.211 | 100,00 | 24.843 | 100,0 |
| Eigenkapital | 10.956 | 54,21 | 11.704 | 47,11 |
| mittel- u. langfristiges Fremdkapital | 4.388 | 21,71 | 5.014 | 20,18 |
| kurzfristiges Fremdkapital | 4.867 | 24,08 | 8.125 | 32,7 |
| | 20.211 | 100,00 | 24.843 | 100,0 |

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 216 T€, da die Investitionen und die Zuschreibungen (1.593 T€) die Abschreibungen und Anlagenabgänge (1.377 T€) übersteigen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 4.848 T€. Daraus resultierend erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2011 um 4.632 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 54,21 % über dem Vorjahreswert von 47,11 %.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital verminderte sich um 626 T€ und das kurzfristige Fremdkapital verringerte sich um 3.258 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 89 % durch Eigenkapital bzw. zu 124 % durch mittel- und langfristiges Kapital gedeckt.

RISIKEN UND CHANCEN

Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist zahlreichen Risiken ausgesetzt, die mit der unternehmerischen Tätigkeit unmittelbar verbunden sind.

Die Risiken der Gesellschaft sind in einer Risikoanalyse zusammengefasst, werden ständig überwacht und neue Risiken werden in das System eingebunden. Es erfolgt eine regelmäßige Information der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über den Geschäftsverlauf, die Chancen und die Risikolage.

Gegenwärtig liegen keine bestandsgefährdenden Risiken vor.

Die Risiken der Stadtwerke Saalfeld GmbH liegen vor allem im Marktumfeld und dem weiter zunehmenden Wettbewerbsdruck. Somit besteht das Risiko weiter sinkender Margen. Um dem Kundenabgang entgegenzuwirken, liegt das Hauptaugenmerk auf einer intensiveren Vertriebstätigkeit, hier vor allem Ausnutzung des Standortvorteils und der Kundennähe.

Weitere Risiken bestehen in dem von der Bundesregierung verabschiedeten Gesetzespaket zur Energiewende. Mit dem stufenweisen Ausstieg aus der Kernenergie und im Gegenzug dem weiteren Ausbau der regenerativen Energie gehen wir von einer weiter steigenden EEG-Umlage aus. Durch den im Rahmen der Energiewende unvermeidlich notwendigen Ausbau der Netze werden die Netzkosten weiter steigen. Für die nächsten Jahre ist deshalb mit steigenden Strompreisen zu rechnen, welche Auswirkungen auf den Wettbewerb haben werden.

Neben der Energiewende steht das Ziel der Bundesregierung bis zum Jahr 2020 den Energieverbrauch in Deutschland um 20 % zu verringern. Um dem Rückgang der Absatzmengen entgegenzuwirken, sieht die Gesellschaft eine Chance der Kundenbindung im Ausbau und der Entwicklung von Contracting-Modellen im Wärmemarkt.

Eine weitere Chance, das Betriebsergebnis positiv zu beeinflussen, ist wie in den Vorjahren, die strukturierte Beschaffung mittels Portfoliomanagement. Die Strombeschaffung erfolgt unter Ausnutzung der Bewegung am Strommarkt nach einem vorgegebenen Mengenbudget gezielt zu einem Limitpreis.

Finanzwirtschaftlichen Risiken wird durch ständige Liquiditätskontrolle und Ausnutzung aller Möglichkeiten des Forderungsmanagements entgegengewirkt.

WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

1. Arbeitnehmerüberlassungsvertrag mit der SWSN vom 29. November 2010
Seit 2011 überlässt die SWS der SWSN 17 Arbeitnehmer des technischen Bereiches gemäß AÜG.
2. Ergebnisabführungsvertrag mit der SWSN vom 11.09.2007
Der am 11.09.2007 mit der SWSN abgeschlossene Vertrag hat die Abführung der durch die SWSN erwirtschafteten Gewinne an die SWS bzw. die Übernahme der Verluste durch die SWS als Gegenstand.
3. Dienstleistungsvertrag mit der SWSN vom 29.11.2010
Im Vertrag sind die von der SWS für die SWSN zu erbringenden Dienstleistungen geregelt.
4. Pachtvertrag mit der SWSN vom 29.11.2010
Der Vertrag mit der SWSN hat die Verpachtung des Netzbetriebes und der im Eigentum der SWS stehenden Verteilnetze zum Gegenstand.
5. Dienstleistungsvertrag mit der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH vom 31.12.2001
Die Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH erbringt für die SWS aus dem Bereich kaufmännische Verwaltung die EDV-Administration auf der Grundlage des am 31.12.2001 geschlossenen Vertrages.
6. Dienstleistungsvertrag mit der EN/DA/NET GmbH Energiedienstleistungen und Datenmanagement für Netzbetreiber und Händler, Erfurt, vom Oktober 2009
Gegenstand des Vertrages ist die Erbringung von Dienstleistungen für das SWS-Portfolio, die Absicherung und Optimierung der Anpassung an den tatsächlichen Tagesbedarf über OTC-Geschäfte, die abschließende „Glattstellung“ der Positionen am Spotmarkt der EEX und das Reporting.
7. Konzessionsverträge
Die SWS hat folgende Konzessionsverträge abgeschlossen:
 - Konzessionsvertrag mit der Stadt Saalfeld/S. vom 06.07.1993 zur Versorgung der Stadt Saalfeld und ihrer Einwohner mit elektrischer Energie
 - Konzessionsvertrag mit der Stadt Saalfeld/S. vom 27.02.1991 zur Versorgung der Stadt Saalfeld/S. und ihrer Einwohner mit Gas
 - Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Unterwellenborn vom 31.05./28.08.1991 zur Versorgung der Gemeinde Unterwellenborn und ihrer Einwohner mit Gas, ersetzt durch Vertrag vom 18./29. April 2011 mit einer Laufzeit vom 1. Juni 2011 bis 31. Dezember 2017.

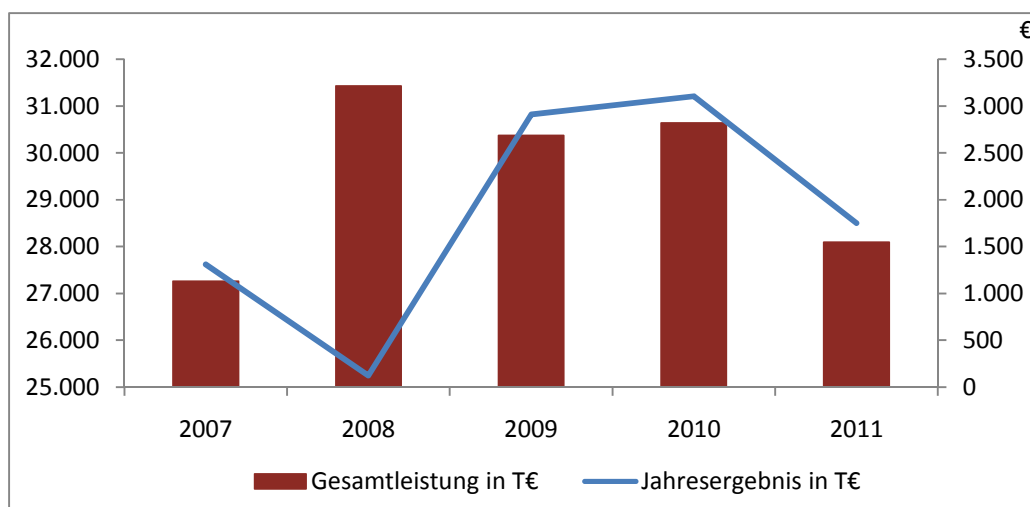
ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die

Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld/S. hat zu diesem Zweck eigene Stadtwerke gegründet, an der sie mehrheitlich beteiligt ist. Gegenstand der SWS ist der Vertrieb sämtlicher Energiearten sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|--------|--------|--------|---------|--------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Gesamtleistung | 27.257 | 31.429 | 30.368 | 30.638 | 28.090 |
| Jahresergebnis | +1.310 | +123 | +2.912 | + 3.104 | +1.752 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--------------|------|------|------|------|------|
| Arbeitnehmer | 38 | 38 | 37 | 37 | 39 |

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN



Für das Geschäftsjahr 2011 sind Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 2.740 T€ geplant.

Schwerpunkte sind der Neubau und Ausbau des an die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH verpachteten Strom- und Gasleitungsnetzes sowie der Hausanschlüsse im Stadtgebiet Saalfeld und der Gemeinde Unterwellenborn.

Nach derzeitig vorliegenden Erkenntnissen über das Geschäftsjahr wird für 2012 und 2013 mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

BILANZ zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 185.856,76 | 174.131,94 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken | 893.605,54 | 913.329,97 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 10.634.924,47 | 10.370.813,38 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 435.161,52 | 386.643,19 |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 126.796,62 | 215.402,92 |
| | <u>12.090.488,15</u> | <u>11.886.189,46</u> |
| III. Finanzanlagen | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 25.000,00 | 25.000,00 |
| 2. Beteiligungen | 18.406,51 | 18.406,51 |
| | <u>43.406,51</u> | <u>43.406,51</u> |
| | 12.319.751,42 | 12.103.727,91 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 38.017,53 | 385.974,93 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 3.594.451,59 | 4.831.137,12 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 456.218,67 | 666.785,00 |
| 3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 423.465,33 | 227.260,72 |
| 4. Forderungen gegen Gesellschafter | 74.884,07 | 89.273,34 |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände | 1.185.061,92 | 571.293,19 |
| | <u>5.743.081,58</u> | <u>6.384.749,37</u> |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 2.076.119,26 | 5.946.835,13 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 34.266,61 | 21.966,61 |
| | 20.211.236,40 | 24.843.253,95 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 2.100.000,00 | 2.100.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 5.308.738,64 | 5.308.738,64 |
| III. Gewinnrücklagen Andere Gewinnrücklagen | 1.796.323,76 | 1.190.811,28 |
| IV. Jahresüberschuss | 1.751.833,56 | 3.104.512,48 |
| | 10.955.895,96 | 11.704.062,40 |
| B. Ertragszuschüsse | 2.378.932,06 | 2.815.538,66 |
| C. Rückstellungen | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen | 240.899,00 | 198.491,00 |
| 2. Steuerrückstellungen | 317.270,69 | 924.500,03 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 820.574,24 | 1.979.785,40 |
| | <u>1.378.743,93</u> | <u>3.102.776,43</u> |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.491.022,88 | 2.658.535,67 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 716.558,07 | 1.067.784,03 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 309.385,31 | 1.349.263,97 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 115.909,06 | 662.084,33 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 1.859.556,02 | 1.478.668,32 |
| -> davon aus Steuern: 763.324,14 € (Vorjahr: 74.745,40 €) | | |
| -> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 60,21 € (Vorjahr: 0,00 €) | | |
| | <u>5.492.431,34</u> | <u>7.216.336,32</u> |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 5.233,11 | 4.540,14 |
| | 20.211.236,40 | 24.843.253,95 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

Gewinn- und Verlustrechnung

| | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 23.913.010,37 | 24.917.696,32 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 7.641,98 | 197.325,54 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 4.169.390,60 | 5.523.463,23 |
| Gesamtleistung | 28.090.042,95 | 30.638.485,09 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren | 14.947.152,23 | 14.221.313,35 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 6.089.704,44 | 6.595.329,54 |
| | 21.036.856,67 | 20.816.642,89 |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.568.305,29 | 1.533.293,33 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 352.980,35 | 321.109,63 |
| -> davon für Altersversorgung: 6.046,76 € (Vorjahr: 9.026,62 €) | | |
| | 1.921.285,64 | 1.854.402,96 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.361.500,43 | 1.376.441,30 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.823.869,37 | 2.593.469,59 |
| 8. Erträge aus Beteiligungen | 48.000,00 | 48.000,00 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 65.085,49 | 59.875,33 |
| -> davon aus verbundenen Unternehmen: 11.891,07 € (Vorjahr: 15.900,91 €) | | |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 101.596,69 | 99.660,35 |
| -> davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) | | |
| -> davon Aufwendungen aus der Abzinsung: 10.222,00 € (Vorjahr 9.797,00 €) | | |
| 11. Erträge aus Gewinnabführung | 312.535,09 | 522.047,31 |
| 12. Ergebnis der gewönl. Geschäftstätigkeit | 2.270.554,73 | 4.527.790,64 |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 509.771,84 | 1.414.816,58 |
| 14. Sonstige Steuern | 8.949,33 | 8.461,58 |
| 15. Jahresüberschuss | 1.751.833,56 | 3.104.512,48 |



Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH

STADTWERKE SAALFELD NETZ GMBH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 590-103
Telefax: 03671 590-333

E-Mail: info@stadtwerke-saalfeld-netz.de
Website: www.stadtwerke-saalfeld-netz.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|-----------------------|---|
| Firma: | Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH – SWSN – |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Handelsregister: | HRB-Nr. 501692 beim Amtsgericht Jena |
| Gesellschaftsvertrag: | Fassung vom 14. Juni 2007 |
| Geschäftsjahr: | Kalenderjahr |
| Stammkapital: | 25.000 €, wird in voller Höhe von der SWS gehalten |
| Unternehmensverträge: | Ergebnisabführungsvertrag mit der SWS als Organträger |
| Wichtige Verträge: | Pachtvertrag mit der SWS Dienstleistungsvertrag mit der SWS Arbeitnehmerüberlassungsvertrag mit der SWS |

Alleinige Gesellschafterin an der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist die Stadtwerke Saalfeld GmbH. Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH hat ihre Geschäftstätigkeit zum 01.07.2007 aufgenommen.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Ralf Ratay, Saalfeld/Saale

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gesellschaftsvertrag die Tätigkeit der Gesellschaft als Netzbetreiber gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf den Betrieb und die Unterhaltung von örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.



Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann.

Sie kann sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Bestimmungen des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz, EnWG), zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die gesellschaftliche Entflechtung gemäß den Forderungen des Energiewirtschaftsgesetzes wurde mit der Gründung der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH vollzogen. Die Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister beim Amtsgericht Jena erfolgte am 24.07.2007 unter HRB 501692. Gesellschafterin ist zu 100 % die Stadtwerke Saalfeld GmbH. Die Gesellschaft ist mit einem Stammkapital von 25.000 € ausgestattet.

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH hat das Strom- und Gasnetz der Stadtwerke Saalfeld GmbH gepachtet. Als Grundlage für die Durchführung des operativen Netzbetriebes wurden hierfür ein Pacht- und ein Dienstleistungsvertrag sowie seit 2011 weitere Verträge für die Überlassung von Arbeitnehmern Geschäftsräumen und Fuhrpark zwischen beiden Gesellschaften geschlossen. Die Arbeitnehmerüberlassung erfolgt dabei auf Basis einer entsprechenden Erlaubnis durch die Bundesagentur für Arbeit.

Zwischen der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH und der Stadtwerke Saalfeld GmbH besteht seit 2007 ein Ergebnisabführungsvertrag.

GESCHÄFTSVERLAUF UND ERGEBNIS

Mit der Gründung der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH im Geschäftsjahr 2007 sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Trennung des Netzes vom Vertrieb der Stadtwerke Saalfeld GmbH umgesetzt worden.

Die durch Pachtvertrag von der Stadtwerke Saalfeld GmbH gepachteten technischen Anlagen wurden entsprechend der technischen Regeln und gesetzlichen Vorgaben gewartet und weiter ausgebaut.

Im Geschäftsjahr 2011 betrug die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH 109.315 MWh (Vorjahr: 108.786 MWh). Die Gaseinspeisung lag im selben Zeitraum bei 241.747 MWh (Vorjahr: 282.107 MWh).

ERTRAGSLAGE

Die Betriebsleistung, bestehend aus Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen, lag im Geschäftsjahr 2011 bei 9.991 T€. Darin enthalten sind die Umsatzerlöse aus der Stromnetznutzung in Höhe von 6.361 T€ und die aus der Gasnetznutzung in Höhe von 2.426 T€ und dem Verkauf hergestellter Investitionsgüter.

Die Betriebsaufwendungen liegen bei 9.632 T€. Im Einzelnen betragen der Materialaufwand 7.221 T€, der Personalaufwand 401 T€ und der sonstige betriebliche Aufwand 2.010 T€. Der Materialaufwand beinhaltet die Kosten für die vorgelagerten Netze sowie das durch die Stadtwerke Saalfeld GmbH in Rechnung gestellte Pacht- und Dienstleistungsentgelt, jedoch ohne Endabrechnung für das Jahr 2010.

Die Gesellschaft erwirtschaftete ein Betriebsergebnis in Höhe von 359 T€.

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -46 T€. Darin enthalten sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 38 T€. Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft beläuft sich somit auf 313 T€.

Nach dem Bilanzstichtag haben sich bisher keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| liquide Mittel | 826 | 40,04 | 805 | 29,19 |
| sonstige kurzfristig gebundene Aktiva | 1.237 | 59,96 | 1.953 | 70,81 |
| | 2.063 | 100,0 | 2.758 | 100,0 |
| Eigenkapital | 25 | 1,21 | 25 | 0,91 |
| mittel- u. langfristiges Fremdkapital | 620 | 30,05 | 457 | 16,57 |
| kurzfristiges Fremdkapital | 1.418 | 68,74 | 2.276 | 82,5 |
| | 2.063 | 100,0 | 2.758 | 100,0 |

CHANCEN UND RISIKEN

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist Risiken dahingehend ausgesetzt, die sich aus dem Energiewirtschaftsgesetz, der Anreizregulierungsverordnung sowie aus den Entscheidungen der Regulierungsbehörde ergeben. Insbesondere ist nach den vorgegebenen Effizienzzielen die Produktivität des Netzbetreibers um jährlich 1,4 % später um 1,5 % zu steigern.

Für die Gesellschaft liegt ein Kosteneinsparkonzept vor. Die Einhaltung, ständige Kontrolle und Anpassung ist eine Chance der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, dem zukünftigen Kostendruck rechtzeitig entgegenzuwirken und den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist derzeit in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Saalfeld GmbH eingebunden. Es wird regelmäßig Bericht erstattet, um eventuelle bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Derzeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken ersichtlich.

Der Antrag auf Kostenprüfung zur Festsetzung der Erlösobergrenzen der zweiten Gas-Regulierungsperiode wurde im Jahr 2011 fristgerecht abgegeben. Die Gesellschaft nimmt am vereinfachten Verfahren nach § 24 Anreizregulierungsverordnung teil. Der Eingang des Genehmigungsbescheides in diesem Verfahren wird im zweiten Halbjahr 2012 erwartet. Der entsprechende Stromantrag befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird fristgerecht im Jahr 2012 eingereicht. Mit einer Entscheidung der Regulierungsbehörde ist erst im Jahr 2013 zu rechnen.

Der im Rahmen der Energiewende geplante massive Ausbau der erneuerbaren Energien und damit verbunden die zu erwartenden größeren Mengen eingespeister Energie von dezentralen Erzeugern belasten zukünftig auch das Netz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH. In diesem Zusammenhang könnte ein weiterer Netzausbau beziehungsweise Netzausbau für die Gesellschaft notwendig werden.

Zur Erhaltung der Versorgungssicherheit und der Funktionsfähigkeit der technischen Infrastruktur werden planmäßige Wartungen und der weitere Netzausbau durchgeführt.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte.

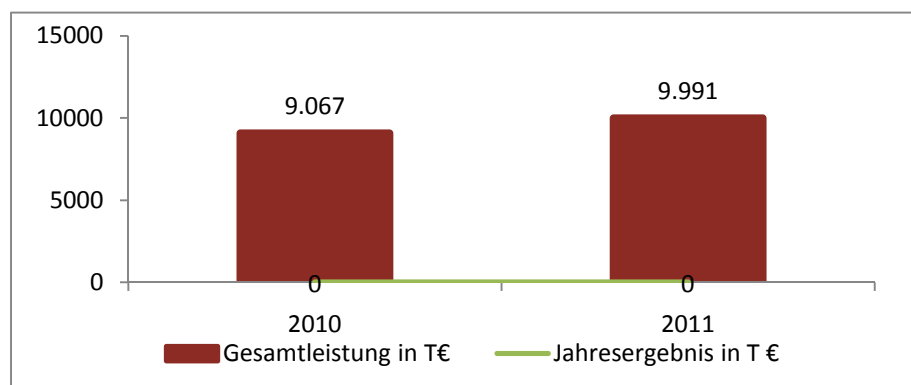


Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist Netzbetreiber gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf den Betrieb und die Unterhaltung von örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.

Kulmstraße, Gas und Strom, Erneuerung Gashauptleitung,
NA Gas, Austausch MS-Kabel-System und NS-Kabel, teilweise
NA Strom neu, Neuverlegung Leerrohr und Mikroröhrchen

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2010 | 2011 |
|----------------|-------|-------|
| | T€ | T€ |
| Gesamtleistung | 9.067 | 9.991 |
| Jahresergebnis | 0 | 0 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr | 2010 | 2011 |
|------------------|------|------|
| Geschäftsführung | 1 | 1 |
| Angestellte | 6 | 6 |

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 rechnet die Gesellschaft mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis. Die für die Stadtwerke Saalfeld GmbH durchzuführenden Investitionen werden maßgeblich den weiteren Ausbau des Strom- und Gasleitungsnetzes betreffen.

BILANZ zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| Roh-, Hilfs- und Brennstoffe | 383.177,11 | 0,00 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 307.160,35 | 304.788,35 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 309.385,31 | 1.349.263,97 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 224.937,58 | 241.585,20 |
| | <u>841.483,24</u> | <u>1.895.637,52</u> |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 825.870,44 | 804.969,38 |
| B. Rechnungsabgrenzungsposten | 13.214,98 | 56.912,37 |
| C. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung | 0,00 | 210,12 |
| | <u>2.063.845,77</u> | <u>2.757.729,39</u> |
| PASSIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Jahresüberschuss | 0,00 | 0,00 |
| | <u>25.000,00</u> | <u>25.000,00</u> |
| B. Ertragszuschüsse | 620.369,70 | 457.194,03 |
| C. Rückstellungen | | |
| 1. Sonstige Rückstellungen | 619.386,05 | 1.471.014,84 |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 209.234,52 | 51.738,73 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 456.218,67 | 665.785,00 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 133.636.845,77 | 86.996,79 |
| -> davon aus Steuern: 62.997,30 € (Vorj. 4.109,31 €) | | |
| | <u>799.090,02</u> | <u>804.520,52</u> |
| | <u>2.063.845,77</u> | <u>2.757.729,39</u> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|--|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 9.946.727,90 | 8.940.663,48 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 44.080,09 | 126.640,87 |
| Gesamtleistung | 9.990.807,99 | 9.067.304,35 |
| 3. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 1.552.076,11 | 964.224,65 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 5.669.019,18 | 6.123.424,75 |
| | 7.221.095,29 | 7.087.649,40 |
| 4. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 326.931,22 | 292.999,93 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung -> davon für Altersversorgung: 3.727,55 € (Vorjahr: 3.771,00 €) | 74.055,28 | 73.903,12 |
| | 400.986,50 | 366.903,05 |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.009.557,59 | 1.075.008,73 |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 3.714,55 | 44.039,67 |
| -> davon an verbundene Unternehmen: 0,00 € (Vorjahr: 2.968,13 €) | | |
| -> davon Erträge aus der Abzinsung: 43.447,29 € (Vorjahr: 43.672,62 €) | | |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 49.938,07 | 59.573,53 |
| -> davon an verbundene Unternehmen: 15.900,91 € (Vorjahr: 1.081,43 €) | | |
| -> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 43.672,62 € (Vorjahr: 0,00 €) | | |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | +312.535,09 | +522.209,31 |
| 9. Sonstige Steuern | 410,00 | 162,00 |
| 10. Aufwendungen aus Gewinnabführung | 312.535,09 | 522.047,31 |
| 11. Jahresüberschuss | 0,00 | 0,00 |



**KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGS GESELLSCHAFT
THÜRINGEN AG**

Alfred-Hess-Straße 37
99094 Erfurt

Telefon: 0361 60206-70

Telefax: 0361 60206-75

E-Mail: info@kebt.de

Website: www.kebt.de

ALLGEMEINE ANGABEN

Nach der Wiedervereinigung standen den Gemeinden und Städten in den jungen Bundesländern im Grundsatz 49 % der damals vorhandenen Betriebe und Einrichtungen für die Strom- und Gasversorgung zu. Dieser Anspruch wurde in der Folge gemindert durch die Ausgliederung von neu gegründeten Stadtwerken sowie durch Kapitalerhöhungen. Im Freistaat Thüringen sank damit der Anteil der Gemeinden und Städte an dem damaligen regionalen Stromversorger, TEAG Thüringer Energie AG, auf rd. 27 % und an dem damaligen regionalen Gasversorger, Gasversorgung Thüringen GmbH (GVT), auf rd. 10 %.

Im Jahr 1999 gelang es der kommunalen Seite ihre Beteiligungsquote am regionalen Gasversorger GVT auf 49 % anzuheben. Im Jahr 2005 erfolgte die Fusion der TEAG und der GVT zur E.ON Thüringer Energie AG (ETE). Im Zuge dieser Fusion gelang es der kommunalen Seite, ihre Beteiligung am neu geschaffenen regionalen Energieversorgungsunternehmen auf 47 % zu erhöhen. Im kommunalen Energie-Pool, der KEBT Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft (KEBT AG), haben rd. 850 Gemeinden und Städte ihre Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG gebündelt.

Gemäß § 75 a ThürKO hat jede Kommune jährlich zum 30.09. einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Aus dieser Vorschrift folgt, dass auch für die Beteiligung an der KEBT AG ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist.

Weiterhin hat jede Kommune gemäß § 75 a ThürKO ebenfalls einen Beteiligungsbericht für Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie mittelbar beteiligt ist und die Beteiligung mehr als 25 % beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 € überschreitet, zu erstellen. Daher ist auch für die mittelbare Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG ein Beteiligungsbericht zu erstellen.

Die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH (KDGT) hat es im Auftrag der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG) für das Jahr 2010 übernommen, für die Kommunen mit Aktien an der KEBT AG, einen Beteiligungsbericht für die Beteiligung an der KEBT AG zu erstellen.

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der KEBT AG aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2010/2011 entnommen.

Die KDGT hat es des Weiteren übernommen, auch für die mittelbare Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG einen Beteiligungsbericht zu erstellen. Die hierzu aufgeführten Daten wurden dem Jahresabschluss der E.ON Thüringer Energie AG für das Geschäftsjahr 2011 entnommen.

Durch die Stadt Saalfeld wurden keine Zuschüsse bzw. Kapitalentnahmen, gemäß § 75 a ThürKO, weder bei der unmittelbaren Beteiligung an der KEBT AG noch bei der mittelbaren Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG vorgenommen.

AKTIONÄRE DER KEBT AG

Die KEBT AG hielt zum 31.12.2011 0,33 % als eigene Aktien. 99,67 % der Aktien wurden von rd. 850 kommunalen Aktionären gehalten. Diese Aktionäre sind im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Das Grundkapital der KEBT AG betrug zum 31.12.2010 2.131.667 €

Die KEBT-Aktien hatten zum 31.12.2011 einen Anteil am Grundkapital der KEBT AG von 1,00 € je Aktie.

Die Stadt Saalfeld/Saale hat im Jahr 2011 unmittelbar einen Anteil von 0,1176 % (2506 Aktien) an der KEBT AG gehalten. Die KEBT-Aktien haben zum 31.12.2011 einen Anteil am Grundkapital von 1,00 € je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

Herr Thomas Lenz, Erfurt

Der Vorstand erhielt im Geschäftsjahr 2010/2011 keine Bezüge.

Aufsichtsrat

| | |
|-----------------------|---|
| Herr Horst Brandt | Bürgermeister Langwiesen Aufsichtsratsvorsitzender |
| Herr Reinhard Zehner | Bürgermeister Schalkau Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender |
| Herr Steffen Harzer | Bürgermeister Hildburghausen Mitglied |
| Herr Johannes Hertwig | Bürgermeister Bad Sulza Mitglied |
| Herr Jürgen Hohberg | Bürgermeister Sollstedt Mitglied bis 29.09.2010 |
| Herr Frank Rostek | Bürgermeister Bleicheroda Mitglied bis 29.10.2010 |

Die Gesamtvergütung aller Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2010/2011 betrug 4.550 €

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung der KEBT AG hat am 05. Oktober 2011 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2010/2011 in Höhe von 9.694.730,01 Euro eine Dividende in Höhe von 4,25 Euro pro Stückaktie (Vorjahr 3,00 Euro), das sind insgesamt 9.029.694,50 Euro (2.124.634 Stückaktien), an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 665.035,51 Euro auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre abzüglich Steuern ist am 27. Oktober 2011 erfolgt.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Geschäftsanteilen der E.ON Thüringer Energie AG – vormals TEAG Thüringer Energie AG und GVT Gasversorgung Thüringen GmbH – und die Wahrnehmung aller Gesellschafterrechte und –pflichten, die sich aus der Beteiligung an der Aktiengesellschaft ergeben sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Aktionäre bei den Beteiligungsgesellschaften.

Die Gesellschaft unterstützt ihre Aktionäre insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren Energieversorgung.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich sind. Sie kann Beteiligungen an anderen Unternehmen erwerben, andere Unternehmen übernehmen und/oder errichten.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszug aus dem Lagebericht der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2010/2011, 01. Juli 2010 – 30. Juni 2011):

„Die Zahl der kommunalen Aktionäre innerhalb der KEBT AG hat sich im Berichtsjahr durch einige Gemeindezusammenschlüsse leicht auf rd. 840 kommunale Aktionäre reduziert.

Für das Geschäftsjahr 2010/2011 konnte ein gestiegener Jahresüberschuss (T€ 9.102) im Vergleich zum Vorjahr (T€ 6.420) erwirtschaftet werden. Diese Steigerung des Jahresüberschusses ist bedingt durch die gegenüber dem Vorjahr höhere Dividendenausschüttung der ETE. Dieser Jahresüberschuss soll wieder direkt an die Aktionäre ausgeschüttet werden.

Im kommenden Geschäftsjahr 2011/2012 rechnet die Gesellschaft mit einem gleichbleibenden Jahresüberschuss wie im Geschäftsjahr 2010/2011. Der Jahresüberschuss wird im Wesentlichen durch die Dividendenausschüttung der ETE bestimmt. Die ETE muss weiterhin mit hohen Belastungen bei der Beschaffung der Netzverlustenergie sowie mit einem anhaltend hohem Wettbewerbsdruck im Kundengeschäft rechnen. Diese Faktoren werden die ETE weiterhin stark beeinflussen. Die Anreizregulierung für die zweite Regulierungsphase wird das Unternehmen anhalten, sich weiterhin um eine fortlaufende Verbesserung der Effektivität zu bemühen.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, da ein Eigenkapital von T€ 17.467 (Vorjahr T€ 14.739) ausgewiesen wird und zudem die Finanzanlagen (Beteiligungen) erhebliche stille

Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt 99,8 % (Vorjahr 85,2 %). Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist auf T€ 17.499 gestiegen.

Die Risikomanagementziele und -methoden der Gesellschaft bestehen im Wesentlichen in dem hohen Kontrollbewusstsein des Vorstandes, der durch die Einbindung von externer Dienstleistung auch auf die Einhaltung einer angemessenen Funktionstrennung achtet. Mit Hilfe von entsprechenden Planungsrechnungen, einhergehend mit Soll-Ist-Vergleichen und regelmäßigen Kontostandsabfragen erfolgt die Ergebnis- und Liquiditätsüberwachung.

Grundsätzliche Risiken ergeben sich aus der Wertentwicklung der Beteiligungen an der ETE, die unmittelbar von deren Wertentwicklung abhängig ist. Die Wertentwicklung der ETE begründet sich auf verschiedenen Faktoren. So ist sie unter anderem von den Entscheidungen der Bundesnetzagentur, der Energie-Markt-Lage sowie den Entscheidungen auf Bundesebene und Europäischer Ebene abhängig.

Bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft bestehen zum Bilanzstichtag nicht und sind nach dem aktuellen Erkenntnisstand für das kommende Geschäftsjahr nicht zu erwarten. Die Wesentlichen Chancen bestehen weiterhin in der Wertentwicklung der gehaltenen Aktien sowie in der Nutzenstiftung für die Kommunen durch die Bündelung ihrer Interessen.“

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte.

Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mit berücksichtigt.

Gemeinden und Städte sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Strom, Gas und Wärme zu regeln. Aufgrund der in der Thüringer Kommunalordnung eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde bzw. Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Versorgung mit Strom, Gas und Wärme über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieversorgungsunternehmen sichert.

Zahlreiche Kommunen im Freistaat Thüringen haben sich bei der Versorgung mit Strom, Gas und Wärme für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt, entschieden.

Unternehmenszweck der KEBT AG ist unter anderem der Erwerb und die Verwaltung von Aktien an der E.ON Thüringer Energie AG und damit wird der Zweck, die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe mit Strom, Gas und Wärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen, erfüllt. Diese mittelbare Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG sichert den Gemeinden und Städten ein Mitgestaltungsrecht in Bezug auf die weitere Unternehmensentwicklung.

BETEILIGUNGEN DER KEBT AG

- E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die KEBT AG hat im Geschäftsjahr 2010/2011 keine Arbeitnehmer beschäftigt. Die Aufgabenerfüllung wurde aufgrund eines Dienstleistungsvertrages durch die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen (KDGT) übernommen. Die KDGT ist eine 100%ige Tochtergesellschaft des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen.

Auszug aus der

BILANZ

1. Juli 2010 – 30. Juni 2011 (Geschäftsjahr 2010/2011)

| AKTIVA | <u>2010/2011</u> T€ | <u>2009/2010</u> T€ |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte | 1,1 | 2,6 |
| Finanzanlagen | | |
| Beteiligungen | 5.202,6 | 3.924,4 |
| | 5.203,7 | 3.927,0 |
| Umlaufvermögen | | |
| Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 70,8 | 2.633,3 |
| Wertpapiere | | |
| Eigene Anteile * | 0,0 | 1.278,2 |
| Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 12.224,0 | 9.456,5 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,0 | 0,0 |
| | 12.294,8 | 13.368,0 |
| Bilanzsumme AKTIVA | 17.498,5 | 17.295,0 |
| PASSIVA | | |
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 2.124,7 | 2.131,7 |
| Kapitalrücklage | 5.647,0 | 4.361,8 |
| Gewinnrücklage | 0,0 | 1.278,2 |
| Bilanzgewinn/-verlust | 9.694,7 | 6.966,9 |
| | 17.466,4 | 14.738,6 |
| Sonstige Rückstellungen | 24,2 | 23,9 |
| Verbindlichkeiten | 7,9 | 2.532,5 |
| Bilanzsumme PASSIVA | 17.498,5 | 17.295,0 |

* Die Gesellschaft hält 7.033 eigene Aktien.

Auszug aus der

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG zum 30. Juni 2011

Auszug aus der **Gewinn- und Verlustrechnung** des Prüfberichtes zum Jahresabschluss zum 01. Juli 2010 bis 30. Juni 2011 des Geschäftsjahres 2010/2011:

| Angaben in T€ | 2009/2010 | 2010/2011 |
|--|------------------|------------------|
| Sonstige betriebliche Erträge | 0,0 | 0,0 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens | 1,6 | 1,6 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 57,4 | 66,4 |
| Erträge aus Beteiligungen | 6.395,3 | 9.060,0 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 83,3 | 109,7 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 6.419,6 | 9.101,7 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0,0 | 0,0 |
| Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 6.419,6 | 9.101,7 |
| Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | 547,3 | 593,0 |
| Bilanzgewinn | 6.966,9 | 9.694,7 |



E.ON Thüringer Energie AG

Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt

Telefon: 0361 6520
Telefax: 0361 6523490

E-Mail: info@eon-thueringerenergie.de
Website: www.eon-thueringerenergie.de

AKTIONÄRE DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

Die Aktionäre der E.ON Thüringer Energie AG zum 31. Dezember 2011 ergeben sich aus nachstehender Übersicht:

| Aktionäre | 31. Dezember 2011 | |
|--|-------------------|----------------|
| | Stück | % |
| E.ON Energie AG, München | 1.568.143 | 53,000 |
| KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG | 1.065.882 | 36,025 |
| Sammelkanalbetriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Suhl | 246.004 | 8,314 |
| Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH, Erfurt | 76.357 | 2.581 |
| Gemeinde Milda | 1.663 | 0,056 |
| Gemeinde Großheringen | 514 | 0,017 |
| Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt | 202 | 0,007 |
| Gesamt | 2.958.765 | 100,000 |

Die Stadt Saalfeld/Saale hatte zum 31. Dezember 2011 einen mittelbaren Anteil von 0,0423 % (1.253 ETE-Aktien). Die ETE-Aktien haben zum 31.12.2011 einen Anteil am Grundkapital von 16,00 €/je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

Dem **Vorstand** der E.ON Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2010 an:

| | |
|------------------|--|
| Reimund Gotzel | Vorstandsbereich Vertrieb und Beteiligungen, Erfurt <i>Vorsitzender</i> |
| Jürgen Gnauck | Vorstandsbereich Personal und Recht, Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender</i> |
| Dr. Hilmar Klepp | Erfurt, Vorstandsbereich Netze und Kraftwerke, Erfurt <i>ab 1. Februar 2010</i> |
| Stefan Reindl | Vorstandsbereich Finanzen und Materialwirtschaft, Erfurt <i>Mitglied</i> |

Die Gesamtbezüge des Vorstandes im Geschäftsjahr 2010 belaufen sich auf rd. 2.283 T€

Aufsichtsrat

Dem **Aufsichtsrat** der E.ON Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2011 an:

| | |
|---|---|
| Dr. Dierk Paskert Geschäftsführung Rohstoffallianz, Berlin <i>Mitglied und Vorsitzender seit 13. April 2011</i> | ARIANE GÖRING Betriebsrates der Hauptverwaltung der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>Mitglied seit 13. April 2011</i> |
| Bernd Romeike Diplom-Kaufmann und Steuerberater, Olching <i>Vorsitzender bis 13. April 2011, seitdem Mitglied</i> | Werner Hecker in Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der E.ON IS GmbH, |

| | |
|---|---|
| | Regensburg <i>Mitglied</i> |
| Michael Brychcy Bürgermeister der Stadt Waltershausen und Präsident des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen e. V., Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender</i> | Thomas Lenz Vorstand der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft, Erfurt <i>Mitglied</i> |
| Wolfgang Kleindienst Vorsitzender des Betriebsrates Ost der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Jena <i>Stellvertretender Vorsitzender seit 13. April 2011</i> | Ralf Rusch Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen, Erfurt <i>Mitglied</i> |
| Martin Ganz in Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates, Meiningen <i>Stellvertretender Vorsitzender bis 13. April 2011</i> | Dr. Stefan Vogg Mitglied des Vorstands der E.ON Energie AG, München <i>Mitglied bis 13. April 2011</i> |
| Horst Brandt Bürgermeister der Stadt Langewiesen und Aufsichtsratsvorsitzender der KEBT AG, Erfurt <i>Mitglied</i> | Rainer Weißenborn Ehemaliges Mitglied des Betriebsrates der Hauptverwaltung, Erfurt <i>Mitglied</i> |
| Elke Diester Mitglied des Betriebsrates der Hauptverwaltung der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>Mitglied bis 13. April 2011</i> | Steffen Witiska Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats und Vorsitzender des Betriebsrats Mitte der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>Mitglied seit 13. April 2011</i> |
| Dr. Jan Dörrwächter Bereichsleiter Obere Führungskräfte Konzern, E.ON Energie AG, München <i>Mitglied</i> | |

Die Gesamtvergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2011 betrug 161 T€.

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung hat am 25. April 2012 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2011 in Höhe von 50.115.354,32 Euro eine Dividende in Höhe von 8,50 Euro pro Aktie (Vorjahr 8,50 Euro), das sind insgesamt 25.149.502,50 Euro, auszuschütten, einen Betrag von 24.900.000,00 Euro in die Gewinnrücklagen einzustellen und den Restbetrag in Höhe von 65.851,82 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität und anderen Energiearten, insbesondere deren Erzeugung, Bezug, Verteilung und Abgabe, die Versorgung mit Wasser, die Entsorgung, die Erbringung damit in Zusammenhang stehender Dienstleistungen sowie die Errichtung und der Betrieb hierzu geeigneter Werke und Anlagen.

Gegenstand ist auch der Handel mit Energie jeder Art sowie mit Geräten und Anlagen zur Nutzung der Energie sowie der Erwerb von und die Beteiligung an gleichen, verwandten oder damit zusammenhängenden Unternehmen.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

(Auszug aus dem Lagebericht der E.ON Thüringer Energie AG) für das Geschäftsjahr 2011:

„Als führender Energieversorger in Thüringen ist die E.ON Thüringer Energie AG für die zuverlässige und sichere Versorgung von Privat-, Gewerbe- und Industriekunden und öffentlichen Gebietskörperschaften mit Strom, Erdgas und Wärme im Freistaat Thüringen verantwortlich. Hierzu ist die E.ON Thüringer Energie AG auf dem Gebiet der Erzeugung von Strom und Wärme, der Strom- und Erdgasverteilung und dem Vertrieb von Strom, Erdgas, Wärme und Energiedienstleistungen tätig. Einen wesentlichen Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der E.ON Thüringer Energie AG bildet das Netzgeschäft. Seit der grundlegenden Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) im Jahr 2005 ist die E.ON Thüringer Energie AG verpflichtet, den Netzbetrieb von ihren übrigen Geschäftsaktivitäten rechtlich zu entflechten. In diesem Zusammenhang hat sie ihre Strom- und Erdgasverteilnetze an die 100-prozentige Tochtergesellschaft TEN Thüringer Energienetze GmbH (TEN) verpachtet. Die TEN nimmt die Funktion des Netzbetreibers gemäß dem EnWG wahr und stellt den diskriminierungsfreien Zugang zu den Netzen sicher. Die Strom- und Erdgasnetze selbst befinden sich unverändert im Eigentum der E.ON Thüringer Energie AG. Darüber hinaus erbringt die E.ON Thüringer Energie AG umfangreiche Dienstleistungen für die bislang noch als „kleine Netzgesellschaft“ operierende TEN. In Vorbereitung auf die zweite Anreizregulierungsperiode geht ab 1. Januar 2012 allerdings das gesamte Personal von Netzbetrieb und technischer Netzservice mit 757 Mitarbeitern auf die TEN über.

Im Geschäftsjahr 2011 konnten wir unseren Stromabsatz im Vergleich zum Vorjahr um 380,1 GWh auf 7.963,3 GWh steigern. Der Absatz an Haushalts- und Gewerbekunden ging um 198,3 GWh auf 1.420,7 GWh zurück. An Geschäftskunden lieferten wir im Berichtszeitraum 2.538,5 GWh Strom und lagen damit um 56,9 GWh über dem Vorjahr. Beim Stromabsatz an Vertriebspartner und übrige Stromkunden verzeichneten wir im Geschäftsjahr 2011 mit 4.004,1 GWh deutliche Zuwächse um 521,5 GWh gegenüber dem Vorjahr. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir insgesamt 3.770,6 GWh Erdgas abgesetzt. Unser Erdgasabsatz ist damit um 976,3 GWh geringer ausgefallen als im Vorjahr (4.746,9 GWh). Im Privatkundensegment sank der Erdgasabsatz um 537,7 GWh auf 1.998,2 GWh. Im Geschäftskundenbereich verzeichneten wir einen Mengenrückgang in Höhe von 505,6 GWh auf 1.693,1 GWh (einschl. Erdgastankstellen). Im Segment der Vertriebspartner betrug der Absatz 79,3 GWh. Im Berichtszeitraum betrug der Wärmeabsatz 508,3 GWh (im Vorjahr 559,1 GWh). Damit lag der Wärmeabsatz witterungsbedingt um 9,1 Prozent unter dem Vorjahr.

Im Geschäftsjahr 2011 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände im Umfang von insgesamt 90,7 Mio. € getätigt. Die Investitionen in das Strom- und Erdgasnetz erfolgten dabei auf Veranlassung unserer Netztochter TEN. Mit 65,3 Mio. € entfielen 72 Prozent des Investitionsvolumens auf das Stromnetz. Dieses wurde insbesondere durch Netzerweiterungen und –verstärkungen determiniert, die für die Integration der deutlich zunehmenden Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien und zur Deckung des steigenden Leistungsbedarfs von Industrie und Gewerbe erforderlich waren. Weitere Schwerpunkte bildeten Investitionen in die Modernisierung und Automatisierung von Netzen und Netzanlagen. Auf den Ausbau des Mittel- und Niederspannungsnetzes entfielen rund 42,0 Mio. €. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden rund 444 km Mittel- und Niederspannungsleitungen errichtet, 209 Transformatorstationen neu- und umgebaut sowie 3.210 Hausanschlüsse installiert. Im Geschäftsjahr 2011 haben wir 9,4 Mio. € in gastechnische Anlagen investiert. Hiervon entfielen 8,8 Mio. € auf Investitionen im Bereich der Verteilungsanlagen und Hausanschlüsse. Rund 48 km Erdgasleitungen und 1.050 Erdgashaushaltsanschlüsse wurden in verschiedenen Druckstufen neu gebaut oder rekonstruiert. Im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung wurden Investitionen in Höhe von 12,3 Mio. € getätigt.

Unser Beteiligungsgeschäft umfasst primär Beteiligungen an 23 Stadtwerken in Thüringen und Sachsen, an denen wir Anteile zwischen 16 und 49 Prozent halten. Diese Beteiligungen stellen überwiegend Querverbundunternehmen mit den Sparten Strom, Erdgas und Wärme dar. In einem schwieriger werdenden Markt- und Regulierungsumfeld konnten sich die Stadtwerke im Geschäftsjahr 2011 überwiegend gut behaupten. Darüber hinaus sind wir an Gesellschaften beteiligt, die lokal oder objektbezogen Energiedienstleistungen erbringen. Insgesamt waren wir zum 31. Dezember 2011 an 36 Kapitalgesellschaften sowie an einer Personengesellschaft beteiligt.

Im Berichtszeitraum bestanden insgesamt weder bestandsgefährdende Risiken noch solche mit erheblichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage unseres Unternehmens. Für das folgende Geschäftsjahr sind bestandsgefährdende Risiken ebenfalls nicht erkennbar.

Die Senkung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, der sich insbesondere auch die Energieversorger stellen. Nachhaltigkeit ist deshalb für die E.ON Thüringer Energie AG kein neuer Trend, sondern eine seit vielen Jahren gelebte Realität. Als regionaler Energieversorger haben wir eine ganz besondere Verantwortung gegenüber den Menschen unserer Region und kommenden Generationen. Wir verbinden deshalb wirtschaftliche Wertsteigerung auch mit ökologischen Zielen. Unsere Unternehmenswerte, die täglich auf vielfältige Art und Weise von unseren Mitarbeitern gelebt und umgesetzt werden, zeugen von dieser Verantwortung. Wir sind bestrebt, die Energieeffizienz und den umweltschonenden Ressourceneinsatz über unsere gesamte Wertschöpfungskette ständig zu verbessern und übernehmen Verantwortung für die Energiewende in Thüringen.“

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz und über § 2 Absatz 2 der Thüringer Kommunalordnung verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mit berücksichtigt.

Gemeinden und Städte sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Energie zu regeln. Aufgrund der in der Thüringer Kommunalordnung eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieversorgungsunternehmen sichert.

Der überwiegende Teil der Kommunen im Freistaat Thüringen hat sich dabei für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die E.ON Thüringer Energie AG, entschieden. Die E.ON Thüringer Energie AG sichert dabei für die Gemeinden und Städte die Energieversorgung, auch wenn durch die Liberalisierung des Energiemarktes die Versorgung der Gemeinden und Städte mit Energie auch von weiteren Unternehmen vorgenommen werden kann.

Die Beschaffung bzw. Erzeugung sowie die Verteilung von Energie ist auch wesentlicher Gegenstand der E.ON Thüringer Energie AG. Die Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG sichert den Gemeinden und Städten ein Mitgestaltungsrecht in Bezug auf die weitere Unternehmensentwicklung. Dabei steht die Beteiligung der Gemeinden und Städte an der E.ON Thüringer Energie AG im Einklang mit ihrer Leistungsfähigkeit.

Um die Interessen der kommunalen Ebene im Unternehmen E.ON Thüringer Energie AG wirkungsvoll zu vertreten, wurden im Jahr 2007 die Aktien der einzelnen Kommunen im kommunalen Energie-Pool gebündelt, um eine abgestimmte und einheitliche Position in den Organen der E.ON Thüringer Energie AG zu vertreten.

BETEILIGUNGEN DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

1. Stadtwerke

- Energieversorgung Apolda GmbH, Apolda
- Stadtwerke Arnstadt GmbH, Arnstadt
- Stadtwerke Bad Langensalza GmbH, Bad Langensalza
- Technische Werke Delitzsch GmbH (TWD), Delitzsch
- Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH (EVB), Eisenach
- Stadtwerke Eisenach GmbH, Eisenach
- SWE Energie GmbH, Erfurt
- SWE Netz GmbH, Erfurt
- SWE Technische Service GmbH, Erfurt
- Stadtwerke Gotha GmbH, Gotha
- Energieversorgung Greiz GmbH, Greiz
- Energieversorgung Inselsberg GmbH, Waltershausen
- Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH, Jena
- Stadtwerke Leinefelde GmbH, Leinefelde
- Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen
- Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH, Neustadt an der Orla
- Energieversorgung Nordhausen GmbH, Nordhausen
- Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt
- Stadtwerke Saalfeld GmbH – SWS –, Saalfeld/Saale
- Stadtwerke Sondershausen GmbH, Sondershausen
- Stadtwerke Stadtroda GmbH, Stadtroda
- Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH, Suhl
- Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH, Weimar
- Energiewerke Zeulenroda GmbH, Zeulenroda

2. Sonstige Beteiligungen

- ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH (EMEG), Eisenach
- Energie- und Medienversorgung Schwarzta GmbH (EMS), Rudolstadt/Schwarzta
- E.ON Thüringer Energie KomSolar Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- E.ON Thüringer Energie Zweite Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- E.ON Thüringer Energie Dritte Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- ENSECO GmbH, München

Landgas-Göhren GmbH, Göhren

Thüringer Netkom GmbH, Weimar

TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt

Thüringer Energie Netzservice Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Erfurt

Thüringer Energie Netzservice GmbH & Co. KG, Erfurt

Wärmeversorgung Sollstedt GmbH, Sollstedt

WGS-Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld.

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die E.ON Thüringer Energie AG beschäftigte im Durchschnitt im Geschäftsjahr 2011 insgesamt 1.379 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Durchschnitt betreute die ETE im Geschäftsjahr 2011 122 Auszubildende.

Auszug aus der

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| Angaben in T € | 31.12.2010 | 31.12.2011 |
|---|------------------|------------------|
| Aktiva | | |
| Anlagevermögen | 1.062.929 | 1.080.966 |
| Umlaufvermögen | 166.923 | 149.867 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 2.364 | 1.555 |
| Akt. Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung | 14.691 | 16.846 |
| Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBiG | 23.041 | 22.094 |
| Bilanzsumme | 1.269.948 | 1.271.328 |
| Passiva | | |
| Eigenkapital | 246.978 | 321.879 |
| Ertragszuschüsse | 158.446 | 133.429 |
| Rückstellungen | 325.422 | 265.802 |
| Verbindlichkeiten | 537.234 | 548.795 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 1.868 | 1.423 |
| Bilanzsumme | 1.269.948 | 1.271.328 |

Auszug aus der

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
zum 31. Dezember 2011**

| Angaben in T € | 31.12.2010 | 31.12.2011 |
|--|---------------|----------------|
| Umsatzerlöse und aktivierte Eigenleistungen | 1.381.960 | 1.366.726 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 49.373 | 98.739 |
| Material-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.279.791 | 1.247.786 |
| Abschreibungen | 72.454 | 69.863 |
| Beteiligungsergebnis | 22.217 | 25.321 |
| Aufwendungen für Verlustübernahme | 37.792 | 52.832 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 63.513 | 120.305 |
| außerordentliches Ergebnis | -4.528 | 0 |
| Steuern | 18.640 | 20.255 |
| Jahresüberschuss | 40.345 | 100.050 |
| Gewinnvortrag | 70 | 66 |
| Einstellungen in andere Gewinnrücklagen gemäß § 58 Abs. 2 AktG | 15.200 | 50.000 |
| Bilanzgewinn/Bilanzverlust | 25.215 | 50.116 |



Wärmegeellschaft mbH Saalfeld

WGS – WÄRMEGESELSCHAFT MBH SAALFELD

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 590-0
Telefax: 03671 590-111

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|-----------------------|--|
| Firma: | WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Handelsregister: | HRB-Nr. 204881 beim Amtsgericht Jena |
| Gesellschaftsvertrag: | Fassung vom 10. August 2001 |
| Stammkapital: | 77.500 € |
| wesentliche Verträge: | <ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungsvertrag mit der SWS über die kaufmännische Geschäftsbesorgung und technische Betriebsführung • Mietvertrag mit der SWS über die Vermietung der Räume für das BHKW Gorndorf durch die WGS |

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

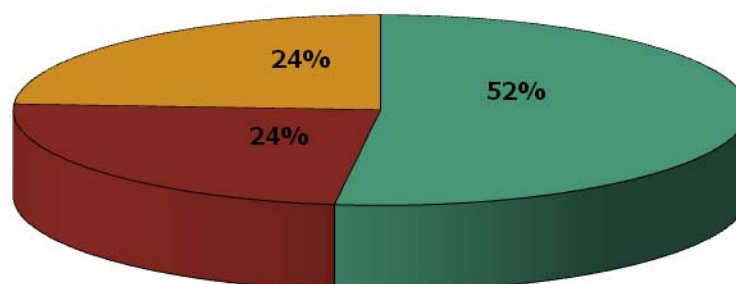
Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Am Kapital der WGS sind folgende Gründungsgesellschafter beteiligt:

| | Euro | % |
|---|-------------|----------|
| Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH | 40.300 | 52,0 |
| Stadtwerke Saalfeld GmbH | 18.600 | 24,0 |
| E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt | 18.600 | 24,0 |

Gesellschaftsanteile



| |
|--|
| ■ Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH |
| ■ Stadtwerke Saalfeld GmbH |
| ■ E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt |

Aufsichtsrat

| | |
|-----------------------|---|
| Herr Alfred Weber | Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt Aufsichtsratsvorsitzender |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Cordula Wiegand | Geschäftsführerin der WOBAG Saalfeld/Saale mbH |
| Frau Bettina Fiedler | Beteiligungscontrolling der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Dr. Hilmar Klepp | Mitglied des Vorstandes der E.ON Thüringer Energie AG |

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.470,00 €

Gesellschafterversammlung

| | |
|-----------------------|---|
| Frau Cordula Wiegand | Geschäftsführerin der WOBAG Saalfeld/Saale mbH |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Dr. Hilmar Klepp | Vorstandsmitglied der E.ON Thüringer Energie AG |

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Die WGS erzeugt und verteilt Wärme und Fernwärme im Stadtgebiet Saalfeld/Saale. Das Unternehmen wird in den Geschäftsräumen der SWS in Saalfeld betrieben. Mit der SWS besteht ein Dienstleistungsvertrag, der die technische und kaufmännische Verwaltung der WGS durch die SWS regelt. Das Unternehmen selbst beschäftigt keine Mitarbeiter.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

TECHNISCHER BEREICH

Die Wärmeengesellschaft mbH Saalfeld versorgte im Berichtsjahr Teil des Wohngebietes Gorndorf und Teile des Wohngebietes Rainweg/Lessingstraße mit Fernwärme.

Im Versorgungsgebiet Gorndorf wird die Fernwärme teilweise eigenerzeugt und von der Stadtwerke Saalfeld GmbH fremd bezogen. In diesem Gebiet erfolgten im Berichtszeitraum die störungsbedingten Auswechslungen der Hausanschlussleitung zur Albert-Schweitzer-Straße 142 und Am Lerchenbühl 1 - 7.

Im Berichtszeitraum erfolgte die Umsetzung des Versorgungskonzeptes Rainweg/Lessingstraße. In diesem Zusammenhang wurden am Rainweg 70 ein Heizhaus mit BHKW und Kesselanlage sowie in der Lessingstraße 49 eine Heizzentrale errichtet. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde das bestehende Fernwärmenetz weitestgehend erneuert, wodurch eine Trennung vom Versorgungsnetz der Thüringen-Kliniken erreicht wurde. Derzeit werden noch die Blöcke Rainweg 48 – 62 bis zu deren geplanten Abriss bis spätestens 2013 über die Thüringen-Kliniken mit Wärme fremdversorgt.

Nach den erfolgten Ausbaumaßnahmen veränderte sich der Versorgungsleitungsbestand der Wärmeengesellschaft mbH Saalfeld zum 31. Dezember 2011 auf 16 km. Die Anzahl der in Betrieb befindlichen Hausanschlussstationen beträgt 97 Stück.

FERNWÄRMEGESCHÄFT

Im Geschäftsjahr 2011 wurden 20.137,36 MWh (Vorjahr: 24.809,83 MWh) Wärme an die Kunden geliefert.

Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 3.921,21 MWh (Vorjahr: 5.303,77 MWh).

Der Wärmebedarf der Endkunden wurde durch Eigenerzeugung im Heizhaus Gorndorf und Fremdbezug von der Stadtwerke Saalfeld GmbH bzw. den Thüringen-Kliniken gGmbH abgedeckt.

Insgesamt betragen für den Zeitraum Januar bis Dezember 2011 die

- Eigenerzeugungskosten 808.149,57 €
- Fremdbezugskosten 718.482,50 €

Aus den Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

| | 2011 | 2010 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| Kosten der Eigenerzeugung | 808.149,57 | 759.118,46 |
| Kosten Fremdbezug/Fremdleistung | 718.483,50 | 718.059,82 |
| | <u>1.526.633,07</u> | <u>1.477.178,28</u> |
| Umsatzerlöse | 2.075.089,87 | 2.102.987, |
| Rohertrag | 561.329,74 | 625.809,23 |

BETRIEBSFÜHRUNG

Zwischen der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld und der Stadtwerke Saalfeld GmbH besteht seit dem 01.07.1994 ein Dienstleistungsvertrag über die kaufmännische und technische Verwaltung. Danach übernimmt die SWS die Vorbereitung, Pflege und Anpassung von Wärmelieferungsverträgen für Sondervertragskunden, die Finanzbuchhaltung, die Rechnungsbearbeitung für Sonderkunden, die Lohn- und Gehaltsabrechnung und die Erstellung des Jahresabschlusses einschließlich der Quartalsberichte, Steuererklärungen und Wirtschaftspläne sowie die Versicherungsbearbeitung und die technische Betreuung des Heizhauses einschließlich der Versorgungsleitungen.

ERTRAGSLAGE

Die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld hat im Berichtsjahr bei 2.165.141,36 € Erträgen und 1.890.501,39 € Betriebsaufwendungen ein positives Betriebsergebnis von 274.629,97 € erzielt.

Nach Berücksichtigung des Finanzergebnisses von -6.790,78 € ergab sich ein Ergebnis aus dem laufenden Geschäft von 267.849,19 €.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 77.341,55 € verblieb 2011 ein Jahresüberschuss von 189.880,73 € (Vorjahr: 265.510,82 €).

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2011 hat gemäß § 19 Gesellschaftsvertrag die Gesellschafterversammlung zu entscheiden.

FINANZLAGE

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahre 2011 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 290.076,19 €

In 2011 erfolgte eine Darlehensaufnahme in Höhe von 200.000,00 € zu marktüblichen Zinsen.

Die bestehenden Darlehen wurden planmäßig in Höhe von 60.470,09 € getilgt. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2011 429.606,10 €

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---|--------------|---------------|--------------|------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| mittel- u. langfristig gebundene Aktiva | 1.356 | 64,90 | 749 | 40,80 |
| kurzfristig gebundene Aktiva | 734 | 35,10 | 1.085 | 59,20 |
| | 2.090 | 100,00 | 1.834 | 100 |
| Eigenkapital | 1.150 | 55,00 | 1.182 | 64,50 |
| mittel- u. langfristiges Fremdkapital | 360 | 17,20 | 244 | 13,30 |
| kurzfristiges Fremdkapital | 580 | 27,80 | 408 | 22,20 |
| | 2.090 | 100,00 | 1.834 | 100 |

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 607 T€, da die Investitionen (690 T€) die Abschreibungen (83 T€) übersteigen. Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 351 T€. Die Bilanzsumme erhöhte sich um 256 T€ auf 2.090 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 55 % unter dem Vorjahreswert von 63,2 %.

Das lang- und mittelfristige Fremdkapital erhöht sich um 94 T€ und das kurzfristige Fremdkapital um 172 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 85 % durch Eigenkapital bzw. zu 111 % durch langfristiges Kapital gedeckt.

CHANCEN UND RISIKEN

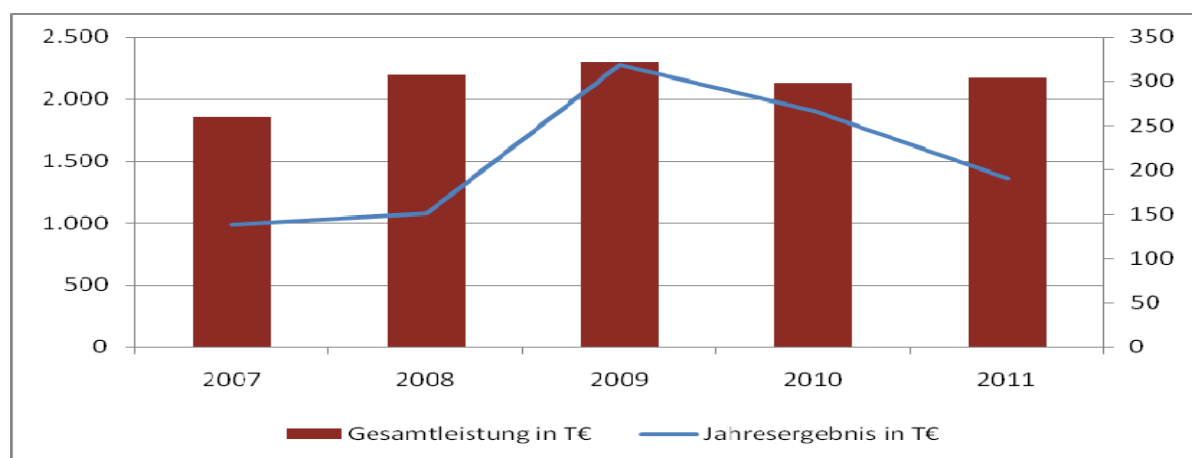
Für die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld besteht wie bereits in den Vorjahren weiterhin das Risiko sinkender Abgabemengen und dadurch die Verringerung des Betriebsergebnisses. Die Verringerung der Abnahme durch die Wohnungsgesellschaften ist durch den weiteren geplanten Rückbau und die Sanierung von Wohnblöcken begründet. Jedoch wurden mit den Kunden langfristige Lieferverträge geschlossen, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Durch die Umsetzung des Wärmekonzepts für das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße im Jahr 2011 wurde der Eigenerzeugungsanteil an Fernwärme erhöht und damit die bestehenden Abhängigkeiten beim Fernwärmebezug reduziert und das technische Ausfallrisiko sowie die Übertragungsverluste minimiert. Nach ersten Erfahrungen im Echtbetrieb der Anlagen werden noch weitere Optimierungsmöglichkeiten zur Fahrweise der Neuanlagen analysiert und gegebenenfalls umgesetzt. Der Abriss der Wohnblöcke Rainweg 48 – 62 bis spätestens 2013 wird zum Wegfall der Fremdversorgung über das alte Leitungsnetz und damit zu einer Reduzierung der Übertragungsverluste führen.

Zu den finanzwirtschaftlichen Risiken gehört das Ausfall- und Kreditrisiko, welchem aber durch ein konsequentes Forderungsmanagement Rechnung getragen wird. Die vorhandenen Risiken werden überwacht, neue Risiken werden erfasst und kritisch beurteilt. In der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld bestehen derzeit keine Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft beeinträchtigen könnten.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Gesamtleistung | 1.854 | 2.189 | 2.296 | 2.124 | 2.165 |
| Jahresergebnis | 138,5 | 151,0 | 318,0 | 266 | 190 |



PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------|------|------|------|------|------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Aufwand | 13,8 | 6,1 | 8,3 | 9,0 | 8,9 |

Für die Gesellschaft ist ausschließlich ein Geschäftsführer tätig.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Wärmeabgabe im I. Quartal 2011 erreichte 8.848 MWh. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 9.039 MWh bedeutet das einen witterungsbedingten Rückgang um 191 MWh oder 2 %. Von der gesamten Wärmeabgabe entfallen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 1.496 MWh.

Für das Geschäftsjahr 2012 werden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 50.000 € geplant. Die Investitionen sind im Bereich Netzumverlegung sowie Zähler und Messgeräte geplant.

Für das Jahr 2012 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

BILANZ zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Software | 0,00 | 721,47 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken | 318.785,00 | 141.654,42 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 1.036.912,26 | 474.338,85 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 129,38 | 184,82 |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 132.166,78 |
| | 1.355.826,64 | 748.344,87 |
| Summe Anlagevermögen | 1.355.826,64 | 749.066,34 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 20.355,29 | 21.048,59 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 217.852,58 | 245.025,95 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 158.467,62 | 207.745,79 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 81.041,11 | 135.472,82 |
| | 457.361,31 | 588.244,56 |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 256.204,18 | 474.507,67 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 711,23 | 1.098,23 |
| | 2.090.458,65 | 1.833.965,39 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 77.500,00 | 77.500,00 |
| II. Gewinnrücklagen | | |
| Andere Gewinnrücklagen | 882.426,57 | 816.915,75 |
| III. Jahresüberschuss | 189.880,73 | 265.510,82 |
| | 1.149.807,30 | 1.159.926,57 |
| B. Erhaltene Ertragszuschüsse | 27.024,00 | 33.071,00 |
| C. Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | 8.063,35 | 11.850,08 |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 429.606,10 | 290.076,19 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 22.194,02 | 95.984,27 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 432.465,33 | 227.260,72 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 21.298,55 | 15.796,56 |
| -> davon aus Steuern: | | |
| 21.198,55 € (Vorjahr: 15.696,56 €) | | |
| | 905.564,00 | 629.117,74 |
| | 2.090.458,65 | 1.833.965,39 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 2.154.133,89 | 2.112.832,11 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 11.007,47 | 11.327,26 |
| Gesamtleistung | 2.165.141,36 | 2.124.159,37 |
| 3. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 1.527.393,35 | 1.480.890,64 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 112.132,81 | 34.942,36 |
| 4. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 7.800,00 | 7.800,00 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 1.141,61 | 1.156,31 |
| | 8.941,61 | 8.956,31 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 82.833,60 | 75.565,01 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 159.200,02 | 154.759,89 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 1.502,11 | 2.955,89 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 8.292,89 | 790,07 |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 267.849,19 | 371.211,21 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 77.341,55 | 105.168,56 |
| 11. Sonstige Steuern | 629,91 | 531,83 |
| 12. Jahresüberschuss | 189.880,73 | 265.510,82 |



Unternehmensbereich Tourismus



SAALFELDER FEENGROTEN UND TOURISMUS GMBH

Feengrottenweg 2
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 55040
Telefax: 03671 550440

E-Mail: info@feengrotten.de
Website: www.feengrotten.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH – SFTG –
 Sitz: Saalfeld/Saale
 Handelsregister: HRB-Nr. 205534 beim Amtsgericht Jena
 Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 16. Februar 2010
 Geschäftsjahr: Kalenderjahr
 Stammkapital: 51.500 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Frau Yvonne Wagner, Saalfeld/Saale

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafterversammlung

Herr Matthias Graul Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes

Aufsichtsrat

| | |
|------------------------|--|
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale Vorsitzender |
| Herr Wolfgang Dütthorn | 1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr André Langen | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Jürgen Bohr | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Jürgen Pfeiffer | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Christine Lehder | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Ralf Thomas | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 450,00 € erhalten.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Laut gültigem Gesellschaftsvertrag sind Gegenstand des Unternehmens der Betrieb, die Verwaltung, die Organisation und wirtschaftliche Vermarktung des Schaubergwerkes „Saalfelder Feengrotten“ einschließlich des Heilstollens „Emanatorium“, des „Feenweltchens“ und aller auf dem Gelände befindlichen Anlagen und Einrichtungen. Unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind der Erhalt und die Verbesserung der natürlichen Gegebenheiten zu gewährleisten sowie das Kulturgut Feengrotten in zumutbarem und gebotenen Maße für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.



Die Gesellschaft ist zugleich Vertreter der touristischen Interessen der Stadt Saalfeld. Gegenstand des Unternehmens ist ferner der Betrieb der städtischen Tourist-Information „Saalfeld-Information“ sowie die touristische Vermarktung der Stadt Saalfeld und der Region.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der Aufgabe des Unternehmens dienlichen und mit dem Zweck der Gesellschaft im Zusammenhang stehenden Geschäfte zu betreiben, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann.

Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen errichten, erwerben und pachten sowie ferner Interessengemeinschaften und Zweigniederlassungen errichten.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

MARKTSITUATION

Im Geschäftsjahr 2011 entwickelte sich der Deutschlandtourismus weiter positiv. Die Thüringer Beherbergungsbetriebe zählten 9. Mio. Übernachtungen (+ 0,6 %) mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,7 Tagen.

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt wurden 161.000 Ankünfte und 450.000 Übernachtungen gemeldet. Dies stellt Rückgänge zum Vorjahr um 0,5 % bei den Ankünften und 1 % bei den Übernachtungen dar. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,8 Tage.

Für die Stadt Saalfeld konnte 2011 erneut eine positive Entwicklung mit 29.000 Ankünften (+ 7,3 %) und 109.000 Übernachtungen (+ 2,7 %) registriert werden. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt mit 3,8 Tagen über dem Thüringen-Durchschnitt.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Das Geschäftsjahr 2011 verlief für die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH sehr erfolgreich und deutlich besser als im Vorjahr.

Insgesamt besuchten 172.000 Gäste die Erlebniswelt Saalfelder Feengrotten mit dem Schaubergwerk, dem Feenweltchen und dem neu eröffneten Grottoneum. Die Anzahl der Gesamtbesucher erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 8.500 Gäste (+ 5,3 %).

154.000 Gäste nahmen an einer Führung durch das Schaubergwerk teil (+ 4.000 Besucher, + 3 %). 55.400 Gäste besuchten das Feenweltchen (+ 12.000 Besucher, + 28 %).

Am 10. Juni 2011 wurde das Grottoneum feierlich eröffnet. Dieses Mitmach- und Erlebnismuseum wurde seitens der Feengrotten in Zusammenarbeit mit einem Projektbüro entwickelt, um den Erlebniswert der Feengrotten weiter zu erhöhen und den Feengrottenpark um eine neue Attraktion für Kinder und Erwachsene zu bereichern.

Im Zeitraum Juni bis Dezember 2011 konnten bereits 41.500 Gäste verzeichnet werden. Zahlreiche Lern- und Mitmach-Stationen begeistern seitdem Kinder und Erwachsene.

Im Mittelpunkt des Grottoneums stehen interaktiv erfahrbare Informationen über den mittelalterlichen Bergbau, die Entstehung der Feengrotten sowie ihre Minerale und Tropfsteine. Das multimediale Museum im Quellenhaus der Feengrotten wurde mit Mitteln des Freistaates Thüringen errichtet und ist ganzjährig für die Besucher geöffnet.

Die neu seitens der Feengrotten konzipierte Erlebnisausstellung Grottoneum stellt neben dem Feenweltchen eine weitere Attraktion im Feengrottenpark dar, die sowohl eigenständig erlebt als auch mit den Schaugrotten kombiniert werden kann.

Durch die Investition ist es gelungen, wie geplant den Anteil der Kombitickets weiter zu steigern, da dem Gast nunmehr drei Attraktionen im Feengrottenpark zur Verfügung stehen, die er mit dem Kombiticket besuchen kann. Dieses wurde 2011 von 42.400 Gästen erworben (+ 13.300 Tickets, + 46 %).

Nach den statistischen Erfassungen kamen die meisten Feengrottenbesucher aus Thüringen (28 %), Sachsen (17 %), Bayern (10 %) und Berlin (8 %). Thüringer und ihre Gäste kamen vorwiegend aus dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (18 %), den Städten Erfurt (12 %) und Jena (7 %) sowie dem Saale-Orla-Kreis (7 %).



VERMÖGENSLAGE, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Die Umsatzerlöse der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH betragen im Jahr 2011 2,16 Mio. EUR und konnten um 266 TEUR (+ 14 %) gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Diese Mehreinnahmen resultieren vorwiegend aus höheren Einnahmen aus den Schaugrotten, der Gastronomie und dem neuen Grottoneum.

Die Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Schaubergwerk Saalfelder Feengrotten stiegen aufgrund höherer Besucherzahlen und Preiserhöhungen gegenüber dem Vorjahr um 7 % und stellen einen Umsatzanteil von 38 % an den Gesamterlösen der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH dar.

Nach umfangreichen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten wurde das Gasthaus Feengrotten im Quellenhaus der Feengrotten am 15. April 2011 wiedereröffnet und seitdem durch die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH betrieben. Die Einnahmen aus allen gastronomischen Einrichtungen im Feengrottenpark erhöhten sich daraus resultierend um 45 % und stellen einen Anteil von 22 % an den Gesamteinnahmen des Unternehmens dar.

Während die Einnahmen aus dem Verkauf von Besucherfotos dem Vorjahr entsprachen, konnten die Umsätze aus Souvenirverkauf um 3 % gesteigert werden.

Im Märchendom der Feengrotten wurden 2011 80 Brautpaare durch das Standesamt Saalfeld getraut; dies entspricht etwa 40 % aller Eheschließungen in Saalfeld.

2011 schloss auch das 900. Paar seit Bestehen der Hochzeitsangebote unter Tage den Bund fürs Leben in den Feengrotten.

Im Inhalationsheilstollen „Emanatorium“ wurden im Zeitraum Februar bis November 2011 1.985 Inhalationen zur Behandlung von Atemwegserkrankungen durchgeführt. An zwei „Tagen des offenen Heilstollens“ informierten sich 300 Gäste vor Ort über die Kurangebote.

Die Mieteinnahmen der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH sanken gegenüber dem Vorjahr infolge des Eigenbetriebes des Gasthauses Feengrotten ab April 2011. Seit November 2011 stehen darüber hinaus drei Gästezimmer im Quellenhaus zur Verfügung.

Wie in den Vorjahren organisierte die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH zwei eigene Veranstaltungen im Feengrottenpark. Im Juni fand das 4. Feenfest und im Dezember der 20. Grottenadvent statt. Zu beiden Veranstaltungen konnten zwischen 2.000 und 3.000 Besucher begrüßt werden.

Für den Bereich der Tourist-Information Saalfeld konnten ebenfalls erfreuliche Zuwächse erzielt werden. Die Anzahl der Stadtführungen stieg auf 250 Rundgänge für 4.150 Gäste.

Dabei wurden der öffentliche Stadtrundgang und die abendliche Erlebnisführung „Saalfelder Nachtschwärmerei“ am meisten nachgefragt. Als neue Angebote wurden der Besuch der Saalfelder Schraubenfabrik und die Bierkellertour eingeführt. Die Einnahmen aus Stadtführungen stiegen um 12 %.

Die Provisionseinnahmen aus dem Verkauf von Veranstaltungskarten konnten erneut erhöht werden (+ 9%).

Das Übernachtungsangebot in Saalfeld ist mit elf Hotels, sieben Gasthäusern, zwölf Ferienwohnungen und drei Privatvermietungen breit gefächert. Sterneklassifizierungen der Übernachtungsbetriebe sind jedoch kaum vorhanden.

Durch die Tourist-Information wurden 270 Buchungen für 720 Gäste über das Reservierungssystem Thüris vorgenommen. Die vereinnahmte Vermittlungsprovision sank um 21 %. Viele Buchungen werden durch die Gäste direkt beim Vermieter oder über Online-Portale vorgenommen.

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2011 2.600 TEUR (31.12.2010: 2.555 TEUR).

Das Anlagevermögen besteht in Höhe von 2.079 TEUR (31.12.2010: 2.041 TEUR) und ist mit 58,3 % (31.12.2010: 59,4 %) durch Eigenkapital finanziert.

Die Eigenkapitalquote blieb zum Bilanzstichtag 31.12.2011 mit 47 % gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte 2011 im Wesentlichen aus laufenden Geschäftseinnahmen, über Darlehen von Kreditinstituten und Einlagen des Gesellschafters.

Gemäß Aufsichtsratsbeschluss wurde für die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Gasthaus Feengrotten ein Kredit in Höhe von 90 TEUR bei der Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt aufgenommen. Seitens des Bürgerlichen Brauhauses Saalfeld wurde ein zinsloses Darlehen in Höhe von 5 TEUR zur Verfügung gestellt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2011 589 TEUR.

Durch den Gesellschafter Stadt Saalfeld wurde für das Geschäftsjahr 2011 eine Einlage in Höhe von 100 TEUR geleistet, die als Kapitalrücklage vereinnahmt wurde.

Die investiven Maßnahmen der Gesellschaft umfassten im Jahr 2011 Erweiterungen, Umbaumaßnahmen und Anschaffungen im Rahmen des Investitionsplanes. Die größten Positionen betrafen Maßnahmen zur Umgestaltung und Neueinrichtung des Gasthauses und der Gästezimmer im Quellenhaus der Feengrotten.

Die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH schloss das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -100 TEUR ab.

WERBUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Bewerbung der Feengrotten, der Stadt Saalfeld und der Tourismusregion Rennsteig ~ Saaleland erfolgte über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rundfunk- und Fernsehen, Druckerzeugnisse, Internetwerbung, Kooperationen und Mailing-Aktionen.

Das Unternehmen war auf 60 Messen, Ausstellungen und Präsentationen vertreten.

Der Internetauftritt www.feengrotten.de verzeichnete mehr als 404.000 Zugriffe. Für diesen innovativen Webauftritt wurde das Unternehmen im April 2011 mit dem 2. Preis des Thüringer Website Award 2011 geehrt.

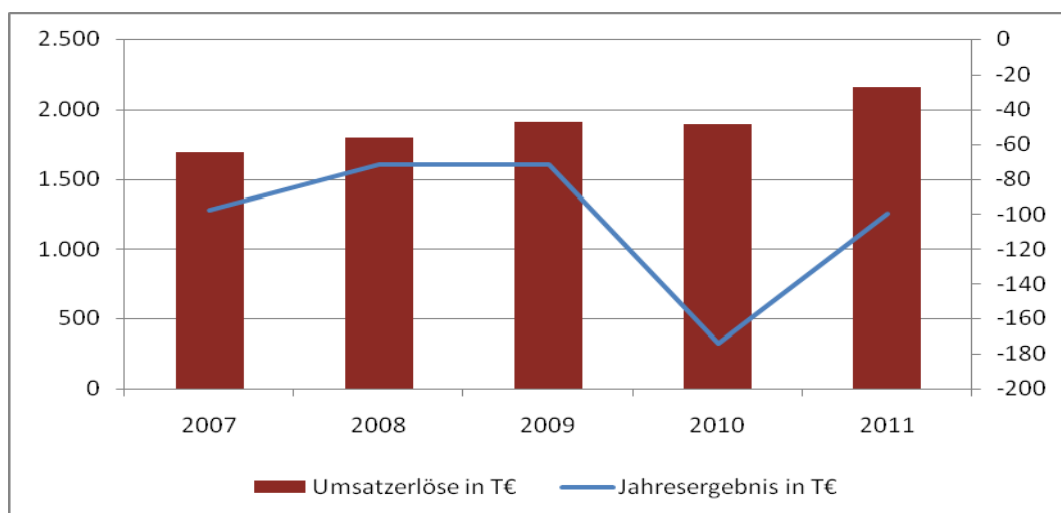
Seit dem Geschäftsjahr 2001 nimmt die Tourismus GmbH die Geschäftsbesorgung für den Tourismusverein „Rennsteig ~ Saaleland e. V.“ wahr und vermarktet die Region mit einem attraktiven Internetauftritt, redaktionellen Beiträgen, bei Messen und durch Werbetouren. Ferner erstellte sie das Image- und Gastgeberverzeichnis „Reiseplaner 2012/ 2013 – Urlaub zwischen Thüringer Wald und Saaleland“ (Auflage: 30.000 Stück) sowie die 11. Ausgabe der Gästezeitung 2012 (Auflage: 55.000 Stück).

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gemäß § 2 ThürKO in allen Gemeinden eine wesentliche, auf die örtliche Gemeinschaft bezogene, Aufgabe. Es gehört zu den unmittelbaren Aufgaben einer Stadt die sogenannten weichen Standortfaktoren zu stärken. Die Saalfelder Feengrotten zählen zu den bedeutendsten Tourismuseinrichtungen des Freistaates Thüringen. Die Stadt Saalfeld/Saale konnte sich hierbei den Vorteil zu Nutze machen, dass sie über die „farbenreichste Schaugrotte der Welt“ verfügt und sie diesen Anziehungsmagnet in Form einer 100%igen Gesellschaft verwaltet. Darüber hinaus vermarktet diese Gesellschaft touristisch die Stadt Saalfeld/Saale und die Region. Hieraus erwachsen Impulse und Synergien, die sich auf die Stadtentwicklung positiv niederschlagen.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <i>T€</i> | <i>T€</i> | <i>T€</i> | <i>T€</i> | <i>T€</i> |
| Umsatzerlöse | 1.693 | 1.799 | 1.910 | 1.891 | 2.158 |
| Jahresergebnis | -98 | -72 | -72 | -174 | -100 |



DURCHSCHNITTLLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|-----------------|------|------|------|------|------|
| Festangestellte | 33 | 29 | 27 | 32 | 33 |
| Saisonkräfte | 6 | 10 | 11 | 8 | 10 |

Darüber hinaus wurden bei Erfordernis Aushilfskräfte eingesetzt.

Weiterhin stellte die Tourismus GmbH in 2011 neun Ausbildungs- und Studienplätze in den Berufsbildern „Kaufmann für Tourismus und Freizeit“, „Kaufrau für Dialogmarketing“, „Fachkraft im Gastgewerbe“ und „Koch“ sowie im BA-Studium Tourismuswirtschaft zur Verfügung.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass es gelingen wird, das erzielte Geschäftsergebnis des Jahres 2011 im Folgejahr fortzusetzen.

Durch zahlreiche Maßnahmen und Investitionen wurde Attraktivität des Feengrottenparkes in den letzten Jahren spürbar gesteigert. Die vielfältigen Angebote in den Bereichen Schaugrotten, Feenweltchen, Grottoneum sowie den gastronomischen Einrichtungen und Außenanlagen weisen ein hohes Niveau aus und bieten eine marktgerechte Produktpalette für viele Zielgruppen.

Besonders hervorzuheben ist die erfolgreiche Neupositionierung der Feengrotten als familienfreundliches Ausflugsziel, die zu einem deutlichen Anstieg der Gäste aus dieser Zielgruppe geführt hat.

Auch zukünftig werden die Qualität sowie die Service- und Kundenorientierung der Angebote einen großen Stellenwert bei der weiteren Ausrichtung des Unternehmens einnehmen.

Für das Geschäftsjahr 2012 beschloss der Stadtrat der Stadt Saalfeld die Zahlung einer Gesellschaftereinlage in Höhe von 110 TEUR. Der entsprechende Gesellschafterbeschluss wurde am 31.01.2012 gefasst.

Aus der mittelfristigen Finanzplanung geht hervor, dass die Gesellschaft auch zukünftig auf Mittelzuflüsse zur dauerhaften Sicherung ihrer Liquidität und Finanzierung angewiesen ist.

In Anbetracht einer zu erwartenden verminderten Gesellschaftereinlage muss dies bei der zukünftigen Ausrichtung der Gesellschaft besondere Berücksichtigung finden.

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und Ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 26.400,00 | 25.462,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grund- stücken | 1.790.817,90 | 1.831.996,90 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 6.123,00 | 5.310,00 |
| 3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 246.872,69 | 178.094,69 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 8.403,36 | 0,00 |
| | 2.052.216,95 | 2.015.401,59 |
| | 2.078.616,95 | 2.040.863,59 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 16.424,81 | 11.872,37 |
| 2. Fertige Erzeugnisse u. Waren | 121.414,45 | 94.096,33 |
| | 137.839,26 | 105.968,70 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 7.462,46 | 13.638,44 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 37.720,35 | 46.110,16 |
| | 45.182,81 | 59.748,60 |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten u. Schecks | 326.651,18 | 337.457,41 |
| | 509.673,25 | 503.174,71 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 11.198,43 | 11.260,36 |
| | 2.599.488,63 | 2.555.298,66 |

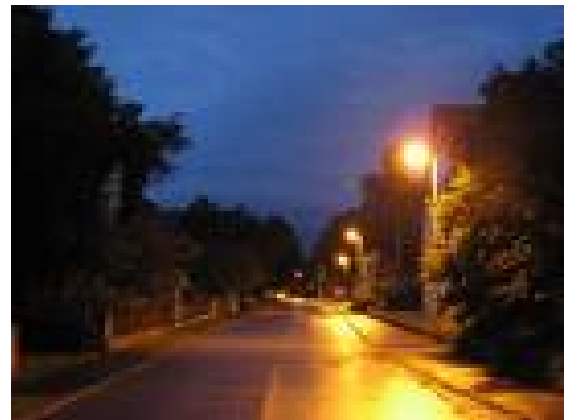
PASSIVA

| | <u>31.12.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 51.500,00 | 51.500,00 |
| II. Kapitalrücklage | 1.261.440,99 | 1.335.304,48 |
| III. Jahresfehlbetrag | -99.936,71 | -173.863,49 |
| | <u>1.213.004,28</u> | <u>1.212.940,99</u> |
| B. Sonderposten mit Rücklageanteil | 546.942,82 | 569.406,88 |
| C. Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | <u>58.413,00</u> | <u>46.088,00</u> |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 589.334,74 | 587.477,94 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 74.534,37 | 68.841,55 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 85.361,68 | 70.543,30 |
| → davon aus Steuern: 4.830,66 € (Vorjahr: 4.894,29 €) | | |
| → davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € | | |
| (Vorjahr: 0,00 €) | | |
| | <u>749.230,79</u> | <u>726.862,79</u> |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 31.897,74 | 0,00 |
| | <u>2.599.488,63</u> | <u>2.555.298,66</u> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|--|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 2.157.533,54 | 1.891.357,58 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 96.557,67 | 83.499,19 |
| 3. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 368.587,10 | 315.516,73 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 39.002,60 | 37.924,49 |
| | 407.589,70 | 1.974.856,77 |
| 4. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 953.595,50 | 872.387,14 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 183.952,43 | 171.252,67 |
| | 1.137.547,93 | 1.043.639,81 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 178.958,60 | 147.141,59 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 595.465,25 | 580.188,30 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 3.647,39 | 2.525,88 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 26.067,62 | 25.049,14 |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -87.890,50 | -172.077,41 |
| 10. Sonstige Steuern | 12.046,21 | 1.786,08 |
| 11. Jahresfehlbetrag | -99.936,71 | -173.863,49 |



Unternehmensbereich Dienstleistungen



EIGENBETRIEB „BAUHOF DER STADT SAALFELD“

Remschützer Straße 44
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 533611
Telefax: 03671 535119

E-Mail: bauhof@stadt-saalfeld.de
Website: www.saalfeld.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Eigenbetrieb: | „Bauhof“ der Stadt Saalfeld |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Wirtschaftsjahr: | Kalenderjahr |
| Stammkapital: | 520.000 € |

Der Stadtrat beschloss am 28.04.1999, den Bauhof der Stadt Saalfeld als Eigenbetrieb zu führen. Die Betriebssatzung trat am 01.01.2000 in Kraft.

ORGANE DES EIGENBETRIEBES

Werkleitung

Herr Mario Tschäpe

Auf die Angabe der Bezüge wird mit Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Werkausschuss

| | |
|---------------------------|---|
| Herr Dieter Büchner | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale Vorsitzender |
| Herr Frieder Lippmann | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale Stellvertretender Vorsitzender |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Erich Roschka | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Viola Rümpler | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Karl-Hermann Geißler | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Bernd Lochner | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Norbert Schneider | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Michael Schüner | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Dr. Eberhard Köhler | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |

Der Werkausschuss hat keine Vergütung bezogen.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Bauhof der Stadt Saalfeld/S. ist in 4 Meisterbereiche mit folgenden Aufgaben aufgeteilt:

- Meisterbereich I Straßenbau
- Meisterbereich II Straßenbeleuchtung
- Meisterbereich III Straßenreinigung
- Meisterbereich IV Grünflächenpflege

Der **Meisterbereich I** ist zuständig für den Straßenunterhalt und den Winterdienst im Stadtgebiet. Dabei geht es überwiegend um Kleinstreparaturen wie z. B. Bitumenarbeiten. Großflächige maschinelle Bitumenarbeiten kann der Bauhof nicht realisieren, da er nicht über die entsprechende Technik verfügt. Außerdem realisiert dieser Bereich die Reinigung der Straßeneinläufe.

Der **Meisterbereich II** ist für die Wartung und Pflege der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet zuständig. Zudem ist er in der Lage, Investitionen an Straßenbeleuchtungsmaßnahmen zu realisieren.

Der **Meisterbereich III** ist für die Straßenreinigung im Stadtgebiet zuständig. Dabei wird die maschinelle Kehrung mit einer kleinen und einer großen Kehrmaschine absolviert sowie der Handkehrdienst im Stadtgebiet. Die maschinelle Kehrleistung beträgt ca. 120 km pro Woche. Dieser Meisterbereich wird vom Werkleiter selbst angeleitet.

Der **Meisterbereich IV**, Grünflächenpflege, ist zuständig für Strauch-, Gehölz- und Beetbepflanzungen der Stadt. Außerdem ist er für den Unterhalt der städtischen Spielplätze zuständig.

Neben den aufgeführten Tätigkeiten, die den einzelnen Meisterbereichen zugeordnet werden können, verrichtet der Bauhof manuelle Dienstleistungen für die einzelnen Ämter der Verwaltung, aber auch für Vereine.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das Wirtschaftsjahr 2011 konnte die Umsatzerlöse des Vorjahres nicht übertreffen. Die in 2011 erreichten Umsätze von rund 2.548.000 € lagen um rund 88.000 € niedriger gegenüber dem Vorjahr.

Der Materialaufwand dagegen blieb annähernd gleich und ging geringfügig um 10.000 € zurück und brachte einen Aufwand von 922.000 €.

Die Personalkosten liegen mit 1.455.506,76 € unter den geplanten Zahlen, da es durch Krankheit einiger Mitarbeiter hervorgerufen wurde. Die Abschreibungen verringerten sich aufgrund weniger Investitionen im Wirtschaftsjahr 2011.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich wieder durch die Anmietung eines Winterdienstfahrzeuges und die Kredite an die Stadt Saalfeld wurden rechtzeitig beglichen. Sonstige Zinsen und Erträge verringerten sich zum Vorjahr. Daraus ergibt sich ein Jahresverlust von 161.000 €.

Meisterbereich I – Straßenbau



Die erbrachten Umsatzerlöse in Höhe von 1.201.000 € liegen unter denen des Vorjahres.

Der Meisterbereich Straßenbau hat sich in den letzten Jahren in seinem Arbeitsumfang weiter gefestigt und konnte auch in diesem Jahr wieder anspruchsvolle Aufgaben erfüllen.

Die Ausführung von fachlich qualifizierten Arbeiten ist dabei immer mehr Bestandteil der täglichen Arbeit, so auch wieder in diesem Jahr.

Größere Arbeiten wurden in folgenden Straßen durchgeführt, wie z. B. der Neubau der „Grabenbrücke“, Wegebauarbeiten „In der Flut, Mittelweg, Roter Hügel und Am Katzensteig“ sowie Gehweginstandsetzungen „Alte Freiheit, Lessingstraße und am Mittleren Boden“.

Der Meisterbereich Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 30.974 Leistungsstunden, welche sich wie folgt zusammensetzen:

| Meisterbereich I – Straßenbau | 2011 Stunden | 2010 Stunden |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Bereitschaftsdienst | 19,25 | 25,50 |
| Straßeninstandsetzung | 20.579,00 | 14.386,75 |
| Gewässerunterhalt | 1.087,75 | 356,00 |
| Winterdienst allgemein | 657,00 | 3.521,75 |
| Winterdienst B85/B281 | 87,25 | 250 |
| Dauerauftrag Friedhof | 38,25 | 45,00 |
| Buswartehallen Infoplätze | 274,75 | 156,00 |
| Buswartehallen Bahnhof | 102,25 | 78,75 |
| Straßenbeleuchtung Unterhalt | 177,25 | 240,00 |
| Brunnenwartung | 36,25 | 34,00 |
| Straßenreinigung | 0,00 | 77,00 |
| Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung | 82,25 | 20,00 |
| Spielplatzunterhaltung | 450,50 | 78,00 |
| Grünflächenunterhalt | 354,00 | 455,00 |
| Gehölzunterhalt | 77,00 | 45,75 |
| Abpollerungen | 11,00 | 0,00 |
| Einzelaufträge | 6.940,25 | 6.219,00 |
| Bereitschaftsdienst - Bereitschaftsstunden | 5.017,25 | 4.069,00 |
| Winterdienst - Bereitschaftsstunden | 1.543,75 | 4.869,00 |

Der Winterdienst hatte uns in diesem Jahr weniger in Anspruch, welches sich auch in den ausgebrachten Mengen von Salz und Blähschiefer auswirkt. Streusalz: 90 t, Splitt: 85 t. Vorjahr (Streusalz: 912 t, Blähschiefer: 150 m³ und Splitt: 366,50 t).

Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu 2010 um 19 % auf 615.000 € gestiegen. Die erhöhten Strombezugskosten und der gestiegene Materialaufwand im Neubau von Straßenbeleuchtungsanlagen und die Teuerung von Material sind für diese Steigerung verantwortlich. So lagen z. B. die Strombezugskosten 2010 bei 320.436,96 €, 2011 erhöhten sich diese auf 377.195,97 €. Beleuchtungsneubauten entstanden in „Obernitz“, Treppenabgang Saalebrücke und Kulmbacher Straße.

Der Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 4.546,25 Leistungsstunden, die sich folgendermaßen zusammensetzten:

| Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung | 2011 Stunden | 2010 Stunden |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Bereitschaftsdienst | 5,00 | 0 |
| Straßeninstandsetzung | 46,75 | 37,50 |
| Winterdienst allgemein | 10,00 | 0,00 |
| Winterdienst B85/B281 | 0,00 | 0,00 |
| Dauerauftrag Friedhof | 1,50 | 0,00 |
| Straßenbeleuchtung Unterhalt | 3.393,00 | 2.069,00 |
| Anstrahlungen | 14,00 | 35,00 |
| Brunnenwartung | 59,50 | 117,75 |
| Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung | 0,75 | 9,00 |
| Grünflächenunterhalt | 12,00 | 28,00 |
| Gehölzunterhalt | 146,50 | 120,00 |
| Schulen | 0,00 | 0,00 |
| Einzelaufträge | 857,25 | 1.164,00 |
| Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden | 476,50 | 387,00 |
| Winterdienst – Bereitschaftsstunden | 55,50 | 240,00 |

Meisterbereich III – Straßenreinigung

Der Meisterbereich Straßenreinigung erbrachte Umsatzerlöse in Höhe von 427.200 €. Das sind 9 % weniger als zum Vorjahr.

Aufgrund eines höheren Aufkommens sind die Kosten für die Entsorgung zum Vorjahr um 3.400 auf 64.800 € gestiegen. Das Kehren für Fremdbetriebe hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und es konnten Umsatzerlöse in Höhe von 5.000 € erzielt werden.



Somit erbrachte der Meisterbereich Straßenreinigung im Berichtsjahr 10.710 Leistungsstunden. Diese gliedern sich wie folgt:

| Meisterbereich III – Straßenreinigung | 2011 Stunden | 2010 Stunden |
|---|---------------------|---------------------|
| Bereitschaftsdienst | 10,50 | 0,00 |
| Straßeninstandsetzung | 49,75 | 124,00 |
| Winterdienst allgemein | 145,00 | 740,25 |
| Winterdienst B85/B281 | 6,50 | 37,00 |
| Dauerauftrag Friedhof | 5,75 | 5,75 |
| Bushaltestellen | 1,50 | 0,00 |
| Straßenbeleuchtung Unterhalt | 4,75 | 0,00 |
| Brunnenwartung | 45,75 | 18,00 |
| Straßenreinigung | 10.002,50 | 9.700,25 |
| Marktreinigung | 70,00 | 89,00 |
| Laubberäumung | 105,00 | 320,00 |
| Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung | 25,50 | 12,00 |
| Grünflächenunterhalt | 12,25 | 27,00 |
| Spielplätze | 3,00 | 0,00 |
| Einzelaufträge | 222,25 | 256,75 |
| Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden | 821,50 | 1.058,00 |
| Winterdienst – Bereitschaftsstunden | 235,50 | 520,25 |

Meisterbereich IV – Grünflächenpflege

Die Umsatzerlöse in diesem Meisterbereich gingen zum Vorjahr zurück. Die mehrheitlichen Aufgaben lagen in der Pflege der städtischen Anlagen sowie der Wartung, Instandhaltung und stetige Kontrolle der städtischen Spielplätze. Auch die Unterhaltung und Tierbetreuung des Schlossparkes ist weiterhin ein wesentlicher Aufgabenbereich. Leider steht diesem Meisterbereich bei der Erfüllung kein wesentliches Personal zur Verfügung, damit die umfangreichen Arbeiten termingerecht ausgeführt werden können. Hilfe bekamen die Mitarbeiter durch einen jungen Mann, der ein „Freiwilliges Thüringenjahr“ absolvierte.



Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich Grünflächenpflege 7.722,25 Leistungsstunden erbracht, die sich wie folgt untergliedern:

| Meisterbereich IV – Grünflächenpflege | 2011 | | 2010 | |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | Stunden | Zivis h | Gesamt | Gesamt |
| Bereitschaftsdienst | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6,75 |
| Straßeninstandsetzung | 51,25 | 3,00 | 54,25 | 35,00 |
| Winterdienst allgemein | 154,00 | 17,00 | 171,00 | 171,00 |
| Winterdienst B85/B281 | 60,50 | 0,00 | 60,50 | 60,50 |
| Friedhof | 44,50 | 22,50 | 67,00 | 0,00 |
| Straßenbeleuchtung Unterhalt | 2,50 | 13,25 | 15,75 | 15,75 |
| Brunnen | 0,00 | 4,25 | 4,25 | 0,00 |
| Straßenreinigung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung | 1.984,25 | 38,50 | 2.022,75 | 1.856,00 |
| Spielplatzunterhaltung | 466,75 | 109,00 | 575,75 | 2.647,25 |
| Grünflächenunterhalt | 3.550,00 | 230,75 | 3.780,75 | 4.868,00 |
| Unterhalt von Biotopen | 15,75 | 3,00 | 18,75 | 36,25 |
| Gehölzunterhalt | 504,25 | 17,50 | 521,75 | 694,50 |
| Unterhalt Parks | 214,25 | 6,00 | 220,25 | 0,00 |
| Abpollerungen | 2,00 | 0,00 | 2,00 | 113,75 |
| Schulen | 29,25 | 0,00 | 29,25 | 126,00 |
| Einzelaufträge | 162,00 | 16,25 | 178,25 | 481,25 |
| Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden | 335,50 | | 335,50 | 335,50 |
| Winterdienst – Bereitschaftsstunden | 30,00 | | 30,00 | 577,25 |

Angaben über den Grundstücksbestand

Im Wirtschaftsjahr haben sich keine Änderungen im Grundstücksbestand ergeben.

Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

Die Verrechnung der Fahrzeuge, Maschinen und Geräte ist nach einer Pauschale pro Tag erfolgt. Die größeren Fahrzeuge werden nach den tatsächlich angefallenen Stunden verrechnet.

| Fahrzeug | Stunden 2011 | Auslastung % | Stunden 2010 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| LKW IVECO | 1.694 | 110 | 1.350 |
| Unimog | 558 | 36 | 880 |
| Hubsteiger | 1.594 | 103 | 1.370 |
| Große Kehrmaschine | 1.359 | 88 | 1.440 |
| Kleine Kehrmaschine | 1.103 | 72 | 1.410 |
| Papierentleerung | 2.430 | 158 | 2.380 |

Stand der Anlagen im Bau und geplanter Bauvorhaben

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden Holzschiebetore an die Winterdiensthalle angebracht, damit eine größere Salzbevorratung möglich ist.

Entwicklung des Eigenkapitals

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <i>T€</i> | <i>T€</i> | <i>T€</i> |
| Stammkapital | 520 | 520 | 520 |
| Rücklagen - Allgemeine Rücklage | 2.234 | 2.234 | 2.234 |
| Gewinn/Verlust des Vorjahres | 37 | 135 | 167 |
| Jahresgewinn/Jahresverlust | -161 | -98 | -32 |

Entwicklung der Rückstellungen

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Altersteilzeit | 291 | 246 | 268 |
| Überstunden | 13 | 34 | 28 |
| Urlaub | 13 | 26 | 16 |
| Zuschläge Mitarbeiter | 4 | 13 | 9 |
| Jahresabschluss | 8 | 8 | 9 |
| | 329 | 327 | 330 |

Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Meisterbereiche:

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| MB I - Straßenbau | 1.201 | 1.338 | 1.311 |
| MB II – Straßenbeleuchtung | 615 | 519 | 560 |
| MB III – Straßenreinigung | 427 | 468 | 456 |
| MB IV – Grünflächenpflege | 278 | 287 | 335 |
| Gesamt | 2.521 | 2.612 | 2.662 |

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Gemäß § 2 ThürKO gehört die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit, insbesondere die Reinigung der öffentlichen Straßen und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage zur unmittelbaren Aufgabe einer Stadt.

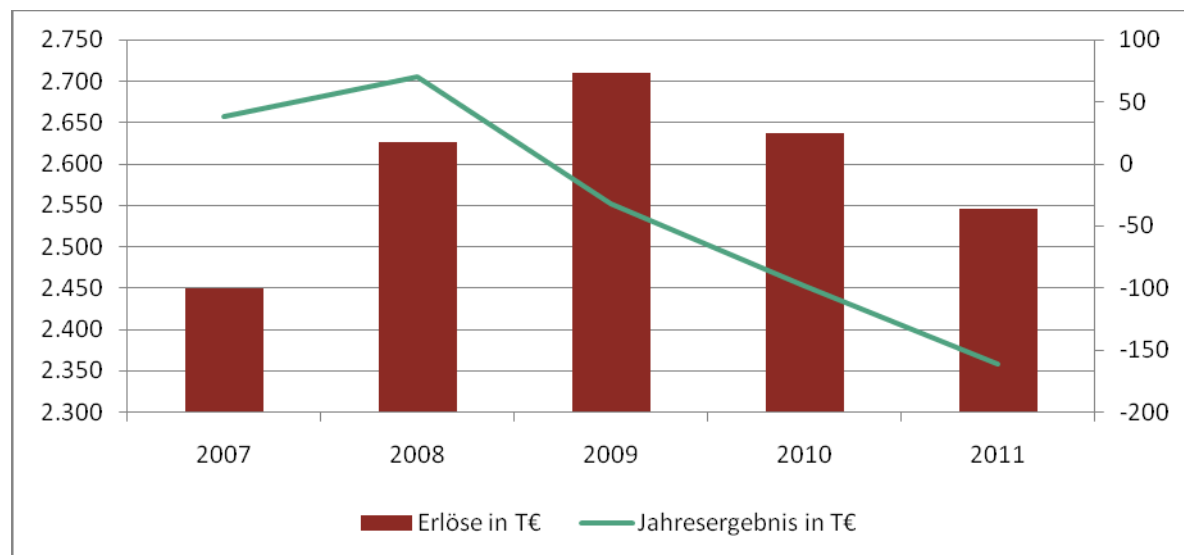


Die Stadt Saalfeld/S. gründete den Eigenbetrieb Bauhof, der insbesondere folgende Aufgaben zu realisieren hat:

- Unterhalt öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
- der Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- die Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
- die Grünflächenpflege
- die Straßenbeleuchtung und
- manuelle Dienstleistungen für die Stadtverwaltung.

ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Erlöse | 2.449 | 2.626 | 2.709 | 2.636 | 2.545 |
| Jahresergebnis | +38,3 | +70,0 | -31,8 | -98,6 | -161,5 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

– Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt –

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Arbeiter | 27,0 | 27,5 | 28,5 | 30 | 30 | 30 |
| Angestellte | 6,0 | 5,5 | 5,5 | 7 | 6 | 6 |
| Auszubildende | 4,0 | 3,5 | 2,0 | 0,5 | 0 | 0 |
| Zivildienstleistende | 2,0 | 0,75 | 1,25 | 2 | 1 | 1 |
| Saisonkräfte | 1,5 | 2,25 | 2,0 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

In Zukunft ist eine stetige Nachkalkulation der Stundenverrechnungssätze notwendig und in Absprache mit der Verwaltung die Angleichung vorzunehmen, damit Zahlungsschwierigkeiten und Jahresverluste vermieden werden können.

Weiterhin müssen die Fahrzeuge, Maschinen und Geräte zeitnah ersetzt werden, damit eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Dazu brauchen wir eine schnelle Entscheidung in Bezug des noch zu leistenden Winterdienstes für die Stadt Saalfeld. Nur wenn das feststeht, kann gezielt und rentabel in neue Fahrzeuge investiert werden. Als nächste große Investition ist der Kauf einer neuen großen Kehrmaschine unabdingbar.

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|---------------------|---------------------|
| | <u>€</u> | <u>€</u> |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Software | 3,00 | 3,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten | 2.959.637,03 | 3.005.598,03 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung | <u>261.193,00</u> | <u>285.400,00</u> |
| | <u>3.220.830,03</u> | <u>3.290.998,03</u> |
| | 3.220.833,03 | 3.291.001,03 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 77.018,23 | 83.418,57 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 198.989,85 | 256.897,12 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>119,18</u> | <u>2.147,81</u> |
| | <u>199.109,03</u> | <u>259.044,93</u> |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten | 61.629,49 | 107.948,00 |
| | 337.756,75 | 450.411,50 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 1.574,32 | 971,46 |
| | 3.560.164,10 | 3.742.383,99 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 520.000,00 | 520.000,00 |
| II. Rücklagen | | |
| Allgemeine Rücklage | 2.233.826,52 | 2.233.826,52 |
| III. Gewinn | | |
| 1. Gewinn der Vorjahre | 36.688,94 | 135.269,26 |
| 2. Verwendung für die Abführung an den Haushalt der Stadt Saalfeld | 0,00 | 0,00 |
| 3. Jahresverlust | -161.462,21 | -98.580,32 |
| | <u>-124.773,27</u> | <u>36.688,94</u> |
| | <i>2.629.053,25</i> | <i>2.790.515,46</i> |
| B. Sonstige Rückstellungen | <i>328.704,00</i> | <i>327.469,00</i> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 155.026,54 | 85.527,12 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale | 447.380,31 | 536.856,39 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 0,00 | 2.016,02 |
| | <u><i>602.406,85</i></u> | <u><i>624.399,53</i></u> |
| | <i>3.560.164,10</i> | <i>3.742.383,99</i> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

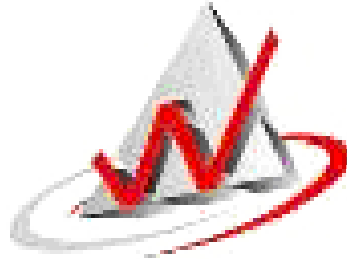
1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 2.521.879,35 | 2.612.749,10 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 1.558,70 | 0,00 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | 21.127,02 | 23.575,04 |
| | <u>2.544.565,07</u> | <u>2.636.324,14</u> |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe | -280.023,01 | -372.200,39 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -642.920,88 | -560.789,79 |
| | <u>-922.943,89</u> | <u>-932.990,18</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -1.179.235,97 | -1.146.643,82 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | -276.270,79 | -292.856,49 |
| -davon f. Altersversorgung 42.204,83 € (VJ 40.958,61 €) | | |
| | <u>-1.455.506,76</u> | <u>-1.439.500,31</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -122.605,18 | -123.180,01 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -160.227,54 | -186.105,69 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 20,85 | 89,01 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -42.755,79 | -50.878,69 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -159.453,24 | -96.241,73 |
| 11. Sonstige Steuern | -2.008,97 | -2.338,59 |
| 12. Jahresverlust | -161.462,21 | -98.580,32 |

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresergebnisses:

| | | |
|---|-------------|------------|
| a) Abführung an den Haushalt der Stadt Saalfeld/Saale | 0,00 | 0,00 |
| b) Auf neue Rechnung vorzutragen | -161.462,21 | -98.580,32 |



Wirtschaftsförderagentur
Region Saalfeld-Rudolstadt

**WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR
REGION SAALFELD-RUDOLSTADT**

Professor-Hermann-Klare-Straße 6
07407 Rudolstadt

Telefon: 03672 3080
Telefax: 03672 308111

E-Mail: wifag@igz-rudolstadt.de
Website: <http://wirtschaft.kreis-slf.de>

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld-Rudolstadt – WIFAG –
 Sitz: Rudolstadt
 Gründungsvertrag: Fassung vom 16. Juli 2007
 Geschäftsjahr: Kalenderjahr

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Knut Jacob

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Trägerversammlung

| | |
|---------------------|---|
| Frau Marion Philipp | Landrätin des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Jörg Reichl | Bürgermeister der Stadt Rudolstadt |
| Herr Frank Persike | Bürgermeister der Stadt Bad Blankenburg |
| Herr Knut Jacob | Geschäftsführer IGZ GmbH Rudolstadt |

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Arbeitsgemeinschaft dient der gemeinsamen und zweckmäßigen Erfüllung der Aufgaben und Interessen der kommunalen Wirtschaftsförderung in einem gemeinsamen Gebiet.

Die Vertragspartner errichten hierzu gemäß § 4 ThürKGG durch öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Arbeitsgemeinschaft.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Es handelt sich um eine ARGE gemäß ThürKGG und in diesem Sinne nicht um eine Beteiligung i. S. ThürKO, 4. Unterabschnitt § 71 ff..

Diese ARGE unterhält zur Aufgabenerfüllung eine „Wirtschaftsförderagentur“, welche keine eigenständige juristische Person darstellt. Diese Agentur verwendet ein von den Trägern bereitgestelltes, allgemeinen Aufgaben der Wirtschaftsförderung gewidmetes Budget. Die personelle Sicherstellung der Aufgabenerfüllung erfolgt mittels Abordnung von Beschäftigten der Träger in diese ausgelagerte gemeinsame Struktureinheit. Die Aufgaben definiert und überwacht die Trägerversammlung.

Es fanden zwei Trägerversammlungen statt (30.06.2011 und 01.12.2011)

Die Trägerversammlungen gaben allgemeine Arbeitsschwerpunkte vor und kontrollierten deren Erfüllung. Der Wirtschaftsförderagentur wurde eine erfolgreiche und aktive Tätigkeit im Sinne der Zielsetzung des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 16.07.2007 bescheinigt. Im Jahr 2011 lag angesichts der allgemeinen Wirtschaftskrise der Schwerpunkt auf Maßnahmen der Bestandspflege regionaler Unternehmen. Darüber hinaus verfolgte die Agentur Projekte zur Stärkung der

Kooperation regionaler Unternehmen sowie zum Standortmarketing bzw. zur Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung.

Die Budgetverwendung ist vertragsgemäß Bestandteil des Jahresabschlusses der mit der Betreuung der Wirtschaftsförderagentur beauftragten IGZ GmbH. Diesem Jahresabschluss wurde für das Geschäftsjahr 2011 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der WIBERA Wirtschaftsprüfergesellschaft Erfurt erteilt.

Der Trägerversammlung der ARGE lag am 30.06.2011 ein vom Wirtschaftsprüfer der IGZ GmbH bestätigter Bestandteil des Jahresabschlusses „Budgetverwendung Wirtschaftsförderagentur“ vor, den die Trägerversammlung einstimmig feststellte.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Städte Saalfeld/S., Rudolstadt, Bad Blankenburg sowie der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt haben ihre Wirtschaftsförderung im Innovations- und Gründerzentrum (IGZ) in einer gemeinsamen Wirtschaftsförderagentur (WIFAG) gebündelt.

Durch die Zusammenführung von bisher in verschiedenen Verwaltungen angesiedelten Fachleuten sollen Synergieeffekte erzielt werden und in einer neuen Qualität der Wirtschaftsförderung münden.

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr | 2010 | 2011 |
|--|-------------|-------------|
| Arbeitnehmer jeweils zzgl. anteilig GF der IGZ GmbH | 3 | 3 |

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Träger beabsichtigen die Fortsetzung der ARGE und damit die weitere Betreuung der Wirtschaftsförderagentur.



Unternehmensbereich Kultur



EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF“

Alte Freiheit 1
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 359590
Telefax: 03671 359591

E-Mail: kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de
Website: www.meininger-hof.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| Eigenbetrieb: | Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Wirtschaftsjahr: | Kalenderjahr |
| Stammkapital: | 25.000 € |

Der Stadtrat beschloss am 19.06.2002, den Meininger Hof ab 01.01.2003 als Eigenbetrieb zu führen. Die Betriebssatzung trat am 20.03.2003 in Kraft.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Werkleitung

Herr Norbert Mantzsch, Saalfeld/Saale

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Werkausschuss

| | |
|------------------------|---|
| Herr Frank Dobermann | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale Vorsitzender |
| Herr Helmut Kulawik | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale Stellvertretender Vorsitzender |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Renate Rösch | Stadträtin der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Heike Grosse | Stadträtin der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Andreas Korn | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Erich Roschka | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Norbert Schneider | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Uwe Wolfram | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |
| Herr Eckhard Linke | Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale |

Vergütungen wurden dem Werkausschuss durch den Stadtrat nicht gewährt.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültiger Betriebssatzung die Wirtschaftsführung des Kultur- und Tagungszentrums „Meininger Hof“ und des Kultur- und Veranstaltungsmanagements.

Gemäß § 2 der Betriebssatzung dienen die Einrichtungen des Kulturbetriebes dem Gemeinwohl mit dem Ziel, die geistig-kulturelle Betätigung der Allgemeinheit zu ermöglichen und zu fördern durch die Aufrechterhaltung, Entwicklung und Förderung des kulturellen Lebens, der kulturellen Einrichtungen, der Freizeit- und Erholungsangebote sowie der Bewahrung des Kulturgutes. Weitere, dem Betriebszweck dienende Einrichtungen können dem Eigenbetrieb angeschlossen werden.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

Das Geschäftsjahr 2011 war für den Kulturbetrieb Saalfeld ein erfolgreiches. Das Jahresergebnis weist zwar ein Minus von 19.021,99 € aus, doch ist dies unter Zugrundelegung des ausgereichten Zuschusses 2011 eine Verbesserung zum Vorjahr von gut 24.000 €. Dies lässt sich hauptsächlich zurückführen auf:

1. etwas weniger Reparaturen, Verschönerungsarbeiten und Ersatzteile im Vergleich zum Vorjahr
2. ein verringertes Investitionsvolumen
3. konsequent sparsames Haushalten
4. die Verringerung von Personalkosten (z. B. Abbau von Überstunden, dadurch weniger Zahlungen)
5. positive Effekte durch die Umsetzung der Entgeltordnung bei Fremdnutzern



Die Kostendeckung zu den Veranstaltungen insgesamt, aber auch in jedem Einzelbereich hat sich weiter stabilisiert. Dies betrifft ebenso die Anzahl der Veranstaltungen, die mit einem Fehlbetrag abgeschlossen haben.

Die Gesamtzahl an Veranstaltungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr etwas verringert. Zurückzuführen ist dies vor allem auf das Wirken der ab 1. Januar 2011 geltenden Entgeltordnung. Sie hat dazu geführt, dass einige Veranstalter nach anderen Alternativen gesucht haben. Die Besucherzahlen korrespondieren dazu.

Die Veranstaltungen im Vergleich zu den Vorjahren

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Veranstaltungen | 115 | 105 | 100 | 106 | 100 |
| Besucherzahlen | 41.000 | 38.000 | 35.000 | 42.000 | 35.500 |

Der bewährte Mix aus Kulturveranstaltungen (43), geselligen Veranstaltungen (27), Galas, Messen, Ausstellungen, Tagungen, Börsen usw. (26) und sonstigen Veranstaltungen (4) prägte auch 2011 die Veranstaltungstätigkeit.

Durch Veranstaltungen entstandene Schäden im Haus wurden laufend beseitigt. Ebenso erfolgten kleinere Verschönerungsarbeiten bzw. Reparaturen in Eigenregie.

Die Ausgaben für Reparaturen, Sanierungsarbeiten, Beseitigung von allgemeinen und veranstaltungsbedingten Schäden, sowie Erstbeschaffung bei elektrischen und tontechnischen Geräten betragen 2011 ca. 25.000 € (Vorjahr 30.000 €).

Insgesamt betragen die Aufwendungen für Unterhalt der betrieblichen Anlagen und Gebäude rd. 45.000 € (Vorjahr 46.000 €)

Der Eigenbetrieb schloss das Wirtschaftsjahr 2011 mit einem Jahresverlust von 19.021,99 €

Im Vergleich zum Planansatz ergab sich folgende Entwicklung:

| | Plan 2011 | Ist 2011 | Plan 2012 |
|--------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | € | € | € |
| Umsatzerlöse u. sonst. Erträge | 236.170 | 192.330,60 | 209.800 |
| Zuschuss Stadt | 200.000 | 280.284,00 | 260.000 |
| Erlöse gesamt | 436.170 | 472.614,60 | 469.800 |
| Aufwendungen | 416.070 | 409.299,32 | 427.520 |
| Abschreibungen | 60.600 | 59.009,08 | 60.600 |
| Zinsen u. ähnl. Aufwendungen | 19.500 | 19.707,90 | 18.690 |
| Betriebsergebnis | -60.000 | -15.401,70 | -37.010 |
| Sonstige Steuern | 0 | 3.620,29 | 3.100 |
| Jahresergebnis | -60.000 | -19.021,99 | -41.110 |

Insgesamt konnten trotz sparsamer Wirtschaftsführung die Aufwendungen einschließlich Abschreibungen nicht durch die Erträge gedeckt werden.

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Löhne und Gehälter in Höhe von 174.446,72 € sowie soziale Abgaben von 36.322,36 € enthalten. Die Aufwendungen an die Zusatzversorgungskasse Thüringen beliefen sich auf 5.196,08 €.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2011 fünf Arbeitnehmer (Vorjahr: 5 Arbeitnehmer).

Zum 31. Dezember 2011 betrug die allgemeine Rücklage 1.178.469,61 € (Vorjahr ebenfalls 1.178.469,61 €). Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 23. November 2011 wurde der Jahresverlust 2010 in Höhe von 21.367,32 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital wurde im Berichtsjahr durch den Jahresverlust von 19.021,99 € gemindert.

Entwicklung der Ergebnisse je Sparte

Für die einzelnen Sparten ergibt sich folgende Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr:

| | Kulturveranstaltungen | | Verwaltung | | Meininger Hof | |
|--------------------------|-----------------------|-----------|------------|-----------|---------------|------------|
| | 2010 | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 | 2011 |
| benötigter Zuschuss in € | 25.362,66 | 21.986,02 | 55.795,78 | 52.275,55 | 220.983,56 | 206.022,43 |

Investitionen, wesentliche Anlagen sowie Bestand der Grundstücke

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von 8 T€ getätigt. Diese Summe teilt sich in die Bereiche Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 T€ und Bühnentechnik 5 T€.

Folgende Investitionen/Maßnahmen zur Verbesserung der Handlungsfähigkeit und des Services u.a. in Angriff genommen:

1. Anfertigung einer Plane für die Außenwerbung (auch für andere Veranstalter nutzbar)
2. Kleininventar wie transportabler Schminkspiegel, Podestverkleidung, Klappgerüst, diverses Werkzeug, Mikrofone
3. weiterer Austausch alter Lichttechnik durch neue, energiesparende Komponenten

Dem Eigenbetrieb wurde durch die Stadt Saalfeld/S. in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2003 das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Meininger Hof“ (Flurstück-Nr. 1041/3) mit einer Fläche von 1.859 m² zu einem Buchwert von 105 T€ zugeordnet. Änderungen im Grundstücksbestand ergaben sich nicht.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

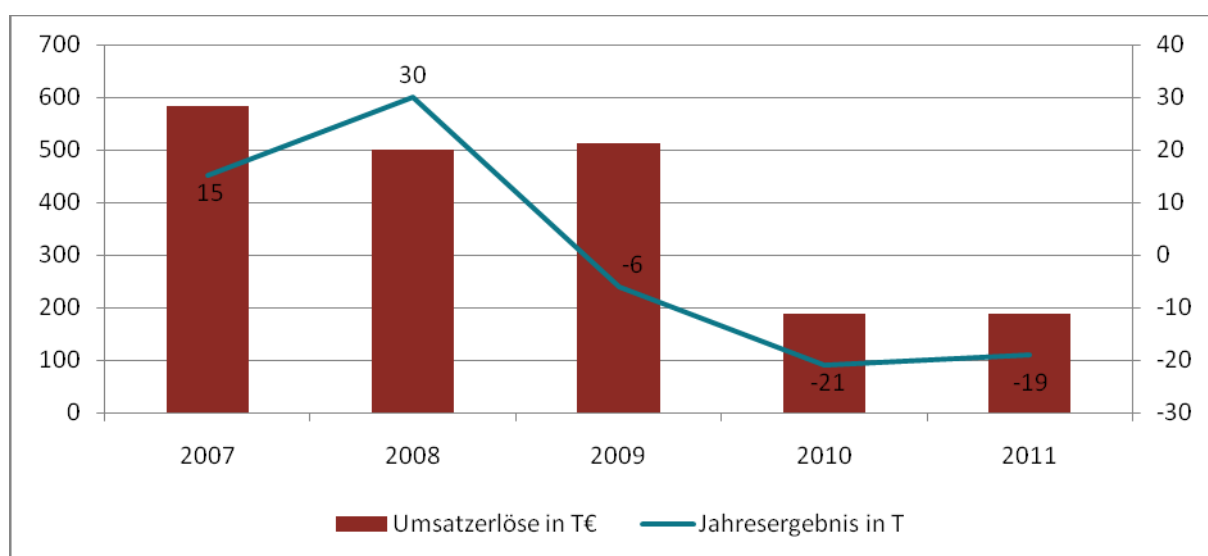
Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises einer Stadt gehören gemäß § 2 ThürKO die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens.

Die Stadt Saalfeld/S. gründete den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“.



UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------|------|------|------|------|------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Umsatzerlöse | 583 | 499 | 511 | 189 | 189 |
| Jahresergebnis | 15 | 30 | -6 | -21 | -19 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--------------|------|------|----------|----------|------|------|
| Beschäftigte | 4,5 | 4,5 | 4 bzw. 5 | 4 bzw. 5 | 5 | 5 |

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Mit Beginn des Jahres 2011 trat die neue Entgeltordnung in Kraft. Einige Veranstaltungen entfielen dadurch. Doch macht sich dieser Unterschied nur in der Anzahl der Veranstaltungen sowie in den Besucherzahlen bemerkbar, nicht unbedingt im finanziellen Bereich, da diese Veranstaltungen in der Vergangenheit bei der betriebswirtschaftlichen Auswertung in der Regel ein negatives Ergebnis aufwiesen.

Unbeschadet dieser Tatsache ist die Auftragslage und damit die Auslastung des Hauses – auch gemessen an den Veranstaltungshäusern im Umfeld – eine sehr gute, stabile und damit berechenbare Größe – auch über das Jahr 2012 hinaus. Das Vorhandensein neuer Veranstaltungsorte (z.B. Veranstaltungsräume im Cafe Restaurant „K*Star“ sowie Auktionshaus „Alte Nähmaschine“) muss – neben der bestehenden Konkurrenz (z. B. Stadthalle Bad Blankenburg) – natürlich beachtet und ernst genommen werden, zumal diese mit sehr günstigen Mietkonditionen aufwarten. Für uns bedeutet das folgernd, alle Vorzüge unseres Hauses und Services in die Waagschale zu werfen, noch mehr Flexibilität in der Vertragsgestaltung zu zeigen sowie weitere Veranstalter an unser Haus zu binden, wo dies machbar ist.



Durch Absenkung des Zuschusses seitens der Stadt Saalfeld wurde trotz sparsamer Wirtschaftsführung in den letzten Jahren ein betriebswirtschaftliches Minus eingefahren. Da dieses Minus auf Beschluss des Stadtrates jeweils auf neue Rechnung vorgetragen wurde, ergab sich in der Konsequenz, dass sich die Überweisung der ersten Rate des Zuschusses zeitlich immer weiter nach vorn verlagerte. Benötigte der Kulturbetrieb 2008 die erste Rate erst Mitte des Monats Mai, so war sie in 2012 bereits mit Beginn des Jahres notwendig. Löhne und Gehälter der Monate November und Dezember des vergangenen Jahres wurden teilweise von den eingenommenen Eintrittsgeldern für Veranstaltungen in 2012 bezahlt.

2011 musste zum Ende des 3. Quartals ein überplanmäßiger Zuschuss in Höhe von 75.000 € beantragt werden (der Zuschuss 2011 wurde gegenüber 2010 um 100.000 € gesenkt), um zahlungsfähig zu bleiben. Für 2012 wird dies voraussichtlich wiederum notwendig sein, da sich auf Grundlage der Ergebnisse der letzten Jahre gezeigt hat, dass der Kulturbetrieb – will man ihn in seiner jetzigen Form erhalten – mind. 300.000 € Zuschuss seitens der Stadt benötigt, 260.000 € aber nur eingeplant sind.



Grundsätzlich ist die Geschäftstätigkeit und der damit verbundene Leistungskatalog des Eigenbetriebes nur durch die Bereitstellung einer angemessenen Zuwendung durch die Stadt gesichert. Die Rückführung des Zuschusses, wie in den letzten zwei Jahren erfolgt, führt bei gleichzeitiger Erhöhung von Personalkosten auf Grund Tarifsteigerungen, der Kreditbelastung sowie steigender Kosten für Dienstleistungen und Abgaben für Strom, Gas usw. sowie des Reparaturaufwandes für den Meininger Hof bezogen auf den Geschäftsbetrieb – selbst bei sparsamer Wirtschaftsführung – dazu, dass die Gesamtausgaben nicht mehr vollständig gedeckt werden können. Damit ist ein erheblicher Abbau der Bestände und liquiden Mittel verbunden. Dies kann, bei fehlender Gegenfinanzierung - zu Liquiditätsengpässen des Eigenbetriebes führen.

Nach derzeitiger Einschätzung wird davon ausgegangen, dass bei Ausreichung des vom Stadtrat beschlossenen Zuschusses für das Wirtschaftsjahr 2012 die Liquidität selbst bei gutem Geschäftsverlauf nur bis in das 3. Quartal hinein gesichert ist.

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Software | 122,00 | 218,00 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 1.687.129,52 | 1.728.021,88 |
| 2. Maschinen und maschinelle Anlagen | 30.736,55 | 34.427,35 |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 61.370,53 | 68.571,15 |
| | 1.779.236,60 | 1.831.020,38 |
| | 1.779.358,60 | 1.831.238,38 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| Waren | 9.743,95 | 10.042,69 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 26.326,71 | 18.008,79 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 14.148,49 | 6.850,97 |
| | 40.475,20 | 24.859,76 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 9.208,24 | 41.044,14 |
| | 59.427,39 | 75.946,59 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 114,69 | 140,09 |
| | 1.838.900,68 | 1.907.325,06 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | <i>25.000,00</i> | <i>25.000,00</i> |
| II. Rücklagen | | |
| Allgemeine Rücklagen | <i>1.178.469,61</i> | <i>1.178.469,61</i> |
| III. Gewinn/Verlust | | |
| 1. Verlust/Gewinn des Vorjahres | -2.475,06 | 18.892,26 |
| 2. Jahresverlust | -19.021,99 | -21.367,32 |
| | <u>-21.497,05</u> | <u>-2.475,06</u> |
| | 1.181.972,56 | 1.200.994,55 |
| B. Sonstige Rückstellungen | <i>10.004,34</i> | <i>16.347,92</i> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 209.448,20 | 235.629,23 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 9.619,30 | 20.658,47 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale | 384.395,64 | 393.666,53 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 35.420,84 | 31.850,61 |
| | <u>638.883,98</u> | <u>681.804,84</u> |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | <i>8.039,80</i> | <i>8.177,75</i> |
| | 1.838.900,68 | 1.907.325,06 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|---|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 189.407,48 | 189.132,96 |
| 2. Zuwendung zur Aufwandsdeckung | 280.284,00 | 302.142,00 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 2.923,12 | 18.889,49 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für bezogene Waren | -26.736,45 | -31.291,80 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -33.052,32 | -32.101,18 |
| | <u>-59.788,77</u> | <u>-63.392,98</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -174.446,72 | -187.567,35 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -36.322,36 | -38.792,12 |
| - davon für Altersversorgung: 5.196,08 € | | |
| (Vorjahr: 5.793,13 €) | | |
| | <u>-210.769,08</u> | <u>-226.359,47</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -59.009,08 | -62.354,91 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -138.741,47 | -155.574,55 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -19.707,90 | -20.754,01 |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -15.401,70 | -18.271,47 |
| 10. Sonstige Steuern | -3.620,29 | -3.095,85 |
| 11. Jahresverlust | -19.021,99 | -21.367,32 |



**THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT –
THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT GMBH**

Anger 1
07407 Rudolstadt

Telefon: 03672 450-0
Telefax: 03672 450-2111

E-Mail: service@theater-rudolstadt.com
Website: www.theater-rudolstadt.com

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|-----------------------|--|
| Firma: | Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH |
| Sitz: | Rudolstadt |
| Handelsregister: | HRB-Nr. 209848 beim Amtsgericht Jena |
| Gesellschaftsvertrag: | Fassung vom 20. August 2003 |
| Geschäftsjahr: | Kalenderjahr |
| Gezeichnetes Kapital: | 30.750 € |

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

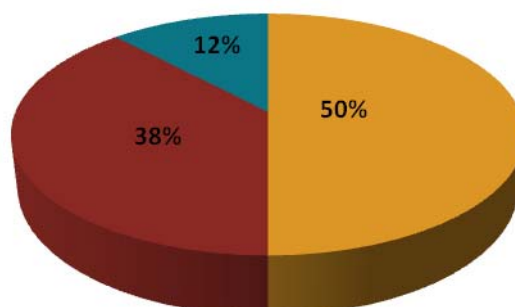
Herr Steffen Mensching Intendant und Geschäftsführer

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Alleiniger Gesellschafter ist ein Zweckverband, der aus folgenden Mitgliedern besteht, welche die nachstehenden Zweckverbands- und Stimmanteile halten:

| | <i>Zweckverbandsanteile</i> | <i>Stimmanteile</i> |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | <i>%</i> | <i>%</i> |
| ▪ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt | 50 | 50 |
| ▪ Stadt Rudolstadt | 38 | 38 |
| ▪ Stadt Saalfeld/Saale | 12 | 12 |



■ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ■ Stadt Rudolstadt ■ Stadt Saalfeld/Saale

Aufgabe des Zweckverbandes ist die Fehlbedarfsfinanzierung des Theaters und der Symphoniker.

Gesellschafterversammlung

Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

| | |
|---------------------|---|
| Frau Marion Philipp | Landrätin des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt Vorsitzende des Zweckverbandes |
|---------------------|---|

Aufsichtsrat

| | |
|------------------------|---|
| Herr Jörg Reichl | Bürgermeister der Stadt Rudolstadt Vorsitzender |
| Frau Marion Philipp | Landrätin des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt Stellvertretende Vorsitzende |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale |
| Frau Petra Rottschalk | Fachdienstleiterin Kultur, Tourismus, Jugend, Sport Stadt Rudolstadt |
| Herr Peter Lahann | Fachdienstleiter Medien und Kultur, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt |
| Frau Dr. Marita Kasper | Thür. Ministerium für Wissenschaft, Forschung, Kunst |

Vergütungen sind an die Mitglieder des Aufsichtsrates in 2011 nicht geleistet worden.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages der Betrieb eines Theaters zur Wahrnehmung und Förderung der den Gesellschaftern obliegenden kulturellen Aufgaben.

Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch:

- die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Sprech- und Tanztheater und
- die Darbietung von Musikstücken im Bereich der Konzertsinfonik.

Die Gesellschaft unterhält dazu ein Orchester und ein Sprechtheater. Das Orchester führt den Namen „Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die in unmittelbarem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Erreichung des Geschäftszweckes stehen. Dazu gehört auch die Aufnahme und Umsetzung von Kooperationsbeziehungen mit anderen Thüringer Theatern und Einrichtungen.

Die Gesellschaft verfolgt auf der Grundlage seiner satzungsgemäßen Aufgaben ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Die Gesellschafter erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft.

Rudolstadt und Saalfeld sind Dienstorte für die Beschäftigten der Gesellschaft.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Allgemeine Entwicklung 2011

Das Geschäftsjahr 2011 der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld – Rudolstadt GmbH ist wiederum als ein erfolgreiches Geschäftsjahr einzustufen. Die gestiegenen Besucherzahlen und die damit verbundenen Umsatzerlöse fußen auf dem soliden künstlerischen Gesamtkonzept, welches ein breites Spektrum der Besucher anspricht. Um dieses Ziel zu erreichen wurde verstärkt auf begleitende und öffentlichkeitswirksame Aktivitäten gesetzt. Hierbei sind die Stückbesprechungen, die Stückeinführungen, Besuchergespräche und das vor den Premieren stattfindende Theaterfrühstück besonders erwähnenswert.

Insgesamt konnte die künstlerische Leitung unter der Intendanz von Steffen Mensching erneut unter Beweis stellen, dass das künstlerische Gesamtkonzept für das Sprechtheater und das Orchester ein hohes künstlerisches Niveau garantieren. Eckpfeiler dieses Konzeptes bleibt die Zusammenführung von Sprechtheater und Orchester in gemeinsamen Produktionen und die erfolgreiche Kooperation insbesondere mit dem Theater Nordhausen.

Im Jahr 2011 fanden die Verhandlungen mit dem Freistatt Thüringen zur weiteren Finanzierung von Schauspiel und Orchester für den Zeitraum 2013 bis 2016 statt. Insbesondere durch den starken Zusammenhalt der kommunalen Träger, der breiten öffentlichen Unterstützung aber auch durch die Darlegung der profunden künstlerischen Arbeit verbunden mit einer ausgeglichenen wirtschaftlichen Situation konnte das bisherige Finanzierungsniveau aus jetziger Sicht weiterhin gesichert werden. Hierbei muss stets berücksichtigt werden, dass das Theater Rudolstadt das Theater ist, welches die geringste Förderung des Freistaates Thüringen erhält. Dies ist durch ein deutlich höheres kommunales Engagement auszugleichen.

Der Fortbestand des Theaters bei gleichbleibender Finanzierung bedingte ebenso das Fortschreiben der Haustarifverträge. Dies hat zur Folge, dass für die Beschäftigten des Theaters weiterhin keine Tarifanpassungen vorgenommen werden können.

Wie auch in den zurückliegenden Jahren konnten die öffentliche Wahrnehmung des Theaters und des Orchesters weiter positiv gesteigert werden. Fester Bestandteil ist nach wie vor die wöchentliche Sendung im „SRB – Das Bürgerradio im Städtedreieck“, die von weiteren Bürgermedien übernommen wird. In diesen Sendungen wird in unterhaltsamer Form über theaterrelevante Themen und interessante Inszenierungen Auskunft gegeben.

Mit insgesamt 22 Premieren davon eine zum Seniorentheaterfestival in allen Sparten und allen Spielstätten wird das Niveau der Vorjahre moderat überboten. Der höhere Stand im Vergleich zum Vorjahr ergab sich aus der Tatsache, dass nicht so viele Stücke in die neue Spielzeit übernommen und durch neue Stücke ersetzt wurden. Besonders zu erwähnen ist das 1. Thüringer Seniorentheaterfestival 60plus, welches erheblich dazu beigetragen hat, die öffentliche Wahrnehmung des Rudolstädter Theaters auf Bundesebene noch weiter zu erhöhen.

Besondere Höhepunkte des Theaters in 2011 waren:

- Die im Jahre 2010 uraufgeführte Inszenierung „Die Schicksalssinfonie“ von Steffen Mensching und Michael Kiefert wurde zweimal im Maxim-Gorki-Theater Berlin vor ausverkauftem Saal gespielt und das Berliner Publikum war hin- und mitgerissen. Tosender Applaus und Bravorufe für die Symphoniker und ihre beiden Dirigenten, Extra-Beifall für die Schauspieler und ein noch lauterer Jubel für Stückautoren und Regie, das waren die Höhepunkte unseres Gastspiels in der Hauptstadt.
- Das Theater lud ein und die Politiker kamen: Am 3. März 2011 hatte das Theater Rudolstadt für wichtige Entscheidungsträger aus Politik und Kultur eine Sondervorstellung des kulturpolitisch brisanten Erfolgsstück „Die Schicksalssinfonie“ gegeben. Neben Thüringens Kultusminister Christoph Matschie und Mitgliedern des Ausschusses für Bildung, Wissenschaft und Kultur kamen auch Abgeordnete des Landes- und Kreistages sowie der Stadtparlamente in Saalfeld und Rudolstadt. Der Intendant Steffen Mensching hatte eingeladen, gemeinsam die Wertschätzung von Kunst und Kultur für den Freistaat Thüringen zu bekunden und den für die Erarbeitung des Kulturleitbilds begonnenen Dialog auf diese Weise öffentlich fortzuführen.
- Die Studenten der Mainzer Hochschule für Musik überzeugten im Theater Rudolstadt mit der Inszenierung „Zauberflöte“. Mozarts Meisterwerk als Kammeroper gesungen und gespielt bereicherte das Spielplanangebot zusätzlich neben den Musiktheaterproduktionen des Theaters Nordhausen.
- Mit „Freunde, das Leben ist lebenswert“ zeigten wir die die spannendste Inszenierung der Thüringer Theatersaison. Großer Jubel für Schauspieler, Orchester und Inszenierungsteam und laut Kulturkritik „so viel Geist im Hirn und so viel Wut im Bauch ist auf Thüringer Bühnen nur in Rudolstadt zu sehen.“
- Grell und turbulent beendeten wir die Spielzeit mit der Sommertheaterinszenierung auf der Freilichtbühne Heidecksburg mit Nikolai Gogols „Der Revisor“, inszeniert von Steffen Mensching.
- Ruhestörung – wie bereits erwähnt, das 1. Thüringer Theaterfestival 60plus mit Gastspielen von 47 Gruppen aus ganz Deutschland und – als illustrierter Outsider – aus Irland sowie einem umfangreichen Rahmenprogramm. Über 2.500 Gäste kamen zu den insgesamt 15 Aufführungen.
- Die Spielzeiteröffnung erfolgte mit Kleists Tragikomödie „Amphitryon“.
- Grazyna Kania inszenierte an unserem Haus „Der Besuch der alten Dame“ von Friedrich Dürrenmatt.
- Das Rudolstädter Weihnachtsmärchen „Die Bremer Stadtmusikanten oder The Animals“ lockte zahlreiche kleine und große Besucher aus Nah und Fern. Nach der letzten Vorstellung hatten mehr als 7.000 Kinder und Erwachsene diese Inszenierung gesehen.

Die Kooperationsbeziehungen mit anderen Theatern und Spielstätten konnten im Jahr 2011 weitergeführt, gefestigt und ausgebaut werden. An erster Stelle steht hierbei die Kooperation mit dem Theater Nordhausen, aber auch andere gegenseitig nutzbringende Kooperationen, zum Beispiel mit dem Theater Waidspeicher Erfurt, der Hochschule für Musik von der Johannes Gutenberg Universität zu Mainz.

Erfolgs- und Finanzlage der Gesellschaft

Die **Umsatzerlöse** des Jahres 2011 mit 736.073,46 € erhöhten sich gegenüber dem Jahr 2010 (583.883,68 €).

Personalentwicklung

Auch im Jahr 2011 gab es keine Veränderungen im Bereich der bestehenden Haustarifverträge, so dass die Personalkosten weiter begrenzt und kalkulierbar zu halten sind. Im Übrigen wird verstärkt auf die Möglichkeit der außertariflichen Arbeitsverträge zurückgegriffen. Bei dem Personalstamm gab es im Jahr 2011 keine außergewöhnlichen oder gefährdenden Veränderungen. Bezüglich des im Berichtsjahr aufgedeckten Veruntreuungsfalles wurden unverzüglich die notwendigen Maßnahmen eingeleitet.



Im Jahr 2011 bildete das Theater insgesamt vier Auszubildende in theatertechnischen Berufen aus. Auch trat das Theater als Praktikums- und Lehrbetrieb für die verschiedenen Schul- und Ausbildungsformen (Hauptschule bis universitäres Studium) auf. Im Bereich der Maßnahmen des Marktersatzes konnten in diesem Aufgabenbereichen des Theaters verschiedene Arbeitsmöglichkeiten in Kooperation mit einem regionalen Beschäftigungsträger angeboten werden.

Das Theater hat eine Personalvertretung in Form eines Betriebsrates. Zu elementaren Entscheidungen wird der Betriebsrat einbezogen. Des Weiteren wirken die weisungsfreigestellte Sicherheitsfachkraft und der Systemadministrator bei der Wahrung der schutzwürdigen Interessen der Belegschaft mit.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

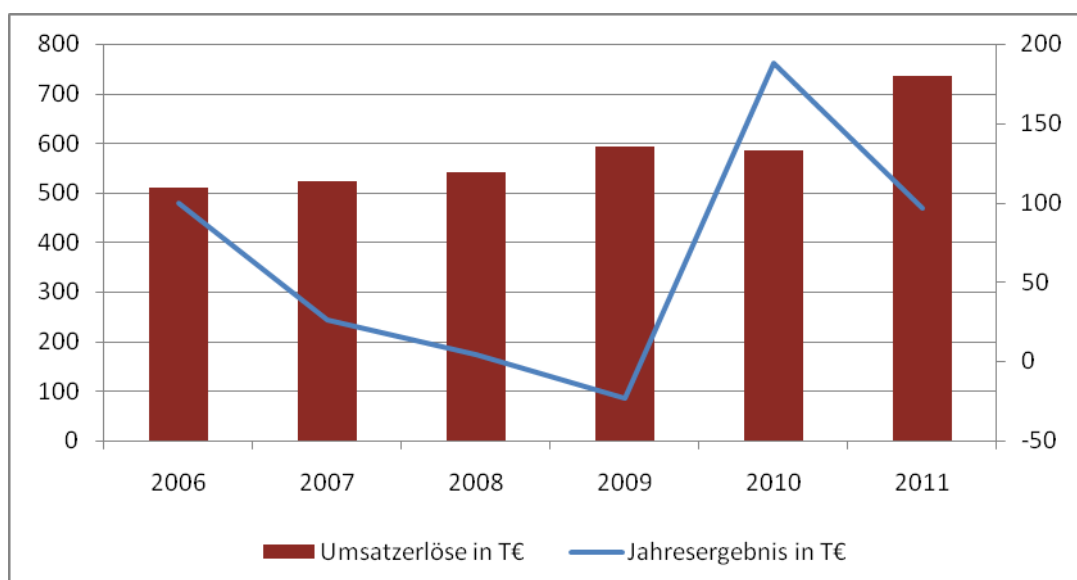


Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises einer Stadt gehören gemäß § 2 ThürKO die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens.

Die Pflege und Förderung der Kunst, der Kunstteilhabe und der kulturellen Breitenarbeit wird durch den Betrieb eines Drei-Sparten-Theaters sowie eines Orchesters gesichert, in welchem die Stadt Saalfeld über ihre Beteiligung am Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt integriert ist.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| Jahr | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|-----------------------|------|------|------|-------|------|------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Umsatzerlöse | 509 | 523 | 540 | 593 | 584 | 736 |
| Jahresergebnis | 99,7 | 26,2 | 4,72 | -22,8 | 188 | 97 |



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Festes Personal, Aushilfen, Auszubildende | 143,0 | 147,0 | 149,0 | 149,0 | 150,0 |
| Geringfügig Beschäftigte | 20,0 | 16,0 | 15,0 | 18,0 | 19,0 |
| Praktikanten | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0 | 0 |



Der Personalbestand betrug in 2011 durchschnittlich 165 Arbeitnehmer (Vorjahr: 164).

Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Auch in dem Jahr 2012 wird die Gesellschaft einen ausgewogenen Spiel- und Konzertplan anbieten, der breite Besuchergruppen anspricht. Es ist nicht vorgesehen, an der bisherigen und bewährten Strategie der weiteren Zusammenführung von Schauspiel und Orchester Änderungen vorzunehmen. Vielmehr wird es in dieser Konstellation weitere Premieren geben. Ebenso wird in den Spiel- und Konzertplänen auf kulturelle Höhepunkte bis auf die europäische Ebene abgestellt. Nachwuchskünstlern wird durch die bewährten Formate „carte blanche“ oder der neuen Kooperation mit dem Lyric Opera Studio Weimar eine sehr interessante und breitenwirksame Plattform gegeben.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2012 sieht Umsatzerlöse von TEUR 598, Erträge aus Fördermitteln in Höhe von TEUR 6.517 sowie sonstige betriebliche Erträge von TEUR 122 vor. Nach Abzug der operativen Betriebsaufwendungen und Finanzierungskosten wird ein Jahresüberschuss von TEUR 13 prognostiziert. Für die Folgejahre rechnet die Gesellschaft bei kontinuierlicher Geschäftsentwicklung weiterhin mit positiven Jahresergebnissen.

Investitionen

Nachdem in den zurückliegenden Jahren der Schwerpunkt der investiven Tätigkeit auf den Bereich Bühnenlicht gelegt wurde, wurde im Jahr 2011 damit begonnen die Tonanlage im Großen Haus zu erneuern. Diese Ersatzinvestition wurde erforderlich, da die bisherige Tonanlage Ausfallerscheinungen zeigte, die durch einfache Reparaturen nicht mehr zu beheben sind.

Durch die Neuvergabe der Frequenzen für die eingesetzten drahtlosen Mikrofone musste sich die Gesellschaft auf einen erheblichen Investitionsbedarf einstellen. Dies konnte insoweit abgewendet werden, da die vorhandene Mikrofontechnik vollständig auf die neuen Frequenzen umzurüsten war.

Entsprechend der Beschlüsse des Aufsichtsrates sollen die Mittel die für investive Maßnahmen zur Verfügung stehen vorrangig in Maßnahmen der energetischen Sanierung fließen. Hieraus verspricht sich die Gesellschaft eine nachhaltige Reduzierung des Primärenergiebedarfs.

Forschung und Entwicklung

In diesem Bereich ist die Gesellschaft nicht tätig.

Risiken und Chancen

Die Geschäftsführung analysiert stetig alle Prozesse des Theaters. Intendant und Geschäftsführer sowie Verwaltungsdirektor haben eine vom Aufsichtsrat vorgegebene Aufgabenteilung und Ergänzungsfunktion, die eine effektive Führung der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH sicherstellt.

Tagaktuell werden Print- und elektronische Medien im Hinblick auf das Erscheinungsbild des Theaters sowie die Reflexion auf den künstlerischen Spielbetrieb in der Öffentlichkeit ausgewertet. Durch den Geschäftsführer erfolgt mindestens einmal in der Woche eine Abstimmungsberatung mit den Leistungsträgern des Theaters. Inhalte dieser Abstimmungsberatung sind Elemente, die dem Management Review zuzuordnen sind. Über diesen Weg ist der Informationsfluss im Theater durchgängig gewährleistet. Die Bewertung der kurz-, mittel- und langfristigen Risiken erfolgt an Hand von Elementen, die dem Risikomanagement zuzuordnen sind.

Insgesamt sieht die Geschäftsführung die Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH sehr gut in der Kulturlandschaft aufgestellt. Diese Einschätzung wird von den Gremien des Theaters Rudolstadt mitgetragen.

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| EDV-Software | 16.295,89 | 18.441,85 |
| II. Sachanlagen | | |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 369.234,31 | 397.382,07 |
| | 385.530,20 | 415.823,92 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 54.124,41 | 54.856,19 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 71.000,00 | 0,00 |
| | 125.224,41 | 54.856,19 |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 1.298.953,59 | 937.924,05 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 5.284,81 | 574,05 |
| | 1.814.993,01 | 1.409.178,21 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | <i>30.750,00</i> | <i>30.750,00</i> |
| II. Kapitalrücklage | <i>557.518,78</i> | <i>557.518,78</i> |
| III. Gewinnrücklage | <i>355.209,30</i> | <i>258.404,32</i> |
| | <hr/> <i>943.478,08</i> | <hr/> <i>846.673,10</i> |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | <i>37.010,57</i> | <i>47.003,68</i> |
| C. Rückstellungen | | |
| 1. Steuerrückstellungen | <i>26.616,82</i> | <i>26.616,82</i> |
| 2. Sonstige Rückstellungen | <i>484.200,00</i> | <i>289.457,46</i> |
| | <hr/> <i>510.816,82</i> | <hr/> <i>316.074,28</i> |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | <i>71.797,97</i> | <i>35.576,46</i> |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | <i>78.683,84</i> | <i>39.524,14</i> |
| | <hr/> <i>150.481,81</i> | <hr/> <i>75.100,60</i> |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | <i>173.205,73</i> | <i>124.326,55</i> |
| | <hr/> 1.814.993,01 | <hr/> 1.409.178,21 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 736.073,46 | 583.833,68 |
| 2. Zuwendungen aus Fördermitteln | 6.517.139,00 | 6.517.139,00 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | <u>221.162,71</u> | <u>74.916,10</u> |
| | <i>7.474.375,17</i> | <i>7.218.537,11</i> |
| 4. Spielbetriebsaufwand | | |
| a) Inszenierungs- und Kostümkosten | 112.663,02 | 118.111,66 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>292.457,79</u> | <u>259.152,02</u> |
| | <i>405.120,81</i> | <i>234.697,87</i> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 4.298.546,32 | 4.165.015,62 |
| b) Gäste, Aushilfen, Honorarkräfte | 519.270,18 | 449.893,61 |
| c) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | <u>1.047.797,36</u> | <u>1.013.428,71</u> |
| | <i>5.865.613,86</i> | <i>5.627.974,16</i> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 132.216,35 | 128.567,61 |
| 7. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 9.993,11 | 39.252,88 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 993.212,54 | 893.223,19 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 12.023,62 | 3.761,19 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 100.228,34 | 191.465,67 |
| 11. Sonstige Steuern | 3.423,36 | 3.761,19 |
| 12. Jahresüberschuss | 96.804,98 | 187.704,48 |
| 13. Einstellung in/Entnahme aus den Gewinnrücklagen | -96.804,98 | -187.704,48 |
| 14. Bilanzgewinn | 0,00 | 0,00 |



**ZWECKVERBAND „THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT
UND THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT“**

Schloßstraße 24
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 823-217
Telefax: 03671 823-372

E-Mail: kultur@kreis-slf.de
Website: www.sa-ru.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|------------------|---|
| Firma: | Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“ |
| Sitz: | Saalfeld |
| Verbandssatzung: | Fassung vom 12. November 1993, zuletzt geändert am 19. April 2004 |
| Geschäftsjahr: | Kalenderjahr |

ORGANE DES ZWECKVERBANDES

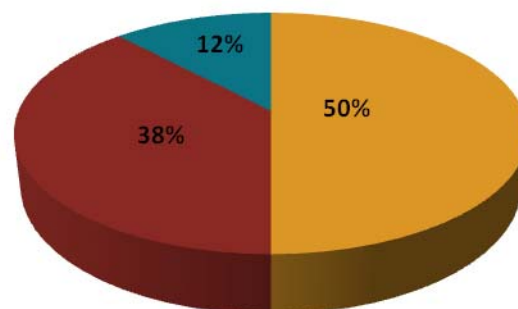
Geschäftsleiterin

Der Fachdienst Medien und Kultur des Landratsamtes nimmt als Geschäftsstelle die Aufgaben für den Zweckverband wahr. Zuständige Sachbearbeiterin ist Frau Carolin Dudkowiak.

Zweckverbandsmitglieder

Der Zweckverband besteht aus folgenden Mitgliedern, die nachstehenden Zweckverbands- und Stimmanteile halten:

| | Zweckverbandsanteile | Stimmanteile |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | % | % |
| ▪ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt | 50 | 50 |
| ▪ Stadt Rudolstadt | 38 | 38 |
| ▪ Stadt Saalfeld/Saale | 12 | 12 |



■ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ■ Stadt Rudolstadt ■ Stadt Saalfeld/Saale

Zweckverbandsversammlung

Verbandsräte Kraft Amtes:

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Landkreis Saalfeld-Rudolstadt: | Frau Landrätin Marion Philipp |
| Stadt Rudolstadt | Herr Bürgermeister Jörg Reichl |
| Stadt Saalfeld/Saale | Herr Bürgermeister Matthias Graul |

weitere Verbandsräte

| | |
|--------------------------------|---|
| Landkreis Saalfeld-Rudolstadt: | Kreistagsmitglied Herr Hans-Heinrich Tschöepke (ab 11.08.2009) |
| Stadt Rudolstadt | Stadtratsmitglied Herr Dr. Lutz Unbehaun (ab 09.07.2009) |

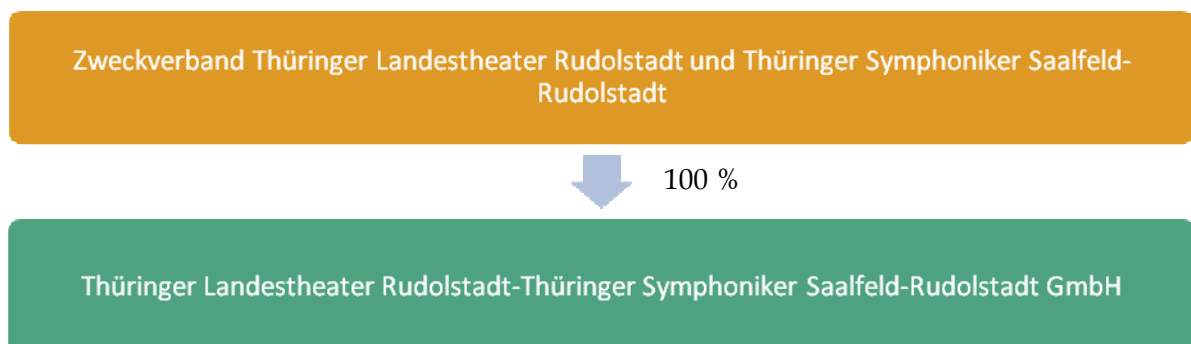
Vorsitzende:

Frau Landrätin Marion Philipp

AUFGABEN DES ZWECKVERBANDES

Gemäß § 4 der Satzung:

- (1) Der Zweckverband ist Träger und alleiniger Gesellschafter der „Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“ (Theater GmbH). Die Theater GmbH wird in der Rechtsform des privaten Rechts betrieben.
- (2) Gegenstand der Theater GmbH ist der Betrieb eines Theaters zur Wahrnehmung und Förderung kultureller Aufgaben. Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Sprech- und Tanztheater sowie die Darbietung von Musikstücken im Bereich der Konzertsinfonik. Die Theater GmbH unterhält dazu ein Orchester und ein Sprechtheater, Das Orchester führt den Namen „Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“.
- (3) Die Theater GmbH ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks geeignet sind bzw. diese fördern. Dazu gehört auch die Aufnahme und Umsetzung von Kooperationsbeziehungen mit anderen Thüringer Theatern und Einrichtungen.
- (4) Der Zweckverband erfüllt die ihm obliegenden Aufgaben ohne Gewinnabsicht. Er dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des Steuerrechts.

BETEILIGUNGEN**GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFS**

Der Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“, bestehend aus den Verbandsmitgliedern Stadt Rudolstadt, Stadt Saalfeld/Saale und dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, sicherte das Theater- und Konzertangebot für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt über die „Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“.

Der Zweckverband hält 100 % Anteil an der Gesellschaft „Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“.

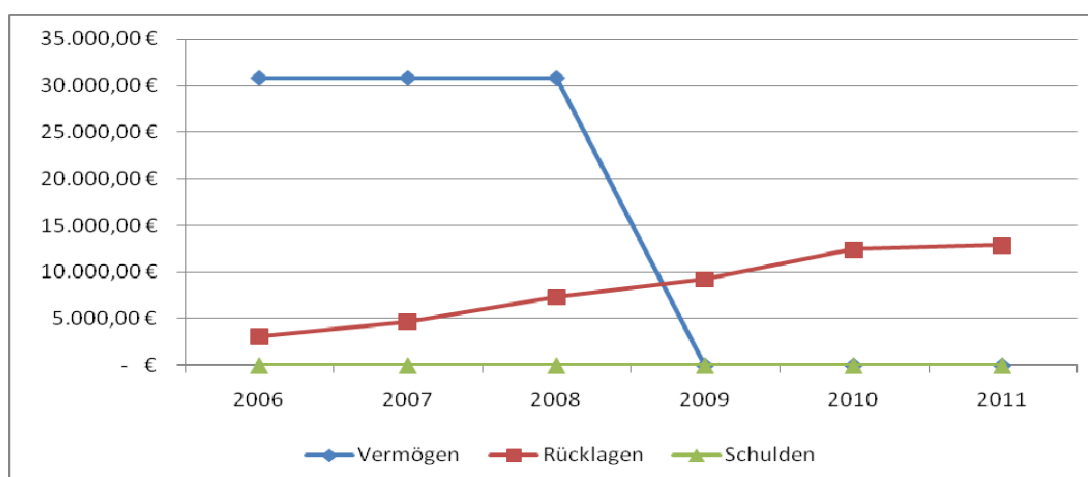
Zur Absicherung eines 3-Sparten-Theaterangebotes besteht mit dem Theater Nordhausen ein Kooperationsvertrag.

ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN

| VERMÖGEN | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|----------|----------|----------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| | € | € | € | € | € | € |
| 1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 ThürGemHV | 30.750 | 30.750 | 30.750 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 ThürGemHV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summe | 30.750 | 30.750 | 30.750 | 0 | 0 | 0 |

| RÜCKLAGEN | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| | € | € | € | € | € | € |
| 1. Allgemeine Rücklage | 3.070 | 4.641 | 7.306 | 9.197 | 12.416 | 12.886 |
| 2. Sonderrücklage | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summe | 3.070 | 4.641 | 7.306 | 9.197 | 12.416 | 12.886 |

| SCHULDEN | | | | | | |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| | € | € | € | € | € | € |
| Summe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES
der Haushaltsrechnung
1. Januar - 31. Dezember 2011

| | Verwaltungs- haushalt € | Vermögens- haushalt € | Gesamt- haushalt € |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Einnahmen | | | |
| Solleinnahmen (=Anordnungssoll) | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.124.686,45 |
| neue Haushaltseinnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Abgang alter Haushaltseinnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Abgang alter Kasseneinnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Summe bereinigter Solleinnahmen | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.121.686,45 |
| Ausgaben | | | |
| Sollausgaben (=Anordnungssoll) | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.121.686,45 |
| + neue Haushaltsausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -Abgang alter Haushaltsausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -Abgang alter Kassenausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Summe bereinigter Sollausgaben | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.121.686,45 |
| Unterschieds- berechnung | | | |
| bereinigte Solleinnahmen | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.121.686,45 |
| ./.. bereinigte Sollausgaben | 4.121.216,00 | 470,45 | 4.121.686,45 |
| Fehlbetrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



Unternehmensbereich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung



**ZWECKVERBAND „WASSERVERSORGUNG UND
ABWASSERBESEITIGUNG FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN DES
LANDKREISES SAALFELD-RUDOLSTADT“**

Remschützer Straße 50
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 5796-0

Telefax: 03671 2013

E-Mail: info@zwa-slf-ru.de

Website: www.zwa-slf-ru.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

| | |
|------------------|--|
| Firma: | Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“ |
| Sitz: | Saalfeld/Saale |
| Verbandssatzung: | Fassung vom 11. Februar 2010 |
| Geschäftsjahr: | Kalenderjahr |
| Stammkapital: | 10.400.000,00 € |

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Verbandsmitglieder

Gebietskörperschaften, die im Bereich des Zweckverbandes für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zuständig sind.

Verbandsversammlung

Verbandsräte kraft Amtes der Städte Saalfeld/Saale, Rudolstadt, Bad Blankenburg, Gräfenthal, Leutenberg und Remda-Teichel sowie von weiteren 10 Gemeinden (nach der Gemeindeneugliederung vom 21. Nov. 2007) des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt.

Jedes Verbandsmitglied hat je angefangene 1.000 Einwohner, welche im räumlichen Wirkungskreis des Zweckverbandes gemeldet sind, eine Stimme, jedoch nicht mehr als 50 % aller Stimmen der Verbandsversammlung.

| | |
|--------------------------|--|
| Herr Klaus-Dieter Marten | Verbandsvorsitzender Bürgermeister, Leutenberg |
| Herr Werner Groll | Stellvertretender Verbandsvorsitzender Bürgermeister, Gemeinde Kamsdorf |

Verbandsausschuss

Gemäß § 9 Verbandssatzung besteht der Verbandsausschuss aus dem Verbandsvorsitzenden, seinem Stellvertreter und fünf weiteren Mitgliedern.

Verbandsausschussmitglieder

| | |
|--------------------------|--|
| Herr Klaus-Dieter Marten | Bürgermeister, Leutenberg Vorsitzender |
| Herr Werner Groll | Bürgermeister, Gemeinde Kamsdorf Stellvertretender Vorsitzender |
| Herr Matthias Graul | Bürgermeister, Stadt Saalfeld/S. Mitglied des Verbandsausschusses |
| Herr Frank Persike | Bürgermeister, Stadt Bad Blankenburg Mitglied des Verbandsausschusses |
| Herr Jörg Reichl | Bürgermeister, Stadt Rudolstadt Mitglied des Verbandsausschusses |

Frau Andrea Wende

Bürgermeisterin, Gemeinde Unterwellenborn
Mitglied des Verbandsausschusses

Herr Marco Wolfram

Bürgermeister, Gemeinde Probstzella,
Mitglied des Verbandsausschusses

An den Verbandsvorsitzenden wurden Gesamtbezüge in Höhe von 5.400 € gewährt (Entschädigungs-Satzung des ZWA Saalfeld-Rudolstadt vom 11.02.2010).

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Zweckverband hat gemäß § 2 Verbandssatzung die Aufgaben:

- Wasser zu beschaffen und Wasservorkommen zu erschließen,
- Wasserversorgungsanlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- die Einwohner mit Trinkwasser zu versorgen
- Wasser für öffentliche Zwecke bereitzustellen und, soweit das verfügbare Wasser ausreicht, für gewerbliche und sonstige Zwecke abzugeben,
- Abwasseranlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- von Grundstücken Abwasser abzunehmen,
- für die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des Abwassers Sorge zu tragen,
- alle sonstigen Maßnahmen vorzunehmen, welche für die Erfüllung der vorgenannten Aufgaben notwendig sind.



Der Verband ist berechtigt Wasser an Nichtmitglieder zu liefern, Abwasser und Fäkalien von Nichtmitgliedern abzunehmen und zur Erfüllung seiner Aufgaben Verträge mit Dritten abzuschließen.

BETEILIGUNGEN

Der ZWA ist mit einer Stammeinlage von 25.820,24 € (16,8 %) an der KOWUG – Kommunale Wasser- und Umweltanalytik GmbH, Gera, beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist die analytische Untersuchung von Trinkwasser, Abwasser, Mineralwasser, Talsperren-, Grund-, Oberflächen-, Fließ-, Schwimm- und Badegewässern, Klärschlamm sowie die Altlastenerkennung von Böden und Deponien. Der Gesellschaft ist jede Betätigung gestattet, die geeignet ist, unmittelbar oder mittelbar den Zweck des Unternehmens zu fördern.

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE DES ZWECKVERBANDES

Satzungen

- **Verbandssatzung**
in der geänderten Fassung vom 11. Februar 2010
- **Betriebssatzung**
in der geänderten Fassung vom 11. Februar 2010
- **Wasserbenutzungssatzung**
WBS vom 7. Oktober 2003

- **Gebührensatzung zur Wasserbenutzungssatzung**
GS-WBS in der geänderten Fassung vom 1. Juli 2010
- **Entwässerungssatzung**
EWS über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage in der geänderten Fassung vom 10. Dezember 2010
- **Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung**
GS-EWS vom 7. Oktober 2003
- **Neubekanntmachung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung**
BS-EWS in der geänderten Fassung vom 17. März 2010
- **Satzung über die Erhebung einer Kommunalabgabe zur Abwälzung der Abwasserabgabe für Kleineinleiter**
in der Fassung vom 12. März 2009
- **Verwaltungskostensatzung**
in der geänderten Fassung vom 7. Februar 2007

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE DES EIGENBETRIEBES

Geschäftsleiter

Geschäftsleiter des Zweckverbandes war bis zum 02.11.2011 Herr Marco Beuter. Ab dem 03.11.2011 wurde die Kaufmännische Leiterin, Frau Dorothea Heinze, als amtierender Geschäftsleiter eingesetzt. Ab dem 01.04.2012 ist Herr Andreas Straußberg Geschäftsleiter des Zweckverbandes.

Da Herr Beuter das gesamte Geschäftsjahr 2011 (bis März 2012) Bezüge als Geschäftsleiter erhalten hat und Frau Heinze als amtierende Geschäftsleiterin keine zusätzlichen Bezüge erhielt, wurde von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Geschäftsführervergütung Gebrauch gemacht.

Werkausschuss

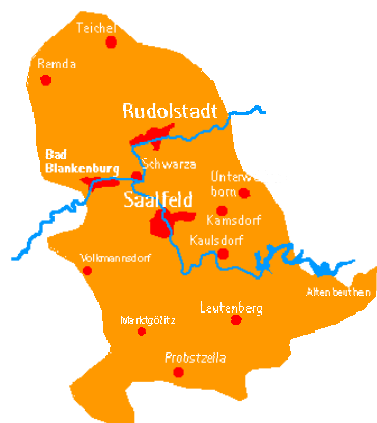
Gemäß § 4 Betriebssatzung nimmt der Verbandsausschuss die Aufgaben des Werkausschusses wahr.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe der Versorgung mit Wasser sowie die Abwasserbeseitigung und -reinigung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß § 2 Abs. 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und -reinigung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld ist zu diesem Zweck dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt beigetreten.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäftsablauf 2011



Verbandsgebiet des ZWA

Der Zweckverband Saalfeld-Rudolstadt versorgte 2011 in seinem Verbandsgebiet rund 86.450 Einwohner (lt. Statistik der zuständigen Einwohnermeldeämter zum Stichtag 30.06.2011) mit Trinkwasser und ist für die Abwasserentsorgung verantwortlich.

Das Wirtschaftsjahr 2011 schließt im Gesamtunternehmen mit einem Jahresgewinn von 543,5 T€; der Verlust des Betriebszweiges Wasserversorgung beträgt 88,5 T€, der Betriebszweig Abwasserbeseitigung erwirtschaftet einen Gewinn von 632,0 T€.

Schwerpunkte der Investitionstätigkeit

Mit dem im Jahr 2009 beschlossenen Abwasserkonzept (ABK) liegt eine langfristige Unternehmensstrategie vor. Das ABK ist Basis der jährlichen Investitionsplanung.

Im Jahr 2011 wurde mit dem Bau der mechanisch-biologischen Kläranlage in Leutenberg begonnen. Diese Anlage soll 2012 mit einer Ausbaugröße von 1.700 EW in Betrieb genommen werden.

Zur Erhöhung des Anschlussgrades an die zentralen Kläranlagen in Saalfeld und Rudolstadt wurden u. a. folgende Baumaßnahmen durchgeführt:

- Bau des Verbindungssammlers am Abwasserpumpwerk in Eichicht
- Bau des Verbindungssammlers in Oberrnitz – 2. BA
- Bau eines Ortskanals in der Sommerstraße in Etzelbach.

Der Anschlussgrad der zentralen Kläranlagen Saalfeld und Rudolstadt stellt sich wie folgt dar:

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kläranlage Saalfeld | 43.075 EW | 43.195 EW | 43.943 EW | 43.763 EW |
| Kläranlage Rudolstadt | 54.926 EW | 47.154 EW | 48.343 EW | 50.983 EW |

Die Zahl der tatsächlichen Einwohnerwerte, die an die zentralen Kläranlagen in Saalfeld und Rudolstadt angeschlossen sind, sinkt aufgrund der demografischen Entwicklung trotz Investbaumaßnahmen zum Anschluss weiterer Gebiete.

Die Einwohnerwerte der großen Indirekteinleiter wurden mit der durchschnittlichen BSB₅-Belastung und dem durchschnittlichen Abwasseranfall an Arbeitstagen ermittelt.

Alle weiteren Einwohnerwerte wurden hydraulisch aus dem Abwasseranfall Gewerbe/Industrie/Einrichtungen geteilt durch den Durchschnittsverbrauch pro Einwohner des jeweiligen Ortes berechnet.

Beiträge im Betriebszweig Abwasserbeseitigung

Im Betriebszweig Abwasser sind bis zum 31.12.2011 Beiträge in Höhe von 66.150,4 T€ veranlagt worden. Von diesen Beitragsveranlagungen unterliegen 27.949,9 T€ (Betrag vor Tilgungen) den Privilegierungstatbeständen nach § 7 Abs. 7 ThürKAG.

Die Rückzahlung bereits vereinnahmter privilegierter Abwasserbeiträge erfolgte gemäß § 21 a Abs. 4 ThürKAG nur auf Antrag; insgesamt wurden zum Berichtsjahr 5.870,7 T€ zurückerstattet.

Soweit festgesetzte Beiträge, für die die Beitragspflicht vor dem 01.01.2005 entstanden ist und die unter die Privilegierung des § 7 Abs. 7 ThürKAG fallen, noch nicht gezahlt wurden, dürfen diese nicht mehr vollstreckt werden und sind vom Amts wegen zu stunden.

Bis zum 31.12.2011 wurden privilegierte Beiträge in Höhe von 16.177,1 T€ von Amts wegen gestundet.

Per 31.12.2011 wurde ein Privilegierungsvolumen für Beiträge, die erst nach dem 01.01.2005 entstanden sind, in Höhe von 5.902,1 T€ nachgewiesen.

Für dieses nachgewiesene Privilegierungsvolumen wurde im Jahr 2011 erstmalig eine Zinserstattung für die Fallgruppe des § 21 a Abs. 5 Satz 3 ThürKAG beantragt.

Der Zeitpunkt der Berechnung des Zinsaufwandes wird auf die nachgewiesene übliche Veranlagungspraxis des Verbandes abgestellt. Der Verband erhielt 2011 für diese Fallgruppe eine Zinserstattung in Höhe von 959,3 T€, davon entfallen 751,4 T€ auf Zinserträge für die Jahre 2005 bis einschließlich 2010.

Diese periodenfremden Zinserträge beeinflussen wesentlich das Jahresergebnis im Betriebszweig Abwasserbeseitigung.

Mit Bescheid vom 27.10.2011 wird dem Verband eine Zinserstattung insgesamt in Höhe von 1.851,1 T€ und Tilgungsanteile Abwasser nach § 21 a Abs. 6 ThürKAG für das Haushaltsjahr 2011 gewährt.

Änderungen im Bestand der Grundstücke

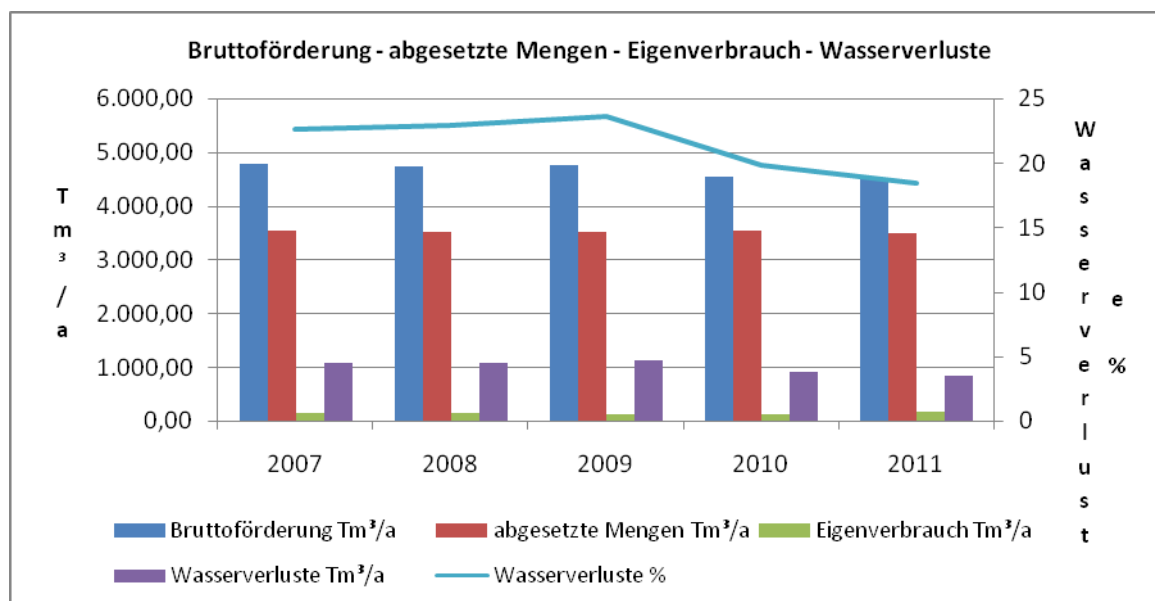
Zugang/Abgang an Grundstücken (unbebaut)

| | Betriebszweig Wasserversorgung | Betriebszweig Abwasserbeseitigung | gesamt |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| | € | € | € |
| Stand 01.01.2011 | 767.198,83 | 1.629.387,97 | 2.396.586,80 |
| Zugänge 2011 | 8.792,14 | 7.630,98 | 16.423,12 |
| Abgänge/Umbuchungen 2011 | 2.373,68 | 3.375,14 | 5.748,82 |
| Stand 31.12.2011 | 773.617,29 | 1.633.643,81 | 2.407.261,10 |

Bruttoförderung/Absatz/Eigenverbrauch/Wasserverluste

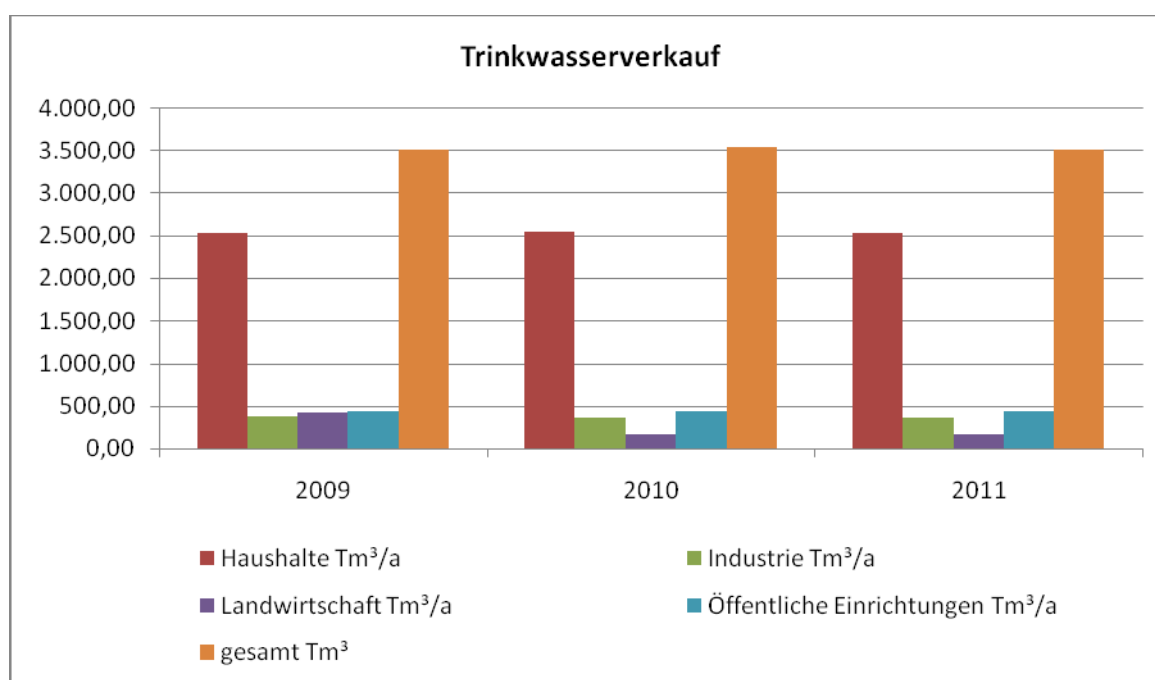
| Jahr | Brutto- förderung | abgesetzte Mengen | Eigen- verbrauch | Wasser- verluste | Wasser- verluste ¹ | durchschnittl. Verbrauch |
|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | Tm ³ /a | Tm ³ /a | Tm ³ /a | Tm ³ /a | % | l/Ed incl. Industrie |
| 2007 | 4.773,2 | 3.537,3 | 154,7 | 1.081,2 | 22,6 | 105,2 |
| 2008 | 4.734,5 | 3.516,2 | 133,8 | 1.084,5 | 22,9 | 107,2 |
| 2009 | 4.754,4 | 3.507,2 | 123,5 | 1.123,7 | 23,6 | 108,9 |
| 2010 | 4.553,6 | 3.528,4 | 117,8 | 907,4 | 19,9 | 109,9 |
| 2011 | 4.489,0 | 3.497,7 | 162,5 | 828,8 | 18,5 | 110,8 |

¹Wasserverluste, bezogen auf die Bruttoförderung



Auf einzelne Bedarfsgruppen aufgeschlüsselt, stellt sich der **Trinkwasserverkauf** 2009 bis 2011 wie folgt dar:

| | 2009 | 2010 | 2011 | Veränderung 2011 gegenüber 2010 | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|--------------|
| | Tm³/a | Tm³/a | Tm³ | Tm³ | % |
| Haushalte | 2.530,7 | 2.547,6 | 2.526,2 | -21,4 | -0,84 |
| Industrie | 369,5 | 368,3 | 364,8 | -3,5 | -0,95 |
| Landwirtschaft | 168,2 | 170,3 | 169,6 | -0,7 | -0,41 |
| Öffentliche Einrichtungen | 438,8 | 442,2 | 437,1 | -5,1 | -1,15 |
| | 3.507,2 | 3.528,4 | 3.497,7 | -30,7 | -0,87 |



Änderungen in Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzung der wichtigsten Anlagen

Analyse Wasserverluste

| Jahr | Wasserverluste <i>Tm³</i> | Anteil zur Förderung % |
|------|---|---------------------------|
| 2008 | 1.084,5 | 22,9 |
| 2009 | 1.123,7 | 23,6 |
| 2010 | 907,4 | 19,9 |
| 2011 | 828,8 | 18,5 |

Die durchgeführte Analyse zeigt auf, dass die Wasserverluste von 2009 auf 2011 gesunken sind, wobei eine unterschiedliche Entwicklung zwischen den beiden Versorgungsbereichen zu verzeichnen ist:

- Versorgungsgebiet Rudolstadt mit 15,5 %
- Versorgungsgebiet Saalfeld mit 19,3 %

Der Schwerpunkt liegt weiterhin bei dem sanierungsbedürftigen Zustand der Ortsnetze.

Eine Intensivierung der Rohrbruchsuche an den Versorgungsleitungen und die unmittelbare Behebung der Rohrbrüche führten 2011 nachweislich zur Verlustreduzierung.

Das begonnene Sanierungsprogramm der Trinkwasserhausanschlüsse aus Blei soll die Wasserverluste weiter senken.

Stand der Anlagen im Bau und der geplanten Bauvorhaben

Der Posten „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ veränderte sich im laufenden Geschäftsjahr wie folgt:

- für den Bereich **Trinkwasserversorgung**

| | |
|------------|--------|
| 01.01.2011 | 725 T€ |
| 31.12.2011 | 636 T€ |

- für den Bereich **Abwasserbeseitigung**

| | |
|------------|----------|
| 01.01.2011 | 2.437 T€ |
| 31.12.2011 | 3.032 T€ |



Insgesamt veränderte sich im Geschäftsjahr der Posten „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ wie folgt:

| | |
|------------|----------|
| 01.01.2011 | 3.162 T€ |
| 31.12.2011 | 3.668 T€ |

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bei dem o. g. Posten sind:

| | | T€ |
|--------------------------------------|-------|-------|
| ▪ SLF, Untere Dorfstraße/Grobstraße | TW/AW | 152,3 |
| ▪ Anschluss OT Könitz an KA Saalfeld | AW | 282,5 |
| ▪ VBK Obernitz, Anschl. an KA SLF | AW | 157,9 |
| ▪ HS A, BA Unterwellenb., Feuerwehr | AW | 291,8 |
| ▪ Prozessleittechnik KA Saalfeld | AW | 247,7 |
| ▪ Kläranlage Leutenberg | AW | 888,4 |
| ▪ Uhlstädt-Kirchhasel, OT Etzelbach | TW/AW | 189,3 |
| ▪ HB Cumbach | TW | 53,4 |

Entwicklung des Eigenkapitals

| | Stand 01.01.2011 | Zuführung | Umbuchung | Stand 31.12.2011 |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| | € | € | € | € |
| Stammkapital | 10.400.000,00 | 0,00 | 0,00 | 10.400.000,00 |
| Allgemeine Rücklage | 10.561.746,32 | 0,00 | 0,00 | 10.561.746,32 |
| Zweckgebund. Rücklagen | 52.252.927,93 | 940.497,50 | 11.565,00 | 53.181.860,43 |
| Verlust/Gewinn der Vorjahre | 3.020.997,94 | 195.871,96 | 0,00 | 3.216.869,90 |
| Jahresgewinn/-verlust | 0,00 | 543.537,22 | 0,00 | 543.537,22 |
| | 76.235.672,19 | 1.679.906,68 | 11.565,00 | 77.904.013,87 |

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurden die Zuschüsse des Freistaates Thüringen in Höhe von 940,5 T€ der zweckgebundenen Rücklage zugeführt.

Entwicklung der Rückstellungen

| | Stand 01.01.2011 | Inanspruchnahme | Auflösung | Zuführung | Stand 31.12.2011 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| | € | € | € | € | € |
| Rückst.-Unterl. IH | 115.000,00 | 124.333,94 | | 9.333,94 | 0,00 |
| Rückst. Kostenüberdeckung | 0,00 | | | 380.000,00 | 380.000,00 |
| Jahresabschlussprüfung | 39.575,23 | 26.571,80 | 3.100,00 | 30.800,00 | 40.703,43 |
| Jahresabschlusserstellung | 79.500,00 | 79.500,00 | | 83.550,00 | 83.550,00 |
| Urlaubsansprüche u Gleitzeit | 59.500,00 | 59.500,00 | | 95.570,71 | 95.570,71 |
| Rückst. Gerichtskosten | 76.769,52 | 4.360,01 | 20.569,51 | 27.762,00 | 79.602,00 |
| Rückst. Ungew. Verbindlichk. | 477.403,88 | 479.690,20 | | 8.886,32 | 6.600,00 |
| Rückst. ATZ | 902.967,00 | 192.001,63 | 399,75 | 166.254,38 | 876.820,00 |
| Abwasserabgabe | 1.948.760,25 | 544.304,52 | 1.187,29 | 756.200,00 | 2.159.468,44 |
| | 3.699.475,88 | 1.510.262,10 | 25.256,55 | 1.558.357,35 | 3.722.314,58 |

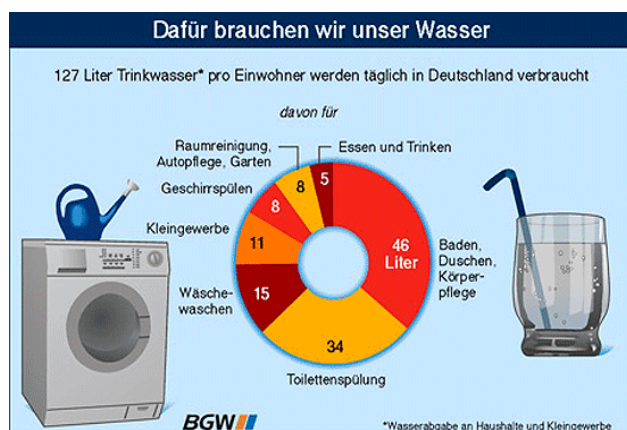
In der Rückstellung für Abwasserabgabe zum 31.12.2011 in Höhe von 2.159,5 T€ sind Aufwendungen für die zu erwartende Abwasserabgabe der Jahre 2009 – 2011 enthalten.

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurde die Abwasserabgabe aus dem Jahr 2008 in Höhe von 694,8 T€ festgesetzt.

Erstmalig wurden 2011 Rückstellungen für den Überhang der in 2011 mehr geleisteten Arbeitsstunden der Angestellten sowie die Rückstellung für Rückzahlungsverpflichtungen aus der Kostenüberdeckung der Gebührenkalkulation ausgewiesen.

Entwicklung der Umsatzerlöse

| | Wasserversorgung | | Abwasserbeseitigung | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| | € | € | € | € |
| Erlöse aus Wasserverkauf | 8.812.334,41 | 8.634.176,60 | 0,00 | 0,00 |
| Erlöse aus Abwasserbeseitigung | 0,00 | 0,00 | 5.894.034,72 | 7.211.653,32 |
| Erlöse aus Beseitig. Fäkalschlamm | 0,00 | 0,00 | 334.809,88 | 402.405,74 |
| Gebühren Niederschlagswasser | 0,00 | 0,00 | 1.474.729,95 | 0,00 |
| Erlöse Straßenoberflächenentw. | 0,00 | 0,00 | 943.519,51 | 659.151,26 |
| Erlöse aus Nebengeschäften | 203.726,92 | 154.464,67 | 78.398,49 | 79.199,96 |
| Auflösung der empf. Ertragszusch. | 260.520,72 | 258.949,38 | 3.304.744,61 | 3.244.480,10 |
| | 9.276.582,05 | 9.047.590,65 | 12.030.237,16 | 11.596.890,38 |



Die abrechnungswirksamen Trinkwassermengen bewegen sich im Verbandsgebiet mit ca. 3.498 Tm³ (Vorjahr: 3.528 Tm³) auf einem niedrigen Niveau.

Der mittlere jährliche Trinkwasserverbrauch beträgt derzeit 29 m³ pro Einwohner (rund 80 l/Einwohner täglich) und liegt bei rund 66 % des bundesdeutschen Vergleichswertes von 121 l. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Umsatzerlöse für den Trinkwasserverkauf gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, da die Erhöhung der Trinkwassergebühren erst ab dem 2. Halbjahr 2010 berücksichtigt wurde.

Die nach dem Frischwassermaßstab ermittelte abrechnungswirksame Abwassermenge stagniert bei 3.126 Tm³ (Vorjahr 3.132 Tm³).

Am 10.02.2011 wurde im Betriebszweig Abwasserbeseitigung eine gesplittete Gebühr eingeführt. Für die Benutzung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung wird eine Schmutzwassergebühr – getrennt nach Volleinleiter und Teileinleiter – sowie eine separate Niederschlagswassergebühr erhoben.

Für den gleichen Zeitraum wurden auch die Gebühren für die Beseitigung von Fäkalschlamm und Fäkalwasser neu berechnet.

Im Berichtszeitraum wurden 10.559 Tm³ Fäkalschlamm (Vorjahr 10.730 Tm³) von dezentralen Anlagen abgefahren und in der Kläranlage Rudolstadt entsorgt.

Für die anteiligen Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen und Plätze erhob der Verband 2010 letztmalig eine Kostenumlage. Im Jahr 2011 wurde für diese Leistung eine Straßenentwässerungsgebühr eingeführt.

Personalentwicklung

Der Personalkostenbestand veränderte sich im Wirtschaftsjahr 2011 wie folgt:

| | Stand 31.12.2010 | Zugänge | Abgänge | Stand 31.12.2011 |
|--------------------------|---------------------|----------|----------|---------------------|
| Gewerbliche Arbeitnehmer | 71 | 1 | 3 | 69 |
| Angestellte | 58 | 0 | 1 | 57 |
| Gesamt | 129 | 1 | 4 | 126 |
| Auszubildende | 4 | 0 | 1 | 3 |

Zum Stichtag 31.12.2011 sind im ZWA Saalfeld-Rudolstadt sieben Mitarbeiter angestellt, die sich in der Freistellungsphase des Altersteilzeitmodells befinden.

Zum Stichtag beschäftigt der Zweckverband fünf Mitarbeiter in befristeten Arbeitsverhältnissen.

Der Stellenplan 2011 ist mit 128 Stellen bestätigt worden.

Von den genehmigten 128 Stellen sind zum Stichtag 31.12.2011 zwei Stellen nicht besetzt. Aufgrund einer langfristigen Erkrankung ist eine Stelle für einen befristeten Zeitraum doppelt besetzt.

| | 2010 | 2011 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| | € | € |
| Löhne und Gehälter | 4.661.679,36 | 4.830.059,55 |
| Soziale Abgaben | 1.166.630,73 | 1.204.916,77 |
| Gesamt | 5.828.310,09 | 6.034.976,32 |

Risikomanagement

Entsprechend des im Mai 1998 in Kraft getretenen Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sind die Unternehmen verpflichtet, besondere Risiken zu erkennen und deren Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aufzuzeigen.

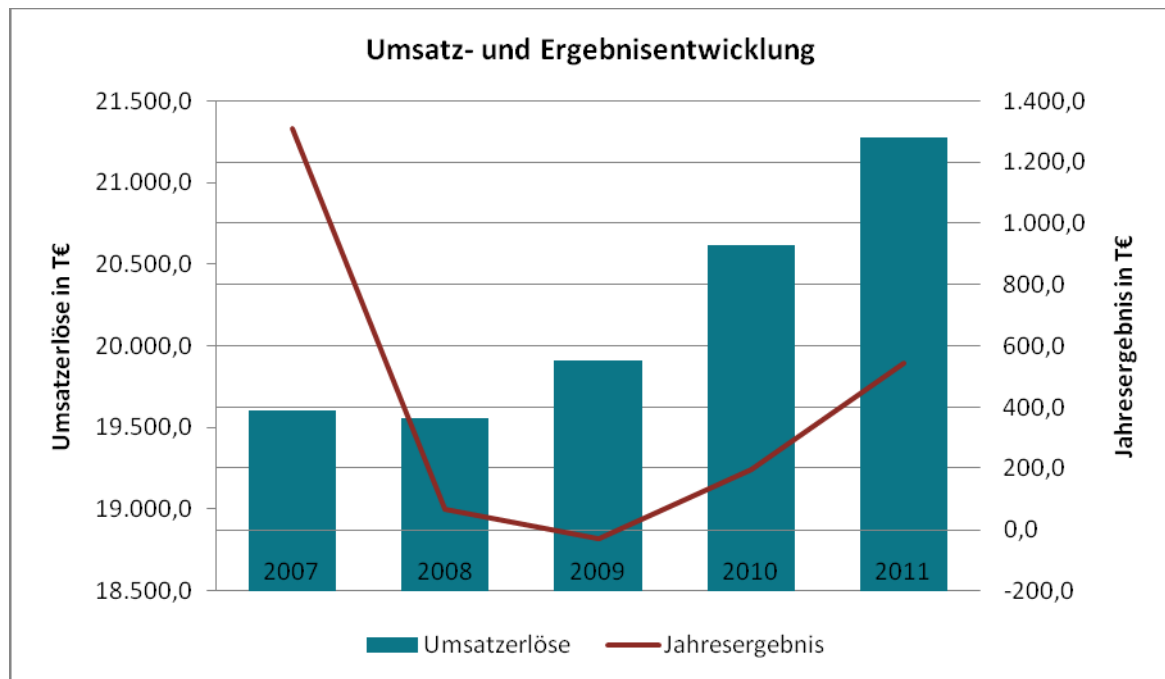
Das Arbeitsmaterial ist im Zweckverband bei der Geschäftsleitung vorhanden und wird fachlich abgearbeitet.

Zusammengefasst ergeben sich folgende wesentliche Risiken:

- fehlende Auslastung der Anlagen durch Abnahmeveränderungen, Qualitätsprobleme – vor allem im Trinkwasserbereich
- Rückgang der Einwohner im gesamten Verbandsgebiet (ca. 1.000 Einwohner/Jahr)
- gänzlicher Wegfall von Fördermitteln
- Erhöhung des Erhaltungsaufwandes von Anlagen durch fehlende Neuinvestitionen
- Kostensteigerungen durch Verschärfung der EU-Richtlinien
- Kostensteigerungen durch die Einführung einer Wasserentnahmeabgabe
- Gebühren- und Beitragsausfälle durch Insolvenzen.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

| | -Angaben in T€- | | | | |
|-----------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Jahr | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| Umsatzerlöse | 19.604,2 | 19.553,8 | 19.907,5 | 20.615,4 | 21.271,2 |
| Jahresergebnis | 1.310,9 | 64,2 | -31,1 | 195,9 | 543,5 |



SCHLUSSFOLGERUNGEN/CHANCEN UND RISIKEN

Das größte Risiko für den Zweckverband wird derzeit in den rückgängigen Einwohnerzahlen gesehen. Deshalb muss das veränderte Abnahmeverhalten bei den zukünftigen Investitionen berücksichtigt werden. Ein weiteres Risiko stellt die zunehmende Alterung der Ver- und Entsorgungsnetze dar. Dadurch steigen die Instandhaltungskosten. Die Finanzierung notwendiger Ersatzinvestitionen wird mit Blick auf die Gebührenhöhe und bedingt durch den gänzlichen Wegfall von Fördermitteln immer schwieriger.

Der Überalterung des Personals muss mit entsprechenden Qualifikationen und auch Neueinstellungen begegnet werden.

Mit der Optimierung der Geschäftsprozesse, Sparsamkeit, aktivem Finanzierungs- und Zinsmanagement sowie der stetigen Leistungsverbesserung der Mitarbeiter wird der Verband alle Chancen nutzen, um die Entwicklungspotentiale im Interesse unserer Kunden und Verbandsmitglieder nutzen.

Im Weiteren ist zu vermerken, dass der Verband sich bei der Trinkwassergebührenerhebung nach dem Kostendeckungsgebot – und überdeckungsverbot gemäß § 12 Abs. 2 ff. KAG richtet, demzufolge den Standpunkt vertritt, keine Gewinnerzielungsabsicht zu verfolgen und nicht gewerbsteuerpflichtig ist.

Dem folgte seit dem Veranlagungsjahr 2001 die Finanzverwaltung nicht, sondern setzte entsprechende Gewerbesteuermessbescheide fest. Gegen die Veranlagung für 2004, die zur Gewerbesteuer für 2004 führte, legte der Verband Klage beim Thüringer Finanzgericht mit dem Aktenzeichen 1 K 1040/10 ein. Eine Entscheidung in dem Rechtsstreit wurde bis zum Bilanzstichtag noch nicht gefällt.

BILANZ zum 31. Dezember 2011

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. Software | 45.087,00 | 126.804,00 |
| 2. Gezahlte Baukostenzuschüsse | 185.481,00 | 209.742,00 |
| 3. Grunddienstbarkeiten | 623.056,49 | 473.978,17 |
| | <u>853.624,49</u> | <u>810.524,17</u> |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 7.916.216,54 | 8.088.885,92 |
| 2. Grundstücke mit Wohnbauten | 0,00 | 0,00 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 150.972,18 | 154.347,33 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 202.593,00 | 244.929,00 |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen | 6.173.348,00 | 6.208.640,00 |
| 6. Abwasserreinigungsanlagen | 32.776.874,21 | 34.894.147,73 |
| 7. Verteilungsanlagen | 40.032.068,00 | 39.011.736,00 |
| 8. Abwassersammelanlagen | 123.744.275,00 | 121.762.777,00 |
| 9. Maschinen und maschinelle Ausstattung | 7.366.804,00 | 7.531.509,85 |
| 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 638.283,00 | 548.196,00 |
| 11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 3.667.706,58 | 3.162.588,83 |
| | <u>222.669.140,51</u> | <u>221.607.757,66</u> |
| III. Finanzanlagen | 51.640,48 | 51.640,48 |
| Summe Anlagenvermögen | 223.574.405,48 | 222.469.922,31 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 21.421,61 | 28.449,22 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 4.881.245,67 | 5.846.143,49 |
| 2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder | 1.280.466,38 | 1.295.018,41 |
| 3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen | 26.884.813,52 | 27.651.708,22 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 384.059,43 | 331.651,98 |
| | <u>33.430.585,00</u> | <u>35.124.522,10</u> |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 934.659,98 | 3.119.606,70 |
| | 34.386.666,59 | 38.272.578,02 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 13.766,04 | 41.417,57 |
| | 257.974.838,11 | 260.783.917,90 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 10.400.000,00 | 10.400.000,00 |
| II. Rücklagen | | |
| 1. Allgemeine Rücklage | 10.561.746,32 | 10.561.746,32 |
| 2. Zweckgebundene Rücklagen | 53.181.860,43 | 52.252.927,93 |
| | <u>63.743.606,75</u> | <u>62.814.674,25</u> |
| III. Gewinn | | |
| 1. Gewinn der Vorjahre | 3.216.869,90 | 3.020.997,94 |
| 2. Jahresgewinn | 543.537,22 | 195.871,96 |
| | <u>3.760.407,12</u> | <u>3.216.869,90</u> |
| | 77.904.013,87 | 76.431.544,15 |
| B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen | | |
| 1. Sonderposten Investitionszulage | 86.295,93 | 100.678,58 |
| 2. Sonderposten Strukturhilfe | 9.259.506,23 | 9.524.133,50 |
| 3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG | 8.773.789,10 | 9.101.164,40 |
| | <u>18.119.591,26</u> | <u>18.725.976,48</u> |
| C. Empfangene Ertragszuschüsse | 106.075.424,59 | 106.563.692,37 |
| D. Sonstige Rückstellungen | 3.722.314,58 | 3.699.475,88 |
| E. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 48.395.444,93 | 52.045.479,96 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 2.076.023,96 | 2.014.835,04 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern | 11.991,43 | 0,00 |
| 5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 26.574,19 | 37.431,39 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | 1.525.803,61 | 1.145.269,21 |
| | <u>52.035.838,12</u> | <u>55.243.015,60</u> |
| F. Rechnungsabgrenzungsposten | 117.655,69 | 120.213,42 |
| | 257.974.838,11 | 260.783.917,90 |

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

- Betriebszweig Wasserversorgung -

AKTIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. Software | 13.879,00 | 38.186,00 |
| 2. Gezahlte Baukostenzuschüsse | 21.938,00 | 24.134,00 |
| 3. Grunddienstbarkeiten | 360.533,65 | 277.757,35 |
| | <u>396.350,65</u> | <u>340.077,35</u> |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 2.823.745,81 | 2.846.526,57 |
| 2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten | 0,00 | 0,00 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 94.563,41 | 94.563,42 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 29.265,00 | 31.628,00 |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen | 6.173.348,00 | 6.208.640,00 |
| 6. Verteilungsanlagen | 40.032.068,00 | 39.011.736,00 |
| 7. Maschinen und maschinelle Anlagen | 3.066.885,00 | 3.142.955,85 |
| 8. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 206.448,00 | 241.156,00 |
| 9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 635.750,01 | 725.488,25 |
| | <u>53.062.073,23</u> | <u>52.302.694,09</u> |
| III. Finanzanlagen | | |
| Beteiligungen | 25.820,24 | 25.820,24 |
| | 53.484.244,12 | 52.668.591,68 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 8.744,24 | 12.335,30 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 933.754,65 | 1.085.817,69 |
| 2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder | 0,00 | 60,41 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 345.537,01 | 293.313,82 |
| | <u>1.279.291,66</u> | <u>1.379.191,92</u> |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 871.480,18 | 3.003.309,58 |
| | 2.159.516,08 | 4.394.836,80 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 6.462,95 | 20.001,72 |
| | 55.650.223,15 | 57.083.430,20 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 5.200.000,00 | 5.200.000,00 |
| II. Rücklagen | | |
| 1. Allgemeine Rücklagen | 5.464.542,89 | 5.464.542,89 |
| 2. Zweckgebundene Rücklagen | 9.259.483,45 | 9.259.483,45 |
| | <u>14.724.026,34</u> | <u>14.724.026,34</u> |
| III. Gewinn/Verlust | | |
| 1. Gewinn der Vorjahre | 706.681,12 | 590.235,53 |
| 2. Jahresverlust (Vorjahr Jahresgewinn) | -88.541,64 | 116.445,59 |
| | <u>618.139,48</u> | <u>706.681,12</u> |
| | 20.542.165,82 | 20.630.707,46 |
| B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen | | |
| 1. Sonderposten Investitionszulage | 86.295,93 | 100.678,58 |
| 2. Sonderposten Strukturhilfe | 4.023.697,16 | 4.162.997,58 |
| | <u>4.109.993,09</u> | <u>4.263.676,16</u> |
| C. Empfangene Ertragszuschüsse | 6.594.611,65 | 6.665.956,47 |
| D. Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | 994.871,76 | 1.097.814,49 |
| E. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 14.678.188,91 | 15.526.070,56 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 635.169,35 | 580.730,00 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern | 11.991,43 | 0,00 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 19.887,64 | 30.839,09 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 562.042,18 | 467.693,30 |
| 6. Interne Verbindlichkeiten gegenüber dem Betriebszweig Abwasserbeseitigung | 7.501.301,32 | 7.819.942,67 |
| | <u>23.408.580,83</u> | <u>24.425.275,62</u> |
| | 55.650.223,15 | 57.083.430,20 |

BILANZ

zum 31. Dezember 2011

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

| AKTIVA | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | € | € |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. Software | 31.208,00 | 88.618,00 |
| 2. Gezahlte Baukostenzuschüsse | 163.543,00 | 185.608,00 |
| 3. Grunddienstbarkeiten | 262.522,84 | 196.220,82 |
| | <u>457.273,84</u> | <u>470.446,82</u> |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 5.092.470,73 | 5.242.359,35 |
| 2. Grundstücke ohne Bauten | 56.408,77 | 59.783,91 |
| 3. Bauten auf fremden Grundstücken | 173.328,00 | 213.301,00 |
| 4. Abwasserreinigungsanlagen | 32.776.874,21 | 34.894.147,73 |
| 5. Abwassersammlungsanlagen | 123.744.275,00 | 121.762.777,00 |
| 6. Maschinen und maschinelle Anlagen | 4.299.919,00 | 4.388.554,00 |
| 7. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 431.835,00 | 307.040,00 |
| 8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 3.031.956,57 | 2.437.100,58 |
| | <u>169.607.067,28</u> | <u>169.305.063,57</u> |
| III. Finanzanlagen | | |
| Beteiligungen | 25.820,24 | 25.820,24 |
| | 170.090.161,36 | 169.801.330,63 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | 12.677,37 | 16.113,92 |
| II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 3.947.491,02 | 4.760.325,80 |
| 2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder | 1.280.466,38 | 1.294.958,00 |
| 3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen | 26.884.813,52 | 27.651.708,22 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 38.522,42 | 38.338,16 |
| 5. Interne Forderungen gegen den Betriebszweig Wasserversorgung | 7.501.301,32 | 7.819.942,67 |
| | <u>39.652.594,66</u> | <u>41.565.272,85</u> |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 63.179,80 | 116.297,12 |
| | 39.728.451,83 | 41.697.683,89 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 7.303,09 | 21.415,85 |
| | 209.825.916,28 | 211.520.430,37 |

PASSIVA

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 5.200.000,00 | 5.200.000,00 |
| II. Rücklagen | | |
| 1. Allgemeine Rücklage | 5.097.203,43 | 5.097.203,43 |
| 2. Zweckgebundene Rücklagen | 43.922.376,98 | 42.993.444,48 |
| | <u>49.019.580,41</u> | <u>48.090.647,91</u> |
| III. Gewinn | | |
| 1. Gewinn der Vorjahre | 2.510.188,78 | 2.430.762,41 |
| 2. Jahresgewinn | 632.078,86 | 79.426,37 |
| | <u>3.142.267,64</u> | <u>2.510.188,78</u> |
| | 57.361.848,05 | 55.800.836,69 |
| B. Sonderposten | | |
| 1. Sonderposten Strukturhilfe | 5.235.809,07 | 5.361.135,92 |
| 3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG | 8.773.789,10 | 9.101.164,40 |
| | <u>14.009.598,17</u> | <u>14.462.300,32</u> |
| C. Empfangene Ertragszuschüsse | 99.480.812,94 | 99.897.735,90 |
| D. Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | 2.727.442,82 | 2.601.661,39 |
| E. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 33.717.256,02 | 36.519.409,40 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.440.854,61 | 1.434.105,04 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern | 0,00 | 0,00 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 6.686,55 | 6.592,30 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 963.761,43 | 677.575,91 |
| | <u>36.128.558,61</u> | <u>38.637.682,65</u> |
| F. Rechnungsabgrenzungsposten | 117.655,69 | 120.213,42 |
| | 209.825.916,28 | 211.520.430,37 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 21.271.223,00 | 20.615.370,94 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 401.664,17 | 329.811,21 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 3.084.172,38 | 2.631.103,85 |
| | <u>24.757.059,55</u> | <u>23.576.286,00</u> |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe | 3.225.759,52 | 2.977.174,18 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 1.309.846,47 | 1.298.584,28 |
| c) Abwasserabgabe | 756.200,00 | 700.000,00 |
| | <u>5.291.805,99</u> | <u>4.975.758,46</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 4.830.059,55 | 4.661.679,36 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 156.215,75 €, 2009 178.311,53 €) | 1.204.916,77 | 1.166.630,73 |
| | <u>6.034.976,32</u> | <u>5.828.310,09</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 8.618.653,80 | 8.558.177,88 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 2.305.811,80 | 1.816.404,42 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 180.864,94 | 189.594,19 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 34.883,00 €, 2009 0,00 €) | 2.106.203,26 | 2.233.625,96 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 580.473,32 | 353.603,38 |
| 11. Außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 32.024,00 |
| 12. Außerordentliches Ergebnis | 0,00 | 32.024,00 |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2009 Erstattung) | 7.904,20 | 97.381,75 |
| 14. Sonstige Steuern | 29.031,90 | 28.325,67 |
| 15. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust) | 543.537,22 | 195.871,96 |

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 543.537,22

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

- Betriebszweig Wasserversorgung -

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|--|----------------------|---------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 9.276.582,05 | 9.047.590,65 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 320.216,16 | 253.336,59 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 442.864,37 | 452.659,80 |
| | <u>10.039.662,58</u> | <u>9.753.587,04</u> |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe | 2.036.899,64 | 1.927.104,82 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 400.047,48 | 339.011,10 |
| | <u>2.436.947,12</u> | <u>2.266.115,92</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 2.618.789,04 | 2.646.021,74 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 83.969,19 € (2010: 87.273,10 €)) | 649.943,67 | 665.835,56 |
| | <u>3.268.732,71</u> | <u>3.311.857,30</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 2.324.626,65 | 2.342.091,65 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.519.493,83 | 1.033.761,83 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 29.619,83 | 32.487,87 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 18.185,88 €, 2010: 20.369,09 €) | 579.608,90 | 581.586,85 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -60.126,80 | 250.661,36 |
| 11. Außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 16.974,43 |
| 12. Außerordentliches Ergebnis | 0,00 | -16.974,43 |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2009 Steuererstattung) | 7.904,20 | 97.381,75 |
| 14. Sonstige Steuern | 20.510,64 | 19.859,59 |
| 15. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust) | -88.541,64 | 116.445,59 |

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen -88.541,64

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2011

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

| Gewinn- und Verlustrechnung | 2011 | 2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 12.030.237,16 | 11.596.890,38 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 81.448,01 | 76.474,62 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge (davon periodenfremde Erstattungen 751.419,12 €; 2010: 0,00 €) | 2.657.439,51 | 2.194.557,07 |
| | <u>14.769.124,68</u> | <u>13.867.922,07</u> |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe | 1.224.456,09 | 1.079.179,45 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 909.798,99 | 959.573,18 |
| c) Abwasserabgabe | 756.200,00 | 700.000,00 |
| | <u>2.890.455,08</u> | <u>2.738.752,63</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 2.211.270,51 | 2.015.657,62 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung 71.238,18 €; 2010: 68.942,65 €) | 554.973,10 | 500.795,17 |
| | <u>2.766.243,61</u> | <u>2.516.452,79</u> |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 6.294.027,15 | 6.216.086,23 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 802.449,47 | 798.755,61 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 242.841,57 | 262.020,81 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 14.028,12 €; 2010: 14.513,91 €) | 1.618.190,82 | 1.756.953,60 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 640.600,12 | 102.942,02 |
| 11. Außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 15.049,57 |
| 12. Außerordentliches Ergebnis | 0,00 | -15.049,57 |
| 13. Sonstige Steuern | 8.521,26 | 8.466,08 |
| 14. Jahresgewinn | 632.078,86 | 79.426,37 |

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 632.078,86

**DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE
AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2007 – 2011**

| Unternehmen | 2011 T€ | 2010 T€ | 2009 T€ | 2008 T€ | 2007 T€ |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH | 100.000 | 170.000 | 170.000 | 170.000 | 140.000 |
| Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“ | 275.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH | 494.537 | 494.537 | 494.537 | 386.537 | 386.537 |
| Wifag | 680 | 600 | 600 | 600 | 600 |

ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

| Unternehmen | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| WOBAG Saalfeld/Saale mbH | Pricewaterhouse Coopers AG | Domus AG | Domus AG | Domus Revision AG | Domus Revision AG |
| Stadtwerke Saalfeld GmbH | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG |
| Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG |
| WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG | WIKOM AG |
| Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH | WIBERA AG | Prüfungs- und Treuhand GmbH | Prüfungs- und Treuhand GmbH | WIBERA AG | WIBERA AG |
| Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“ | WAPAG | WAPAG | WAPAG | WAPAG | WAPAG AG |
| Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“ | Dr. Kleeberg & Partner GmbH | Dr. Kleeberg & Partner GmbH | Dr. Kleeberg & Partner GmbH | WAPAG | WAPAG AG |
| Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH | BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft | BDO Deutsche Warentreuhand AG | BDO Deutsche Warentreuhand AG | BDO Deutsche Warentreuhand AG | Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall |
| Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt | Pricewaterhouse Coopers AG | Pricewaterhouse Coopers AG | Mittelrheinische Treuhand GmbH | Mittelrheinische Treuhand GmbH | Pricewaterhouse Coopers AG |

Feedback-Bogen

Um den Beteiligungsbericht der Stadt Saalfeld/Saale zukünftig noch mehr an dem unterschiedlichen Informationsbedarf der Zielgruppen auszurichten und so optimieren zu können, ist die Beteiligungsverwaltung der Stadt Saalfeld/Saale auf Ihre Rückmeldung in Form von Anregungen und Änderungswünschen angewiesen.

Wir bitten Sie deshalb ganz herzlich, uns Ihre Meinung über den Beteiligungsbericht 2010 der Stadt Saalfeld/Saale mit Hilfe dieses Feedback-Bogens mitzuteilen.

Welcher Zielgruppe gehören Sie an?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Stadtrat/Stadträtin | <input type="checkbox"/> Einwohner/in der Stadt Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Aufsichtsrat/Aufsichtsrätin | <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in der Stadtverwaltung Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in anderer Verwaltungen/ Behörden | <input type="checkbox"/> Beteiligungsunternehmen/ Eigenbetrieb |
| <input type="checkbox"/> sonstiger Personenkreis: | |

Wie beurteilen Sie den Beteiligungsbericht insgesamt?

(Bewertung nach Schulnoten)

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> sehr gut | <input type="checkbox"/> ausreichend |
| <input type="checkbox"/> gut | <input type="checkbox"/> mangelhaft |
| <input type="checkbox"/> befriedigend | <input type="checkbox"/> ungenügend |

Erhalten Sie durch den Beteiligungsbericht die Informationen, die Sie wünschen bzw. benötigen, um sich einen Überblick über das jeweilige Unternehmen/den Eigenbetrieb machen zu können?

- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nur teilweise | <input type="checkbox"/> nein |
|-----------------------------|--|-------------------------------|

Wenn Sie nein angekreuzt haben, welche zusätzlichen Informationen wünschen Sie sich bzw. was vermischen Sie?

Welche Angaben halten Sie für überflüssig?

Wie beurteilen Sie die Menge der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen?

zu viel genau richtig zu wenig

Welche weiteren Verbesserungsvorschläge bzw. Kritikpunkte haben Sie?

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Ihre Ansprechpartnerin:
Amt/Abteilung:
Dienstgebäude:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

Frau Bettina Fiedler
Beteiligungscontrolling
Markt 1
2.15
03671 598-218
03671 598-240
beteiligungen@stadt-saalfeld.de
<http://www.saalfeld.de>

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
Beteiligungscontrolling
Markt 1
07318 Saalfeld/Saale



Tel.: 03671 598-218
Fax: 03671 598-240
E-Mail: bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de
Internet: www.saalfeld.de

BILDRECHTE

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Stadtwerke Saalfeld GmbH
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH
Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG
E.ON Thüringer Energie AG
Wärmegesellschaft mbH Saalfeld
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“
Thüringer Landestheater Saalfeld-Rudolstadt und Thüringer Symphoniker
Saalfeld-Rudolstadt GmbH
Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker SaalfeldRudolstadt
ZWA Saalfeld-Rudolstadt

ONLINE-VERSION

Eine Online-Version dieses Berichtes steht im Internet unter www.saalfeld.de zum Nachlesen und zum Download bereit.

© Stadtverwaltung Saalfeld/Saale, 16. Januar 2013