



# 7. BETEILIGUNGSBERICHT 2007



*Kelzstraße 4 - 6  
Wobag Saalfeld/Saale mbH*



*Grottenfee  
Saalfelder Feengrotten*



*Schuleinführung  
Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof*



*Verwaltungsgebäude  
Bauhof der Stadt Saalfeld*



*Brunnentempel mit Bergmann  
Saalfelder Feengrotten*



*TST Kindergruppe  
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH*

---

**BETEILIGUNGSCONTROLLING**

## ABKÜRZUNGEN

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft / Arbeitsgruppe
AHG	Altschuldenhilfegesetz
ALG II	Arbeitslosengeld II
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
Art.	Artikel
AW	Abwasser
BHKW	Blockheizkraftwerk
BNetzA	Bundesnetzagentur
BvS	Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben
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	Gewerbeinheit(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
GVT	Gasversorgung Thüringen GmbH
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
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
km	Kilometer
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)
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
MWh	Mega-Watt-Stunde
OD	Ortsdurchfahrt
OT	Ortsteil
SFTG	Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH
SKE	Steinkohleeinheit
SWS	Stadtwerke Saalfeld GmbH
t	Tonne
TEAG	Thüringer Energie AG, Erfurt
TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
T€	Tausend Euro

## ABKÜRZUNGEN

ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung)
ThürModR	Richtlinie zur Förderung der Modernisierung u. Instandhaltung von Mietwohnungen
ThürV	Verfassung des Freistaates Thüringen
Tm <sup>2</sup>	Tausend Quadratmeter
Tm <sup>3</sup>	Tausend Kubikmeter
TVK	Tarifvertrag Kulturorchester
TW	Trinkwasser
u. a.	unter anderem
UH	Unterhalt
VbE	Vollbeschäftigteneinheit
WE	Wohnungseinheit(en)
WEG	Gesetz über das Wohneigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)
WGS	Wärmegesellschaft mbH Saalfeld
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
z. Z.	zur Zeit

## INHALTSVERZEICHNIS

Deckblatt	1
Abkürzungen	2/3
Inhaltsverzeichnis	4-6
Begriffsdefinitionen	7-10
<b>Vorwort des Bürgermeisters</b>	11
<b>Zielsetzung und Aufbau des Beteiligungsberichtes</b>	12
<b>Rechtsformen städtischer Beteiligungen</b>	13
<b>Übersicht der Unternehmen und Zweckverbände</b>	14/15
<b>Übersicht der Eigenbetriebe, Betriebe gewerblicher Art</b>	15
<b>Graphische Beteiligungsübersicht</b>	16
<b>Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH</b>	17
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	18
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	19
➤ <i>Beteiligungen</i>	19
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	19-36
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	36
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	37
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	37
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	38
➤ <i>Bilanz</i>	39/40
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	41
<b>Stadtwerke Saalfeld GmbH</b>	42
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	43/44
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	45
➤ <i>Beteiligungen</i>	45
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	45-49
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	50
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	50
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	50
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	51
➤ <i>Bilanz</i>	52/53
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	54
<b>Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH</b>	55
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	55
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	55/56
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	56-58
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	58
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	58
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	58
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	59
➤ <i>Bilanz</i>	60
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	61

<b>KEBT AG - Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG</b>	62-64
➤ <i>Aktionäre der KEBT AG</i>	64
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	64
➤ <i>Gewinnverwendung</i>	65
➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i>	65
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufs</i>	65/66
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	66
➤ <i>Beteiligungen</i>	66
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	66
➤ <i>Auszug aus der Bilanz</i>	67
➤ <i>Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung</i>	68
<b>WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld</b>	69
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	69/70
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	70/71
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	71-73
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	74
➤ <i>Personalaufwand</i>	74
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	74
➤ <i>Bilanz</i>	75/76
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	77
<b>Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH</b>	78
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	79
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	80
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	80-83
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	83
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	83/84
➤ <i>Durchschnittlich Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	84
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	84/85
➤ <i>Bilanz</i>	86/87
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	88
<b>Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“</b>	89
➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Bauhof</i>	90
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	90/91
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	91-94
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	95
➤ <i>Erlös- und Ergebnisentwicklung</i>	95
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	96
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	96
➤ <i>Bilanz</i>	97/98
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	99
<b>Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“</b>	100
➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Meininger Hof</i>	101
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	102
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	102-105
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	106
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	106
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	106
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	107
➤ <i>Bilanz</i>	108/109
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	110

<b>Thüringer Landestheater Rudolstadt –</b>	111
<b>Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH</b>	
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	111/112
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	112
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	113-116
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	116
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	116/117
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	117
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	117/118
➤ <i>Bilanz</i>	119/120
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	121
<b>Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt –</b>	122
<b>Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“</b>	
➤ <i>Organe des Zweckverbandes Thüringer Landestheater</i>	122
➤ <i>Aufgabe des Zweckverbandes</i>	122
➤ <i>Übersicht über das Vermögen, die Schulden und die Rücklagen</i>	123
➤ <i>Feststellung des Jahresergebnisses der Haushaltsrechnung</i>	124
<b>Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung</b>	125
<b>für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“</b>	
➤ <i>Organe des Zweckverbandes Wasser/Abwasser</i>	126/127
➤ <i>Kurzvorstellung des Zweckverbandes</i>	127
➤ <i>Beteiligungen</i>	127
➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Zweckverbandes</i>	128
➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Eigenbetriebes</i>	128
➤ <i>Wirtschaftliche Verhältnisse</i>	129
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	129-136
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>	136
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	136
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	137
➤ <i>Schlussfolgerungen und Ausblick für das Unternehmen</i>	137
➤ <i>Bilanz</i>	138/139
➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Wasserversorgung –</i>	140/141
➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i>	142/143
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	144
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Wasserversorgung –</i>	145
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i>	146
<b>Darstellung der Zuschüsse an die Beteiligungsgesellschaften 2002 – 2007</b>	147
<b>Übersicht der Abschlussprüfer der städtischen Beteiligungen</b>	148
<b>Feedbackbogen</b>	149/150
<b>Impressum</b>	151

## **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 (AV)**

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 (GUV)**

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 (RAP)**

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.

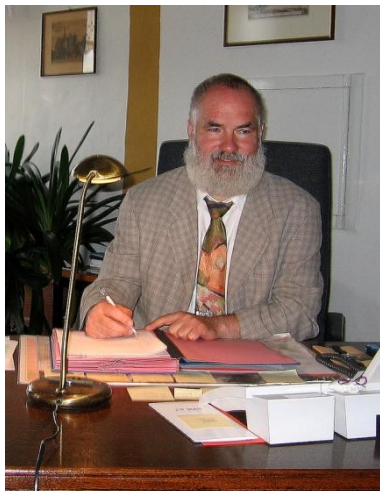
### **ZINSSWAP**

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



An welchen Unternehmen ist die Stadt Saalfeld beteiligt?

Fließen daraus Gewinne an die Stadtkasse oder muss die Stadt diese Unternehmen finanziell unterstützen?

Das sind nur zwei Fragen, auf die der Beteiligungsbericht 2007 nunmehr in seiner 7. Ausgabe Antworten gibt.

Damit gewährleistet die Stadt Saalfeld gegenüber ihren Bürgern, allen weiteren Interessierten und vor allem gegenüber den Mitgliedern des Stadtrates Transparenz über die Geschäftstätigkeiten jener Unternehmen, an denen sie wirtschaftlich beteiligt ist.

Dargestellt werden auch die Ergebnisse der Eigenbetriebe.

Aufgenommen wurden die Ergebnisse des neuen örtlichen Verteilnetzbetreibers Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, dessen Gegenstand gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) der Betrieb und die Unterhaltung von örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen darstellt. Grundversorger bleibt die Stadtwerke Saalfeld GmbH.

Der Beteiligungsbericht 2007, den ich Ihnen als interessante Lektüre und Informationsquelle empfehle, ist nicht nur als Druckwerk in der vorliegenden Form, sondern auch im Internet verfügbar.

Ich bin mir sicher, dass Ihnen dieser Beteiligungsbericht Hilfe leistet, sich ein Bild über die Beteiligungen der Stadt Saalfeld zu verschaffen.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Beteiligungsunternehmen und in der städtischen Beteiligungssteuerung abschließend einen herzlichen Dank für ihre engagierte Arbeit.

Matthias Graul  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

## **ZIELSETZUNG DES BETEILIGUNGSBERICHTES**

Der Beteiligungsbericht hat die Aufgabe, einen generellen Überblick über die Unternehmen der Stadt Saalfeld 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 sowie die Zweckverbände, in denen die Stadt Saalfeld Mitglied ist.

Im Beteiligungsbericht sollen insbesondere der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens, der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes des Unternehmens, für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates oder der entsprechenden Organe des Unternehmens dargestellt werden.

Mit der ausführlichen Darstellung der Finanzdaten und des Situationsberichtes geht der Bericht über das gesetzlich geforderte Maß hinaus. So soll ein umfassendes Bild aller außerhalb des Haushaltes der Stadt Saalfeld 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 2006 und 2007. Basis sind die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Jahre 2006/2007.

## 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**

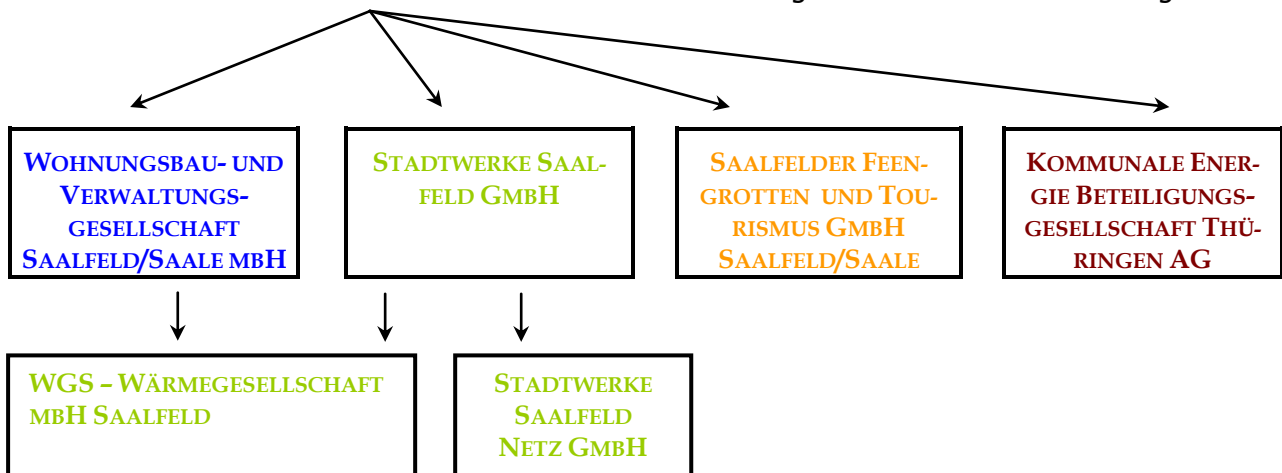
Einer Stadt kann mit gewissen Einschränkungen ein Unternehmen privaten Rechts gehören bzw. sie kann daran beteiligt sein. Nicht zulässig ist allerdings die Beteiligung an Gesellschaften, bei der die Haftung der Kommune nicht auf eine bestimmte Summe beschränkt werden kann. In der Regel handelt es sich 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.

# ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

Die **STADT SAALFELD** ist an folgenden Unternehmen beteiligt:



- **Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH**
  - Gründung am 26. Juni 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HR B 374 eingetragen.
- **Stadtwerke Saalfeld GmbH**
  - Gründung am 11. Oktober 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HR B 731 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 Gera unter der Nummer HR B 5534 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 HR B 113190 eingetragen.
- **WGS – Wärmegeellschaft mbH Saalfeld**
  - Gründung am 9. Juni 1994
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HR B 4881 eingetragen.
- **Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH**
  - Gründung am 1. Juli 2007
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HR B 501692 eingetragen.

Sie ist beteiligt an folgenden

### ZWECKVERBÄNDEN:

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

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

- Gründung am 21. Oktober 2003
- Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HR B 9849 eingetragen
- Gründung am 15. Juni 1992

Ferner verfügt sie über folgende

### EIGENBETRIEBE:

**Bauhof  
der Stadt Saalfeld**

**Kulturbetrieb Saalfeld /  
Meininger Hof**

- Gründung: 1. Januar 2000
- Gründung: 1. Januar 2003

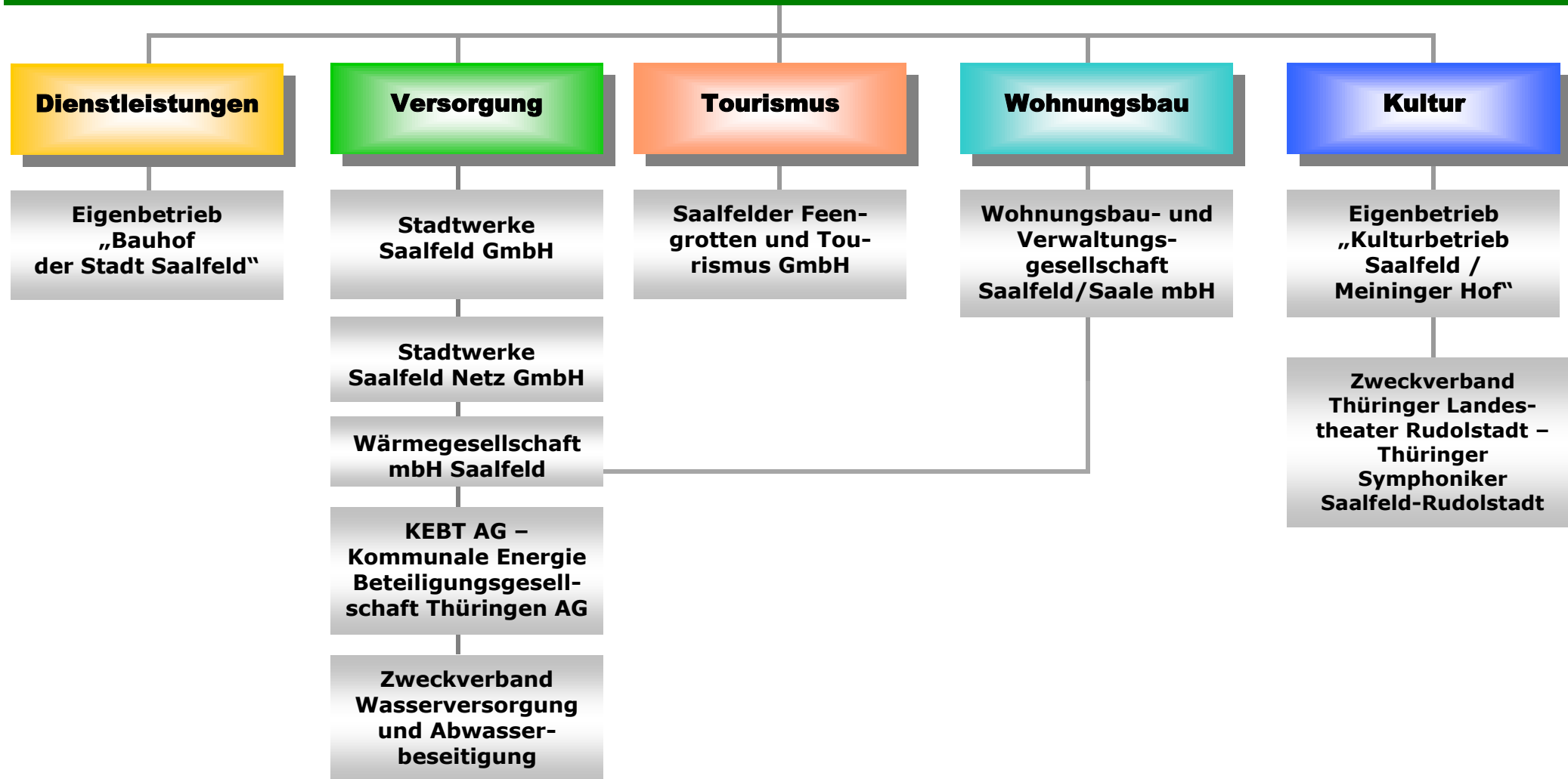
Die Stadt Saalfeld führt folgende **BETRIEBE GEWERBLICHER ART:**

- **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

## STADT SAALFELD/SAALE





## **Unternehmensbereich Wohnungsbau**



## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Unternehmensgegenstand der WOBAG gemäß gültigem Gesellschaftsvertrag und unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung der Stadt Saalfeld ist es:

- Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen,
- die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
- städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.



**Modernisierte Wohnanlagen  
Kelzstraße 4 - 6**

Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

## BETEILIGUNGEN

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

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Die deutsche Wirtschaft ist in 2007 das zweite Jahr hintereinander kräftig gewachsen. Nach den ersten Berechnungen des Bundesamtes für Statistik stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt um 2,5 %. Damit lag die Zuwachsrate nur wenig unter dem Wert für das Jahr 2006 (+ 2,9%).

Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik erhöhte sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in Thüringen zum Vorjahr um 2,0 %.

Die Verbraucherpreise sind 2007 in Thüringen erneut gestiegen, die Jahresteuerrate betrug im Dezember 2007 2,5 % im Vergleich zum Dezember 2006. Dieser Trend hat sich in den ersten Monaten 2008 fortgesetzt. Die hohe Teuerungsrate ist weiterhin von deutlich gestiegenen Preisen für Energie geprägt. Diese Entwicklung wirkt sich, wenn auch mit zeitlicher Verzögerung, auf die Höhe der zu zahlenden Betriebskosten insbesondere der Heizkosten aus.

Auch die Lage auf dem Arbeitsmarkt hat sich verbessert. Im Freistaat Thüringen erhöhte sich die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2007 um 1,3 %. Ausschlaggebend für diese Entwicklung waren laut Thüringer Landesamt für Statistik ein deutlicher Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und ein Rückgang bei den geringfügig Beschäftigten und den so genannten Ein-Euro-Jobs. In Saalfeld betrug die Arbeitslosenquote aller abhängig zivilen Erwerbspersonen im Geschäftsbereich im Dezember 2006 noch 13,9 %, am 31.12.2007 war eine Arbeitslosenquote von 11,4 % zu verzeichnen.

Die Betriebe des Thüringer Bauhauptgewerbes erzielten 2007 einen leicht höheren Umsatz als 2006, im Wohnungsbau allerdings waren leichte Umsatzrückgänge zu verzeichnen.

Im Dezember 2007 haben die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, basierend auf der 11. Koordinierten Bevölkerungsberechnung, eine detaillierte Publikation zum demografischen Wandel in Deutschland vorgelegt. Die Bevölkerung Deutschlands wird sich, da das Geburtendefizit durch die Nettozuwanderung nicht mehr ausgeglichen werden kann, von 82,4 Millionen Einwohner im Jahr 2005 auf voraussichtlich 80,1 Millionen im Jahr 2020 verringern. Im Freistaat Thüringen wird der Rückgang im gleichen Zeitraum rund 12 % betragen. Das bedeutet, dass die Einwohnerzahl, die im Jahr 2005 2,3 Millionen betrug, im Jahr 2020 nur noch 2,1 Millionen Einwohner betragen wird. Für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt wird ein Rückgang der Einwohner von 123.516 im Basisjahr 2006 auf 104.672 Einwohner im Jahr 2020 prognostiziert. Dies entspricht einem Einwohnerverlust von 15,3 %.

Die Zahl der Personen im Rentenalter im Verhältnis zu den Erwerbsfähigen wird weiter ansteigen. Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung wird die Nachfrage nach preiswertem und kleinem Wohnraum, die bereits durch die Regelung des SGB II (Hartz IV) zunahm, verstärken. Dies geht einher mit einer Verschiebung zugunsten kleinerer Haushalte.

Die Investitionstätigkeit in den Wohnungsbestand hat sich in Thüringen nach Jahren des stetigen Rückgangs stabilisiert. Weitere Modernisierungen an Wohngebäuden, insbesondere im Zusammenhang mit dem Stadtumbau sowie ansteigender Neubautätigkeit, belegen das. Die Instandhaltung wird gleichbleibend realisiert. Der jährliche Instandhaltungskostensatz beträgt bei Genossenschaften 10,67 €/m<sup>2</sup>, bei den Gesellschaften 9,94 €/m<sup>2</sup>.

Die Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen betrug 2007 in Thüringen 4,29 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (4,21 €/m<sup>2</sup> 2006). Die Mietpreissteigerung liegt damit unter dem Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten.

Mit dem Start des Wohnungsmarkt-Stabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen 2001 verringerte sich die Anzahl leer stehender bewirtschafteter Wohnungen spürbar auf 11,1 % im Jahr 2007 (15,8 % 2001). Zwischen 2002 und 2007 wurden durch die Thüringer Wohnungsunternehmen rund 31.100 Wohnungseinheiten vom Markt genommen. Die Hauptlast des Stadtumbaus wurde von ihnen getragen.

Die Konsolidierung der Thüringer Wohnungswirtschaft macht Fortschritte, verbessert Betriebsergebnisse wurden erzielt.

Im Städtedreieck Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg sind vergleichbare Rahmenbedingungen wirksam, auch hier ist eine verbesserte Situation zu konstatieren.

Der Vergleich ausgewählter Kennzahlen zum Vorjahr belegt eine kontinuierliche gute Fortentwicklung der Gesellschaft:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Wohnungsl Leerstand	7,6 %	9,4 %
Sollmiete Wohnungseinheiten	4,37 €/m <sup>2</sup> /Monat	4,31 €/m <sup>2</sup> /Monat
Anteile der Erlösschmälerungen für Wohneinheiten an der Sollmiete	8,5 %	9,4 %
Zinsaufwand	1,48 €/m <sup>2</sup> /Monat	1,52 €/m <sup>2</sup> /Monat
Zinsdeckung	36,2 %	37,9 %

Das strategische Ziel der kontinuierlichen Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes bei gleichzeitiger Verbesserung des Betriebsergebnisses ist damit erreicht, eine gute Ausgangslage für die Weiterentwicklung der Gesellschaft geschaffen.

Eine hohe Mietzufriedenheit generell, insbesondere in den im Jahr 2007 solide modernisierten Häusern Grobestraße 11 und Kelzstraße 4 – 6 sowie eine positive Resonanz unseres Wirkens in der Stadt Saalfeld bestärken uns in der Fortführung der Unternehmenspolitik.

## I. Kaufmännischer Bereich

### BESTANDSENTWICKLUNG

Die WOBAG bewirtschaftete am 31.12.2007:

- 3.053 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 160.420,52 m<sup>2</sup>
- 97 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von 10.949,45 m<sup>2</sup>
- 125 Garagen und
- 1.139 Stellplätze

Die Anzahl der bewirtschafteten Wohneinheiten verringerte sich zum Vorjahresstichtag um 90 Einheiten. Gründe der Veränderung sind der Abriss von 84 Wohneinheiten, 27 Wohneinheiten wurden verkauft, um 20 Wohneinheiten wurde der Bestand der Gesellschaft durch Kauf erweitert und eine Wohneinheit ist durch Nutzungsänderung hinzugekommen.

Die Anzahl der Gewerbeeinheiten verringerte sich zum Vorjahresstichtag durch Nutzungsänderung um eine Einheit.

Die *Entwicklung der bewirtschafteten Wohn- und Gewerbeeinheiten* stellte sich wie folgt dar:



### VERWALTUNG HAUSBESITZ DRITTER

Der durch die Gesellschaft verwaltete Bestand für Dritte und nach dem Wohnungseigentumsgesetz beträgt zum 31.12.2007:

- 264 Wohneinheiten
- 74 Gewerbeeinheiten
- 255 Stellplätze und Garagen

Zum Vorjahresstichtag hat sich der Bestand um 11 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten verringert.

## MIETEINNAHMEN

Die Nettomiete, die sich aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen ergibt, hat sich gegenüber dem Vorjahr um 27,4 T€ auf 8.558,6 T€ erhöht.

Im Geschäftsjahr 2007 ist die Sollmiete im Vergleich zum Jahr 2006 um 60,2 T€ zurückgegangen. Die Sollmiete 2007 beträgt 9.380,4 T€. Die Verminderung der Sollmiete ist hauptsächlich auf Abrisse und Verkäufe zurückzuführen.

Die für das Jahr 2007 zu verzeichnenden Erlösschmälerungen belaufen sich auf 821,8 T€. Im Vergleich zum Vorjahr konnte eine Minderung der Erlösschmälerung um 87,6 T€ erzielt werden. Gründe hierfür sind der Abriss und der Verkauf von Objekten mit hohem Leerstand.

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>Differenz</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Sollmiete für			
▪ Wohneinheiten	8.559,8	8.614,0	
▪ Gewerbeeinheiten	650,3	663,5	
▪ Garagen und Stellplätze	<u>170,3</u>	<u>163,1</u>	
	<b>9.380,4</b>	<b>9.440,6</b>	<b>-60,2</b>
Erlösschmälerung und Mietminderung bei			
▪ Wohneinheiten	-725,5	-807,0	
▪ Gewerbeeinheiten	-76,3	-80,4	
▪ Garagen und Stellplätze	<u>-20,0</u>	<u>-22,0</u>	
	<b>-821,8</b>	<b>-909,4</b>	<b>87,6</b>
Sollmiete	9.380,4	9.440,6	
Erlösschmälerungen und Mietminderungen	<u>-821,8</u>	<u>-909,4</u>	
Nettomiete	<b>8.558,6</b>	<b>8.531,2</b>	<b>27,4</b>
Anteil der Erlösschmälerungen an der Sollmiete	<b>8,8 %</b>	<b>9,6 %</b>	

Die durchschnittliche Sollmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat beträgt 4,37 € und die der Gewerbeeinheiten 4,93 € je m<sup>2</sup> Gewerbefläche und Monat.

Die Wohnungssollmieten staffeln sich je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat wie folgt:

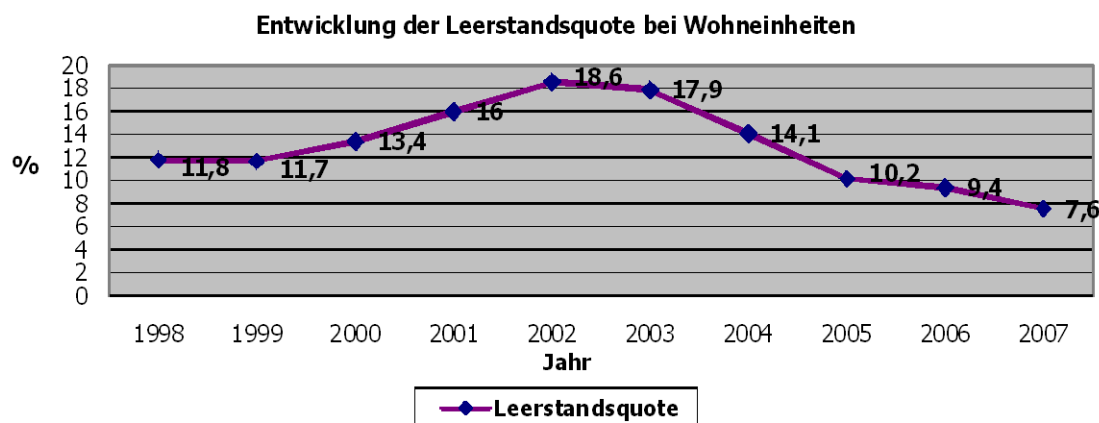
Mietzins	bis	3,00 €	99 WE
	3,01 €	bis 4,00 €	773 WE
	4,01 €	bis 5,00 €	1.543 WE
	5,01 €	bis 6,00 €	600 WE
		über 6,01 €	<u>38 WE</u>
			3.053 WE

Die Gesellschaft bewirtschaftet Wohnungen in unterschiedlichen Preis- und Ausstattungssegmenten. Somit können breite Schichten der Bevölkerung ausreichend mit Wohnraum versorgt werden. Die leerstandsbedingten Betriebskosten stellen für die Gesellschaft eine nicht unwesentliche Belastung dar. Von den im Geschäftsjahr 2007 abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2006 müssen 155,9 T€ von der Gesellschaft getragen werden.

## LEERSTÄNDE

Am 31.12.2007 standen von den 3.053 Wohneinheiten der Gesellschaft 231 leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,6 %. Der Leerstand hat sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2006 rückläufig entwickelt. Gründe hierfür sind im Wesentlichen der Abriss von 84 Wohneinheiten, der Verkauf von 27 Wohneinheiten und die intensiven Bemühungen zur Wiedervermietung gekündigter Wohnungen.

Die Entwicklung der Leerstandsquote bei Wohneinheiten der Gesellschaft zeigt nachfolgendes Diagramm:



Folgende Leerstandquoten ergaben sich zum 31.12.2007 bei Unterscheidung des Sanierungsstandes:

	<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>leer stehende Wohneinheiten</b>	<b>Leerstands- quote</b>
Neubauobjekte	34	0	0,0 %
vollsaniierte Objekte	1.889	86	4,6 %
teilsanierte Objekte	77	4	5,2 %
unsanierte Objekte	<u>1.053</u>	<u>141</u>	13,4 %
	<b>3.053</b>	<b>231</b>	

Der Leerstand in der Gesellschaft konzentriert sich vor allem im unsanierten Bestand, der teilweise wegen eines schlechten Zustandes nicht vermietbar ist. Die hochgradige Vermietung des vollsanierten Bestandes hat höchste Priorität.

## INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG

Die Gesellschaft hat ihre Bemühungen zur Entwicklung eines modernen und zeitgemäßen Wohnraumangebotes weiter fortgesetzt.

Im Geschäftsjahr 2007 hat die Gesellschaft 1.112,1 T€ in Modernisierungen und Bauvorbereitung investiert, wovon 840,4 T€ aktiviert und 271,7 T€ der Instandhaltung zugeordnet wurden.

Die Fremdkosten der Instandhaltung betragen im Geschäftsjahr 2007 1.254,7 T€. Dabei entfallen 983,0 T€ auf geplante Instandhaltungen und 271,1 T€ auf nicht aktivierte Modernisierungskosten.

Im Geschäftsjahr 2007 sind der Gesellschaft zur Finanzierung der Baumaßnahmen 2007 490,7 T€ Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau zugeflossen. Für Baumaßnahmen der Vorjahre wurden der Gesellschaft noch 395,0 T€ Förderdarlehen ausgezahlt.

Zum 31.12.2007 sind 63,0 % des Wohnungsbestandes unter 52,6 % der Gewerbeeinheiten der Gesellschaft vollsaniert bzw. in zeitgemäßem Standard, teilsaniert sind 2,5 % der Wohnungen und 1,0 % der Gewerbeeinheiten.

## ABRISSMAßNAHMEN

Der Abriss von dauerhaft nicht mehr benötigten Beständen wurde im Geschäftsjahr 2007 fortgesetzt.

In 2007 wurden insgesamt 84 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 5.204,68 m<sup>2</sup> durch Abriss vom Markt genommen.

Die Abrisse betreffen die Objekte Kulmbacher Straße 5 mit 2 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 139,30 m<sup>2</sup>, Schulplatz 2 und 3 bis 4 a mit 10 Wohneinheiten und 619,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Rainweg 51 – 61 mit 72 Wohneinheiten und 4.446,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei den Objekten Schulplatz 2 und 3 bis 4 a wurde nach einem Teilabriss von 10 Wohneinheiten die verbliebene Bausubstanz an private Saalfelder Investoren veräußert.

Bis zum 31.12.2007 hat die Gesellschaft ihren Wohnungsbestand durch Abriss um 354 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 20.815,55 m<sup>2</sup> verringert.

Nach letzter Planung wird die Gesellschaft noch 522 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 23.588,64 m<sup>2</sup> zurückbauen.

Die Abrisse und Rückbauten der Gesellschaft bis zum 31.12.2007 ergeben sich aus folgender Tabelle:

<b>Objekt</b>		<b>abgerissene / rückgebaute WE</b>	<b>Abriss-/Rück- baufläche in m<sup>2</sup></b>
Lendenstreichstraße 130/132	Abriss 2003	8	452,30
Lendenstreichstraße 84 – 90	Abriss 2003	40	2.409,60
Am Bernhardsgraben 10 – 16	Rückbau 2003	8	439,40
Am Bernhardsgraben 34 – 40	Rückbau 2004	16	878,80
Am Bernhardsgraben 42 – 48	Rückbau 2004	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	Rückbau 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 und 3 - 4 a	Rückbau 2007	10	619,02
Rainweg 51 - 61	Abriss 2007	72	4.446,36
<b>GESAMT</b>		<b>354</b>	<b>20.815,55</b>

## ZUSÄTZLICHE TEILENTLASTUNG NACH § 6 A ALTSCHULDENHILFEGESETZ

Der von der Gesellschaft am 22.02.2002 gestellte Antrag auf zusätzliche Teilentlastung nach Altschuldenerhilfegesetz wurde mit Schreiben vom 09.05.2003 positiv durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau beschieden.

Die Gesellschaft erhält für jeden abgerissenen Quadratmeter Wohnfläche eine Entlastung von 76,69 €.

Nach dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Saalfeld ist für die Gesellschaft bis zum Jahr 2010 der Abriss von 618 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 32.169,35 m<sup>2</sup> geplant, dies entspricht einem Gesamtentlastungsbetrag von 2.467,2 T€.

Durch die strukturellen Leerstände infolge anhaltender Einwohnerverluste gilt es als unvermeidlich, weiterhin Wohngebäude abzureißen. Die Teilentlastung ist Grundlage, um die notwendigen Abrisse im geplanten Umfang durchführen zu können.

Nach aktueller Planung wird die Gesellschaft langfristig ca. 11.500 m<sup>2</sup> mehr abreißen, als im Antrag auf zusätzliche Teilentlastung nach Altschuldenhilfegesetz beantragt wurden.

Im Geschäftsjahr 2007 erhielt die Gesellschaft eine Teilentlastung in Höhe von 399,2 T€, die zur Tilgung der Altschulden verwendet wurde.

Seit Antragsbewilligung wurde der Gesellschaft eine Teilentlastung von 1.539,4 T€ gewährt.

## **PERSONALENTWICKLUNG**

Am 31.12.2007 beschäftigte die Gesellschaft 28 Angestellte, einen Geschäftsführer sowie 2 Auszubildende und 8 Hausmeister.

7 Angestellte sind teilzeitbeschäftigt, wobei die Arbeitszeit für 3 Angestellte durch das Gleitzeitmodell der Altersteilzeit reduziert wurde. Die 28 Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von rund 23,9 Stellen. Die Mitarbeiter der Gesellschaft werden auf Basis des Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft entlohnt.

Mit der Umsetzung der geplanten Sanierung und Abrisse ist für die wirtschaftliche Unternehmensführung die weitere Verminderung des Stellenbestandes unabdingbar.

Zur sozial verträglichen Reduzierung des Personalbestandes wurden mit 10 Beschäftigten Altersteilzeitvereinbarungen getroffen. Ein Angestellter befindet sich seit dem 01.06.2007 in der Freistellungsphase der Altersteilzeit. 2 Hausmeister und 2 Angestellte sind in der Arbeitsphase des Blockmodells, mit 3 Angestellten wurde das Gleitzeitmodell vereinbart. Für 2 Angestellte beginnt die Altersteilzeit im Blockmodell in 2008 bzw. 2009.

## **WIRTSCHAFTLICHE LAGE**

### **VERMÖGENSLAGE UND KAPITALSTRUKTUR**

Die Vermögenslage der Gesellschaft war geordnet.

Das langfristig gebundene Vermögen war zum Bilanzstichtag fristgerecht durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert. Darüber hinaus verblieb eine Kapitalreserve von 8.161,1 T€. Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2007 34.332,9 T€, dies entsprach 32,8 % (Vorjahr: 32,4 %) des Gesamtvermögens.

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

<b>Vermögensstruktur</b>	<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2006</b>		<b>Veränderungen</b>	
	<i>T€</i>	<i>%</i>	<i>T€</i>	<i>%</i>	<i>T€</i>	<i>%</i>
Langfristiges Vermögen	91.391,4	87,3	94.254,1	89,2	-2.862,7	-3,0
Sonstige mittel- und kurzfristige Aktiva	13.236,9	12,7	11.400,7	10,8	1.836,2	16,1
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>104.628,3</b>	<b>100,0</b>	<b>105.654,8</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.026,5</b>	<b>-1,0</b>

	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	34.332,9	32,8	34.284,1	32,4	48,8	0,1
Langfristiges Fremdkapital	65.219,6	62,3	66.555,1	63,0	-1.335,5	-2,0
Sonstige mittel- und kurzfristige Passiva	5.075,8	4,9	4.815,6	4,6	260,2	5,4
<b>Gesamtvermögen / Bilanzsumme</b>	<b>104.628,3</b>	<b>100,0</b>	<b>105.654,8</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.026,5</b>	<b>-1,0</b>

Das langfristige Vermögen wurde im Wesentlichen durch die Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen (1.434,3 T€) und durch planmäßige (2.791,9 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (1.711,4 T€) beeinflusst.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich aufgrund planmäßiger (1.836,8 T€) und außerplanmäßiger Tilgungen (399,2 T€). Neuvaluierungen im Geschäftsjahr 2007 (885,7 T€) wirkten der Verringerung entgegen.

Im Vergleich zum Vorjahr war die Summe des Vermögens und des Kapitals um 1.026,5 T€ auf 104.628,3 T€ gesunken.

In der Vermögens- wie in der Kapitalstruktur machten sich im Wesentlichen die vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von 1.711,4 T€ bemerkbar. Die außerplanmäßigen Abschreibungen wurden auf Objekte vorgenommen, deren Buchwert erheblich über dem Ertragswert lag.

## FINANZLAGE

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	T€	T€
<b>Jahresergebnis</b>	<b>48,8</b>	<b>-941,2</b>
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	4.503,3	4.181,1
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-288,4	0,0
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	131,4	55,6
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-222,3	-49,1
-/+ Bereinigung wesentlicher außerordentlicher Ein-/Auszahlungen	-809,3	-440,7
-/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	<u>-169,5</u>	<u>72,3</u>
<b>Cashflow nach DFVA/SG</b>	<b>3.194,0</b>	<b>2.878,0</b>
+/- Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva	<u>86,3</u>	<u>1,6</u>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.280,3</b>	<b>2.879,6</b>
- planmäßige Tilgungen	<u>-1.836,8</u>	<u>-1.741,0</u>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung</b>	<b>1.443,5</b>	<b>1.138,6</b>
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.108,3</b>	<b>-2.053,4</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>877,9</b>	<b>-1.364,0</b>
<b>Außerordentliche Ein- und Auszahlungen</b>	<b>277,9</b>	<b>418,4</b>
Finanzmittelbestand zum 01.01. (ohne Bausparguthaben)	7.732,7	9.593,1
Veränderung des Finanzmittelbestandes	1.491,0	-1.860,4
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)</b>	<b>9.223,7</b>	<b>7.732,7</b>

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

## ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2007 setzte sich wie folgt zusammen:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>Veränderung</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Hausbewirtschaftung	34,2	-98,0	132,2
Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit	-3,3	-23,6	20,3
Verwaltungsbetreuung	-8,5	-4,3	-4,2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>22,4</b>	<b>-125,9</b>	<b>148,3</b>
Kapitaldisposition	411,1	319,8	91,3
neutrales Ergebnis	-263,9	-1.135,2	871,3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-120,8	0,1	-120,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>48,8</b>	<b>-941,2</b>	<b>990,0</b>

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** hat sich gegenüber dem Vorjahr trotz gestiegener Instandhaltungskosten um 132,2 T€ erhöht. Dies resultierte insbesondere aus gesunkenen Zinsaufwendungen und höheren Umsatzerlösen. Die Ertragssituation entsprach der im Rahmen der mietpreisrechtlichen und marktbedingten Beschränkungen erzielbaren Wirtschaftlichkeit des Miethausbesitzes.

Das Ergebnis aus der **Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit** hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Grund hierfür sind gestiegene Erträge bei nahezu gleich gebliebenen zurechenbaren Aufwendungen.

Das Ergebnis der **Verwaltungsbetreuung** veränderte sich im Wesentlichen durch gestiegene Personalkosten. Im Bereich Verwaltungsbetreuung sind die Eigentums- und Fremdverwaltung und die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ enthalten.

Das Ergebnis der Kapitaldisposition wird vor allem durch Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten und Beteiligungserträgen bestimmt. Die Verbesserung des Ergebnisses im Vergleich zum Vorjahr beruht auf höheren Zinsen für flüssige Mittel und Sparguthaben.

Das neutrale Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus außerplanmäßigen Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (1.711,4 T€), zurückgezahlten Abwasserbeiträgen (444,7 T€), der gewährten Teilentlastung nach § 6 a Altschuldenhilfegesetz (399,2 T€), Zuschreibungen nach § 280 Abs. 1 HGB (288,4 T€), Abrisszuschüssen (266,3 T€) und Erstattungsleistungen nach § 4 Altersteilzeitgesetz der Bundesagentur für Arbeit (168,4 T€).

## 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 wurden:

<b>Kennzahl/Sachverhalt</b>	<b>Kontrollfrequenz</b>
▪ Entwicklung des Leerstandes	▪ monatlich
▪ Entwicklung der Mieterrückstände	▪ monatlich
▪ Entwicklung der sächlichen Verwaltungsaufwendungen	▪ monatlich

<b>Kennzahl/Sachverhalt</b>	<b>Kontrollfrequenz</b>
▪ 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
▪ Entwicklung der Betriebskosten	▪ jährlich
▪ objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnungen	▪ bei Bedarf

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

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

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

Mieterhöhungen waren auf Grundlage des gültigen Mietspiegels der Stadt Saalfeld in den Jahren 2004 bis 2006 möglich. Für das Jahr 2007 wurde ein neuer Mietspiegel erarbeitet und im März 2008 veröffentlicht. Das Mietpreisniveau der Stadt Saalfeld bleibt in bestehender Höhe stabil. Mittelfristig werden weitere Mietentwicklungsmöglichkeiten gesehen, die jedoch nicht zu nennenswerten Erlössteigerungen führen werden.

Die Ausfallrisiken der Forderungen wurden als gering eingeschätzt. Ca. 73 % der monatlichen Vermietungserlöse einschließlich der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten wurden der Gesellschaft im Rahmen von Einzugsermächtigungen gutgebracht.

Liquiditätsrisiken ergaben sich weder akut noch sind sie längerfristig zu erwarten.

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

## **RISIKOMANAGEMENT BEI FINANZINSTRUMENTEN**

Das Anlagevermögen der Gesellschaft war langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelte es sich im Wesentlichen um Annuitätendarlehen. Weiterhin lagen Abzahlungsdarlehen aus Fördermitteln vor.

Zur Erzielung einer langfristigen Planungssicherheit bediente sich die Gesellschaft langfristiger Kreditverträge mit festen Zinsen. Das Kreditportfolio verteilte sich auf neun Kreditinstitute, wobei sich bei vier Gläubigern ca. 88 % des Fremdkapitals befinden.

Zur Sicherung des günstigen Zinsniveaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 für in 2008 und 2010 anstehende Anschlussfinanzierungen Forward-Darlehen abgeschlossen. Im November 2007 laufen bei Darlehen mit einem Restkapital von 4.030,0 T€ die Zinsbindungsfristen aus. Zur weiteren Finanzierung werden keine Risiken gesehen.

Im Geschäftsjahr 2001 wurden zur Zinssicherung für drei bestehende Darlehen mit Restschulden von 3.168,3 T€ am 31.12.2007 (Laufzeit bis 30.04.2008) und 2.505,1 T€ am 31.12.2007 (Laufzeit bis 30.09.2010) zwei Zinsswaps abgeschlossen.

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

## II. Bereich Mietenwesen

### WOHNRAUMBEWIRTSCHAFTUNG

Die Gesellschaft hat sich auch im Jahr 2007 trotz komplizierter Rahmenbedingungen auf dem Saalfelder Wohnungsmarkt gut behauptet. Im Jahr 2007 wurden 329 Wohnungs- sowie 229 Garagen- und Stellplatzmietverträge geschlossen.

Dem gegenüber stehen 343 gekündigte Wohnungen und 138 Beendigungen von Stellplatz- und Garagenmietverträgen. Bei den Wohnungsmietverträgen wurden 14 Auszüge mehr als Einzüge registriert. Neben einer Vielzahl von Telefon- und E-Mail-Anfragen wurden 564 schriftliche Wohnungsanträge bearbeitet.

Von den registrierten Wohnungsanträgen waren 73,4 % der Interessenten aus dem privaten Vermieterbereich, 7,5 % aus den Genossenschaften und 19,1 % aus eigener Mieterschaft.

Die sich auf dem Wohnungsmarkt zeigende Tendenz der anhaltenden Nachfrage nach kleineren Wohnungsgrößen bestätigt nachstehende Aufstellung:

<b>Anzahl der Mietinteressenten hinsichtlich der Wohnungsgröße in %</b>				
<b>Jahr</b>	<b>1-Raum</b>	<b>2-Raum</b>	<b>3-Raum</b>	<b>4-Raum</b>
<b>2001</b>	27	37	28	8
<b>2002</b>	29	34	27	10
<b>2003</b>	27	32	30	11
<b>2004</b>	30	37	25	8
<b>2005</b>	39	31	23	7
<b>2006</b>	32	33	28	7
<b>2007</b>	36	27	28	9

Der Bedarf an Ein-Raum-Wohnungen besteht insbesondere bei Jugendlichen, Auszubildenden und ALG-II-Empfängern.

Der Anteil der Mietinteressenten, die über ein monatliches Nettoeinkommen von weniger als 1.000 € verfügen, ist erstmalig seit 5 Jahren gesunken. Der Anteil derer, die über ein monatliches Nettoeinkommen von mehr als 1.500 € verfügen, ist gestiegen.

<b>Nettoeinkommen der Mietinteressenten in %</b>				
<b>Jahr</b>	<b>bis 500 €</b>	<b>bis 1.000 €</b>	<b>bis 1.500 €</b>	<b>bis 2.000 €</b>
<b>2001</b>	21	24	26	29
<b>2002</b>	23	50	21	6
<b>2003</b>	25	40	23	12
<b>2004</b>	29	37	23	11
<b>2005</b>	32	35	22	11
<b>2006</b>	13	47	26	14
<b>2007</b>	8	43	26	23

Die Mietinteressenten mit einem höheren Nettoeinkommen bevorzugen sanierte Wohnungen mit gehobener Ausstattung in Mehrfamilienhäusern.

Die Wohnungssuchenden orientieren sich auf folgende Stadtgebiete von Saalfeld:

- 30 % Stadtzentrum
- 30 % obere Stadt
- 35 % Gorndorf
- 2 % Beulwitz
- 3 % Altsaalfeld

Die Altersstruktur der Wohnungssuchenden war nahezu unverändert bei Betrachtung nachstehender Vergleichszeiträume:

<b>Alter der Mietinteressenten für Wohnraum in %</b>				
<b>Jahr</b>	<b>bis 20 Jahre</b>	<b>21 – 30 Jahre</b>	<b>31 – 59 Jahre</b>	<b>ab 60 Jahre</b>
<b>2001</b>	11	26	45	18
<b>2002</b>	11	32	37	20
<b>2003</b>	14	24	43	19
<b>2004</b>	14	25	45	16
<b>2005</b>	17	29	40	14
<b>2006</b>	14	27	42	17
<b>2007</b>	13	30	40	17

Insbesondere ältere Mietinteressenten fragen nach Wohnstandorten, die eine gute Ausstattung mit Infrastrukturangeboten für ein selbstständiges Leben im Alter garantieren. Diesen Anforderungen konnte die Gesellschaft mit den Sanierungen Kelzstraße 4 – 6 und Grobstraße 11 im Jahr 2007 gerecht werden.

Die demografischen und wirtschaftlichen Bedingungen, die Arbeitslosigkeit, der Wohnungsleerstand und die Abwanderung von Bürgern verändern den Wohnungsmarkt. Deshalb arbeitet die Gesellschaft mit Sachkompetenz und Kreativität an der Gestaltung mieterfreundlicher Quartiere sowie an guten Nachbarschaften zwischen Jung und Alt. Ziel ist eine hohe Mieterzufriedenheit. Die Gesellschaft nimmt ständig Einfluss auf ein friedliches Zusammenleben der Mieter, die Einhaltung der Hausordnung sowie der Ordnung und Sicherheit in den Wohnobjekten.

Die Gesellschaft bemüht sich um sachgerechte Beratung und Unterstützung von ALG-II-Empfängern hinsichtlich der Bereitstellung von angemessenem Wohnraum. Den Bedarf an preiswerten Wohnungen deckt die Gesellschaft durch die Appartements in Gorndorf, im Rainweg und mit Sozialwohnungen in Beulwitz.

Die Abwendung negativer Folgen von Hartz IV bewirkte die Gesellschaft durch:

- systematischen Einsatz von Abtretungserklärungen bei Mietschuldnern
- Mitarbeit im Arbeitskreis ARGE, der durch die Stadt Saalfeld ins Leben gerufen worden ist
- Intensivierung der Mietschuldnerberatung

## **GEWERBEBEWIRTSCHAFTUNG**

Das Jahr 2007 widerspiegelt in der gewerblichen Vermietung die allgemeine positive wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Saalfeld.

Die noch vor wenigen Jahren andauernde Fluktuation, verbunden mit ständigen und kurzfristigen Mieterwechseln ist fast zum Stillstand gekommen. Die Mieter der Gesellschaft sind zunehmend an langfristigen und stabilen Geschäftsbeziehungen interessiert. Sie würdigen die Tatsache, dass die Gesellschaft alles Notwendige unternimmt, um die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Mit ca. 50 % der gewerblichen Mieter bestehen die Mietverhältnisse seit 10 und mehr Jahren.

Die Gesellschaft hat es verstanden, den Vermietungsstand im gewerblichen Bereich weiter stabil auf einem hohen Niveau zu halten. Wie in den zurückliegenden Jahren war auch 2007 kein Mieter gezwungen, aus wirtschaftlichen Gründen seinen Geschäftsbetrieb aufzugeben. Die Zahlungsmoral hat sich ebenfalls deutlich verbessert. Die Mehrzahl der gewerblichen Mieter kommt ihren mietvertraglichen Pflichten vollumfänglich und fristgerecht nach. Es musste keine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug ausgesprochen werden.

Per 31.12.2007 waren 80 von 97 Gewerbeeinheiten vermietet. Das entsprach einem Vermietungsstand von 82,5 % (Vorjahr 81,6 %).

Von den 17 leer stehenden Gewerbeeinheiten sind jedoch nur 4 vermietbar. Bei den übrigen 13 Einheiten handelt es sich um Restflächen sowie um Flächen, die zum Abriss bzw. zur Sanierung vorgesehen sind.

Die strukturelle Zusammensetzung der gewerblichen Mieter stellt sich wie folgt dar:

- |  |          |
|--|----------|
| ➤ 21 Mieter betreiben ein Geschäft                       | = 26,3 % |
| ➤ 17 Mieter führen eine medizinische Einrichtung         | = 21,3 % |
| ➤ 28 Mieter leiten ein Büro                              | = 35,0 % |
| ➤ 4 Mieter betreiben eine Gaststätte                     | = 5,0 %  |
| ➤ 3 Mieter bieten soziale Dienstleistungen an            | = 3,7 %  |
| ➤ 7 Mieter nutzen sonstige Gewerberäume (Lager, Garagen) | = 8,7 %  |

## **FREMD- UND EIGENTUMSVERWALTUNG**

Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2007 im Bereich der Fremd- und Eigentumsverwaltung treuhänderisch 264 Wohnungen, 74 Gewerbeeinheiten und 255 PKW-Stellplätze und Garagen. Die Anzahl der verwalteten Einheiten verringerte sich zum Vorjahresstichtag um 11 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Bei den PKW-Stellplätzen und Garagen gab es keine Veränderungen.

Die Rückgänge beruhen auf Veräußerungen von Immobilien durch die Eigentümer und der damit verbundenen Beendigung der Verwaltungstätigkeit.

Der Rückgang in der Zahl der Verwaltungseinheiten hat sich nur unwesentlich auf das wirtschaftliche Ergebnis im Bereich der Fremd- und Eigentumsverwaltung ausgewirkt.

Die Akzeptanz für eine angemessene Verwaltervergütung hat sich weiter erhöht. Die umfassende Betreuung der Immobilie durch alle Bereiche der Gesellschaft findet Zuspruch und wird entsprechend vergütet.

Die Gesellschaft unternimmt weiter große Anstrengungen, um sich am Markt zu behaupten, neue Kunden zu gewinnen und das gesamte Leistungsspektrum treuhänderischer Verwaltung noch überzeugender anzubieten.

## **MIETRÜCKSTÄNDE**

Per 31.12.2007 beliefen sich die Forderungen aus Vermietung einschließlich Miet- und Räumungsklagen auf 287,8 T€ (Vorjahr: 351,9 T€). Die Forderungen wurden in Höhe von 222,6 T€ (Vorjahr: 290,6 T€) wertberichtigt.

Der Mietrückstand wird monatlich ausgewertet. Die säumigen Mieter werden regelmäßig angemahnt, es werden Mahntelefonate und persönliche Gespräche geführt.

Aufgrund der Vermittlung von Mietern mit Zahlungsschwierigkeiten zu Beratungsstellen der sozialen Träger, Fallmanagern der ARGE und Betreuungseinrichtungen konnte oftmals der drohende Wohnungsverlust vermieden werden.

Von Seiten der Gesellschaft werden die Bemühungen, mit sozial schwachen Mietern in Kontakt zu treten, fortgesetzt.

Im Jahr 2007 wurden 50 fristlose Kündigungen wegen Zahlungsverzug ausgesprochen. Mit 15 Mietparteien wurden Ratenzahlungen abgeschlossen, 29 Mieter haben die Schulden beglichen, eine Mietpartei wurde zwangsgeräumt und weitere 5 Mieter haben die Wohnung selbst geräumt.

In den letzten Jahren ist ein Rückgang der fristlosen Kündigungen wegen Zahlungsverzug festzustellen.

<b>Anzahl der fristlosen Kündigungen</b>	
<b>Jahr</b>	
<b>2003</b>	75
<b>2004</b>	57
<b>2005</b>	67
<b>2006</b>	76
<b>2007</b>	50

In 71 Fällen wurden im Geschäftsjahr 2007 Forderungen in Höhe von 30,4 T€ durch Inanspruchnahme der hinterlegten Kauttionen beglichen.

### **III. Bereich Technik**

Die Aufgaben der Gesellschaft konzentrierten sich im Jahr 2007 auf:

- Vorbereitung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen
- Instandsetzung / Instandhaltung von Wohnungen und Gebäuden
- Durchführung von Abbruchmaßnahmen
- Baubetreuungsleistungen für die AWO Saalfeld gGmbH
- Sanierungsträger für die Stadt Saalfeld

#### **MODERNISIERUNGEN**

##### **Grobstraße 11**

Plankosten: 459,0 T€  
Istkosten : 515,4 T€

Nach der Erarbeitung der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen im 1. Halbjahr begann nach Leerzug im Juli 2007 die Sanierung des in bevorzugter Wohnlage in der oberen Stadt gelegenen Gebäudes mit sechs 3-Raum-Wohnungen.



**Grobstraße 11**  
Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Schwerpunkt waren der Anbau von Balkonen, Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes sowie die energetische Aufwertung der vorhandenen Bausubstanz durch Wärmedämmmaßnahmen und der Einbau einer zentralen Heizungsanlage in Brennwerttechnik. Die zeitgemäße Innenausstattung aller Wohnungen sichert eine dauerhaft hohe Mieterzufriedenheit.

Mit der Neugestaltung der Außenanlagen und Schaffung von fünf PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück wurde die Sanierung im Dezember 2007 abgeschlossen.

Alle Wohnungen sind vermietet.

## **Kelzstraße 4 - 6**

Plankosten:	660,0 T€
Istkosten:	598,3 T€

Das 1958 errichtete Gebäude erforderte umfangreiche Modernisierungsaufwendungen. Seine Lage, die Wohnungszuschnitte und die Qualität des Grundstücks sichern der Gesellschaft langfristig attraktive Vermietungsangebote.

Die acht 3- und 4-Raum-Wohnungen wurden ab Juli 2007 überwiegend im Bestand saniert. In zwei Wohnungen wurden ehemalige Kinderzimmer zugunsten größerer Wohnzimmer aufgelöst. Jede Wohnung erhielt einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen großzügige Terrassen mit Übergang zum Garten.



**Kelzstraße 4 – 6**

Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Zur Verbesserung der energetischen Bilanz des Gebäudes und damit der deutlichen Reduzierung der Betriebskosten erfolgten umfangreiche Wärmedämmmaßnahmen an Fassade, Dach und Kellerdecke. Die ehemaligen Ofen- bzw. Einzelthermenheizungen wurden durch eine zentrale Heizungsanlage mit integrierter Warmwasserbereitung in Brennwerttechnik ersetzt.

Die Anordnung von acht PKW-Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Freianlagengestaltung schloss die Sanierung im Dezember 2007 ab.

## **Friedensstraße 10 – 12**

Plankosten:	4.800,0 T€
-------------	------------

Die Vorbereitung der Sanierung und Entwicklung des für die Innenstadt markanten Gebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus war im Jahr 2007 die anspruchsvollste Herausforderung für die Gesellschaft. Neben der Planung 33 barrierefreier und zukunftsfähig gestalteter Wohnungen erforderte insbesondere das gewerbliche Nutzungskonzept für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss ein hohes Maß an Komplexität bezüglich der Art der Nutzung, den Verhandlungen mit Interessenten und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Die im 1. Halbjahr 2007 beauftragte Entwurfsplanung lag im September 2007 vor. Darauf aufbauend stellte die Gesellschaft im Oktober 2007 die Anträge zur Inanspruchnahme von Wohnungs- und Städtebaufördermitteln. Die Bewilligung erfolgte im Januar 2008.

Laut ursprünglicher Planung waren im Erd- und 1. Obergeschoss überwiegend medizinisch ausgerichtete Gewerbemietler vorgesehen. Dieses Konzept ist aus vielfältigen Gründen nicht zustande gekommen. Alternativen zur gewerblichen Vermietung an Dritte wurden intensiv geprüft, jedoch ohne vertretbares Ergebnis.

Unter Abwägung aller Gegebenheiten zum Gebäude, seiner innerstädtischen Bedeutung und den Rahmenbedingungen der Gesellschaft wird die WOBAG AG die geplante Verlagerung ihres Geschäftssitzes nunmehr in dieses Objekt vornehmen.

Mit drei bisherigen Gewerbemietern im Erdgeschoss werden die Mietverträge weitergeführt.

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wurde im März 2008 beauftragt.

## ABRISSE

### **Kulmbacher Straße 5**

Plankosten:	19,0 T€
Istkosten:	19,7 T€

Das Gebäude mit zwei Wohnungen und ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde im Januar 2007 unter Einsatz von Städtebaufördermitteln abgerissen. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Bahnhofsgebiet“ und erhält in diesem Rahmen durch die Stadt Saalfeld eine Nachnutzung.

### **Schulplatz 2 und 3 – 4 a**

Plankosten:	67,0 T€
Istkosten:	128,0 T€

Nach mehrjährigen Verhandlungen ist es der Gesellschaft im Jahr 2006 gelungen, gemeinsam mit privaten Investoren für den innerstädtischen Standort Schulplatz eine zukunftsfähige Lösung zu finden.

Als Voraussetzung für die Entwicklung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern wurde ab Januar 2007 der Teilabriss (10 Wohneinheiten von 32 Wohneinheiten) vollzogen.

Der Teilerhalt von Bausubstanz sowie der beengte innerstädtische Standort waren schwierige Rahmenbedingungen für den Rückbau.

Es ist der Gesellschaft gelungen, die Istkosten weitestgehend über Fördermittel (114,7 T€) zu finanzieren.

Mit der Entwicklung der beiden verbliebenen Rumpfbaukörper wurden durch die neuen Eigentümer am Schulplatz hervorragende städtebauliche Akzente gesetzt.

### **Rainweg 51 - 61**

Plankosten:	266,8 T€
voraussichtliche Istkosten:	160,0 T€

Die erste Abbruchmaßnahme im Wohngebiet Rainweg mit 72 Wohnungen wurde im Zeitraum September bis November 2007 unter Einsatz von Städtebaufördermitteln realisiert.

Das Grundstück wird bis zur Klärung weiterer städtebaulicher Rahmenbedingungen im Quartier Rainweg als Grünfläche im Bestand der Gesellschaft gehalten.



**Rainweg 51 - 61**  
Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

## INSTANDHALTUNG / INSTANDSETZUNG

Plankosten:	1.000,0 T€
Istkosten:	1.254,7 T€
darin enthaltene nicht aktivierte Modernisierungskosten:	<u>-271,7 T€</u>
	983,0 T€

Der Instandhaltungsplan 2007 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 wurde das Instandhaltungsbudget der Gesellschaft straff geführt. Die Überwachung der zeitnahen Auftrags erledigung durch die beauftragten Firmen als wichtiger Aspekt der Mieterzufriedenheit war während des gesamten Jahres Schwerpunkt im Bereich Technik.

Die Aufwendungen der laufenden Instandhaltung konzentrierten sich 2007 auf:

- komplexe Modernisierung lange leer stehender Wohnungen bzw. Umnutzung ehemaliger Gewerbeeinheiten zu Wohnungen (z. B. Schloßstraße 22, Alte Freiheit 18)
- Maler- und Bodenlegerarbeiten in Wohnungen und Treppenhäusern zur Sicherung der Wiedervermietung
- Dachsanierungen
- Haustechnische Installationen wie Heizung, Sanitär, Elektro und Aufzugsanlagen

Als größte Einzelmaßnahme des Instandhaltungsplanes 2007 wurden die Fenster in 35 Wohnungen der Lessingstraße 49 – 53 erneuert sowie die Dächer in der Stauffenbergstraße 132 – 144 und 54 – 58 saniert.

In den Istkosten sind 271,7 T€ nicht aktivierte Modernisierungskosten aus den Maßnahmen Grobestraße 11 und Kelzstraße 4 – 6 enthalten.

## SANIERUNGSTRÄGER

Schwerpunkt der Sanierungsträgertätigkeit 2007 war die Baubegleitung und –kontrolle sowie formelle Bearbeitung der Gesamt-sanierung des Gebäudes Köditzgasse 1. Für die Gesamt-sanierungen Saalstraße 11 und Brudergasse 11 wurden Änderungsbewilligungen beantragt, die bauliche Weiterführung begleitet und Vorbereitungen zur Schlussabrechnung getroffen.



**Saalstraße 11**

Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Die Bearbeitung des Verwendungsnachweises für das Bürger- und Behördenhaus Markt 6 wurde fortgesetzt.

Für die Teilmodernisierung Obere Straße 1 erstellte die Gesellschaft den Verwendungsnachweis und bearbeitete ein Widerspruchsverfahren.

Die Gesamt-sanierungen der Gebäude Friedensstraße 10 – 12 und Markt 24 wurden in der Vorbereitungsphase der Förderung intensiv begleitet und Bewilligungsanträge erstellt.

Für den Teilabbruch Schulplatz 2 und 3 – 4 a wurde die komplette Formalie (Bewilligung, Verwendungsnachweis) und Fördermittelbetreuung durchgeführt. Zur Objektentwicklung des Gebäudes Schulplatz 2, erfolgte das Management der Mehraufwandsförderung und die Begleitung der baulichen Maßnahmen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms wurden zehn Einzelmaßnahmen betreut und / oder abgerechnet.

Zur Sanierung der Grundstückseinfriedung Am hohen Ufer 9 erfolgte die Vorbereitung einer weiteren Variante.

Für abgeschlossene Maßnahmen, wie z. B. Köditzgasse 3, Neubau Rosmariengasse / Lange Gasse oder Schloss Nordfassade erstellte die Gesellschaft Abrechnungen.

Wie in den vergangenen Jahren nahmen Bürgerberatungen, die nicht immer zu einem Förderantrag führen, Abstimmungen mit Behörden und Ämtern, das allgemeine Fördermittelmanagement sowie Dokumentationsarbeiten einen breiten Teil der Arbeit des Sanierungsträgers ein.

## **BAUBETREUUNGSLEISTUNGEN**

Die Gesellschaft setzte die Baubetreuungsleistungen für Instandhaltungsarbeiten an Objekten der AWO Saalfeld gGmbH fort.

Zur Entwicklung einer barrierefreien Wohnanlage mit teilweise gewerblicher Nutzung durch die AWO Saalfeld gGmbH im Stadtumbaugebiet „Verpackungsmittelwerk“ wurden die Leistungen der Gesellschaft zur Übernahme der technischen und wirtschaftlichen Baubetreuung vertraglich vereinbart. Für das Vorhaben mit 25 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten erfolgte im 2. Halbjahr 2007 die Prüfung der vorliegenden Machbarkeitsstudie. Mit der Stadt Saalfeld und dem Thüringer Landesverwaltungsamt wurden Abstimmungen zur Inanspruchnahme von Wohnungs- und Städtebaufördermitteln geführt.

Für mehrere private Bauherren erbrachte die Gesellschaft im 1. Halbjahr 2007 Betreuungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

## **Sonstige Dienstleistungen**

Die WOBAG hat im Jahr 2002 mit der Stadt Saalfeld einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Danach wurde von der Stadt Saalfeld an die WOBAG die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof“ übertragen. Die kaufmännische Verwaltung umfasst die Finanz-, Material- und Anlagenbuchhaltung.

## **Verkaufstätigkeit**

Alle nicht wirtschaftlich von der Gesellschaft zu entwickelnden Objekte sind zum Verkauf vorgesehen. Im Geschäftsjahr 2007 konnten 3 Objekte mit 27 Wohneinheiten verkauft werden. Zurzeit sind weitere 4 Objekte mit 26 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit zum Verkauf bestimmt.

## **ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES**



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 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.

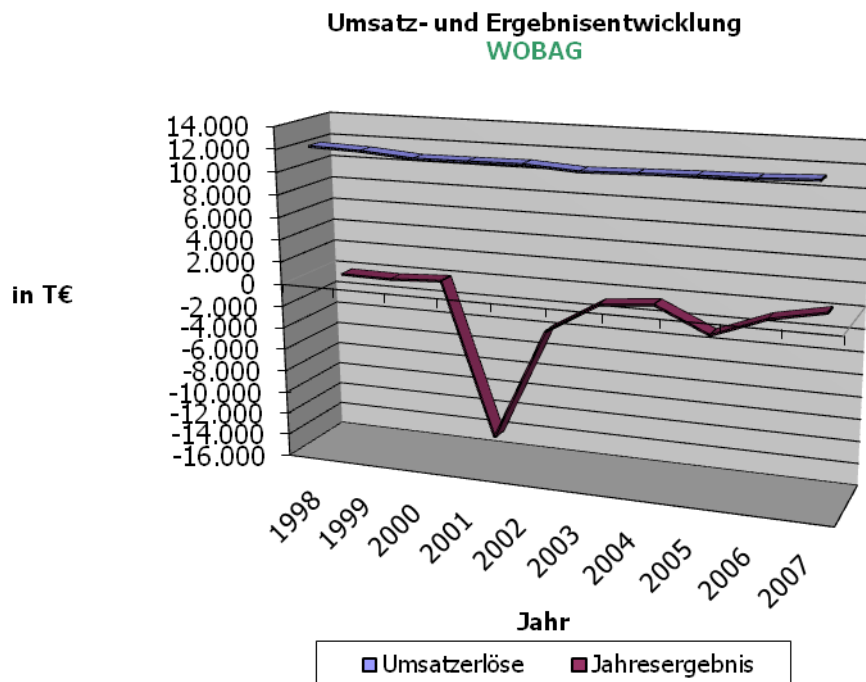
Zudem kann unmittelbar auf die Siedlungspolitik Einfluss genommen werden und beispielsweise direkt an der Umsetzung des Wohnungsmarktentwicklungskonzeptes mitgewirkt werden.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung gestaltete sich seit 1998 wie folgt:

Jahr	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Umsatzerlöse in €</b>	12.203	12.049	11.670	11.697	11.752	11.443	11.573	11.689	11.763	11.960
<b>Jahresergebnis in €</b>	-339,2	-404,9	-151,0	-14.320,2	-3.913,4	-1.036,9	-594,7	-2.826,7	-941,2	48,8



Zahlungen in Form eines Gesellschafterzuschusses der Stadt Saalfeld an die WOBAG erfolgten bisher nicht. Die Bilanzverluste wurden bisher durch Entnahme aus der Sonderrücklage ausgeglichen.

## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Anzahl</b>	46	45	43	39	40	40	38	39	37	39

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Vorbereitung der Modernisierung des Objektes Friedensstraße 10 – 12 sowie die Entwicklung einer altengerechten Wohnanlage in der „Grünen Mitte“ für die AWO Saalfeld gGmbH bestimmten unser Ringen, zukunftsfähige Wohnkonzepte in der Innenstadt zu finden. Beide Projekte kommen in der Planung gut voran. Die Friedensstraße 10 – 12 wird ab August 2008 gebaut, die „Grüne Mitte“ ab November 2008.

Mit der Verlegung des Verwaltungssitzes der Gesellschaft in die Friedensstraße 10 – 12 entsteht eine neue, wesentlich verbesserte Situation für unsere Kunden und Mitarbeiter ab Jahresende 2009. Das derzeitige, in den siebziger Jahren geschaffene Verwaltungsobjekt in der Klostersgasse 27 steht dann der Stadt Saalfeld für die Neugestaltung des Areals um das Stadtmuseum zur Verfügung.

Die Zielstellungen des Erfolgs- und Finanzplanes 2008 werden in allen unseren Geschäftsbereichen von motivierten Mitarbeitern umgesetzt.

Das Management der Vermietung, Betreuung, Kostenverfolgung sowie unserer vielfältigen Dienstleistungen zeigt gute Erfolge, erfordert aber einen unverändert hohen Einsatz.

Die Ergebnisse der ersten Monate des Jahres 2008 lassen einen ähnlich guten Geschäftsverlauf wie den der vergangenen Jahre erwarten.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	13.162,44	41.257,24
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	86.301.140,12	89.784.953,55
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.992.756,39	3.377.412,90
3. Grundstücke ohne Bauten	150.281,73	150.281,73
4. Bauten auf fremden Grundstücken	5.764,30	7.362,32
5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	107.178,23	98.216,70
6. Bauvorbereitungskosten	9.790,78	0,00
	90.566.911,55	93.418.227,20
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	39.880,77	39.880,77
2. Beteiligungen	0,00	4.000,00
	39.880,77	43.880,77
	<b>90.619.954,76</b>	<b>93.503.365,21</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Andere Vorräte</b>		
1. Unfertige Leistungen	3.260.357,33	3.250.020,49
2. Andere Vorräte	10.197,17	6.970,17
	3.270.554,50	3.256.990,66
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	146.789,54	61.281,62
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	2.244,34	2.499,75
3. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	40.010,18	37.571,52
4. Sonstige Vermögensgegenstände	642.116,08	371.285,88
	831.160,14	472.638,77
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.223.687,74	7.732.656,52
2. Bausparguthaben	580.548,58	572.741,29
	9.804.236,32	8.305.397,81
	<b>13.905.950,96</b>	<b>12.035.027,24</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1. Geldbeschaffungskosten	76.504,60	86.464,80
2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	25.886,04	29.980,92
	<b>102.390,64</b>	<b>116.445,72</b>
	<b>104.628.296,36</b>	<b>105.654.838,17</b>

## PASSIVA

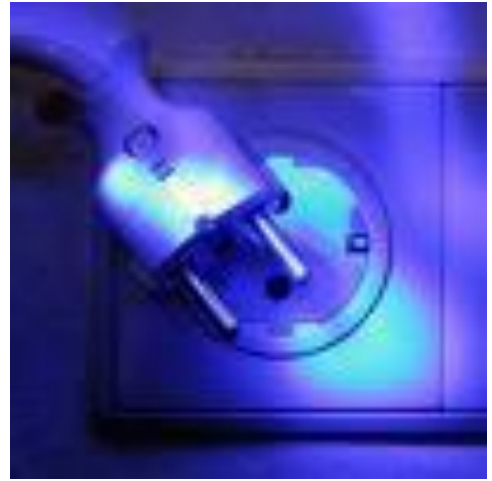
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	3.400.000,00	3.400.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	1.176.457,01	1.176.457,01
<b>III. Gewinnrücklage</b>		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	19.416.199,59	20.357.406,83
2. Andere Gewinnrücklagen	10.291.433,58	10.291.433,58
	<u>29.707.633,17</u>	<u>30.648.840,41</u>
<b>IV. Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresfehlbetrag)</b>	<b>48.769,00</b>	<b>941.207,24</b>
	<b>34.332.859,18</b>	<b>34.284.090,18</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen	136.332,00	121.563,00
2. Steuerrückstellungen	108.000,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	732.924,43	724.321,57
	<u>977.256,43</u>	<u>845.884,57</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65.201.767,85	66.547.904,55
2. Erhaltene Anzahlungen	3.498.563,69	3.370.556,59
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	20.976,10	21.745,16
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	356.068,87	376.054,96
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	136.009,69	122.966,31
6. Sonstige Verbindlichkeiten	60.066,99	43.131,21
-> davon aus Steuern: 53.276,25 € (Vorjahr: 28.765,49 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 59,06 € (Vorjahr: 165,84 €)		
	<u>69.273.453,19</u>	<u>70.482.358,78</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>44.727,56</b>	<b>42.504,64</b>
	<b>104.628.296,36</b>	<b>105.654.838,17</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2007

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.798.687,08	11.623.132,44
b) aus Betreuungstätigkeit	161.528,28	140.196,61
	<u>11.960.215,36</u>	<u>11.763.329,05</u>
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	10.336,84	55.570,26
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	53.882,75	49.103,30
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.197.755,26	969.590,08
	<u>2.261.974,85</u>	<u>1.074.263,64</u>
5. Aufwendungen f. bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.469.928,20	4.246.926,29
b) Aufwendungen f. and. Lieferungen u. Leistungen	455,02	232,53
	<u>4.470.383,22</u>	<u>4.247.158,82</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.342.965,18	1.481.409,75
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	273.172,74	388.048,44
-> davon für Altersversorgung: 16.302,84 € (Vorjahr: 14.816,84 €)		
	<u>1.616.137,92</u>	<u>1.869.458,19</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.503.342,73	4.173.431,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	757.724,97	561.526,73
9. Erträge aus Beteiligungen	52.555,61	52.583,81
davon aus verbundenen Unternehmen: 52.000,00 € (Vorjahr: 52.000,00 €)		
10. Zinsen und ähnliche Erträge	358.514,04	267.235,07
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.096.911,74	3.236.524,63
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	7.664,46
12. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>188.759,28</b>	<b>-938.352,89</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	120.751,95	-82,00
14. Sonstige Steuern	19.238,33	2.936,35
<b>15. Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresfehlbetrag)</b>	<b>48.769,00</b>	<b>941.207,24</b>



## **Unternehmensbereich Versorgung**

## ALLGEMEINE ANGABEN

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 590-0  
Telefax: 03671 590-111  
E-Mail: info@stadtwerke-saalfeld.de  
Website: www.stadtwerke-saalfeld.de

STROM - GAS - VERSORGUNG

**SWS**

Das Stammkapital beträgt 2.100.000 Euro.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Geschäftsführung

---

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts  
Herr Bernd Maciejewski, Saalfeld

Kaufmännischer Geschäftsführer  
Technischer Geschäftsführer *ab 01.01. bis 30.06.2007*

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

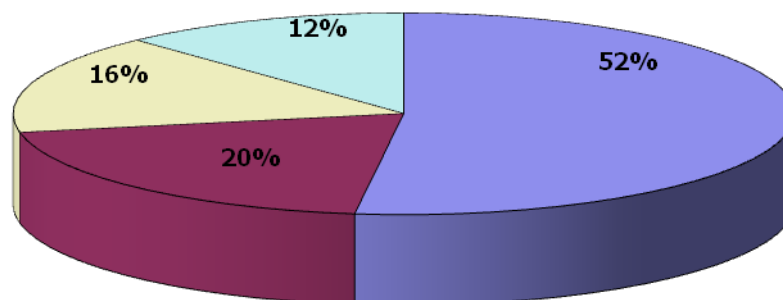
### Gesellschafter

---

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

	<b>Euro</b>	<b>%</b>
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 kraft Amtes
Herr Manfred Mutterer	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts
Herr Jürgen Gnauck	Stellv. Vorstandsvorsitzender E.ON Thüringer Energie AG <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Erich Böhm	Vorstandsmitglied E.ON Thüringer Energie AG <i>seit 1. Juli 2007</i>
Herr Dr. Hilmar Klepp	Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts <i>seit 1. Januar 2007</i>

## **Aufsichtsrat**

---

### Für den Gesellschafter Stadt Saalfeld/Saale

Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld Vorsitzender
Herr Wolfgang Dütthorn	1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld
Frau Bettina Fiedler	Beteiligungscontrolling der Stadt Saalfeld
Herr Frank Dobermann	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Helmut Kulawik	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Erich Roschka	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Norbert Wosniak	Stadtrat der Stadt Saalfeld

### Für den Gesellschafter Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH

Herr Manfred Mutterer	1. Bürgermeister der Stadt Helmbrechts Stellvertretender Vorsitzender
Herr Edgar Sitzmann	Präsident des Bezirkstages Oberfranken a. D.
Herr Klaus Wolfrum	Mitglied des Bayerischen Landtages / Stadtrat Stadt Helmbrechts

### Für den Gesellschafter E.ON Thüringer Energie AG

Herr Erich Böhm	Vorstandsmitglied E.ON Thüringer Energie AG
Herr Jürgen Gnauck	Stellv. Vorstandsvorsitzender E.ON Thüringer Energie AG <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Wolfgang Schneider	Leiter Geschäftsbereich Recht/Versicherung der E.ON Thüringer Energie AG <i>ab 1. Juli 2007</i>

### Für den Gesellschafter Gasversorgung Frankenwald GmbH

Herr Dr. Hilmar Klepp	Geschäftsführer der Ferngas Nordbayern GmbH <i>ab 1. Januar 2007</i>
-----------------------	--

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 35.760,00 €.

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gesellschaftsvertrag der Vertrieb sämtlicher Energietypen sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte und die Wasserversorgung in Saalfeld. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der Aufgabe des Unternehmens dienlichen und mit dem Zweck der Gesellschaft in Zusammenhang stehenden 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.

## BETEILIGUNGEN

Die SWS ist mit 24 % und einer Stammeinlage von 18,6 T€ an der WGS – Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung und Verteilung von Wärme und Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld.

Im Berichtsjahr erfolgte eine Gewinnausschüttung aus dem Geschäftsjahr 2006 von 100 T€. Die SWS erhielt davon einen Gewinnanteil in Höhe von 24 T€.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### BRANCHENSITUATION

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland verringerte sich gegenüber dem Vorjahr erheblich. Nach ersten Berechnungen der AG Energiebilanzen war ein Rückgang um ca. 5 % auf etwa 472 Mio. t SKE zu verzeichnen. Diese Entwicklung resultiert hauptsächlich aus den milden Temperaturen, vor allem in den ersten vier Monaten des Jahres 2007, aber auch aus Energiesparmaßnahmen aufgrund des hohen Preisniveaus.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland veränderte sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich auf etwa 636,5 Mrd. kWh. Der größte Teil wird aus Braunkohle (25 %), gefolgt von Kernenergie (22 %) und Steinkohle (23 %) erzeugt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ging die Erzeugung aus Kernenergie um 16 % zurück.

Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Bruttostromerzeugung hat sich gegenüber dem Vorjahr von 5,4 % auf 6,6 % erhöht. Allein die Stromerzeugung aus Windenergie dürfte sich nach ersten Schätzungen um über 30 % erhöht haben.

Der Erdgasverbrauch verringerte sich im Berichtsjahr um ca. 4,5 % auf 107 Mio. t SKE. Der Verbrauchsrückgang in den privaten Haushalten beträgt ca. 10 %, auch in der Industrie ist der Verbrauch im Jahr 2007 rückläufig.

### STROM- UND GASGESCHÄFT

Im **Stromgeschäft** erhöhte sich der Energieverkauf von 97,1 Mio. kWh im Jahr 2006 auf 99,5 Mio. kWh (+2,5 %) im Jahr 2007. Die getätigten Handelsgeschäfte belaufen sich auf 19,6 Mio. kWh. Der Strombedarf in Höhe von 103,4 Mio. kWh wurde mit 96,3 Mio. kWh über Fremdbezug gedeckt, selbst erzeugt wurden 6,9 Mio. kWh im BHKW Gorndorf und 6.245 kWh durch die Photovoltaikanlage.

Die Preise der Strom-Sonderprodukte für Haushalts- und Gewerbekunden wurden zum 01.07.2007 infolge gestiegener Strombezugskosten sowie der gestiegenen Aufwendungen nach EEG um durchschnittlich 8 % angehoben. Die allgemeinen Preise der Grundversorgung für Haushaltsbedarf wurden durchschnittlich um 8 % angehoben, während die allgemeinen Preise der Grundversorgung für gewerblichen und sonstigen Bedarf nahezu konstant blieben.

Im **Gasgeschäft** verringerte sich der Energieverkauf von 238,7 Mio. kWh im Jahr 2006 auf 220,8 Mio. kWh (-7,5 %) im Jahr 2007. Ursache hierfür sind die milden Wintermonate im I. Quartal 2007; die Temperaturen waren durchschnittlich 5 °C höher als im Vorjahr. Der gesamte Gasbedarf für den Verkauf an Endkunden von 221,3 Mio. kWh wurde über Fremdbezug abgedeckt.

Die Preise des Sonderprodukts für die Gasversorgung wurden zum 01.04.2007 um durchschnittlich 3,5 % gesenkt. Die allgemeinen Preise der Grundversorgung wurden zum 01.04.2007 um durchschnittlich 2,5 % gesenkt. Diese Preissenkungen waren aufgrund der Weitergabe niedrigerer Kosten für den Gaseinkauf möglich.

#### Eigenerzeugung BHKW

Die Eigenerzeugung im Geschäftsjahr 2007 lag bei 6.944.360 kWh Strom und 8.114.500 kWh Fernwärme, hierfür wurden 18.128.716 kWh Gas eingesetzt.



**BHKW Gorndorf**

Quelle: Stadtwerke Saalfeld GmbH

#### ERTRAGSLAGE

Bei einer Betriebsleistung von 27.105 T€ ergaben sich gegenüber dem Vorjahr Ertragserhöhungen von 1.396 T€. Während sich die Umsatzerlöse aus der Stromversorgung erhöhten, verringerten sich die Umsatzerlöse aus der Gasversorgung. Bei beiden Energiearten verringerte sich die Abgabe an die Endkunden erheblich. Im Strom konnte dies jedoch durch den Verkauf der überschüssigen Mengen kompensiert werden und somit eine Steigerung der Umsatzerlöse erreicht werden. Die Betriebsleistung enthält erstmals das Pacht- und Dienstleistungsentgelt der neu gegründeten Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH in Höhe von 1.871 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern und den Aufwand für die Verlustübernahme der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH beinhalten, erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 22.027 T€ um 2.583 T€ auf 24.610 T€. Im Einzelnen erhöhte sich der Material- und Leistungseinsatz um 2.654 T€ und der sonstige Aufwand um 131 T€, während sich die Anlagenabschreibungen um 133 T€ und die Personalkosten um 132 T€ verringerten und die gewinnunabhängigen Steuern annähernd unverändert blieben. Die Aufwendungen aus Verlustübernahme belaufen sich auf 63 T€. Der Leistungseinsatz beinhaltet die von der Stadtwerke Saalfeld Netz in Rechnung gestellten Netzentgelte für das 2. Halbjahr 2007.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein um 32 % geringeres positives Betriebsergebnis von 2.495 € (Vorjahr: 3.682 T€) erwirtschaftet. Der Rückgang des Betriebsergebnisses wird hauptsächlich in der durch die Gründung der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH geänderten Abrechnungs- und Verrechnungsmodalitäten begründet.

Das Finanzergebnis verbesserte sich von -23 T€ im Vorjahr auf nunmehr 18 T€. Der Verbesserung resultiert einerseits aus den besseren Zinskonditionen bei Geldanlagen, andererseits aus der weiteren planmäßigen Tilgung von Darlehen.

Das neutrale Ergebnis, als Saldo aus neutralen Erträgen und neutralen Aufwendungen beläuft sich im Geschäftsjahr 2007 auf -302 T€. Die neutralen Erträge in Höhe von 152 T€ beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten sowie Erträge aus Anlagenabgängen. Die neutralen Aufwendungen in Höhe von 454 T€ setzen sich aus der Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeit für 3 Mitarbeiter, Zuführung zur Rückstellung für Mehrerlösabschöpfung und Verlusten aus Anlagenabgängen zusammen.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft zeigte mit einem Überschuss von 2.211 T€ gegenüber dem Ergebnis von 3.581 T€ im Vorjahr eine Verringerung von 1.370 T€ oder 38 %.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 901 T€ verblieb 2007 ein Jahresüberschuss von 1.310 T€ (Vorjahr: 2.209 T€).

Gemäß dem am 15.06./11.09.2007 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrags mit der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH erfolgt eine Verlustübernahme in Höhe von 63 T€.

Der Gesellschafterversammlung am 24.06.2008 wird vorgeschlagen, vom Jahresüberschuss 2007 den Betrag von 1.300 T€ an die Gesellschafter auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 9.583,82 € in die Gewinnrücklagen einzustellen.

## FINANZLAGE

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft stellte sich in der folgenden verkürzten Kapitalflussrechnung wie folgt dar:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.289	3.730
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.285	-1.003
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.163	-2.793
Finanzmittelbestand 31.12.	2.220	3.379

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag 2007 um 1.441 T€ unter dem Vorjahresniveau von 3.730 T€. Hierin sind der Jahresüberschuss von 1.310 T€, die erwirtschafteten Abschreibungen in Höhe von 1.479 T€, die Abnahme der Ertragszuschüsse in Höhe von 546 T€ sowie einige Veränderungen im Forderungen- und Verbindlichkeitsbereich enthalten.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit im Jahr 2007 erhöhte sich um 282 T€. Diese Position enthält die Einzahlung auf das Stammkapital der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH in Höhe von 25 T€.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter und die Auszahlungen zur Tilgung von Krediten.

## VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

	<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2006</b>	
	<i>T€</i>	%	<i>T€</i>	%
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	13.111	66,9	13.333	64,7
Kurzfristig gebundene Aktiva	6.495	33,1	7.262	35,3
	<b>19.606</b>	<b>100,0</b>	<b>20.595</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	11.213	57,2	11.476	55,7
Mittel- u. langfristiges Fremdkapital	3.301	16,8	3.549	17,3
Kurzfristiges Fremdkapital	5.092	26,0	5.570	27,0
	<b>19.606</b>	<b>100,0</b>	<b>20.595</b>	<b>100,0</b>

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 222 T€, da die Abschreibungen und Anlagenabgänge (1.534 T€) die Investitionen (1.312 T€) übersteigen. Das kurzfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 767 T€. Daraus resultierend reduzierte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2007 um 989 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 57,2 % über dem Vorjahreswert von 55,7 %.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital ging um 248 T€ zurück und das kurzfristige Fremdkapital um 478 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 86 % durch Eigenkapital bzw. zu 111 % 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, hier vor allem auch neue Vertriebsmodelle von Banken und Versicherungen. Somit besteht das Risiko sinkender Margen. Um dem Kundenabgang entgegenzuwirken, wird in Zukunft Hauptaugenmerk auf einer intensiveren Vertriebstätigkeit, hier vor allem Ausnutzung des Standortvorteils und der Kundennähe, liegen.

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

Der bundesweite Trend des Jahres 2007 der gestiegenen Anteile an erneuerbarer Energien hält weiter an. Eine Ausweitung der Tätigkeitsfelder auf diesem Gebiet ist eine weitere Chance der Gesellschaft.

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

## SONSTIGE ANGABEN

Mit der Stadt Saalfeld und der Gemeinde Unterwellenborn bestehen langfristige Zustimmungs- und Gasversorgungsverträge.

Über die Versorgung der Stadt Saalfeld mit elektrischer Energie besteht ebenfalls ein Konzessionsvertrag mit der Stadt Saalfeld.

Mit den Strom- und Gaslieferanten bestehen branchenübliche Bezugsverträge. Vor allem im Strombereich wird durch Anbieter- und Laufzeitdiversifizierung dem Preisänderungsrisiko Rechnung getragen. Im Bereich Gas werden bestehende Wettbewerbsklauseln genutzt.

## DAS GESCHÄFTSJAHR 2007 IM ÜBERBLICK

		<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Energieverkauf</b>			
Strom	kWh	99.492.243	97.103.261
Gas	kWh	220.836.477	238.712.789
Fernwärme	kWh	8.114.500	8.528.000
<b>Netzbetrieb Strom</b>			
Netzeinspeisung	kWh		98.353.275
Eigenerzeugung	kWh		7.474.059
Niederspannungsnetz	km		315
Mittelspannungsnetz	km		108
Trafostationen	Stück		132
<b>Netzbetrieb Gas</b>			
Netzeinspeisung	kWh		258.804.680
Niederdrucknetz	km		125
Mitteldrucknetz	km		23
Hochdrucknetz	km		25
Gasdruckregelanlagen	Stück		42
<b>Kundenanzahl</b>			
Strom-Tarifkunden	Anzahl	17.037	17.563
Strom-Sonderkunden	Anzahl	72	75
Gas-Tarifkunden	Anzahl	5.133	5.162
Gas-Vollversorgungskunden	Anzahl		3.768
Gas-Sonderkunden	Anzahl	71	74
<b>Anzahl der Mitarbeiter</b>			
	Anzahl	38	46
davon Auszubildende	Anzahl	1	2
<b>Investitionssumme</b>			
	T€	1.312	1.005
<b>Eigenkapital</b>			
	T€	2.100	2.100
<b>Umsatzerlöse</b>			
Strom (ohne Stromsteuer)	T€	12.661	11.958
Gas (ohne Energiesteuer)	T€	10.152	11.610
<b>Beteiligungserträge</b>			
	T€	24	24
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			
	T€	2.283	3.590
<hr/>			
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>T€</b>	<b>1.309</b>	<b>2.209</b>

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

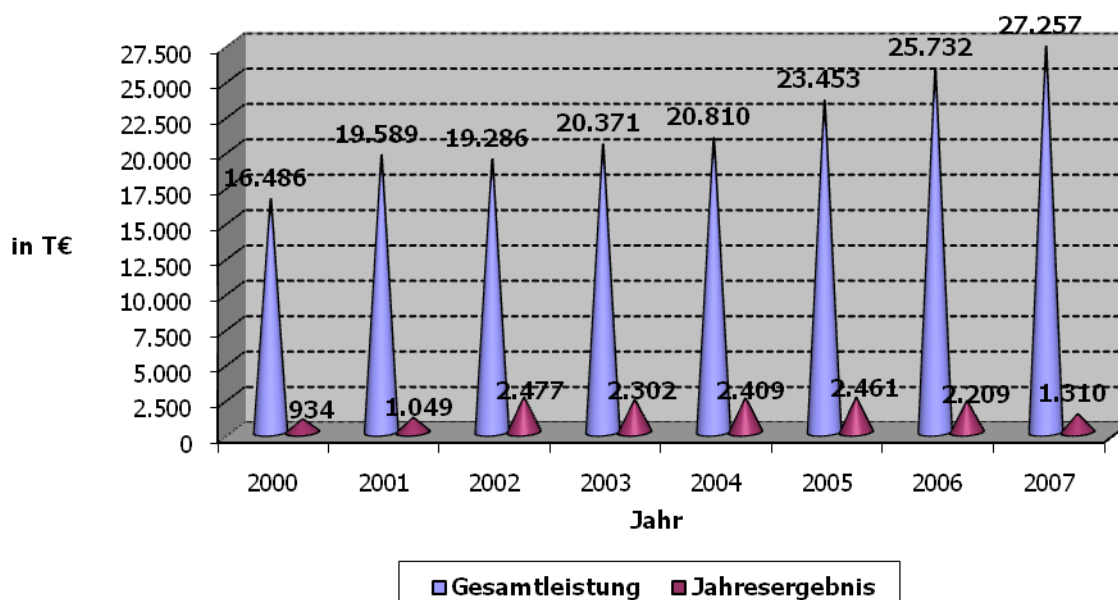
Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld 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

(in T€)

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Gesamtleistung in €</b>	16.486	19.589	19.286	20.371	20.810	23.453	25.732	27.257
<b>Jahresergebnis in €</b>	+ 934	+ 1.049	+ 2.477	+ 2.302	+ 2.409	+ 2.461	+ 2.209	+ 1.310

Umsatz- und Ergebnisentwicklung  
Stadtwerke Saalfeld GmbH



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Anzahl</b>	52	54	46	47	46	46	46	38
<b>davon Azubis</b>	2	2	2	2	2	2	2	1

## **AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN**

Der Vertrieb verkaufte im I. Quartal 2008 23.124.226 kWh Strom und 86.043.092 kWh Gas. Im BHKW Gorndorf wurden 1.840.140 kWh Strom und 2.293.100 kWh Wärme erzeugt.

Bei den verkauften Strommengen ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von ca. 7 %. Die verkauften Gasmengen sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konstant geblieben.

Für das Geschäftsjahr 2008 sind Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1.141.000 € geplant. Schwerpunkt ist 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.

Für das Jahr 2008 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	158.806,00	142.107,00
<hr/>		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.378.665,21	1.505.554,39
2. Technische Anlagen und Maschinen	11.101.826,64	11.243.059,64
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	317.578,29	330.879,29
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	110.846,38	92.910,66
	12.908.916,52	13.172.403,98
<hr/>		
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00
2. Beteiligungen	18.406,51	18.406,51
<hr/>		
	<b>13.111.129,03</b>	<b>13.332.917,49</b>
<hr/>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	357.672,06	334.173,50
2. Waren	0,00	3.038,77
	357.672,06	337.212,27
<hr/>		
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.277.702,90	2.717.821,50
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	328.510,70	0,00
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	307.707,13	158.730,85
4. Sonstige Vermögensgegenstände	889.005,05	633.513,86
	3.802.925,78	3.510.066,21
<hr/>		
<b>III. Wertpapiere</b>		
	93.560,01	40.523,76
<hr/>		
<b>IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		
	2.220.375,19	3.338.726,06
<hr/>		
	<b>6.474.533,04</b>	<b>7.226.528,30</b>
<hr/>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	20.053,98	35.592,38
<hr/>		
	<b>19.605.716,05</b>	<b>20.595.038,17</b>
<hr/>		

## PASSIVA

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	2.100.000,00	2.100.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	5.308.738,64	5.308.738,64
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
Andere Gewinnrücklagen	946.077,13	937.570,10
<b>IV. Bilanzgewinn</b>	1.309.583,82	2.208.507,03
	<i>9.664.399,59</i>	<i>10.554.815,77</i>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<i>0,00</i>	<i>30.277,02</i>
<b>C. Ertragszuschüsse</b>	<i>4.273.521,67</i>	<i>4.772.312,03</i>
<b>D. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	123.180,00	133.490,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	50.287,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.318.668,45	515.158,53
	<i>1.441.848,45</i>	<i>698.935,53</i>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.753.462,40	1.734.399,77
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	425.743,56	1.135.294,60
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	527.129,11	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	440.941,63	597.490,74
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.078.322,98	1.059.797,04
-> davon aus Steuern: 30.213,90 € (Vorjahr: 456.457,39 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 503,08 € (Vorjahr: 1.291,61 €)		
	<i>4.225.599,68</i>	<i>4.526.982,15</i>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>346,66</i>	<i>11.715,67</i>
	<b>19.605.716,05</b>	<b>20.595.038,17</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2007

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2007	2006
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
Stromversorgung – brutto -	13.884.771,04	13.342.913,78
- Stromsteuer	-1.245.583,29	-1.384.711,44
Stromversorgung – netto -	<u>12.639.187,75</u>	<u>11.958.202,34</u>
Gasversorgung – brutto -	11.275.271,82	12.032.337,98
- Energiesteuer	-1.157.949,32	-422.083,19
Gasversorgung – netto -	10.117.322,50	11.610.254,79
Erträge aus BHKW	701.908,58	919.254,10
Auflösung Ertragszuschüsse	516.386,43	505.465,73
sonstige Umsatzerlöse	<u>234.715,32</u>	<u>158.270,03</u>
	<u>24.209.520,58</u>	<u>25.151.446,99</u>
<b>2. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	280.387,02	224.233,05
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>	2.767.554,15	356.174,83
<b>Gesamtleistung</b>	<u>27.257.461,75</u>	<u>25.731.854,87</u>
<b>4. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	14.692.092,75	14.803.053,97
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.549.897,82	1.785.246,38
	<u>19.241.990,57</u>	<u>16.588.300,35</u>
<b>Rohergebnis</b>	<u>8.015.471,18</u>	<u>9.143.554,52</u>
<b>5. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	1.609.014,71	1.606.474,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	313.961,16	350.812,03
-> davon für Altersversorgung: 9.118,15 € (Vorjahr: 24.544,57 €)		
	<u>1.922.975,87</u>	<u>1.957.286,10</u>
<b>6. Abschreibungen auf das Anlagevermögen</b>	1.478.648,21	1.612.466,49
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2.348.113,62	1.960.889,40
<b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>	24.000,00	24.000,00
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	86.122,50	66.988,96
-> davon aus verbundenen Unternehmen: 449,10 € (Vorjahr: 0,00 €)		
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	92.456,24	113.539,37
<b>Finanzergebnis</b>	<u>45.441,37</u>	<u>22.550,41</u>
<b>11. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	63.107,63	0,00
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.220.292,11</b>	<b>3.590.362,12</b>
<b>13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	901.226,31	1.372.252,94
<b>14. Sonstige Steuern</b>	9.481,98	9.602,15
<b>15. Einstellung in Gewinnrücklagen</b>	0,00	0,00
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<u>1.309.583,82</u>	<u>2.208.507,03</u>

## ALLGEMEINE ANGABEN

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 590-0  
Telefax: 03671 590-111  
E-Mail: [info@stadtwerke-saalfeld-netz.de](mailto:info@stadtwerke-saalfeld-netz.de)  
Website: [www.stadtwerke-saalfeld.de/netz/](http://www.stadtwerke-saalfeld.de/netz/)

STROM - GAS - VERSORGUNG



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

Das Stammkapital beträgt 25.000 €.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Geschäftsführung

---

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts	Kaufmännischer Geschäftsführer <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Bernd Maciejewski, Saalfeld	Technischer Geschäftsführer <i>bis 31. Oktober 2007</i>
Herr Ralf Ratay	Technischer Geschäftsführer <i>ab 1. November 2007</i>

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

### Gesellschafterversammlung

---

Herr Matthias Graul	Bürgermeister Stadt Saalfeld kraft Amtes
Herr Manfred Mutterer	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts
Herr Dr. Hilmar Klepp	Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts <i>seit 1. Januar 2007</i>
Herr Jürgen Gnauck	Stellv. Vorstandsvorsitzender E.ON Thüringer Energie AG <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Erich Böhm	Vorstandsmitglied E.ON Thüringer Energie AG <i>seit 1. Juli 2007</i>

## 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 (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. Am 01.07.2007 hat die Gesellschaft ihren Geschäftsbetrieb mit einem Rumpfgeschäftsjahr vom 14.06. bis 31.12.2007 aufgenommen. Gesellschafterin ist zu 100 % die Stadtwerke Saalfeld GmbH. Die Gesellschaft ist mit einem Eigenkapital 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 zwischen beiden Gesellschaften geschlossen.

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH hat mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH am 15.06.2007 einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Dieser wurde bezüglich der Laufzeit am 11.09.2007 geändert. Die Änderung wurde am 23.01.2008 beim Amtsgericht Jena eingetragen.

### **GESCHÄFTSVERLAUF UND ERGEBNIS:**

Das Rumpfgeschäftsjahr 2007 war wesentlich geprägt von Aktivitäten zur Umsetzung der Bestimmungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und den daraus resultierenden Gesetzen und Verordnungen.

Die von der Stadtwerke Saalfeld GmbH beantragten und von der Netzgesellschaft übernommenen Netzentgeltanträge für Strom und Gas wurden jeweils mit Bescheid vom 26.04.2007 von der Bundesnetzagentur (BNetzA) genehmigt. Die Kürzungen der beantragten Netzentgelte im Strom- und Gasbereich schlagen sich in der Erlöslage der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH nieder. Die beantragten Netzentgelte wurden durch Beschluss der BNetzA im Strombereich um 14,83 % und im Gasbereich um 4,31 % gekürzt.

Die neu zu beantragenden Netzentgelte für Strom und Gas sowie Entscheidungen für das weitere Vorgehen im Hinblick auf die Anreizregulierung waren weitere wesentliche Aufgaben im zurückliegenden Geschäftsjahr. Hierzu mussten bis zum 30.06.2007 die Netzentgelte im Strombereich und bis zum 30.09.2007 die Netzentgelte im Gasbereich beantragt werden. Da sich die Kosten nicht wesentlich geändert haben, hat die Gesellschaft vom Angebot der BNetzA Gebrauch gemacht und eine Erstreckung der genehmigten Entgelte beantragt. Dieser Antrag wurde am 29.06.2007 für Strom und am 17.09.2007 für Gas genehmigt und die Genehmigung bis zum 31.12.2008 befristet. Somit besteht für die Netznutzungsentgelte Strom und Gas Planungssicherheit bis Ende 2008.

Die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH betrug im Rumpfgeschäftsjahr 2007 53.053 MWh, davon wurden 51.193 MWh von Stromlieferanten an ihre Kunden abgegeben. Die Netz- und Umspannverluste betragen 1.673 MWh.

Die Erdgaseinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH betrug im Rumpfgeschäftsjahr 2007 120.461 MWh, davon wurden 109.465 MWh von Erdgaslieferanten an ihre Kunden abgegeben. Die Netzverluste betragen 1.356 MWh.

## ERTRAGSLAGE:

Die Betriebsleistung lag im Rumpfgeschäftsjahr 2007 bei 4.141 T€. Darin enthalten sind die Umsatzerlöse aus der Stromnetznutzung in Höhe von 2.783 T€ und die aus der Gasnetznutzung in Höhe von 1.039 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern beinhalten, liegen bei 4.078 T€. Im Einzelnen betragen der Materialaufwand 3.494 T€, der Personalaufwand 112 T€ und der sonstige betriebliche Aufwand 472 T€. Der Materialaufwand beinhaltet das durch die Stadtwerke Saalfeld GmbH in Rechnung gestellte Pacht- und Dienstleistungsentgelt, jedoch ohne Endabrechnung.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein positives Betriebsergebnis von 63 T€ erwirtschaftet.

Nach Abzug des Finanzergebnisses von -1 T€ und des neutralen Ergebnisses von -125 T€ beläuft sich das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft auf -63 T€.

Gemäß dem am 15.06/11.09.2007 geschlossenem Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH erfolgt die Verlustübernahme in Höhe von 63 T€.

## FINANZLAGE:

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit liegt zum 31.12.2007 bei 50 T€. Die Gesellschaft finanziert sich durch vereinnahmte Netzentgelte.

## VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR:

	<b>2007</b>	
	<i>T€</i>	<i>%</i>
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	0	0,0
Kurzfristig gebundene Aktiva	892	100,0
	<b>892</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	80	9,0
Mittel- u. langfristiges Fremdkapital	30	3,4
Kurzfristiges Fremdkapital	782	87,6
	<b>892</b>	<b>100,0</b>

Die erhaltenen Ertragszuschüsse wurden zu 65 % dem Eigenkapital und zu 35 % dem mittel- und langfristigen Fremdkapital zugeordnet.

## CHANCEN UND RISIKEN:

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist wesentlichen Risiken ausgesetzt, die sich aus dem Energiewirtschaftsgesetz sowie der Strom- und Gasnetzentgeltverordnung ergeben. Der Kostendruck auf die Gesellschaft wird in Zukunft zunehmen und es besteht das Risiko, dass betriebsnotwendige Netzkosten nicht vollständig in die Netzentgeltkalkulation einfließen können.

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

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.

Derzeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken ersichtlich.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

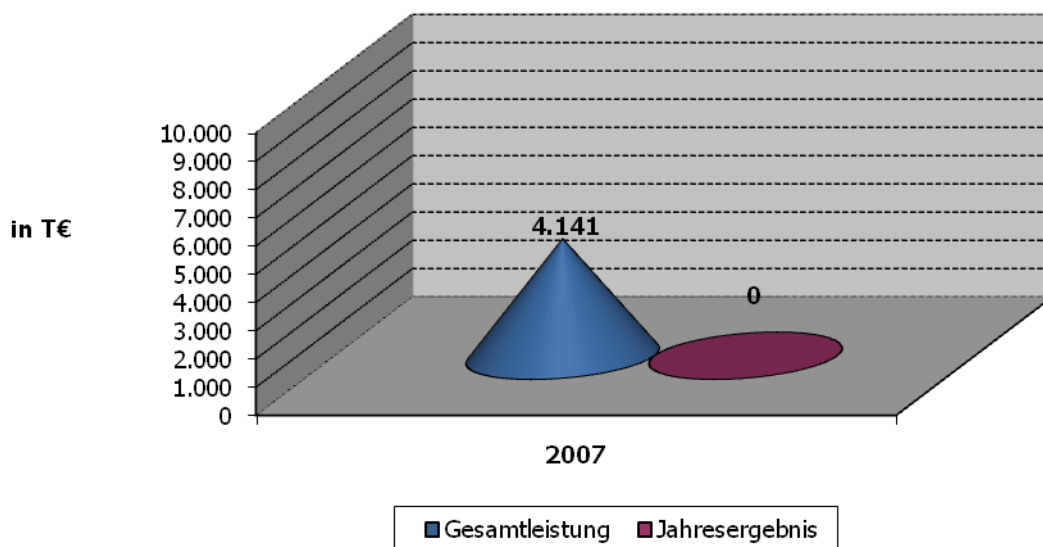
Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl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

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

<b>Jahr</b>	<b>2007</b>
<b>Gesamtleistung</b>	4.141
<b>Jahresergebnis</b>	0

Umsatz- und Ergebnisentwicklung  
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

<b>Jahr</b>	<b>2007</b>
<b>Anzahl</b>	6
<b>davon Azubis</b>	0

## **AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN**

Für das Geschäftsjahr 2008 wird mit einem positiven Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit in Höhe von 14.000 € gerechnet.

Die für die Stadtwerke Saalfeld GmbH geplanten Investitionen werden überwiegend den weiteren Ausbau des Strom- und Gasleitungsnetzes betreffen. Ein wesentliches Bauvorhaben wird die weitere Erschließung im ehemaligen Verpackungsmittelwerk (Grüne Mitte) sein.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>14.06.2007</b>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	219.355,88	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	527.129,11	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	61.517,23	0,00
	<u>808.002,22</u>	<u>0,00</u>
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	74.690,70	25.000,00
	<b>882.692,92</b>	<b>25.000,00</b>
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	9.698,34	0,00
	<b>892.391,26</b>	<b>25.000,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>14.06.2007</b>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.000,00	25.000,00
<b>II. Jahresüberschuss</b>	0,00	0,00
	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
<b>B. Ertragszuschüsse</b>	84.686,00	0,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	330.426,08	0,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.506,52	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	328.510,70	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	93.261,96	0,00
-> davon aus Steuern: 84.256,45 €		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 15,38 €		
	<u>452.279,18</u>	<u>0,00</u>
	<b>892.391,26</b>	<b>25.000,00</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 14. Juni - 31. Dezember 2007

### Gewinn- und Verlustrechnung

	2007
	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	
a) Netznutzungsentgelte Strom	
-> SWS	2.369.225,02
-> fremde Händler	404.356,60
-> Mindermengenausgleich	9.335,24
	2.782.916,86
b) Netznutzungsentgelte Gas	
-> SWS	1.037.676,57
-> fremde Händler	1.372,76
	1.039.049,33
c) Belastungsausgleich EEG/KWKG	148.323,96
d) Verkauf EEG/KWKG-Strom	103.926,25
e) Installationen	30.628,64
f) Betriebsverbrauch Strom und Gas (BHKW der SWS)	24.757,54
g) Auflösung Ertragszuschüsse	1.243,71
	4.130.846,29
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	9.788,79
<b>Gesamtleistung</b>	<b>4.140.635,08</b>
<b>3. Materialaufwand</b>	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	469.656,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.024.651,21
	3.494.307,59
<b>Rohergebnis</b>	<b>646.327,49</b>
<b>4. Personalaufwand</b>	
a) Löhne und Gehälter	223.498,84
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	13.763,79
-> davon für Altersversorgung: 171,11 €	
	237.262,63
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	471.307,39
<b>6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	449,10
-> davon an verbundene Unternehmen: 449,10 €	
	449,10
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-62.691,63</b>
<b>8. Sonstige Steuern</b>	416,00
<b>9. Erträge aus Verlustübernahme</b>	63.107,63
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>

## ALLGEMEINE ANGABEN

Alfred-Hess-Straße 37  
99094 Erfurt  
Telefon: 0361 60206-70  
Telefax: 0361 60206-75

Grundsätzlich hatte jede mit Strom und/oder Gas versorgte Kommune im Gebiet des Art. 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 Kommunalvermögensgesetz (KVG) einen Anspruch auf Übertragung von Anteilen an dem die Versorgung betreibenden regionalen Energieversorgungsunternehmen, soweit sie nicht ihr Anlagevermögen zur Gründung von Stadtwerken zurück-erhalten hat. Für die Stromversorgung betraf das Anteile an der TEAG Thüringer Energie AG (TEAG) als Rechtsnachfolgerin der damaligen Stromversorger und für die Gasversorgung betraf es die Anteile an der Gasversorgung Thüringen GmbH (GVT) als Rechtsnachfolgerin der damaligen Gasversorger.

Die Anteile wurden von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) auf die Kommunen übertragen, wobei der Gemeinde- und Städtebund Thüringen zunächst als Interessenvertreter der Kommunen in Thüringen aufgetreten ist und die Anteile der Kommunen treuhänderisch übernommen und verwaltet hat. Der Gemeinde- und Städtebund Thüringen hat dabei insbesondere die Aufgabe wahrgenommen, die Interessen der Gemeinden und Städte gegenüber den Energieversorgern zu vertreten und wirksam zum Einsatz zu bringen.

Auf Anregung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) wurden in den jungen Ländern von den jeweiligen kommunalen Spitzenverbänden (Thüringen: Gemeinde- und Städtebund Thüringen) Gesellschaften gegründet, die die Unternehmensanteile von der BvS entgegengenommen haben und diese treuhänderisch für die Gemeinden und Städte verwalten.

Der Gemeinde- und Städtebund Thüringen hat hierzu 1996 für die von der TEAG stromversorgten Kommunen, die Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH (GkSA) gegründet. Die GkSA hatte insbesondere die Aufgabe, die Interessen der Gemeinden und Städte als Aktionäre der TEAG zu bündeln und zu vertreten.

Um die Interessen der von der GVT gasversorgten Kommunen zu bündeln, wurde 1999 vom Gemeinde- und Städtebund Thüringen die Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen mbH (KGVT GmbH) gegründet. Die KGVT GmbH erhöhte durch Zukauf von 30,78 % Geschäftsanteile der GVT den kommunalen Anteil von 10,22 % auf insgesamt 49 %. Anschließend wurde den 110 Kommunen, die damals unmittelbar diese 10,22 % an der GVT hielten, d. h. den sogenannten altgasversorgten Kommunen, die Möglichkeit eröffnet, sich durch Einlage ihrer GVT-Anteile an der KGVT AG zu beteiligen. Insgesamt 109 Gemeinden und Städte, die Anteile an der GVT hatten, haben bis zum 31.12.2004 Gemeinderats- bzw. Stadtratsbeschlüsse gefasst und ihre Anteile in die KGVT AG eingelegt. Im Gegenzug wurden diesen Kommunen Vorzugs- und unentgeltliche Stammaktien der KGVT AG übertragen. Weiterhin wurden den 213 sogenannten neugasversorgten Kommunen im Bereich des Versorgungsgebietes der GVT ebenfalls unentgeltlich Stammaktien der KGVT AG angeboten. Zur Annahme dieser Aktien waren ebenfalls jeweils entsprechende Beschlussfassungen der Gemeinde- und Stadträte sowie entsprechende Genehmigungen der Rechtsaufsichtsbehörden erforderlich.

In der Hauptversammlung der TEAG Thüringer Energie AG und der Gesellschafterversammlung der Gasversorgung Thüringen GmbH wurde jeweils am 23.08.2005 das Zusammengehen beider Unternehmen beschlossen. Der Name dieses neuen Unternehmens lautet: E.ON Thüringer Energie AG (ETE). Dieses neue Unternehmen wurde am 10.10.2005 in das Handelsregister beim Amtsgericht Erfurt eingetragen.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinde- und Städtebund Thüringen dafür ausgesprochen, auch den kommunalen Strom-Pool (Gesellschaft der kommunalen Stromaktionäre in Thüringen mbH – GkSA mbH) und den kommunalen Gas-Pool (Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen AG – KGVT AG) zusammenzuführen. Hierzu hat die Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KGVT AG) in der außerordentlichen Hauptversammlung am 14.07.2005 die erforderlichen Satzungsänderungen beschlossen, um den bisherigen reinen Gas-Pool in einen kommunalen Energie-Pool (Strom und Gas) umzuwandeln.

An diesem neuen kommunalen Energie-Pool, der den Namen KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft (KEBT AG) hat, waren bereits die 322 Kommunen aus dem bisherigen kommunalen Gas-Pool beteiligt. Neben diesen sollen sich alle Gemeinden und Städte, die sich bisher im kommunalen Strom-Pool zusammengeschlossen haben, beteiligen können. 305 Gemeinden und Städte waren an beiden kommunalen Pools (Strom und Gas) beteiligt, für diese stellte die Zusammenführung eine Vereinfachung dar.

Dieser kommunale Energie-Pool ist zum einen direkt an der E.ON Thüringer Energie AG beteiligt und zum anderen indirekt über die Thüringer Energie Beteiligungsgesellschaft GbmH – TEB – (Zwischenholding) beteiligt. Die E.ON Energie AG, München, ist zurzeit nur überwiegend über diese Zwischenholding an der E.ON Thüringer Energie AG mit 53 % beteiligt. Die TEB wurde gebildet, um die Erreichung des Beteiligungsverhältnisses 47 % kommunale Seite und 53 % private Seite zu gewährleisten. Ursprünglich sollte die Zwischenholding frühestens nach rund fünf Jahren mit der ETE zusammengeführt werden. Auf Wunsch der E.ON Energie AG wurden in 2007 die Vorbereitungen zur Zusammenführung auf den Stichtag 01.01.2008 vorgenommen. In einer außerordentlichen Hauptversammlung der E.ON Thüringer Energie AG (ETE) und in einer Gesellschafterversammlung der Thüringer Energie Beteiligungsgesellschaft mbH (TEB) jeweils am 17.12.2007 wurde die Zusammenführung beschlossen.

Bereits am 14.07.2005 hat die KGVT AG als Vorläufer der KEBT AG das Grundkapital von 62.603 € nach den Vorschriften des Aktiengesetzes über die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln um 751.236 € auf 813.839 € erhöht. Die Kapitalerhöhung wurde durchgeführt durch Ausgabe von 751.236 neuen Stückaktien (1,00 € je Stückaktie). Die neuen Aktien standen den Aktionären im Verhältnis ihrer Anteile am bisherigen Grundkapital zu (1 KGVT AG-Aktie = 13 KEBT AG-Aktien). Diese neuen Aktien waren von Beginn des Geschäftsjahres 2005 an gewinnberechtigt.

Mit Wirkung zum 27.09.2005 sind diese, die KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen (KEBT AG) betreffenden Änderungen, in das Handelsregister beim Amtsgericht Erfurt eingetragen worden.

Von den 864 Kommunen des kommunalen Strom-Pools (GkSA) haben im Jahr 2007 856 Kommunen den Beschluss zur Einlage ihrer Aktien an der E.ON Thüringer Energie AG in den kommunalen Energie-Pool (KEBT AG) gefasst sowie die entsprechenden kommunalrechtlichen Genehmigungen und die Annahmevereinbarung vorgelegt. Im Aufsichtsrat der KEBT AG wurden Ende Februar 2007 712 Kommunen, Anfang April 2007 129 Kommunen, Ende November 2007 weitere 15 Kommunen sowie 1 Kommune, die ihre Aktien bisher selber verwaltet hatte, aufgenommen. Durch einen Vertrag wurden die ETE-Aktien dieser Kommunen in den kommunalen Energie-Pool eingelegt. Weiterhin hat auch die E.ON Thüringer Energie AG der Einlage dieser insgesamt 648.185 ETE-Aktien der 857 Kommunen zugestimmt. Diese ETE-Aktien wurden als Einlage in die KEBT AG aufgenommen. Die Kapitalerhöhung wurde durchgeführt, durch Ausgabe von 1.296.370 neuen Stückaktien der KEBT AG (1 ETE-Aktie = 2 KEBT-Aktien).

Lediglich 5 Gemeinden hatten im Jahr 2007 noch nicht alle Voraussetzungen umgesetzt, um in die KEBT AG aufgenommen zu werden. Von diesen 5 Kommunen haben bis Ende April 2008 bereits 4 Kommunen den entsprechenden Beschluss gefasst.

Eine Kommune hat sich entschlossen die Aktien an der E.ON Thüringer Energie AG selbst zu verwalten und weitere zwei Kommunen haben ihre gesamten ETE-Aktien vorab veräußert.

Die Zahl der kommunalen Aktionäre innerhalb der KEBT AG hat sich im Jahr 2007 durch einige Gemeindezusammenschlüsse leicht reduziert.

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung 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.

Die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH (KDGT) hat es im Auftrag der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG) für das Jahr 2007 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 2006/2007 entnommen.

## **AKTIONÄRE DER KEBT AG**

Die KEBT AG hielt zum 31.12.2007 0,33 % als eigene Aktien. Rund 99,67 % der Aktien wurden von 856 kommunalen Aktionären gehalten. Diese Aktionäre sind im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Die Stadt Saalfeld/Saale hat im Jahr 2007 unmittelbar einen Anteil von 0,06 % (1192 Aktien) an der KEBT AG gehalten.

## **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

### **Vorstand**

---

Herr Thomas Lenz, Erfurt

Der Vorstand erhielt im Geschäftsjahr 2007 keine Bezüge.

### **Aufsichtsrat**

---

Herr Horst Brandt	Bürgermeister Langewiesen 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
Herr Herbert Köhler	Bürgermeister Schmölln Mitglied

Die Gesamtvergütung aller Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2006/2007 betrug 4.550 €.

## **GEWINNVERWENDUNG**

Die Hauptversammlung der KEBT AG hat am 10.10.2007 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2006/2007 in Höhe von 9.038.875,08 € eine Dividende in Höhe von 4,25 € pro Stückaktie, das sind insgesamt 8.842.601,00 € (2.080.612 Stückaktien), an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 196.274,08 € auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre abzüglich Steuern ist am 30.10.2007 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**

(Auszug aus dem Lagebericht der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2006/2007, 01.07.2006 – 30.06.2007)

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Geschäftsanteilen der E.ON Thüringer Energie AG (ETE) – 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 aller 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 kommunalen Aktionäre insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und der Darbietung einer sicheren Energieversorgung.

Nach der Kapitalerhöhung und den hierzu abgeschlossenen Aktienübertragungsverträgen vom 28.02.2007 und 02.04.2007 hält die KEBT AG 15,33 % der Anteile am Stammkapital der ETE sowie 18,53 % der Anteile am Stammkapital der Thüringer Energie Beteiligungsgesellschaft mbH (TEB), München, und bündelt somit die kommunalen Anteile als Beteiligungsgesellschaft der Thüringer Kommunen.

Für das Geschäftsjahr 2006/2007 konnte ein deutlicher Jahresüberschuss durch die Dividendenauszahlung der E.ON Thüringer Energie AG und der Ausschüttung der Thüringer Energie Beteiligungsgesellschaft mbH erwirtschaftet werden. Dieser Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Hauptversammlung der KEBT AG wieder direkt an die Aktionäre der KEBT AG ausgeschüttet werden.

Auch im kommenden Geschäftsjahr 2007/2008 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss in vergleichbarer Höhe des Geschäftsjahres 2006/2007.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, da ein Eigenkapital von 15.492 T€ (11.126 T€ Rumpfgeschäftsjahr 2006) ausgewiesen wird und zudem die Finanzanlagen (Beteiligungen) erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt 92,2 % (99,6 % Rumpfgeschäftsjahr 2006).

Risiken bestehen grundsätzlich in der Wertentwicklung der Beteiligungen, die sich mit der Wertentwicklung des Unternehmens E.ON Thüringer Energie AG decken. Die Wertentwicklung der E.ON Thüringer Energie AG ist wiederum abhängig von verschiedenen Faktoren, so unter anderem von Entscheidungen der Bundesnetzagentur, der Energie-Markt-Lage sowie Entscheidungen auf Bundesebene und Europäischer-Ebene. Weitere besondere Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht. Die wesentlichen Chancen bestehen in der Wertentwicklung der gehaltenen Aktien und der Nutzenstiftung für die Kommunen durch Bündelung ihrer Interessen.

Die Gesellschaft wird auch künftig die ihr zugewiesenen Aufgabenbereiche wahrnehmen.

## **ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES**

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
- Thüringer Energie Beteiligungsgesellschaft mbH, München

## **BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER**

Die KEBT AG hat im Geschäftsjahr 2006/2007 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.

# BILANZ

## 1. Juli 2006 – 30. Juni 2007 (Geschäftsjahr 2006/2007)

<b>AKTIVA</b>	<b>2006/2007</b>	<b>RGJ 2006</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Beteiligungen	3.880,4	2.606,6
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,0	0,0
	<b>3.880,4</b>	<b>2.606,6</b>
Umlaufvermögen		
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	2.052,4	130,2
Wertpapiere		
Eigene Anteile *	1.278,2	1.278,2
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.582,6	7.152,7
	<b>12.913,2</b>	<b>8.561,1</b>
<b>Bilanzsumme AKTIVA</b>	<b>16.793,6</b>	<b>11.167,7</b>

## PASSIVA

Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	813,8	813,8
Kapitalrücklage	4.361,8	4.361,8
Gewinnrücklage	1.278,2	1.278,2
Bilanzgewinn/-verlust	9.038,9	4.672,4
	<b>15.492,7</b>	<b>11.126,2</b>
Zur Durchführung der Beschlossenen Kapitalerhöhung Geleistete Einlagen	<b>1.273,8</b>	<b>0,0</b>
Sonstige Rückstellungen	<b>27,1</b>	<b>33,2</b>
Verbindlichkeiten	<b>0,0</b>	<b>8,3</b>
	<b>1.300,9</b>	<b>41,5</b>
<b>Bilanzsumme PASSIVA</b>	<b>16.793,6</b>	<b>11.167,7</b>

\* Die Gesellschaft hält 7.033 eigene Aktien.

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**1. Juli 2006 – 30. Juni 2007**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2006/2007</b>	<b>RGJ 2006</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Sonstige betriebliche Erträge	10,4	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	67,7	47,2
Erträge aus Beteiligungen	8.872,5	4.679,6
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihung des Finanzanlagevermögens	0,0	18,8
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	190,4	21,2
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.005,6</b>	<b>4.672,4</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0
<hr/>		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>9.005,6</b>	<b>4.672,4</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	33,3	0,0
<hr/>		
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>9.038,9</b>	<b>4.672,4</b>
<hr/> <hr/>		

## ALLGEMEINE ANGABEN

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 590-102  
Telefax: 03671 590-111



Die WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld wurde am 09.06.1994 gegründet. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht/Registergericht Jena unter HRB 204881 eingetragen.

Das Stammkapital beträgt 77.500 Euro.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Geschäftsführer

---

Herr Bernd Maciejewski; Saalfeld *bis 31. Oktober 2007*  
Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts *ab 1. November 2007*

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

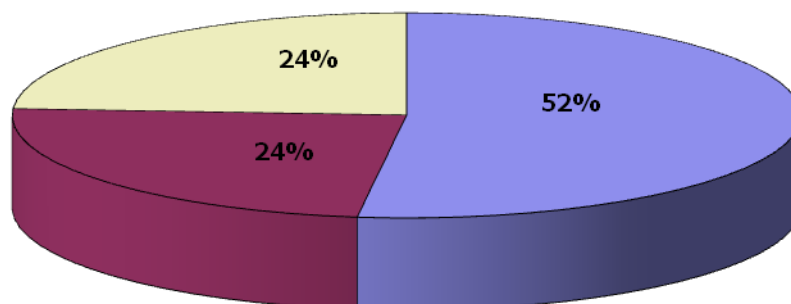
### Gesellschafter

---

Am Kapital der WGS sind folgende Gründungsgesellschafter beteiligt:

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

## **Geschafterversammlung**

---

Herr Werner Walther	Geschäftsführer der WOBAG Saalfeld/Saale mbH
Herr Alexander Kronthaler	Kaufmännischer Geschäftsführer Stadtwerke Saalfeld GmbH <i>bis 31. Oktober 2007</i>
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale <i>ab 1. November 2007</i>
Herr Thomas Teller	Leiter Geschäftsbereich Technik E.ON Thüringer Energie AG <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Erich Böhm	Vorstandsmitglied der E.ON Thüringer Energie AG <i>ab 1. Juli 2007</i>

## **Aufsichtsrat**

---

Herr Alfred Weber	Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Thomas Teller	Leiter Geschäftsbereich Technik E.ON Thüringer Energie AG Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender <i>bis 30. Juni 2007</i>
Herr Erich Böhm	Vorstandsmitglied der E.ON Thüringer Energie AG <i>ab 1. Juli 2007</i>
Herr Alexander Kronthaler	Kaufmännischer Geschäftsführer Stadtwerke Saalfeld GmbH <i>bis 31. Oktober 2007</i>
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale <i>ab 1. November 2007</i>
Herr Werner Walther	Geschäftsführer der WOBAG Saalfeld/Saale mbH
Frau Bettina Fiedler	Beteiligungscontrolling der Stadt Saalfeld

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.500,00 €.

## **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

Die WGS erzeugt und verteilt Wärme und Fernwärme im Stadtgebiet Saalfeld. 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.

## **VERTRÄGE**

Mit den Endkunden WOBAG Saalfeld/Saale mbH, Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG, Wohnungsgenossenschaft Maxhütte eG, Stadtverwaltung Saalfeld und den meisten sonstigen Kunden bestehen Wärmelieferungsverträge mit einer Laufzeit bis 2017. Vertragspartner für die Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG ist seit 01.01.2004 deren Tochtergesellschaft, WSS Servicegesellschaft mbH.

Die zur Eigenerzeugung benötigten Energiemengen sind durch bestehende Strom- und Gaslieferungsverträge mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH langfristig abgesichert.

Seit 01.01.2005 besteht ein Wärmelieferungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH über die Lieferung von Fernwärme aus dem SWS-eigenen BHKW zur Verteilung im Versorgungsgebiet Gorndorf.

## TARIFPREISE

Die Tarifpreise bei der WGS sind an den Heizölpreis gebunden und verändern sich entsprechend der Heizölpreisentwicklung jedes Quartal. Wenn man die Preise zum 31.12.2006 mit den Preisen zum 31.12.2007 vergleicht, kann man von einer Tarifpreissenkung von durchschnittlich 11 % sprechen. Dabei ist aber die unterjährige Entwicklung nicht betrachtet sondern nur eine Momentaufnahme zum jeweiligen 31.12. vorgenommen wurden.

## **GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES**

### TECHNISCHER BEREICH

Die WGS hat die Wärmelieferungen an ihre Kunden am 01.09.1994 aufgenommen. Seit 01.06.1995 wird die Wärme im Heizhaus Gorndorf selbst erzeugt. Für das im Jahr 1999 erworbene Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße wird die Fernwärme von der Thüringen-Klinik bezogen. Ein Teil der für das Versorgungsgebiet Gorndorf notwendigen Fernwärme wird seit 2005 von der Stadtwerke Saalfeld GmbH bezogen.

Im Berichtsjahr 2007 waren unverändert 96 Hausanschlussstationen in Betrieb sowie 15 km Versorgungsleitungen im Bestand.

### FERNWÄRMEGESCHÄFT

Im Geschäftsjahr 2007 wurden 21.251,84 MWh Wärme an die Kunden geliefert. Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 4.717,13 MWh.

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

Insgesamt betragen für den Zeitraum Januar bis Dezember 2007 die

- Eigenerzeugungskosten 562.828,14 €
- Fremdbezugskosten 668.591,17 €

Aus den Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	€	€
Kosten der Eigenerzeugung	562.828,14	614.296,11
Kosten Fremdbezug/Fremdleistung	736.875,71	781.518,90
	<u>1.299.703,85</u>	<u>1.395.815,01</u>
Umsatzerlöse	1.844.527,46	1.984.750,84
<b>Rohrertrag</b>	<b>544.823,61</b>	<b>588.935,83</b>

## 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 Fernwärmeversorgung hat im Berichtsjahr bei 1.853.632,08 € Erträgen und 1.602.385,34 € Betriebsaufwendungen ein positives Betriebsergebnis von 251.246,74 € erbracht.

Nach Berücksichtigung des negativen Finanzergebnisses von -24.296,51 € ergab sich ein Ergebnis aus dem laufenden Geschäft von 226.950,23 €.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 88.410,69 € verblieb 2007 ein Jahresergebnis von 138.539,54 € (Vorjahr: 143.013,36 €).

Der Gesellschafterversammlung am 01.07.2008 wurde vorgeschlagen, vom Jahresüberschuss 2007 den Betrag von 100.000,00 € an die Gesellschafter auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 38.539,54 € in die Gewinnrücklagen einzustellen.

## FINANZLAGE

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist in der folgenden verkürzten Kapitalflussrechnung dargestellt:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	320	292
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-9	-54
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-652	-183
Finanzmittelbestand am 31.12.	147	488

Der *Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit* lag 2007 mit 320 T€ um 28 T€ über dem Vorjahresniveau. Hierin sind der Jahresüberschuss von 139 T€, die erwirtschafteten Abschreibungen in Höhe von 150 T€, die Zunahme von Rückstellungen in Höhe von 39 T€, die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern um 149 T€ und einige geringe Veränderungen im Forderungs- und Verbindlichkeitsbereich enthalten.

Der negative *Cashflow aus Investitionstätigkeit* im Jahr 2007 reduzierte sich um 45 T€ auf -9 T€.

Der *Cashflow aus Finanzierungstätigkeit* beinhaltet die Gewinnausschüttung aus dem Jahresüberschuss 2006 in Höhe von 100 T€ an die Gesellschafter und die Auszahlungen für die Tilgungen von Krediten. In den Tilgungen von Krediten sind 110 T€ Sondertilgungen wegen Auslauf der Zinsbindungsfrist enthalten.

## VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

	<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2006</b>	
	<i>T€</i>	<i>%</i>	<i>T€</i>	<i>%</i>
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	923	61,5	1.066	54,0
Kurzfristig gebundene Aktiva	577	38,5	909	46,0
	<b>1.500</b>	<b>100,0</b>	<b>1.975</b>	<b>100,0</b>

	<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2006</b>	
	<i>T€</i>	<i>%</i>	<i>T€</i>	<i>%</i>
Eigenkapital	760	50,7	725	36,6
Langfristiges Fremdkapital	229	15,1	786	39,8
Kurzfristiges Fremdkapital	511	34,2	464	23,6
	<b>1.500</b>	<b>100,0</b>	<b>1.975</b>	<b>100,0</b>

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 143 T€, da die Abschreibungen und Anlagenabgänge (152 T€) die Investitionen (9 T€) überstiegen. Das kurzfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 332 T€. Diese Verringerung resultierte überwiegend aus dem Rückgang der liquiden Mittel aufgrund von außerplanmäßigen Tilgungen im Darlehensbereich. Die Bilanzsumme verringerte sich um 475 T€ auf 1.500 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 50,7 % über dem Vorjahreswert von 36,6 %.

Das langfristige Fremdkapital ging um 557 T€ zurück, während sich das kurzfristige Fremdkapital um 47 T€ erhöhte.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 82,3 % durch Eigenkapital bzw. zu 107,2 % 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 von Wohnblöcken begründet. Jedoch wurden mit den Kunden langfristige Lieferverträge geschlossen, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

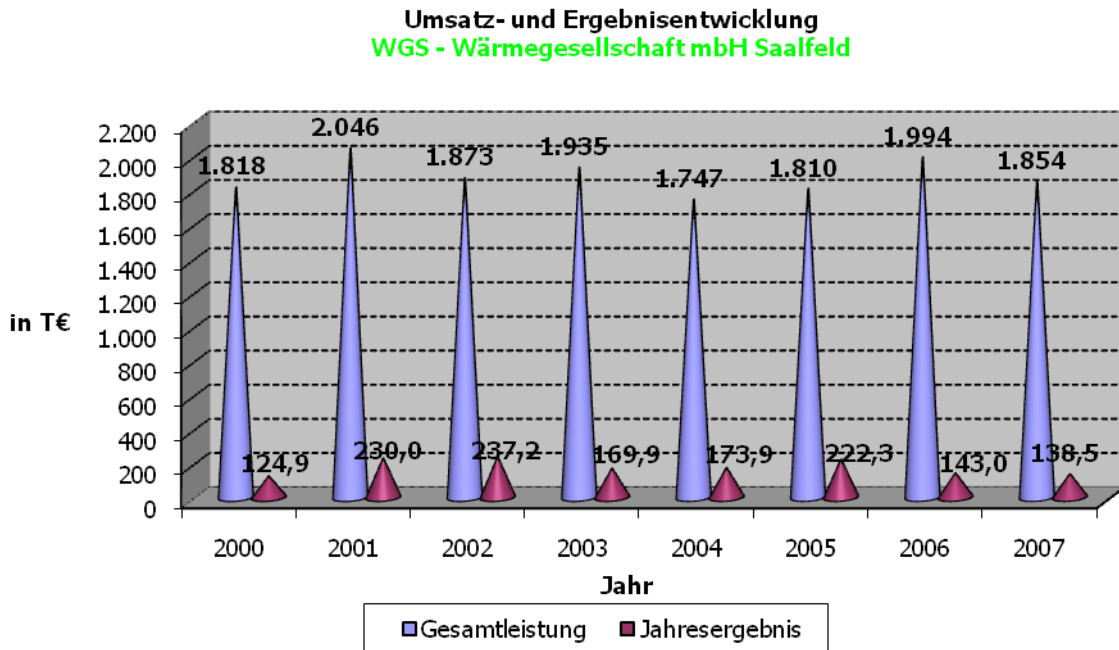
Zu den finanzwirtschaftlichen Risiken gehört das Ausfall- und Kreditrisiko, welchem aber durch ein konsequentes Forderungsmanagement Rechnung getragen wird.

Die vorhandenen Risiken werden überwacht, neue Risiken werden erfasst und kritisch beurteilt. Die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld zeigt derzeit keine Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft beeinträchtigen könnten.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Gesamtleistung</b>	1.818	2.046	1.873	1.935	1.747	1.810	1.994	1.854
<b>Jahresergebnis</b>	124,9	230,0	237,2	169,9	273,9	222,3	143,0	138,5



## PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Aufwand in T€</b>	7,7	6,7	9,6	8,2	8,3	8,5	8,4	13,8

Für die Gesellschaft ist ausschließlich ein Geschäftsführer tätig.

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Wärmeabgabe im I. Quartal 2008 erreichte 8.467,76 MWh. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 11.512,59 MWh bedeutet dies eine Verringerung um 3.044,83 MWh oder 26,5 %. Von der gesamten Wärmeabgabe entfallen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 1.788,87 MWh.

Für das Geschäftsjahr 2008 werden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 55.000,00 € geplant. Diese entfallen überwiegend auf die Zählerfernauslesung und die Neuanschaffung von Zählern.



**Blockheizkraftwerk Gorndorf**  
Quelle: Stadtwerke Saalfeld GmbH

Für das Jahr 2008 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	5.917,00	7.649,00
<hr/>		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	171.232,93	183.575,11
2. Technische Anlagen und Maschinen	744.383,00	873.263,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.304,00	1.503,00
4. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	916.919,93	1.058.341,11
<hr/>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	14.804,63	14.875,38
<hr/>		
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	176.398,24	151.066,14
2. Forderungen gegen Gesellschafter	136.009,69	122.966,31
3. Sonstige Vermögensgegenstände	103.659,73	131.403,86
	416.067,66	405.436,31
<hr/>		
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	146.557,08	487.686,75
<hr/>		
	<b>577.429,37</b>	<b>907.998,44</b>
<hr/>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	213,01	1.226,06
<hr/>		
	<b>1.500.479,31</b>	<b>1.975.214,61</b>
<hr/>		

## PASSIVA

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	77.500,00	77.500,00
<b>II. Gewinnrücklage</b>	609.629,90	566.616,54
<b>III. Jahresüberschuss</b>	138.539,54	143.013,36
	<i>825.669,44</i>	<i>787.129,90</i>
<b>B. Erhaltene Ertragszuschüsse</b>	<i>51.212,00</i>	<i>57.259,00</i>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	24.948,76
2. Sonstige Rückstellungen	76.601,47	13.385,37
	<i>76.601,47</i>	<i>38.334,13</i>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	214.394,91	766.518,30
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	138.554,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	306.182,80	157.513,85
4. Sonstige Verbindlichkeiten	26.418,69	29.905,05
-> davon aus Steuern: 26.113,69 € (Vorjahr: 29.905,05 €)	<i>546.996,40</i>	<i>1.092.491,58</i>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<b>1.500.479,31</b>	<b>1.975.214,61</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

### Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
Fernwärmelieferungen	1.838.480,46	1.978.073,84
Auflösung von Ertragszuschüssen	6.047,00	6.047,00
Erlöse aus Installationen	0,00	630,00
	<u>1.844.527,46</u>	<u>1.984.750,84</u>
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<i>9.104,62</i>	<i>9.062,30</i>
	<hr/>	<hr/>
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.853.632,08</b>	<b>1.993.813,14</b>
<b>3. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.235.317,27	1.334.734,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	64.386,58	61.080,31
	<u>1.299.703,85</u>	<u>1.395.815,01</u>
	<hr/>	<hr/>
<b>Rohergebnis</b>	<b>553.928,23</b>	<b>597.998,13</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	12.200,00	7.200,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.604,13	1.170,37
	<u>13.804,13</u>	<u>8.370,37</u>
	<hr/>	<hr/>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<i>149.644,51</i>	<i>143.690,03</i>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<i>138.701,02</i>	<i>152.450,49</i>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<i>11.898,27</i>	<i>11.137,83</i>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<i>36.194,78</i>	<i>51.891,05</i>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>227.482,06</b>	<b>252.734,02</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	88.410,69	109.188,83
11. Sonstige Steuern	531,83	531,83
	<hr/>	<hr/>
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>138.539,54</b>	<b>143.013,36</b>



## **Unternehmensbereich Tourismus**

---

# SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH

---

## ALLGEMEINE ANGABEN

Feengrottenweg 2  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 55040  
Telefax: 03671 550440  
E-Mail: info@feengrotten.de  
Website: www.feengrotten.de



Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld.  
Das Stammkapital beträgt 51.500,00 Euro.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Geschäftsführerin

---

Frau Yvonne Lenz-Habermann

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 Vorsitzender
Herr Wolfgang Dütthorn	1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld Stellvertretender Vorsitzender
Herr Dieter Büchner	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Klaus-Bernd Holzhey	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Maik Kowalleck	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Klaus Rabsilber	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Rainer Wurzbach	Stadtrat der Stadt Saalfeld

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 750,00 €.

## 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“ 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 gebotenem Maße für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.

Die Gesellschaft ist zugleich Vertreter der touristischen Interessen der Stadt Saalfeld. Gegenstand des Unternehmens ist ferner 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.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2000 die Ausgliederung des Fremdenverkehrsamtes Saalfeld-Information aus der Stadtverwaltung Saalfeld und die Übernahme der bisherigen städtischen Mitarbeiter durch die SFTG vorgenommen, welche nunmehr auch die branchenüblichen Serviceleistungen einer städtischen Fremdenverkehrseinrichtung erbringt.



**Brunnentempel**  
Quelle: SFT GmbH

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

Der Tourismus in Deutschland entwickelte sich im Jahr 2007 positiv. Nahezu alle Bundesländer konnten ihre Vorjahresergebnisse verbessern. Insgesamt wurden leichte Zuwächse bei Ankünften und Übernachtungen verzeichnet.

An diese Entwicklung schloss sich auch das Bundesland Thüringen an. Der Freistaat konnte das Tourismusjahr 2007 mit einem positiven Jahresergebnis abschließen. Das Bundesland Thüringen erzielte im deutschlandweiten Vergleich einen geringen Marktanteil von je 2,5 % bei Ankünften und Übernachtungen.

Zur positiven Entwicklung im Freistaat trugen maßgeblich die deutschlandweit beachteten Veranstaltungen zum Elisabethjahr sowie die Bundesgartenschau in Gera und Ronneburg bei.

Auch die Thüringer Freizeitwirtschaft konnte vielerorts an die positive Entwicklung bei den Übernachtungen anknüpfen. Zahlreiche touristische Einrichtungen verbuchten mehr Besucher als im Jahr 2006.

Die Tourismusregion Thüringer Wald, zu der der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt gehört, konnte erstmals nach vielen Jahren wieder Steigerungen bei den Gästeankünften und Übernachtungen vermelden, wenngleich diese geringer ausfielen als im Thüringendurchschnitt.

Der Landkreis selbst profitierte nicht von dieser Entwicklung und musste geringfügige Einbußen hinnehmen. In der Kreisstadt Saalfeld stiegen die Ankünfte geringfügig gegenüber rückläufigen Übernachtungszahlen, was dem Trend nach einer weiteren Verkürzung der Reisedauer bei Kurzurlaube entspricht.

Die Ursachen der stagnierenden Übernachtungsentwicklung in unserer Region sind vielfältig und zum Teil seit längeren Jahren bekannt. Seit 2004 zeigt die Vermarktung durch den übergeordneten Regionalverbund Thüringer Wald kaum Erfolge.

Die geringen Marketingmittel des Vereins „Rennsteig ~ Saaleland“ reichen nicht zur Kompensation der fehlenden überregionalen Vermarktung der Region als Urlaubsgebiet.

In zunehmendem Maße werden von Reiseveranstaltern und Kunden die fehlende Autobahnbindung sowie die Vielzahl der jährlich in der Hauptreisezeit Sommer und Herbst zu verzeichnenden Straßenbaumaßnahmen, Umleitungen und Staus als Gründe angegeben, die Region nicht mehr zu besuchen.

Neben vielen positiven Erfahrungen der Gäste vor Ort in Bezug auf Qualität und Service wirken sich erlebte Defizite bei einigen Leistungsanbietern sowie die teilweise unzureichende touristische Infrastruktur in Einrichtungen und Kommunen nachteilig auf die Weiterempfehlungsrate der Besucher aus.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die Geschäftsentwicklung der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH im Jahr 2007 verlief erneut erfolgreich. Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Jahr 2006 um 8,3 %, so dass sich das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 11 % verbesserte.

Im Hauptgeschäftsfeld Schaubergwerk ist es gelungen, die Besucherzahlen auf dem Vorjahresniveau zu stabilisieren und geringfügig zu steigern. Im Geschäftsjahr 2007 besuchten 164.760 Gäste (Vorjahr: 163.940) die Saalfelder Feengrotten.



**Feenweltchen**  
Quelle: SFT GmbH

Das neu geschaffene „Feenweltchen“ stellte sich bereits im Eröffnungsjahr als ein Erfolg heraus. In den elf Wochen von der Eröffnung im August bis Anfang November besuchten fast 20.000 Besucher den Erlebnisbereich oberhalb der Schaugrotten.

Im Heilstollen der Feengrotten wurden zehn ambulante Inhalationskuren angeboten, an denen 290 Patienten und 155 Tagesgäste mit Einzelinhalationen teilnahmen. Trotz zunehmender Patientenzahlen wurden kaum Einnahmesteigerungen erzielt, da die Gäste tendenziell mehr Kurzuren als längere mehrwöchentliche Kuraufenthalte buchten.

Im Jahr 2007 fanden erneut fast 100 Eheschließungen vor dem Märchendom der Saalfelder Feengrotten statt. Diese Anzahl entspricht fast der Hälfte aller standesamtlichen Trauungen in der Stadt Saalfeld.

Im Geschäftsbereich Souvenirverkauf konnten die Erlöse bei nahezu gleichbleibenden Besucherzahlen gegenüber dem Vorjahreszeitraum erneut gesteigert werden. Als zusätzlicher Vertriebskanal wurde ein Online-Shop eröffnet, über den eine Vielzahl der angebotenen Produkte bestellt werden kann.



**Grottenschenke**  
Quelle: SFT GmbH

Im dritten Geschäftsjahr der Grottenschenke wurde das Betriebsergebnis erneut gesteigert und mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

Im Rahmen einer thüringenweiten Ausschreibung erhielt das Restaurant den 1. Preis als bestes Ausflugslokal im Freistaat. Die Verleihung des Thüringer Gastronomiepreises 2007 an die Feengrotten GmbH ist eine wertvolle Anerkennung der geleisteten Arbeit und der vor Ort gebotenen Qualitäts- und Serviceleistungen.

Durch die Saalfeld-Information wurden im Jahr 2007 ca. 360 Direktbuchungen für nahezu 1.000 Gäste über das Thüris-Reservierungssystem erbracht. Der Trend zu Direkt- und Onlinebuchungen der Gäste bei den Vermietern ist weiter steigend.

Im Geschäftsjahr 2007 führte die Tourismus GmbH 117 Stadtführungen in Saalfeld durch, an denen ca. 2.800 Gäste teilnahmen.

Die Provisionseinnahmen aus dem Verkauf von Veranstaltungskarten stiegen im Geschäftsjahr 2007 erneut gegenüber dem Vorjahr. Die Saalfeld-Information ist nach wie vor die am häufigsten frequentierte Vorverkaufsstelle für Veranstaltungstickets im Landkreis.

Sowohl im Bereich der Tourist-Information als auch in den Feengrotten ist festzustellen, dass der werbliche und der Beratungsaufwand zur Gewinnung neuer Gäste in den letzten Jahren stetig gestiegen sind.

Zu den investiven Maßnahmen des Geschäftsjahres 2007 gehörte die Errichtung des Feenweltchens im Zeitraum März bis August 2007. Im Rahmen eines Förderprogramms zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur erhielt die Stadt Saalfeld durch den Freistaat Thüringen Fördermittel im Umfang von 353 T€ für die Errichtung des neuen Freizeitbereiches auf dem Gelände der Saalfelder Feengrotten.

Mit dieser städtischen Investition entstand ein zusätzliches Erlebnisangebot in Ergänzung zu den Schaugrotten. Drei thematische Welten laden die Besucher ein, in die „Anderswelt der Feengrotten“ einzutauchen und diese individuell zu entdecken.



**Märchendom**  
Quelle: SFT GmbH

Neben dem Förderprogramm investierte die Feengrotten-Gesellschaft in elektrische und elektronische Installationen und Anlagen, Tontechnik sowie die Ausstattungen im Umfang von ca. 35 T€ in das Feenweltchen. Die Unterhaltung, Abwicklung und Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes im Feenweltchen wird von der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH mittels der Besuchereinnahmen auf Basis des zwischen der Stadt Saalfeld und der Gesellschaft bestehenden Verwaltungsvertrages durchgeführt.

Weitere Investitionen betrafen betriebliche Ausstattungen sowie Erweiterungen der Soft- und Hardware im EDV-Bereich.

## GESELLSCHAFTSRECHTLICHE BELANGE

Im Jahr 2007 fanden vier Aufsichtsratssitzungen und zwei Gesellschafterversammlungen statt.

## FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Das Geschäftsjahr 2007 der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH schloss mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 98 T€ ab. Dieses Ergebnis stellt eine Verbesserung zum Vorjahr um 11 % sowie eine deutliche Steigerung zum ursprünglich geplanten negativen Jahresergebnis von 165 T€ um 40 % dar.

Per 30.06.2007 lief die Zinsbindung für zwei Darlehen bei der Commerzbank Saalfeld aus. Die Umschuldung des Kreditbetrages in Höhe von 200 T€ erfolgte auf die Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt.

Die Stadt Saalfeld gewährte im Geschäftsjahr 2007 einen um 30 T€ verminderten Gesellschafterzuschuss in Höhe von 140T€, der in die Kapitalrücklage eingestellt wurde.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft erhöhte sich zum Bilanzstichtag 31.12.2007 von 37 % auf 39 % gegenüber dem Vorjahr.

## WERBUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Bewerbung der Saalfelder Feengrotten und der Stadt Saalfeld erfolgte über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rundfunk- und Fernsehen, Printwerbung, Mailing-Aktionen und Werbetouren.

Messebesuche und Präsentationen fanden in Gera, Berlin, Dresden, Heilbronn, Nürnberg, Potsdam, Erfurt, Eisenach, Köln sowie in Utrecht (Niederlande) statt.

Die Nutzung des Internetauftritts unter [www.feengrotten.de](http://www.feengrotten.de) hat sich im Jahr 2007 mit über 341.000 Zugriffen gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt.

Veranstaltungen wie die 6. Feengrottennacht im Juni mit ca. 1.400 Besuchern und der 16. Grottenadvent im Dezember mit rund 1.250 Besuchern waren erneut beliebte Veranstaltungshöhepunkte für Einheimische und Gäste.

Im Rahmen der Geschäftsbesorgung für den Verein „Erlebnisland Rennsteig ~ Saale e. V.“ leistete die Gesellschaft erneut einen wichtigen Betrag zur gemeinsamen Vermarktung der Region. Unter redaktioneller Leitung der Feengrotten GmbH entstanden die Sommer- und Winterausgabe der Gästezeitung „Rennsteig ~ Saaleland“. Der Webauftritt des Vereins wurde umfassend erweitert und permanent aktualisiert. In Zeitungen und Zeitschriften wurde die Region als Urlaubsziel beworben.

Einen weiteren Schwerpunkt bildete die erstmalige Vermarktung des Angebotes „Wasserwandern auf der Saale in Thüringen“ durch die GmbH. Hier erfolgte die Koordination der am Projekt beteiligten Partner, Landkreise und Städte.

Im Ergebnis entwickelte die Feengrotten GmbH Ende 2007 einen umfangreichen Internetauftritt sowie ein werbewirksames Imageprojekt, das bereits in seiner Erstauflage von 30.000 Stück in kurzer Zeit vergriffen war.

## **ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES**

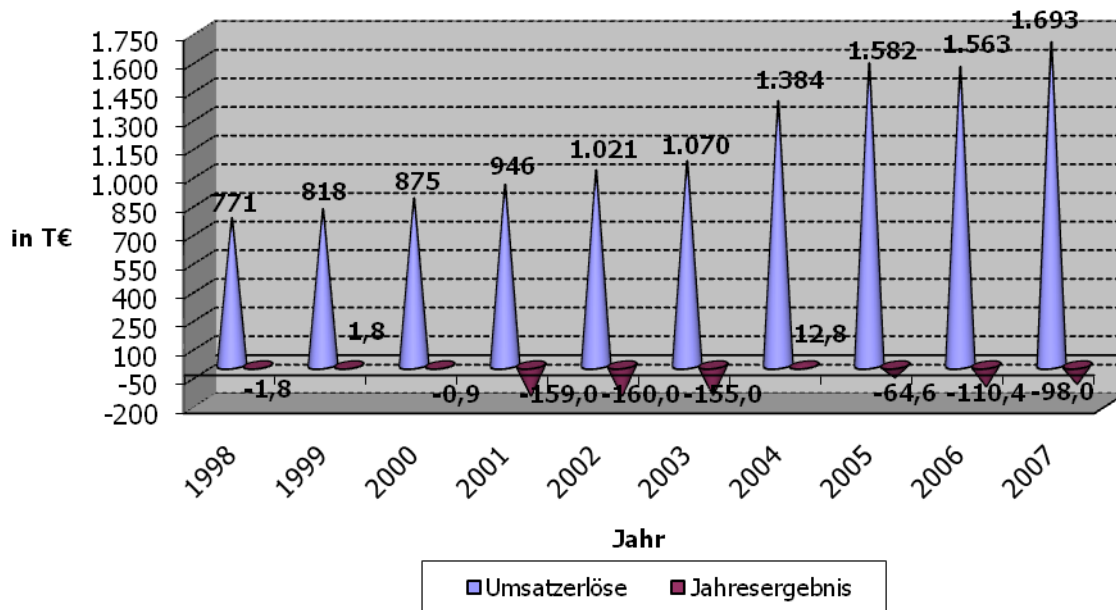
Die Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gemäß § 2 ThürKO in allen Gemeinden eine wesentliche, auf die örtliche Gemeinschaft bezogene, Aufgabe. Es gehört zu den unmittelbaren Aufgaben einer Stadt die sogenannten weichen Standortfaktoren zu stärken. Die Saalfelder Feengrotten zählen zu den bedeutendsten Einrichtungen des Freistaates Thüringen. Die Stadt Saalfeld 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 und die Region. Hiervon erwachsen Impulse und Synergien, die sich auf die Stadtentwicklung positiv niederschlagen.

## **UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG**

(in T€)

<b>Jahr</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	771	818	875	946	1.021	1.070	1.384	1.582	1.563	1.693
<b>Jahresergebnis</b>	- 1,8	+ 1,8	- 0,9	- 159,0	- 160,0	- 155,0	+ 12,8	- 64,6	-110,4	-98

## Umsatz- und Ergebnisentwicklung Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH



## DURCHSCHNITTLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Festangestellte</b>	7	7	14	14	14	19	20	23	23	33
<b>Saisonkräfte</b>	13	11	11	12	9	5	9	11	11	6
davon Saalfeld-Info										
▪ Festangestellte	--	--	5	4	4	4	4	4	4	3,75
▪ Saisonkräfte	--	--	--	1	--	--	--	--	--	--

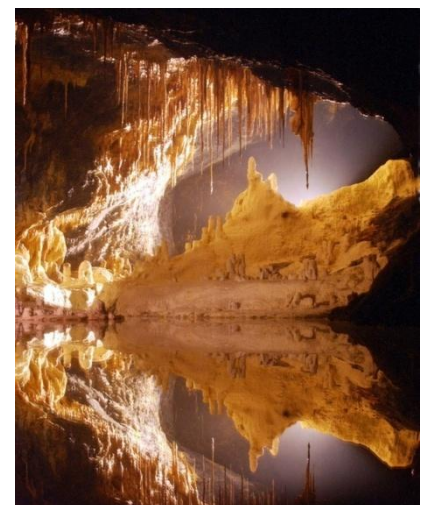
Die Tourismus GmbH bildete darüber hinaus zwei Auszubildende im Berufsbild „Kaufrau für Tourismus und Freizeit“ im 1. und 3. Ausbildungsjahr aus.

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Bei Vergleichen mit anderen Schaugrotten und –höhlen weltweit ist vielerorts ein Rückgang der Besucherzahlen zu verzeichnen.

Durch den neu entwickelten Erlebnisbereich Feenweltchen oberhalb der Schaugrotten wurden im zweiten Halbjahr 2007 fast 20.000 Besucher gewonnen.

In der gemeinsamen Vermarktung des Schaubergwerkes mit den neuen Angeboten im Feenweltchen sollen in den Folgejahren die Besucherzahlen gesichert und sowohl neue Gäste als auch Wiederholungsbesucher angezogen werden. Diese finden nun ein umfangreicheres Angebot vor, das zur Erhöhung der Verweildauer der Besucher im Feengrottenpark beiträgt.



Die eingeleitete Strategie zur Erweiterung der Angebotsvielfalt, die sich durch einmalige Erlebnisse und eine überzeugende Servicequalität auszeichnet, soll weiter beschritten werden. Dabei werden die Fokussierung auf Kundenwünsche und Kundenbindung sowie die Sicherung einer komplexen Service- und Dienstleistungskette eine wichtige Rolle bei der Sicherung des Geschäftsbetriebes in einer sich verändernden Konsumwelt spielen.

Auch zukünftig sollen weitere, in ihrer Konzeption einmalige Ergänzungen des Kernproduktes Feengrotten dazu beitragen, das Gesamtangebot thematisch zu bereichern und das Alleinstellungsmerkmal der „Erlebniswelt Saalfelder Feengrotten“ weiter zu profilieren.

Die Fokussierung der Angebote erfolgt auf die Hauptzielgruppen Familien und Einzelbesucher mit und ohne Kinder sowie auf Reisegruppen, Kindergruppen und Firmen.

Zur weiteren positiven Entwicklung des Tourismus in der Stadt Saalfeld kann zukünftig ein noch wirkungsvolleres Netzwerk zwischen den Bereichen Kultur, Tourismus, Veranstaltungswesen, Stadt- und Regionalmarketing und anderen beitragen.

Den erfolgreichen Beispielen anderer Thüringer Städte folgend, gilt es, Synergien und Potentiale für die Weiterentwicklung einer abgestimmten und kundenorientierten Angebots- und Vertriebsstruktur aller Angebote sowie zur Etablierung überregional ausstrahlender Veranstaltungen und Höhepunkte in der Stadt Saalfeld zu nutzen.

Ausblickend auf die Zukunft im Bereich Tages- und Kurzreisetourismus kann davon ausgegangen werden, dass die steigenden Benzin-, Energie- und sonstigen Lebenskosten das Konsum- und Reiseverhalten der Gäste beeinflussen werden. Diese Entwicklung wird weitere Kostensteigerungen für das Unternehmen sowie höhere Aufwendungen zur Gästegewinnung und Sicherung der Besucherzahlen zur Folge haben.

Analog den Vorjahren wird die Saalfelder Feengrotten und Tourismus Gesellschaft auch im Folgejahr die Geschäftsbesorgung für den Tourismusverein „Rennsteig ~ Saaleland e. V.“ wahrnehmen. Auch mit geringen finanziellen Mitteln des Vereins zur Bewerbung der Region wird die Feengrotten GmbH im Rahmen ihrer Möglichkeiten ihre Arbeit zur Vermarktung der Region fortsetzen, die als Ergänzung der Tätigkeit des Regionalverbundes Thüringer Wald e. V. erfolgen soll.

Die Geschäftsleitung der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH geht in den nächsten Jahren von einer weiterhin positiven Geschäftsentwicklung aus.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. EDV-Software	22.762,00	17.898,00
2. Rechte	16.139,00	17.167,00
	<i>38.901,00</i>	<i>35.065,00</i>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	1.909.624,41	1.864.078,41
2. Technische Anlagen und Maschinen	8.007,00	8.906,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	166.355,69	186.881,22
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.536,07	62.802,21
	<i>2.097.523,17</i>	<i>2.122.667,84</i>
	<b>2.136.424,17</b>	<b>2.157.732,84</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.516,27	33.903,07
2. Waren	93.068,93	93.696,27
3. Geleistete Anzahlungen	9.785,45	0,00
	<i>122.370,65</i>	<i>127.599,34</i>
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.728,70	18.711,96
2. Sonstige Vermögensgegenstände	31.669,47	32.241,92
→ davon gegen Gesellschafter 151,88 € (Vorjahr: 205,62 €)		
	<i>47.398,17</i>	<i>50.953,88</i>
<b>III. Wertpapiere</b>		
Sonstige Wertpapiere	84.261,49	133.041,09
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	218.931,17	139.234,99
	<b>472.961,48</b>	<b>450.829,30</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>14.936,37</b>	<b>19.123,77</b>
	<b>2.624.322,02</b>	<b>2.627.685,91</b>

# PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	51.500,00	51.500,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	1.067.775,78	1.566.141,89
<b>III. Verlustvortrag</b>	0,00	-528.014,78
<b>IV. Jahresüberschuss-/fehlbetrag</b>	-97.966,00	-110.351,33
	<i>1.021.309,78</i>	<i>979.275,78</i>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<i>636.799,06</i>	<i>659.263,12</i>
<b>C. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	54.422,26	22.264,00
	<i>54.422,26</i>	<i>22.264,00</i>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	809.898,27	883.463,31
2. Erhaltene Anzahlungen	630,24	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.678,41	8.538,58
4. Sonstige Verbindlichkeiten	90.339,00	74.881,12
→ davon aus Steuern: 7.533,33 € (Vorjahr: 1.439,85 €)		
→ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 2.694,92 € (Vorjahr: 1.330,28 €)		
	<i>909.545,92</i>	<i>966.883,01</i>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.245,00	0,00
	<b>2.624.322,02</b>	<b>2.627.685,91</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

Gewinn- und Verlustrechnung	2007	2006
	€	€
1. <b>Umsatzerlöse</b>	1.692.545,59	1.562.709,72
2. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	80.223,15	63.804,17
	<b>1.772.768,74</b>	<b>1.626.513,89</b>
3. <b>Materialaufwand</b>		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	296.183,25	270.085,64
4. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	800.827,51	695.258,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	156.770,82	154.763,29
- davon für Altersversorgung: 5.393,34 € (Vorjahr: 5.393,34 €)		
	957.598,33	850.021,49
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensge- genstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	125.348,80	147.630,75
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	460.002,70	432.837,63
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.775,29	4.271,76
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33.458,64	37.249,64
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-94.047,69</b>	<b>-107.039,50</b>
10. Sonstige Steuern	3.918,31	3.311,83
<b>11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-97.966,00</b>	<b>-110.351,33</b>



## **Unternehmensbereich Bauen**

## ALLGEMEINE ANGABEN

Remschützer Straße 44  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 533611  
Telefax: 03671 535119  
E-Mail: [bauhof@stadt-saalfeld.de](mailto:bauhof@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)



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.

Das Stammkapital des Eigenbetriebes umfasst 520.000 €.

## ORGANE DES EIGENBETRIEBES

### Werkleitung

---

Herr Mario Tschäpe

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

### Werkausschuss

---

Herr Erich Roschka	Stadtrat der Stadt Saalfeld Vorsitzender
Herr Gerhard Franz	Stadtrat der Stadt Saalfeld Stellvertretender Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld
Herr Dieter Büchner	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Karl-Hermann Geißler	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Klaus-Bernd Holzhey	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Frieder Lippmann	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Bernd Lochner	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Norbert Schneider	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Michael Schüner	Stadtrat der Stadt Saalfeld

Vom Bauhof wurden in 2007 keine Zahlungen an den Werkausschuss geleistet.

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

- Meisterbereich I           Straßenbau und Winterdienst
- 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 Lochflickereien. Großflächige 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 2007 erreichte die bisher höchsten Umsatzerlöse seit der Gründung des Bauhofs als Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld. Sie erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 9,1 % auf 2.411 T€. Daraufhin stieg ebenfalls der Materialaufwand zum Vorjahr um ca. 18,0 % auf 851 T€. Die Gründe für den gestiegenen Materialaufwand liegen in der Erhöhung der allgemeinen Materialpreise sowie in den sehr materialaufwendigen Arbeiten, die momentan vom Bauhof ausgeführt werden.

Die Personalkosten wurden um ca. 86 T€ überschritten.

Die Abschreibungen lagen auch dieses Jahr bei ca. 117 T€ aufgrund von weiteren Investitionen in das Anlagevermögen. Die größte Anschaffung wurde mit einer neuen Kompaktkehrmaschine in Höhe von rund 86 T€ getätigt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden durch die nicht geplanten Umbauarbeiten infolge einer Havarie an der Heizungsanlage und des Duschraums überschritten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge liegen im Niveau des Vorjahres. Die Rückzahlung des Kredites an die Stadt Saalfeld erfolgte auch in diesem Jahr rechtzeitig.

Somit ergibt sich ein Jahresgewinn von 38 T€.

Der **Meisterbereich I – Straßenbau** erbrachte im Berichtsjahr 2007 Umsatzerlöse in Höhe von 1.216 T€. Das sind fast 124 T€ mehr als im Wirtschaftsplan ausgewiesen. Das ist eine Erhöhung von 11,3 %.

Dafür sind die materialintensiven Aufträge verantwortlich. Der Meisterbereich führt immer mehr größere Reparaturen sowie auch anspruchsvollere Arbeiten durch. Neben den unterhaltungspflichtigen Aufgaben erledigte der Meisterbereich folgende Arbeiten: die Wielandstraße wurde neu befestigt, in der Schloßstraße sind Entwässerungsrinnen eingebaut und Straßenschäden repariert worden, der Neubau von Bushaltestellen in Beulwitz „Sieben Linden“ und Feengrotten sowie die Vorarbeiten für das Auftragen von Dünnschichtbelägen in der Gerhardt-Hauptmann-Straße, Käthe-Kollwitz Straße, Berthold-Brecht-Straße und Richterstraße.



**Pflasterung Innenhof Markt 6**  
Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld

Dabei wurden im großen Umfang Borden neu gesetzt bzw. gerichtet, Absenker eingebaut, Profilangleichung an Gehwege hergestellt und Straßeneinläufe repariert.

Der Meisterbereich Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 25.489,75 (Vorjahr: 23.107,97) Leistungsstunden, welche sich wie folgt zusammensetzen:

<b>Meisterbereich I – Straßenbau</b>	<b>2007</b>		<b>2006</b>
	<b>Stunden</b>	<b>%</b>	<b>Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	59,00	0,23	15,50
Straßeninstandsetzung	16.986,50	66,64	13.501,97
Gewässerunterhalt	427,00	1,68	524,50
Winterdienst allgemein	610,00	2,39	1.425,25
Winterdienst B85/B281	125,50	0,49	116,50
Dauerauftrag Friedhof	93,75	0,37	59,25
Buswartehallen Infoplätze	162,50	0,64	272,00
Buswartehallen Bahnhof	99,50	0,39	131,50
Straßenbeleuchtung UH	186,00	0,73	237,75
Brunnenwartung	44,00	0,17	73,75
Straßenreinigung	11,75	0,05	157,50
UH Schlosspark/Tierbetreuung	73,00	0,29	18,50
Spielplatzunterhaltung	520,75	2,04	59,75
Grünflächenunterhalt	630,25	2,47	360,50
Gehölzunterhalt	65,75	0,26	91,75
Abpollerungen	2,50	0,01	3,25
Einzelaufträge	5.392,00	21,15	6.058,75
<b>Bereitschaftsdienst - Bereitschaftsstunden</b>	<b>4.713,00</b>		<b>4.267,00</b>
<b>Winterdienst - Bereitschaftsstunden</b>	<b>5.895,25</b>		<b>9.147,25</b>

Dieses Jahr wurden mehr Leistungsstunden im Straßenunterhalt erbracht. Die Sachbeschädigungen an Verkehrszeichen, Spiegeln, Geländern und Gebäuden sind im Vergleich zum Vorjahr gleich geblieben. 2007 betragen die Schäden 7.409,71 € und 2006 7.071,63 €. Die Aufwendungen durch Unfälle sind erheblich gestiegen. 2006 waren es noch 2.687,10 € und 2007 lagen die Schäden bei 11.299,21 €. Den größten Anteil hatte der Unfall in der Pöbnecker Straße an der Bahnhofsbrücke. Die Wiederherstellungskosten betragen 9.862,94 €.

Der **Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung** lag mit seinen erbrachten Umsatzerlösen von 506 T€ um 88 T€ über den geplanten Umsätzen. Die Gründe hierfür liegen in den erhöhten Strombezugskosten und dem gestiegenen Materialaufwand durch den Neubau von Straßenbeleuchtungsanlagen, die in die Umsatzerlöse mit einfließen.

Die Strombezugskosten für 2007 sind im Bezug auf das Vorjahr um 15,9 % auf 262 T€ gestiegen.



**Straßenbeleuchtungsneubau Crösten**  
Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld

Im Berichtsjahr wurden folgende Straßen mit einer neuen Beleuchtung errichtet: Pfortenstraße, Barfüßergasse, Pöbnecker Straße, Zum Eckardtsanger, Aue am Berg, Industriestraße und Wallgelände/Knochstraße. Die Gesamtkosten betragen 81 T€.

Der Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 4.246 (Vorjahr: 3.458,25) Leistungsstunden, die sich folgendermaßen zusammensetzten:

<b>Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung</b>	<b>2007</b>		<b>2006</b>
	<b>Stunden</b>	<b>%</b>	<b>Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	13,50	0,32	5,50
Straßeninstandsetzung	29,00	0,68	8,00
Winterdienst allgemein	46,50	1,10	74,50
Winterdienst B85/B281	0,00	0,00	10,00
Dauerauftrag Friedhof	0,75	0,02	16,75
Straßenbeleuchtung UH	2.491,50	58,68	2.044,50
Anstrahlungen	17,25	0,41	20,50
Brunnenwartung	67,25	1,58	106,00
UH Schlosspark/Tierbetreuung	7,25	0,17	1,25
Spielplatzunterhaltung	0,00	0,00	1,00
Grünflächenunterhalt	11,50	0,27	44,00
Gehölzunterhalt	167,00	3,93	272,00
Abpollerungen	0,00	0,00	4,00
Schulen	2,00	0,06	2,00
Einzelaufträge	1.392,50	32,80	848,25
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>812,50</b>		<b>359,00</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>1.127,75</b>		<b>1.555,00</b>

Die ortsveränderlichen Geräteprüfungen an den Schulen kosteten 6,8 T€. Die Sachbeschädigungen an Beleuchtungsanlagen reduzierten sich zum Vorjahr um 14 % auf 21 T€. Die Unfallschäden an Straßenbeleuchtungsanlagen liegen bei 2 T€.

Der **Meisterbereich III – Straßenreinigung** übertraf die geplanten Umsatzerlöse um ca. 3,6 %. Die Entsorgungskosten für Hausmüll und Straßenkehrriech sind gegenüber dem Vorjahr nahezu identisch. Die Gesamtkosten ergeben 31 T€. Die Kehrleistungen für Fremdbetriebe sind um die Hälfte des Vorjahres zurückgegangen. Das Auftragsvolumen lag nur noch bei 4 T€. Die Gründe liegen in der stärkeren Reinigungspflicht für die Sauberhaltung unserer Stadt.



**Einsatz der kleinen Kehrmaschine**  
Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld

Erstmals sind in stark beparkten Straßen Beschilderungen zur turnusmäßigen Reinigung aufgestellt worden, nach anfänglichen Schwierigkeiten mit großem Erfolg.

Aufgrund eines Langzeitkranken wurde ab August eine Ersatzkraft befristet eingestellt. Durch Ausscheiden von Altersteilzeitkräften sind Anfang des Jahres zwei neue Mitarbeiter übernommen worden.

Der Meisterbereich III – Straßenreinigung erbrachte im Berichtsjahr 8.945,25 (Vorjahr: 8.867,25) Leistungsstunden. Diese gliedern sich wie folgt:

<b>Meisterbereich III – Straßenreinigung</b>	<b>2007</b>		<b>2006</b>
	<b>Stunden</b>	<b>%</b>	<b>Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	5,50	0,06	14,00
Straßeninstandsetzung	82,25	0,92	71,50
Winterdienst allgemein	129,50	1,45	379,75
Winterdienst B85/B281	0,00	0,00	22,00
Straßenreinigung	8.513,50	95,10	7.850,25
Marktreinigung	93,00	1,04	78,00
Laubberäumung	34,00	0,38	294,75
Einzelaufträge	87,50	0,98	157,00
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>547,00</b>		<b>1.598,50</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>820,00</b>		<b>826,00</b>

Der **Meisterbereich IV – Grünflächenpflege** übertraf die geplanten Umsätze um 3,4 %. Auch in diesem Jahr lagen die Aufgaben im unterhaltspflichtigen Teil, wie die Wartung und Instandhaltung der Spielplätze, die Pflege der Parks sowie des Stadtgrüns, der Unterhaltung des Schlossparks und Gehölzarbeiten.



**Gießen im Schlosspark**

Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld

Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich IV – Grünflächenpflege 11.092,50 (Vorjahr: 12.888,12) Leistungsstunden geleistet, die sich wie folgt untergliedern:

<b>Meisterbereich IV – Grünflächenpflege</b>	<b>2007</b>				<b>2006</b>
	<b>Stunden</b>	<b>Zivis</b>	<b>Gesamt</b>	<b>%</b>	<b>Gesamt</b>
Bereitschaftsdienst	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Straßeninstandsetzung	169,50	86,75	256,25	2,31	19,25
Winterdienst allgemein	48,00	0,00	48,00	0,43	241,50
Winterdienst B85/B281	0,00	0,00	0,00	0,00	17,75
Dauerauftrag Friedhof	0,00	0,00	0,00	0,00	19,75
Straßenbeleuchtung UH	0,00	0,00	0,00	0,00	5,50
UH Schlosspark/Tierbetreuung	1.870,25	45,25	1.915,50	17,25	2.569,75
Spielplatzunterhaltung	2.020,75	285,50	2.306,25	20,79	2.912,25
Grünflächenunterhalt	4.666,00	604,50	5.270,50	47,51	5.457,37
Unterhalt von Biotopen	16,50	13,75	30,25	0,27	53,25
Gehölzunterhalt	696,50	173,00	869,50	7,84	1.037,25
Abpollerungen	66,00	23,50	89,50	0,81	136,25
Schulen	85,25	41,25	126,50	1,14	138,00
Einzelaufträge	148,25	32,00	180,25	1,62	279,25
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>0,00</b>				<b>239,50</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>658,00</b>				<b>687,00</b>

Die neue Verrechnung der Fahrzeuge, Maschinen und Geräte nach einer Pauschale pro Tag hat sich bewährt.

Die größeren Fahrzeuge werden auch weiterhin nach den tatsächlich angefallenen Stunden verrechnet.

<b>Fahrzeug</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
LKW IVECO	1.157,75	1.584,75
Unimog	573,75	768,25
Hubsteiger	972,50	1.401,25
Große Kehrmaschine	1.508,25	1.321,00
Kleine Kehrmaschine	1.215,50	1.181,50
Papierentleerung	2.349,75	2.239,50

Im Berichtsjahr wurden eine neue Kehrmaschine Swingo, ein Kubota-Bagger und eine Vibrationsplatte angeschafft.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

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 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.

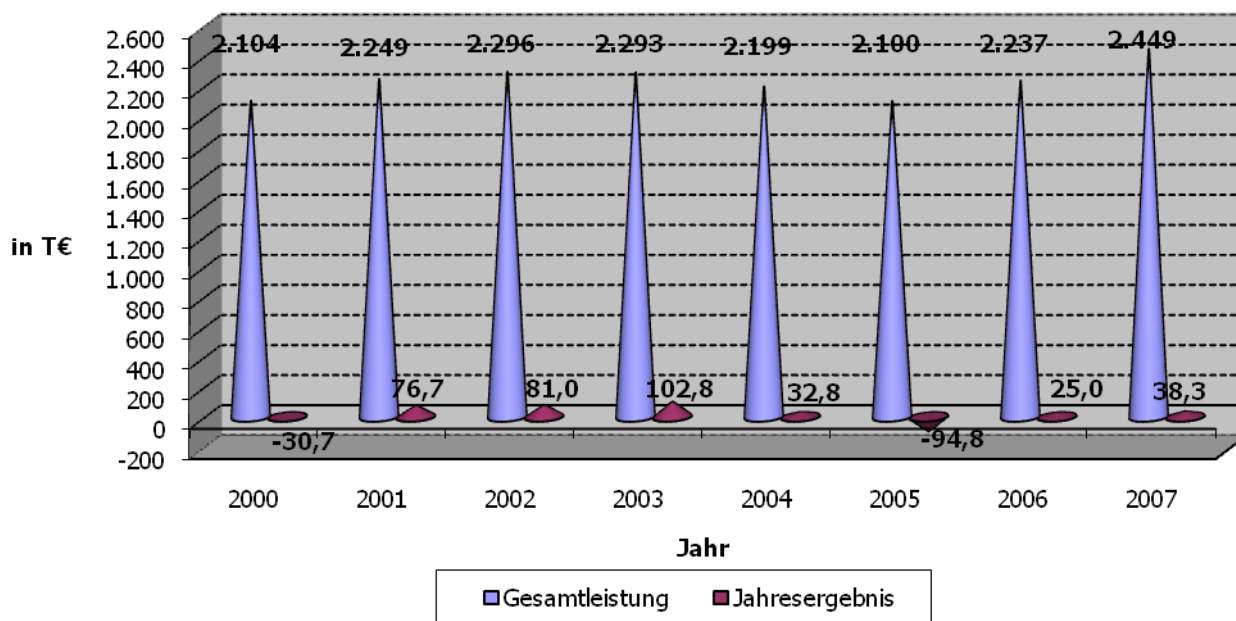


## ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Erlöse</b>	2.104	2.249	2.296	2.293	2.199	2.100	2.237	2.449
<b>Jahresergebnis</b>	-30,7	+76,7	+81,0	+102,8	+32,8	-94,8	+25	+38,3

Erlös- und Ergebnisentwicklung  
Bauhof der Stadt Saalfeld



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

- Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt -

<b>Jahr</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Arbeiter</b>	30 *)	32 *)	31 *)	29,5 *)	29,75 *)	28 *)	28,5 *)	29,75*)
<b>Angestellte</b>	7	8	8	6,5	6	6	6	5,25
<b>Auszubildende</b>	5	5	3	1,5	1	2	4	3,5

\*) einschließlich Saisonkräfte

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

In den kommenden Jahren werden aufgrund von Altersteilzeitverträgen einige Arbeitnehmer aus dem Bauhof der Stadt Saalfeld ausscheiden. Dem ist durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken, die sich verstärkt auf die Ausbildung von Fachkräften beziehen müssen.

Weiterhin muss, wie in den letzten Jahren schon praktiziert, verstärkt in das Anlagevermögen investiert werden, um Reparaturkosten bzw. Kosten zur Anmietung von Geräten zu vermeiden.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	3,00	3,00
<hr/>		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten	3.181.155,03	3.239.675,03
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	307.094,00	250.066,00
	<u>3.488.249,03</u>	<u>3.489.741,03</u>
	<hr/>	<hr/>
	<b>3.488.252,03</b>	<b>3.489.744,03</b>
<hr/>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	99.416,48	106.394,01
<hr/>		
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	212.190,26	293.985,64
2. Sonstige Vermögensgegenstände	15.409,31	628,49
	<u>227.599,57</u>	<u>294.614,13</u>
<hr/>		
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	218.659,48	213.954,17
	<hr/>	<hr/>
	<b>545.675,53</b>	<b>614.962,31</b>
<hr/>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	999,95	1.101,70
	<hr/>	<hr/>
	<b>4.034.927,51</b>	<b>4.105.808,04</b>
<hr/> <hr/>		

## PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	520.000,00	520.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
Allgemeine Rücklage	2.233.826,52	2.233.826,52
<b>III. Gewinn</b>		
1. Gewinn des Vorjahres	125.725,04	100.711,20
2. Verwendung für die Abführung an den Haushalt der Stadt Saalfeld	-12.506,92	0,00
3. Jahresgewinn	38.278,71	25.013,84
	<u>151.496,83</u>	<u>125.725,04</u>
	<b>2.905.323,35</b>	<b>2.879.551,56</b>
<b>B. Sonstige Rückstellungen</b>	<b>256.182,00</b>	<b>294.783,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.552,11	35.665,96
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	805.284,71	895.050,54
3. Sonstige Verbindlichkeiten	585,34	756,98
	<u>873.422,16</u>	<u>931.473,48</u>
	<b>4.034.927,51</b>	<b>4.105.808,04</b>





## **Unternehmensbereich Kultur**

## **ALLGEMEINE ANGABEN**

Alte Freiheit 1  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 359-590  
Telefax: 03671 359-591  
E-Mail: [kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de](mailto:kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.meininger-hof.de](http://www.meininger-hof.de)



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.

Das Stammkapital des Eigenbetriebes umfasst 25.000 €.

## **ORGANE DES EIGENBETRIEBES**

### **Werkleitung**

---

Herr Norbert Mantzsch

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

### **Werkausschuss**

---

Herr Frank Dobermann	Stadtrat der Stadt Saalfeld Vorsitzender
Herr Helmut Kulawik	Stadtrat der Stadt Saalfeld Stellvertretender Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld
Herr Dr. Eckart Müller	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Manfred Schildbach	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Herr Erich Roschka	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Frau Helga Musiol	Stadträtin der Stadt Saalfeld
Herr Uwe Wolfram	Stadtrat der Stadt Saalfeld
Frau Heike Grosse	Stadträtin der Stadt Saalfeld
Herr Joachim Heinecke	Stadtrat der Stadt Saalfeld

Vergütungen wurden dem Werkausschuss durch den Stadtrat nicht gewährt.

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültiger Satzung die Wirtschaftsführung des Kultur- und Tagungszentrums „Meininger Hof“, des Kultur- und Veranstaltungsmanagements, der Sondermärkte und Feste.

Gemäß § 2 der Satzung 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 2007 war für den Kulturbetrieb Saalfeld ein erfolgreiches. Nicht nur das Jahresergebnis weist ein Plus aus, auch die Anzahl der Veranstaltungen konnte im Vergleich zu den vergangenen Jahren erhöht werden. Der Meininger Hof ist als Kultur- und Veranstaltungsstätte gefragt. Dies wird vor allem in den Gesprächen mit dem Publikum besonders aber mit den zahlreichen Veranstaltern deutlich, die immer wieder den guten optischen Zustand des Hauses und die sicht- und hörbaren Verbesserungen in der Ausstattung, die den Besuch einer Veranstaltung erlebbarer machen, loben.



„Uzume“

Quelle: Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof

Dies erfordert neben einer vernünftigen Investitionstätigkeit die Bereitstellung von Mitteln zum „Unterhalt des Gebäudes“ und der „betriebstechnischen Anlagen“ in angemessener Höhe.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr traten keine nennenswerten Havarien auf.

Die Besucherzahlen bewegten sich mit gut 42.000 leicht über dem Niveau des Vorjahres. Berücksichtigt man einen leichten Rückgang zum Berufsinformmarkt (neben dem DIA-Festival die besucherintensivste Veranstaltung in unserem Hause), so ist – bei einem Mehr an Veranstaltungen – auch hier Konstanz erkennbar.

Der bewährte Mix aus Kulturveranstaltungen (38), gesellige Veranstaltungen (36), Messen, Ausstellungen, Tagungen, Börsen usw. (32) und sonstigen Veranstaltungen (9) prägte auch 2007 die Veranstaltungstätigkeit. In den drei erst genannten Sparten konnten Zuwächse erzielt werden. Besonders auffällig ist der anhaltend gute Besuch bei Kulturveranstaltungen – und das trotz des Konkurrenzangebotes in der Region und der nach wie vor nicht unproblematischen Einkommenssituation für die Bürger. Es verdeutlicht, dass wir mit unseren Angeboten nicht nur dem Charakter des Hauses entsprechen sondern mit unserer Auswahl den Geschmack des Publikums treffen. Da auch dieser gewissen Veränderungen unterworfen ist, bedeutet es für uns, sich immer am Bedarf des „Kunden“ zu orientieren, im Gespräch zu bleiben und neuen Trends aufgeschlossen gegenüber zu stehen.

Außerhalb des Meininger Hofes fanden zusätzlich 7 Kulturveranstaltungen statt (4 im Stadtmuseum, 2 bei Schier Optik und eine im „Pappenheimer“).

Auf Grund der gestiegenen Zahl von Veranstaltungen konnte im Bereich der Gastronomieerlöse mit ca. 100.000 € wieder ein besseres Ergebnis im Vergleich zu 2006 (78.000 €) erzielt werden.

Als schwierig im abgelaufenen Geschäftsjahr gestaltete sich die Personalsituation. Auf Grund der gewachsenen, vielfältigen Aufgaben des Mitarbeiters Hanjörg Bock für den Bereich „Stadtmarketing“, konnte dieser nur noch sehr eingeschränkt für den Kulturbetrieb eingesetzt werden. So mussten die Veranstaltungen im Wesentlichen von den restlichen vier Mitarbeitern und von Pauschalkräften bewältigt werden. Als Folge entstand eine Vielzahl von geleisteten Mehrstunden bei den Mitarbeitern des Kulturbetriebes. Die entstandene Problematik wurde seitens der Stadtverwaltung erkannt, und es wurde nach praktikablen Lösungen gesucht.

Folgende Maßnahmen/Investitionen zum Erhalt des Hauses bzw. zur Aufrechterhaltung bzw. zur Verbesserung der Handlungsfähigkeit und des Services wurden u. a. in Angriff genommen (Auswahl):

1. Installation einer Vertikalanlage zur Verdunklung des Foyers und gleichzeitigen Verbesserung des Raumklimas durch Dämmung der Sonneneinstrahlung.
2. Anschaffung eines Stellwandsystems für Demonstrationszwecke usw.
3. Nachkauf von Klappstischen für Buffetgestaltung inkl. Transportwagen.
4. Kauf einer Gläserpülmaschine (Ersatz) mit betriebswirtschaftlich günstigeren Parametern.
5. Überarbeitung und Erneuerung der mobilen Barteile.
6. Verbesserung der Arbeitsbedingungen durch Umbau im Bereich der Büroräume (Schaffung eines Aufenthaltsraumes für Personal, Büro Koll. Schmidt).
7. Optimierung des vorhandenen Ticket-Systems durch neue Software. Vorteil: Alle Vorverkaufsstellen können bei Kartenverkäufen ohne Störungen bzw. Ausfälle gleichzeitig auf das Portal zugreifen.
8. Parkettabschliff und erhaltende Maßnahmen für das Parkett.

Alle damit verbundenen Kosten wurden im Rahmen des gültigen Wirtschaftsplans abgedeckt. Die unvorhersehbaren (und deshalb nicht geplanten) Ausgaben betrugen 2007 ca. 5.500 € (Vergleich 2006: ca. 13.000 €)

Der Eigenbetrieb schloss das Wirtschaftsjahr 2007 mit einem Jahresgewinn von 15.470,03 € ab. Im Vergleich zum Planansatz ergab sich folgende Entwicklung (Angaben in Euro):

	<b>Plan 2007</b>	<b>Ist 2007</b>	<b>Differenz</b>	<b>Plan 2008</b>
Umsatzerlöse u. sonst. Erträge	252.700	278.774,37	26.074,37	174.700
Zuschuss Stadt	300.000	304.013,00	4.013,00	300.000
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>552.700</b>	<b>582.787,37</b>	<b>30.087,37</b>	<b>474.700</b>
Aufwendungen	477.928	484.224,31	-6.296,31	401.080
Abschreibungen	57.000	63.541,56	-6.541,56	57.000
Betriebsergebnis	17.772	35.021,50	17.249,50	16.620
Zinsen/Steuern	17.772	19.551,47	-1.779,47	16.620
<b>Jahresverlust/-überschuss</b>	<b>0</b>	<b>15.470,03</b>	<b>15.470,03</b>	<b>0</b>

Insgesamt wurden die Aufwendungen einschließlich Abschreibungen vollständig durch die Erträge gedeckt.

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Löhne und Gehälter in Höhe von 162.997,84 € sowie soziale Abgaben von 33.206,38 € enthalten. Die Aufwendungen an die Zusatzversorgungskasse Thüringen beliefen sich auf 5.580,69 €.

Den Rückstellungen wurden im Berichtsjahr 13.483,45 € zugeführt, die auf Erstellungs- und Prüfungskosten (6.000,00 €) sowie Urlaubsansprüche (7.483,45 €) entfallen.

Zum 31. Dezember 2007 betrug die allgemeine Rücklage 1.178.469,61 € (Vorjahr ebenfalls 1.178.469,61 €).

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 28.11.2007 wurde der Jahresverlust 2006 in Höhe von 24.430,90 € auf neue Rechnung vorgetragen. Das Eigenkapital wurde im Berichtsjahr durch den Jahresgewinn von 15.470,03 € erhöht.

### Entwicklung der Ergebnisse je Sparte

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

- Angaben in € -	<b>Kulturveranstaltungen</b>		<b>Feste / Märkte</b>		<b>Meininger Hof</b>	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
ausgereichter Zuschuss	38.080,73	22.349,76	3.420,57	4.601,83	220.003,63	242.643,89

Der erhöhte Zuschuss für die Sparte „Meininger Hof“ gleicht sich durch höhere Einnahmen in dieser Position wieder aus. Der verbesserte Wert in der Sparte „Kulturveranstaltungen“ resultiert ebenfalls aus gestiegenen Umsatzerlösen bei gleichbleibenden Ausgaben.

### Investitionen, wesentliche Anlagen sowie Bestand der Grundstücke

Im Berichtsjahr wurden Investitionen von ca. 21 T€ getätigt. Diese Summe teilt sich in die Bereiche sonstige Geschäftsausstattung 13 T€, Bühnentechnik 2 T€ sowie Verdunkelung des Foyers 6 T€.

Dem Eigenbetrieb wurde durch die Stadt Saalfeld in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2003 das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Meininger Hof“ (Flurstück 1041/3) mit einer Fläche von 1.859 m<sup>2</sup> zu einem Buchwert von 105 T€ zugeordnet. Änderungen im Grundstücksbestand ergaben sich nicht.

Es wurden in Anzahl und Struktur vergleichbare Veranstaltungen wie im Vorjahr durchgeführt:

- |  |    |
|--|----|
| ▪ Kulturveranstaltungen                      | 38 |
| ▪ gesellige Veranstaltungen/Feiern           | 36 |
| ▪ Tagungen/Börsen/Messen/Versammlungen u. ä. | 32 |
| ▪ Sonstige Veranstaltungen                   | 9  |



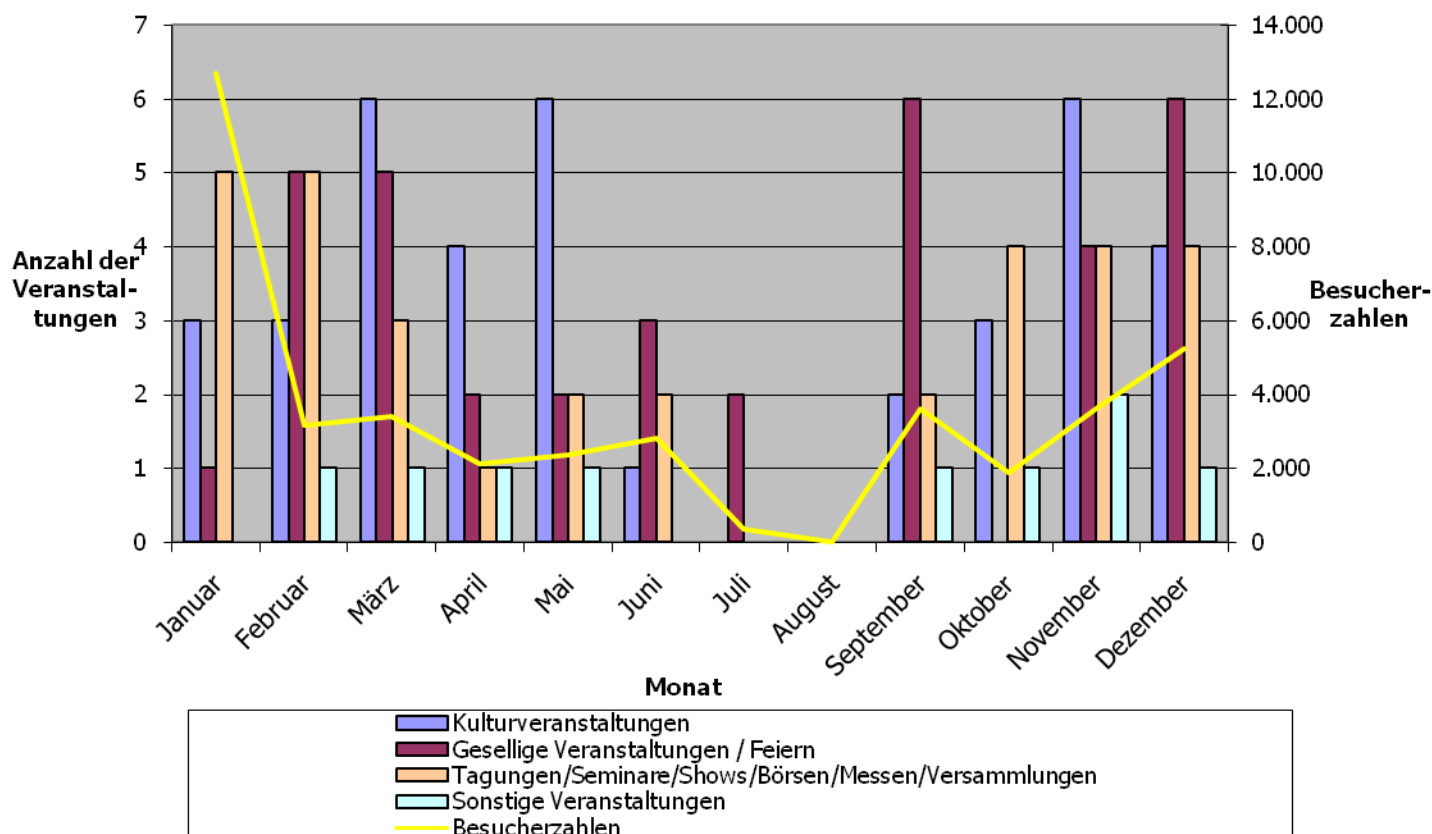
**CDU-Parteitag 2007**

Quelle: Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof

## Auswertung der Besucherzahlen im Meininger Hof 2007

Monat	Kulturveranstaltungen	Gesellige Veranstaltungen / Feiern	Tagungen/Seminare/Shows/Börsen/Messen/Versammlungen	Sonstiges	Besucherzahlen
Januar	3	1	5	-	12.690
Februar	3	5	5	1	3.162
März	6	5	3	1	3.383
April	4	2	1	1	2.110
Mai	6	2	2	1	2.344
Juni	1	3	2	-	2.810
Juli	-	2	-	-	330
August	-	-	-	-	-
September	2	6	2	1	3.590
Oktober	3	0	4	1	1.873
November	6	4	4	2	3.595
Dezember	4	6	4	1	5.230
<b>GESAMT</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>41.117</b>

### Auswertung der Besucherzahlen im Meininger Hof 2007



### Vergleich zu den Vorjahren

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Veranstaltungen</b>	85	125	112	108	98	102	115
<b>Besucherzahlen</b>	31.350	41.235	39.182	36.700	39.005	41.741	41.117

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

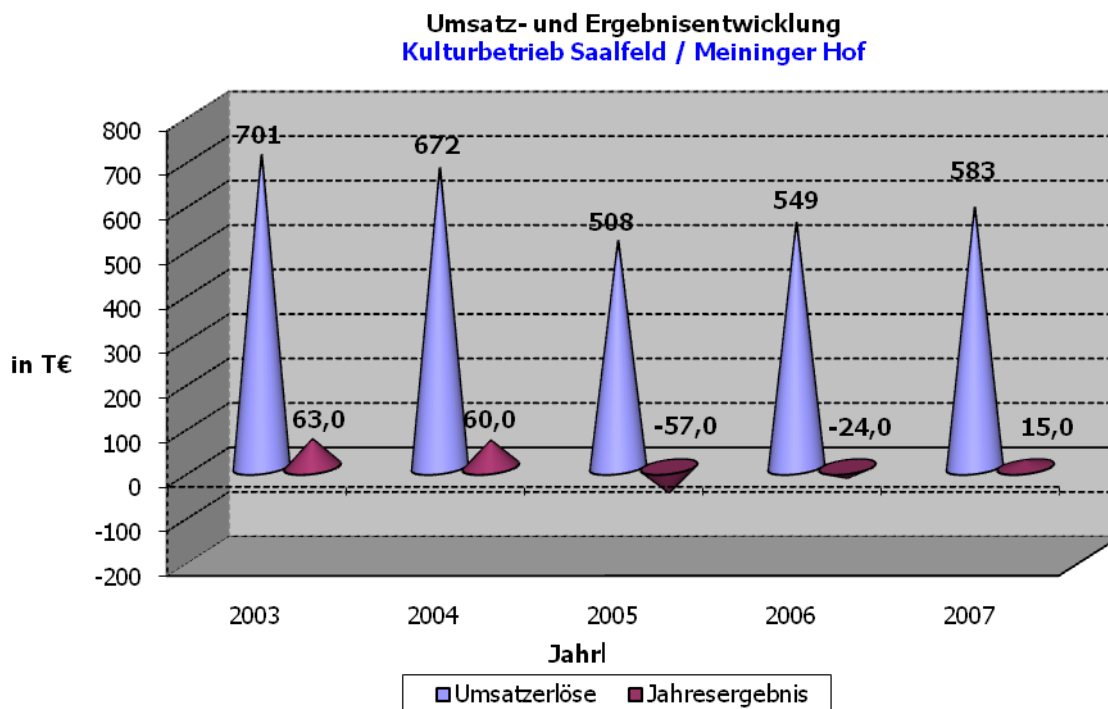
Der Gegenstand des Kulturbetriebes ist die Wirtschaftsführung

- des Kultur- und Tagungszentrums „Meininger Hof“
- des Kultur- und Veranstaltungsmanagements
- der Sondermärkte und Feste.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Umsatzerlöse</b>	701	672	508	549	583
<b>Jahresergebnis</b>	63	60	-57	-24	15



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Beschäftigte</b>	5	5	4,5	4,5	4,5

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass die Auftragslage für den Meininger Hof in etwa der der Vorjahre entspricht und damit eine gute ist. Dies zeigt auch der Verlauf des ersten Halbjahres 2008. Damit können zu erwartende Einnahmen realistisch eingeschätzt werden.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass bei Ausreichung des vom Stadtrat beschlossenen Zuschusses die Liquidität bei gutem Geschäftsverlauf für das Wirtschaftsjahr 2008 gesichert ist.

Mit der Übernahme der Position des Personalratsvorsitzenden durch Herrn Bock fiel dieser mit Beginn des Jahres komplett aus dem Personalbestand des Kulturbetriebes. Ein über eine Zeitarbeitsfirma vermittelter neuer Mitarbeiter erwies sich im Laufe der Zeit als nicht geeignet. Eine neue, zufriedenstellende Lösung hat sich bis dato noch nicht ergeben, muss aber spätestens mit Beginn der verstärkten Veranstaltungstätigkeit ab 01.09.2008 gefunden werden.

Zusätzlich musste Ersatz für die Stelle von Frau Fritze beschafft werden, da sie ab Mitte August auf Grund Ihrer Schwangerschaft und anschließender Elternzeit 1 ½ Jahre dem Kulturbetrieb nicht zur Verfügung steht. Dies ist letztlich gelungen.

Bezüglich der Investitionstätigkeit wird im Zentrum der Aktivitäten beginnend ab dem Sommer die weitere Verbesserung der klimatischen Verhältnisse in den Veranstaltungsräumen des Meininger Hofes stehen sowie die Vorbereitung zur Neu- bzw. Umgestaltung des Rangbereiches im nächsten Jahr. Letztere Maßnahme wird eine größere Investition darstellen, die nicht unerhebliche finanzielle Mittel voraussetzt. Sie wird aber notwendig sein, da keinerlei Ersatz mehr für die vorhandenen Stühle zu beschaffen ist und den Besuchern hier auch zukünftig ein besserer Komfort geboten werden soll. Zeitlich ist vorgesehen, dass in der 2. Hälfte des Jahres 2009 der kleine Saal dann mit einer Klimaanlage inklusiver Be- und Entlüftung ausgestattet ist, ebenso der Neuanbau, der nur eine Klimatisierung benötigt.

Für den großen Saal wird im Zusammenhang mit der Erneuerung der Rangbestuhlung eine Verbesserung des Raumklimas angestrebt. Was letztendlich – auch unter Berücksichtigung der Unwägbarkeiten – umsetzbar ist, wird herauszuarbeiten sein. Während vorgesehen ist, die Kosten für den kleinen Saal aus dem eigenen Budget zu begleichen, muss für die Maßnahmen im großen Saal eine Entscheidung durch den Werkausschuss herbeigeführt werden, wie die finanziellen Mittel dafür beschafft werden können, ohne die Liquidität bzw. Handlungsfähigkeit des Kulturbetriebes zu gefährden.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<u>€</u>	<u>€</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	53,37	151,10
<hr/>		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.557.613,50	1.592.683,77
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	25.054,85	36.046,89
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.490,76	19.139,15
	<u>1.605.159,11</u>	<u>1.647.869,81</u>
	<b>1.605.212,48</b>	<b>1.648.020,91</b>
<hr/>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Waren	9.217,09	10.282,34
<hr/>		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.681,87	24.780,76
2. Sonstige Vermögensgegenstände	671,89	520,40
	<u>28.353,76</u>	<u>25.301,16</u>
<hr/>		
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	97.649,63	54.922,38
	<b>135.220,48</b>	<b>90.505,88</b>
<hr/>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	120,96	610,12
	<b>1.740.553,92</b>	<b>1.739.136,91</b>
<hr/> <hr/>		

## PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	<i>25.000,00</i>	<i>25.000,00</i>
<hr/>		
<b>II. Rücklagen</b>		
Allgemeine Rücklagen	<i>1.178.469,61</i>	<i>1.178.469,61</i>
<hr/>		
<b>III. Gewinn</b>		
1. Verlust des Vorjahres (Vj. Gewinn des Vorjahres)	-19.988,77	4.442,13
2. Jahresgewinn (Vj. Jahresverlust)	15.470,03	-24.430,90
	<u>-4.518,74</u>	<u>-19.988,77</u>
<hr/>		
	<b>1.198.950,87</b>	<b>1.183.480,84</b>
<hr/>		
<b>B. Sonstige Rückstellungen</b>	<i>13.483,45</i>	<i>16.069,80</i>
<hr/>		
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.741,46	27.479,68
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	477.568,53	504.324,06
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.299,75	50,00
	<u>513.609,74</u>	<u>531.853,74</u>
<hr/>		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>14.509,86</i>	<i>7.732,53</i>
<hr/>		
	<b>1.740.553,92</b>	<b>1.739.136,91</b>
<hr/>		

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

Gewinn- und Verlustrechnung	2007 €	2006 €
1. <b>Umsatzerlöse</b>	261.884,00	235.427,14
2. <b>Zuwendung zur Aufwandsdeckung</b>	304.013,00	303.138,00
3. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	16.890,37	10.581,22
	<i>582.787,37</i>	<i>549.146,36</i>
4. <b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	38.897,97	27.392,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	95.458,15	120.631,85
	<i>134.356,12</i>	<i>148.024,05</i>
5. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	162.997,84	154.532,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	33.206,38	33.890,23
- davon für Altersversorgung: 5.518,95 € (Vorjahr: 5.679,26 €)		
	<i>196.204,22</i>	<i>188.423,01</i>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	63.541,56	59.642,75
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	153.663,97	156.569,16
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	877,65	671,91
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.339,53	18.494,35
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>18.559,62</b>	<b>-21.335,05</b>
11. Sonstige Steuern	3.089,59	3.095,85
12. <b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>15.470,03</b>	<b>-24.430,90</b>

### Nachrichtlich

**Behandlung des Jahresverlustes:** -24.430,90 €  
 Vortrag auf neue Rechnung

---

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

---

## **ALLGEMEINE ANGABEN**



Anger 1  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 03672 450-0  
Telefax: 03672 450-2111  
E-Mail: [service@theater-rudolstadt.com](mailto:service@theater-rudolstadt.com)  
Website: [www.theater-rudolstadt.com](http://www.theater-rudolstadt.com)

Das Gezeichnete Kapital der Gesellschaft umfasst 30.750 €.

## **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

### **Geschäftsführung**

---

Herr Axel Vornam	Intendant und Geschäftsführer
Herr Gerhard Hentschel	Verwaltungsdirektor

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

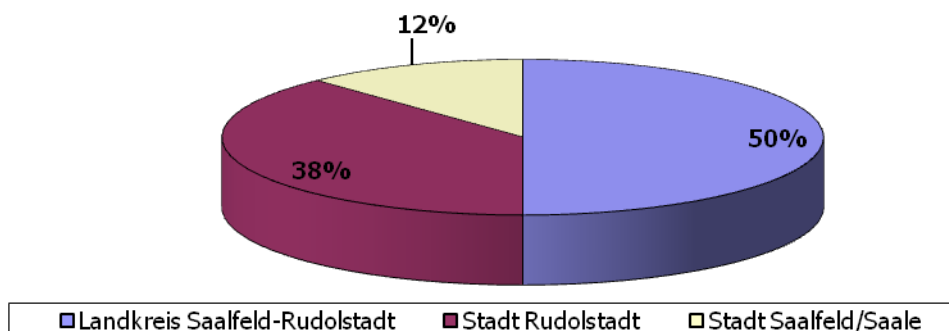
### **Gesellschafter**

---

Alleiniger Gesellschafter ist ein Zweckverband, der aus folgenden Mitgliedern besteht, welche die nachstehenden Zweckverbandsanteile halten:

	<i>%</i>
▪ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt	50,0
▪ Stadt Rudolstadt	38,0
▪ Stadt Saalfeld/Saale	12,0

**Zweckverbandsanteile**



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

Herr Peter Lahann

Fachdienstleiter Medien und Kultur, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt

Frau Dr. Marita Kasper

Thür. Ministerium für Wissenschaft, Forschung, Kunst

Frau Petra Rottschalk

Kulturdezernentin Stadt Rudolstadt

Vergütungen sind an die Mitglieder des Aufsichtsrates in 2007 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 darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art erwerben, vertreten oder sich an solchen beteiligen, wenn diese dem satzungsgemäßen und steuerbegünstigten Zweck der Gesellschaft entsprechen. Sie darf Geschäfte vornehmen, die der Errichtung und Förderung des Unternehmens zweckdienlich sein können.

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.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Allgemeine Entwicklung 2007

Die Gesellschaft Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH, Rudolstadt, hat seit seiner Gründung im Jahre 2003 mit dem Berichtszeitraum 2007 das vierte komplette Geschäftsjahr bewältigt.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr 2007 galt es, das beschlossene Theaterkonzept für die Gesellschaft mit den zugesicherten Fördermitteln vom Zweckverband und dem Freistaat Thüringen weiterzuentwickeln und erfolgreich umzusetzen.



Theaterpanorama  
Quelle: Theater Rudolstadt

Die Erfahrungen der vergangenen Jahre, was Spielplanpolitik, Personalentwicklung, Kooperationstätigkeit mit dem Partner Theater Nordhausen betrifft, wurden in die Entscheidungen für das Jahr 2007 einbezogen.



„Carmen“  
Quelle: Theater Rudolstadt

Das in den vergangenen Jahren künstlerisch und wirtschaftlich außerordentlich erfolgreich umgesetzte Konzept hat wesentlich dazu beigetragen, die Einwohner des Kreises Saalfeld-Rudolstadt für die Abwehr der Kürzungspläne der Landesregierung zu mobilisieren. Durch das energische und entschlossene Verhandeln des Zweckverbandes konnten die Kürzungen des Freistaates Thüringen auf 700.000 Euro beschränkt werden. Gleichzeitig erklärten die kommunalen Träger, ihren Anteil um jährlich 900.000 Euro ab 2009 erhöhen zu wollen.

Dies bedeutet letztlich, dass der Freistaat Thüringen ab 2009 bis 2012 die Gesellschaft mit jährlich 2.400.000 Euro bezuschussen wird. Gleichzeitig erklärt das Land, über 2012 hinaus die Förderung des Orchesters einstellen zu wollen.

Flankiert wurde diese Vereinbarung mit dem Land durch neuerlich abgeschlossene Haustarifverträge für die Orchestermusiker, die im wesentlichen den Ausschluss von tariflich bedingten Lohnsteigerungen und den Verzicht auf ca. 50 % der Abfindungssumme im Falle der Auflösung des Orchesters bei Auslaufen der Vereinbarung mit dem Land vorsehen.

Das heißt, gegenwärtig kann davon ausgegangen werden, dass die Gesellschaft in ihrer Struktur mit Schauspiel und Orchester eine relative Planungssicherheit besitzt, was den Finanzierungszeitraum 2009 bis 2012 angeht.

### Erfolgslage der Gesellschaft

Die **Umsatzerlöse** erhöhten sich von 509.000 € in 2006 um 14.400 € auf 523.400 € in 2007. Die Erträge aus Vorstellungen in eigenen Spielstätten erhöhten sich um 46.000 € auf 446.700 € in 2007, das entspricht einer Zunahme in 2007 um 11,5 %.

Weiterhin erhöhten sich die Umsätze im Bereich Schauspiel gegenüber dem Vorjahr auf 240.000 €. In den Bereichen Musiktheater, Konzerte und Gastspiele des Theaters an anderen Spielorten erhöhten sich die Einnahmen auf 206.700 €. Die Einnahmen aus Gastspielen verminderten sich um 32.000 € auf 55.000 €.

## Besucherzahlen / -statistik

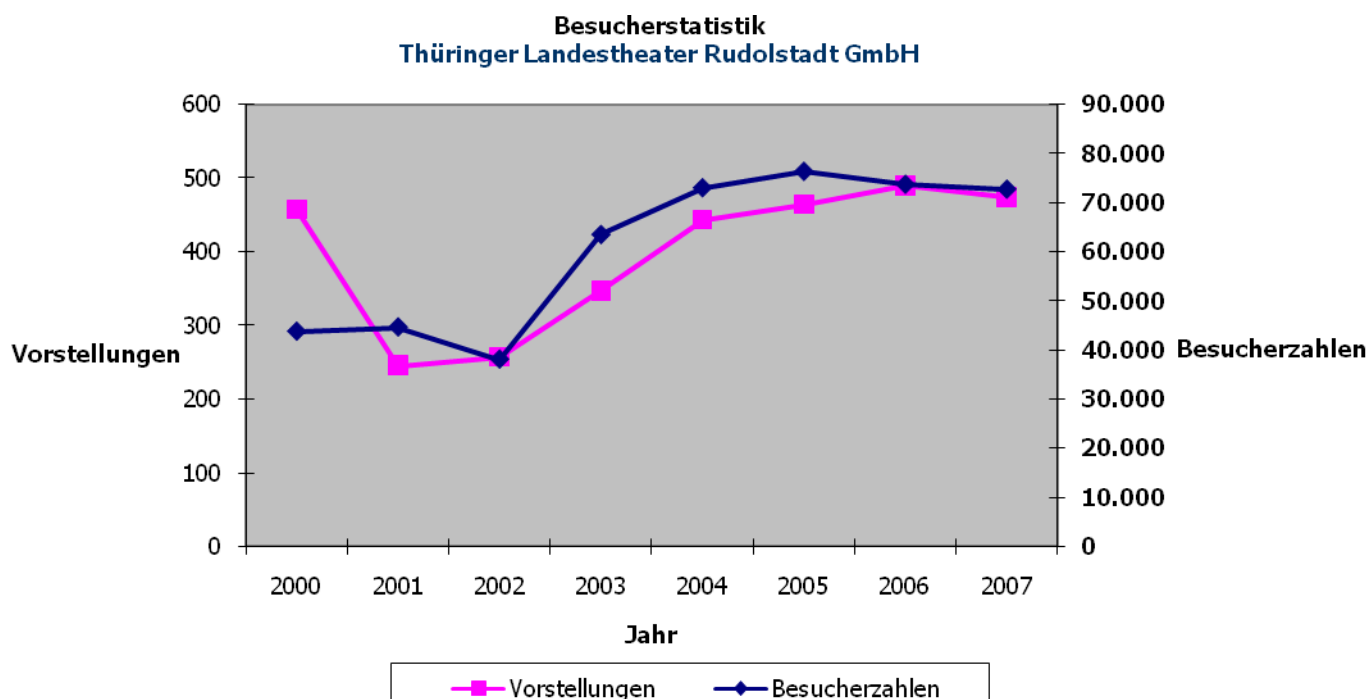
Im Berichtsjahr konnte zum wiederholten Mal in Folge das Theater in Rudolstadt einen weiteren Zuwachs an Besuchern in den Spielstätten in Rudolstadt und Saalfeld auf 58.353 erreichen.

Dies entspricht einer nominalen Steigerung von 3,21 % und bedeutet eine Stabilisierung auf sehr hohem Niveau. Demgegenüber verminderten sich die Besucherzahlen in Gastspielen von 17.200 in 2006 auf 14.338 Besucher in 2007. Die Verminderung beruht ausschließlich auf den Rückgang der Gastspiele des Theaters an anderen Spielorten von 60 in 2006 auf 55 in 2007.

Seit der Spielzeit 2000/2001 haben sich die Besucherzahlen und die Anzahl der Vorstellungen in Rudolstadt wie folgt entwickelt:

Zeitraum	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Vorstellungen</b>	457	245	257	347	443	464	490	474
<b>Besucherzahlen *)</b>	43.749	44.618	38.059	63.438	72.984	76.322	73.678	72.691

\*) mit Gastspielen



Die **Erträge aus Fördermitteln** verminderten sich um 2.700 € auf 6.342.100 € in 2007. Die Abnahme betraf ausschließlich niedrige Personalkostenzuschüsse der Agentur für Arbeit. Der Zuschuss des Zweckverbandes betrug im Berichtsjahr 3.217.200 €; der Zuschuss des Landes Thüringen wurde wie im Vorjahr in Höhe von 3.120.000 € bewilligt und ausgereicht. Der Zuschuss des Landes Thüringen ist bis zum Jahre 2008 festgeschrieben. Erhöhungen sind aufgrund der Festschreibung der Zuschüsse in 2008 und der bereits beschlossenen Kürzung der Landeszuschüsse ab 2009 nicht zu erwarten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich um 104.000 € auf 171.000 € in 2007. Die Zunahme beruht insbesondere auf den um 30.000 € höheren Spenden in 2007 (31.600 €) sowie der Auflösung der in 2004 eingestellten Rückstellung für Tariferhöhungen in Höhe von 73.000 €.

Der **Spielbetriebsaufwand** verminderte sich um 3.200 € auf 249.100 € in 2007. Die Abnahme beruhte größtenteils auf den um 10.000 € niedrigeren Inszenierungs- und Kostümkosten sowie den um 6.800 € höheren Aufwendungen für Dekorationen sowie sonstigen Inszenierungsbedarf.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich um 63.100 € auf 5.713.200 € in 2007. Der gestiegene Personalaufwand beruht insbesondere auf um 129.000 € höheren Aufwendungen für Gäste.

Darüber hinaus erhöhten sich aufgrund von abweichenden Abgrenzungen in 2006 die Aufwendungen für Regisseure und Choreografen um 48.500 €. Demgegenüber steht eine Senkung der Löhne und Gehälter in Höhe von 8.000 € sowie eine Senkung der Sozialen Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung um 57.000 €.

Tariflich bedingte Steigerungen der Personalkosten konnten durch die im Jahre 2003 abgeschlossenen Haustarifverträge bzw. Umstellung auf außertarifliche Arbeitsverträge vermieden werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der bisherige Umfang des Spielbetriebes mit dem bisherigen Stellenplan bis 2008 aufrecht erhalten werden kann. Eventuelle temporäre Über- und Unterschreitungen des Stellenplanes sind im Zusammenhang mit den wechselnden Anforderungen der jeweiligen Spielzeit zu sehen.

Die **Abschreibungen** erhöhten sich um 11.600 € auf 129.400 € in 2007. Die Erhöhung beruhte insbesondere auf der Neuanschaffung der Theaterbestuhlung in 2007 (Abschreibung 2007: 4.900 €) sowie den um 10.100 € höheren Sofortabschreibungen für Geringwertige Wirtschaftsgüter. Demgegenüber verminderten sich die Abschreibungen für immaterielle Wirtschaftsgüter um 3.000 €.

Die Aufwendungen für **Reparaturen und Instandhaltungen** erhöhten sich um 65.900 € auf 166.200 € in 2007. Die Aufwendungen 2007 betrafen insbesondere die Erneuerung des Fußbodenbelages in Höhe von 72.200 €.

Der **Verwaltungsaufwand** erhöhte sich um 17.900 € auf 74.200 € in 2007. Dies betrifft insbesondere den Anstieg der EDV-Dienstleistungen um 11.000 € sowie eine Zuführung zur Rückstellung für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 5.000 € (Arbeitsgerichtsverfahren).

Die **Reisekosten** erhöhten sich um 21.200 € auf 184.800 € in 2007. Die höheren Aufwendungen in 2007 beruhten ausschließlich auf den um 39.600 € höheren Übernachtungs- und Fahrtkosten für Gastkünstler. Demgegenüber verminderten sich die Aufwendungen für eigene Mitarbeiter um 18.400 €.

Die Aufwendungen für **Werbung und Repräsentation** erhöhten sich um 9.500 € auf 95.900 € in 2007. Die Mehrkosten betreffen hauptsächlich die Erstellung von Spielzeit- und Programmheften.

Die **verschiedenen betrieblichen Aufwendungen** erhöhten sich um 12.300 € auf 68.900 € in 2007. Der Anstieg betrifft hauptsächlich den um 8.000 € höheren Wirtschaftsbedarf und die um 3.900 € höheren Weiterbildungskosten, die auf eine Schulung für das Lohnprogramm zurückzuführen sind.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** verminderte sich um 74.400 € auf 30.000 € in 2007. Die Verschlechterung des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses beruht insbesondere auf den höheren Instandhaltungsaufwendungen 2007 und den Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Arbeitsgerichtsverfahren.

Insgesamt konnte im Geschäftsjahr 2007 ein Jahresüberschuss in Höhe von 26.200 € erwirtschaftet werden.

## **Finanzlage der Gesellschaft**

Zahlungsstockungen traten im Berichtsjahr nicht auf. Lieferantenskonti konnten in vollem Umfang gezogen werden.

Die Liquiditätssituation der Berichtsgesellschaft war damit im Jahr 2007 in Ordnung.

Die **Kapitalflussrechnung** stellt sich in 2006/07 wie folgt dar:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
a) Jahresüberschuss	26.200	100.600
b) Abschreibungen, Abgänge Anlagevermögen	130.200	118.700
c) Veränderung Sonderposten	200	2.600
d) <i>Zwischensumme (Cashflow 1)</i>	<i>156.600</i>	<i>221.900</i>
e) Zu-/Abnahme Rückstellungen	3.000	-22.100
f) Zu-/Abnahme Forderungen und andere Aktiva	-9.800	-14.200
g) Zu-/Abnahme Lieferverbindlichkeiten	11.500	-9.300
h) Zu-/Abnahme anderer Passiva mit Ausnahme Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	21.800	15.600
i) <i>Zwischensumme</i> <i>(Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit)</i>	<i>183.100</i>	<i>191.900</i>
j) Investitionen Anlagevermögen	-197.400	-83.700
k) Veränderungen langfristige Verbindlichkeiten	-6.600	-7.200
l) <i>Zwischensumme</i> <i>(Cashflow aus Investitions-/Finanzierungstätigkeit)</i>	<i>-204.000</i>	<i>-90.900</i>
<b>Ergebnis Kapitalflussrechnung</b>	<b>-20.900</b>	<b>101.000</b>

Damit hat sich die Liquidität in 2007 aufgrund des negativen Ergebnisses aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

## 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.



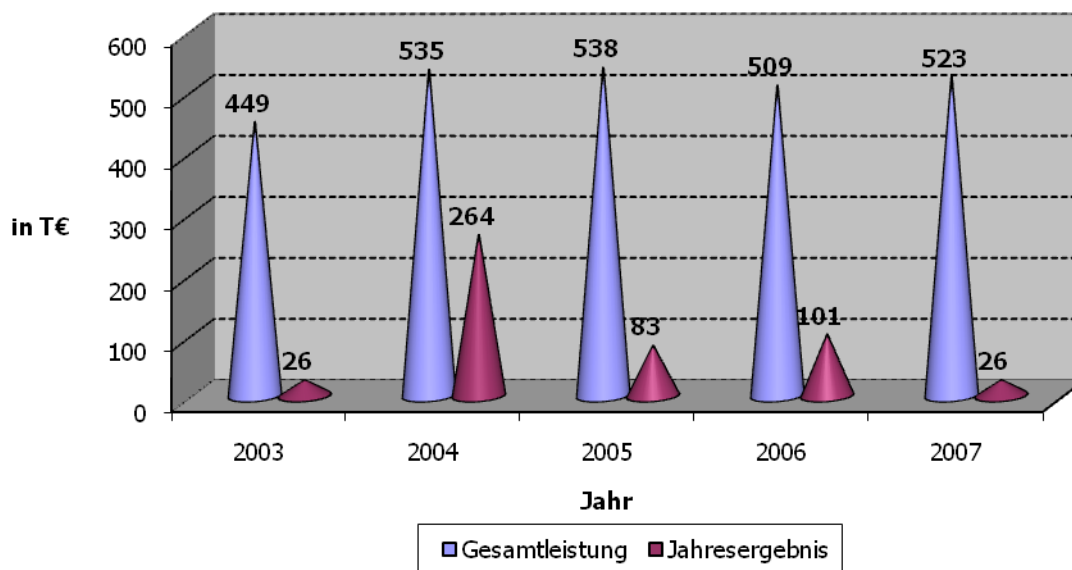
"Männer"  
Quelle: Theater Rudolstadt

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

<b>Jahr</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	449	535	538	509	523
<b>Jahresergebnis</b>	26	264	82,8	100,6	26,2

## Umsatz- und Ergebnisentwicklung Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2004	2005	2006	2007
<b>Festes Personal, Aushilfen</b>	144,50	146,50	147,00	143,00
<b>Geringfügig Beschäftigte</b>	17,25	18,50	16,50	20,00
<b>Praktikanten</b>	0,50	1,00	0,00	1,00

Der Personalbestand betrug in 2007 durchschnittlich 164,0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 163,5 Arbeitnehmer).

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

### Spielplankonzept

Die hohen Zuschauerzahlen konnten auch in den ersten Monaten des Jahres 2008 erreicht werden. Ein besonderer Höhepunkt war das Projekt „LebensZeichen“ in der Gasmaschinenzentrale Unterwellenborn, das mit Mitteln der Kulturstiftung des Bundes und anderer, regionaler Sponsoren realisiert werden konnte.

Bedeutende Wachstumsraten sind bei den Besucherzahlen nicht zu erwarten. Die personellen und materiellen Ressourcen sind mit fast 500 Vorstellungen von Schauspiel und Orchester in eigenen und fremden Spielstätten ausgeschöpft.

Mit einer prozentualen Auslastung von ca. 85 % nimmt das Theater Rudolstadt nicht nur in Thüringen, sondern bundesweit unter den Stadttheatern einen Spitzenplatz ein.

Die emotionale Bindung unserer Zuschauer an „ihr“ Theater Rudolstadt ist seit 2003 auf ein enorm hohes Niveau gestiegen.

Künstlerischer Anspruch und Erfolg beim Publikum sind für das Theater Rudolstadt kein Widerspruch.

Die Vernetzung und Verortung in der Region ist außerordentlich hoch. Nicht zuletzt ist diese Erfolgsgeschichte des Theaters seit 2003 ein wesentlicher Grund für das ZDF, ein halbstündiges Porträt über das Theater Rudolstadt zu produzieren und im Rahmen des Sendeformats „Theaterlandschaften“ auszustrahlen.

Dies ist nicht nur ein schöner Erfolg für die Mitarbeiter des Theaters sondern auch ein hoher Imagegewinn für die gesamte Region Saalfeld-Rudolstadt in der bundesweiten Kulturlandschaft.

Insgesamt genießt das Theater Rudolstadt durch die erfolgreiche Umsetzung des einzigartigen Konzeptes eine extreme Wertschätzung in der Medienwelt und in der Fachwelt.



„Die Ratten“  
Quelle: Theater Rudolstadt

Ab dem 01.08.2008 wird der Gesellschaft ein neuer Intendant und Geschäftsführer vorstehen, weshalb weitere Aussichten zur Entwicklung der Gesellschaft durch mich nicht beschrieben werden können.

#### Zusammenarbeit mit dem Theater Nordhausen und Musik-Hochschulen

Die Zusammenarbeit mit dem Theater Nordhausen hat sich auch für das Jahr 2007 als sinnvoll erwiesen. Auf diese Weise konnte das Repertoire im Bereich Oper und Ballett ergänzt werden.

Mit der Hochschule für Musik „Franz Liszt“ in Weimar hat es eine gemeinsame Operngala gegeben.

Sehr erfolgreich war die eigene Produktion des Opernprojektes „Rilke“.

#### Abstechertätigkeit

Wie in den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Gastspiele in Arnstadt durchgeführt. Darüber hinaus gab es sowohl Gastspiele des Schauspiels als auch der Thüringer Symphoniker im Bundesgebiet.

#### Freilichttheater

Das Sommertheater auf der Heidecksburg und auf dem „Hohen Schwarm“ hat sich als feste Größe etabliert.

#### Personalkosten

Durch die abgeschlossenen Haustarifverträge im Bereich TVK werden die Personalkosten weitgehend stabil und kalkulierbar bleiben.

#### Forschung und Entwicklung

In diesem Bereich ist die Gesellschaft nicht tätig.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	20.262,08	29.492,08
<hr/>		
<b>II. Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	448.574,50	372.072,54
	<b>468.836,58</b>	<b>401.564,62</b>
<hr/>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.956,98	17.074,70
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.735,49	1.432,57
	31.692,47	18.507,27
<hr/>		
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
1. Kassenbestände	6.441,00	5.104,00
2. Guthaben bei Kreditinstituten	582.307,50	604.538,42
	588.748,50	609.642,42
<hr/>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8.547,30</b>	<b>12.118,98</b>
	<b>1.097.824,85</b>	<b>1.041.833,29</b>
	<b>1.097.824,85</b>	<b>1.041.833,29</b>

## PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	30.750,00	30.750,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	557.518,78	557.518,78
<b>III. Gewinnrücklagen</b>	88.765,27	62.578,66
<b>IV. Verlustvortrag/Bilanzverlust</b>	0,00	0,00
	<u>677.034,05</u>	<u>650.847,44</u>
<hr/>		
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	66.896,00	66.701,01
<hr/>		
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	31.424,43	31.424,43
2. Sonstige Rückstellungen	117.887,78	114.877,24
	<u>149.312,21</u>	<u>146.301,67</u>
<hr/>		
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43.749,47	32.347,52
2. Sonstige Verbindlichkeiten	107.064,74	103.370,20
	<u>150.814,21</u>	<u>135.717,72</u>
<hr/>		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	53.768,38	42.265,45
<hr/>		
	<b>1.097.824,85</b>	<b>1.041.833,29</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

Gewinn- und Verlustrechnung	2007	2006
	€	€
1. <b>Umsatzerlöse</b>	523.405,44	509.035,27
2. <b>Erträge aus Fördermitteln</b>	6.342.035,00	6.344.825,00
3. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	171.124,79	67.056,22
	<i>7.036.565,23</i>	<i>6.920.916,49</i>
4. <b>Spielbetriebsaufwand</b>		
a) Inszenierungs- und Kostümkosten	167.493,36	177.550,98
b) Aufwand für bezogene Leistungen	81.610,31	74.770,63
	<i>249.103,67</i>	<i>252.321,61</i>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.167.799,98	4.175.823,02
b) Gäste, Aushilfen, Honorarkräfte	475.704,75	347.396,68
c) Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	1.069.680,61	1.126.921,51
	<i>5.713.185,34</i>	<i>5.650.141,21</i>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	129.349,47	117.800,36
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	931.981,06	804.403,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.116,13	8.166,39
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66,76	212,42
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>29.995,06</b>	<b>104.203,87</b>
11. Sonstige Steuern	3.808,45	3.596,99
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>26.186,61</b>	<b>100.606,88</b>
13. Verlustvortrag	0,00	-38.028,22
14. Einstellung in Gewinnrücklagen	26.186,61	62.578,66
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss beträgt 26.186,61 €. Dieser Betrag wird in die Gewinnrücklagen eingestellt, da kein Verlustvortrag vorhanden ist.

---

# ZWECKVERBAND THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT - THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT

---

## ALLGEMEINE ANGABEN

Schloßstraße 24  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 823-217  
Telefax: 03671 823-372  
E-Mail: [poststelle@kreis-slf.de](mailto:poststelle@kreis-slf.de)  
Website: [www.kreis-slf.de](http://www.kreis-slf.de)



## ORGANE DES ZWECKVERBANDES

### Geschäftsleitung

---

Herr Rolf Weggässer                      Stellv. Fachdienstleiter Medien und Kultur,  
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt

### Zweckverbandsversammlung (-mitglieder)

---

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| ▪ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt | Frau Landrätin Marion Philipp<br>Vorsitzende des Zweckverbandes |
| ▪ Stadt Rudolstadt              | Herr Bürgermeister Jörg Reichel                                 |
| ▪ Stadt Saalfeld                | Herr Bürgermeister Matthias Graul                               |

### Stimmverteilung

Landkreis Saalfeld-Rudolstadt	50
Stadt Rudolstadt	38
Stadt Saalfeld	12

## AUFGABE DES ZWECKVERBANDES

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

Der Zweckverband erfüllt die ihm obliegende Aufgaben ohne Gewinnabsicht. Er dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des Steuerrechts.

### Verbandssatzung

---

vom 12. November 1993; zuletzt geändert am 19. April 2004

# ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE SCHULDEN UND DIE RÜCKLAGEN

(in €)

## VERMÖGEN

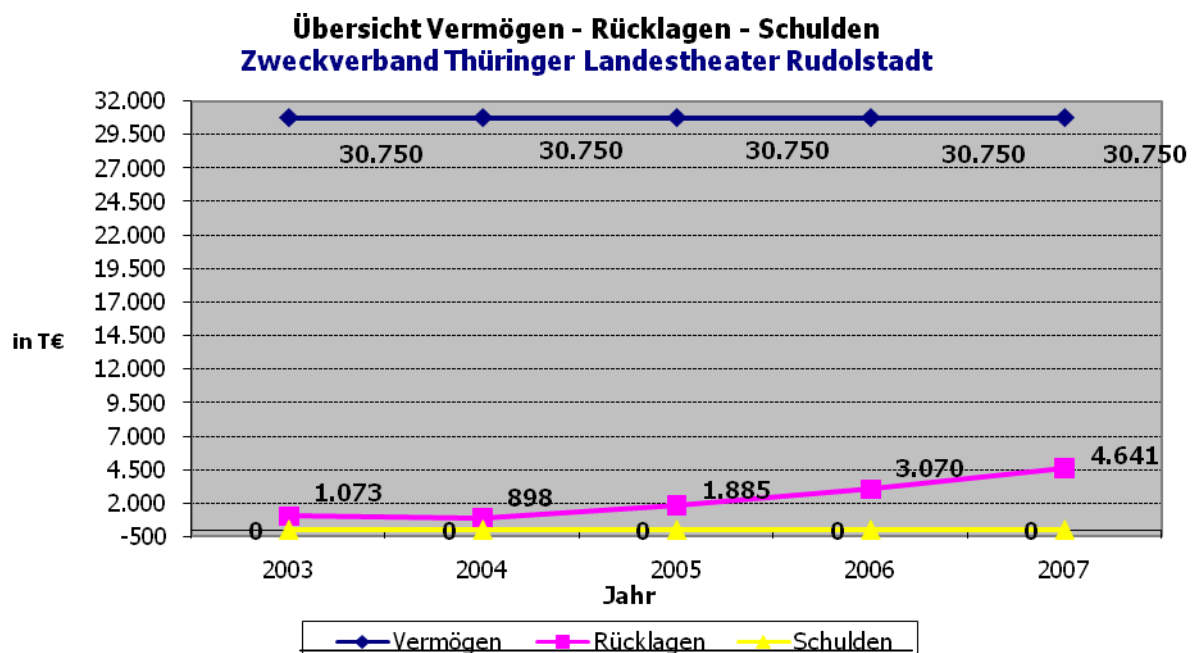
	2003	2004	2005	2006	2007
	€	€	€	€	€
<b>1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 ThürGemHV</b>	30.750	30.750	30.750	30.750	30.750
<b>2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 ThürGemHV</b>	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>

## RÜCKLAGEN

	2003	2004	2005	2006	2007
	€	€	€	€	€
<b>1. Allgemeine Rücklage</b>	1.073	898	1.885	3.070	4.641
<b>2. Sonderrücklagen</b>	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.073</b>	<b>898</b>	<b>1.885</b>	<b>3.070</b>	<b>4.641</b>

## SCHULDEN

	2003	2004	2005	2006	2007
	€	€	€	€	€
<b>Schulden gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES der Haushaltsrechnung

1. Januar - 31. Dezember 2007

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
<b>Einnahmen</b>			
Solleinnahmen	3.221.903,25	1.570,79	3.223.474,04
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	3.221.903,25	1.570,79	3.223.474,04
<b>Ausgaben</b>			
Sollausgaben	3.221.903,25	1.570,79	3.223.474,04
neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	3.221.903,25	1.570,79	3.223.474,04
<b>Unterschied</b>			
Etwaiger Unterschied bereinigte Solleinnahmen ./. bereinigte Sollausgaben			
<b>Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## **Unternehmensbereich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

---

# ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG DES LANDKREISES SAALFELD-RUDOLSTADT (ZWA)

---

## ALLGEMEINE ANGABEN

Remschützer Straße 50  
07318 Saalfeld  
Telefon: 03671 57960  
Telefax: 03671 579657  
E-Mail: info@zwa-slf-ru.de



Das Stammkapital der Gesellschaft umfasst 10.255.837,62 €.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Verbandsmitglieder

---

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

### Verbandssatzung

---

Verbandssatzung vom 17. März 2000, letzte Änderung vom 13. Dezember 2001

### Verbandsversammlung

---

Verbandsräte kraft Amtes der Städte Saalfeld, Rudolstadt, Bad Blankenburg, Gräfenthal, Leutenberg und Remda-Teichel sowie von weiteren 10 Gemeinden (nach der Gemeindeneugliederung v. 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, Gemeinde Altenbeuthen
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, Gemeinde Altenbeuthen Vorsitzender
Herr Werner Groll	Bürgermeister, Gemeinde Kamsdorf Stellvertretender Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister, Stadt Saalfeld Mitglied des Vorstandes
Herr Frank Persike	Bürgermeister, Stadt Bad Blankenburg Mitglied des Vorstandes
Herr Jörg Reichl	Bürgermeister, Stadt Rudolstadt Mitglied des Vorstandes
Frau Andrea Wende	Bürgermeisterin, Gemeinde Unterwellenborn Mitglied des Vorstandes
Herr Marko Wolfram	Bürgermeister, Gemeinde Probstzella Mitglied des Vorstandes

An den Verbandsvorsitzenden wurden Gesamtbezüge in Höhe von 12.803 € gewährt (Beschluss der Verbandsversammlung Nr. 36/01/03).

## **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

Aufgaben des Zweckverbandes sind gemäß § 2 Verbandssatzung die Gewinnung, Aufbereitung und Lieferung von Wasser an die Bevölkerung und sonstige Kunden des Territoriums und die Ableitung bzw. schadlose Beseitigung von Abwasser. Der Zweckverband kann Wasser auch an andere Verbände bzw. angrenzende Gemeinden oder Interessenten zeitweise oder längerfristig liefern oder Abwasserbehandlungsanlagen zeitweise bzw. dauernd nutzen und erforderliche Vertragsbeziehungen eingehen.

## **BETEILIGUNGEN**

Der ZWA ist mit einer Stammeinlage von 51.640,48 € (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 VERHÄLTNISSSE DES ZWECKVERBANDES

### Satzungen

- Wasserbenutzungssatzung  
WBS vom 7. Oktober 2003
- Gebührensatzung zur Wasserbenutzungssatzung  
GS-WBS vom 7. Oktober 2003 mit der Änderung vom 2. Mai 2005
- Entwässerungssatzung  
EWS über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage vom 7. Oktober 2003
- Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung  
GS-EWS vom 7. Oktober 2003
- Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung  
BS-EWS vom 7. Oktober 2003 mit der Änderung vom 13. Dezember 2006
- Satzung über die Erhebung einer Kommunalabgabe zur Abwälzung der Abwasserabgabe für  
Kleineinleiter  
Satzung vom 9. Juli 1999

## RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE DES EIGENBETRIEBES

### Betriebssatzung

---

Betriebssatzung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt vom 17. März 2000 mit der Änderung vom 13. Dezember 2006.

### Werkausschuss

---

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

### Geschäftsleitung

---

Herr Helmut Schmidt

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

### Verwaltungskostensatzung

---

Verwaltungskostensatzung vom 7. Oktober 2003 mit der Änderung vom 13. Dezember 2006.

## WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Der Zweckverband liefert Trinkwasser und beseitigt Abwasser für die in seinem Verbandsgebiet lebenden 90.718 Einwohner (Stand: 31.12.2007) und gewerblichen Einrichtungen und nutzt dazu eigene Dargebote und den Bezug von Fremdwasser.

Das Trinkwasser wird im Wesentlichen in 34 Wasseraufbereitungsanlagen mit Filterbehandlung aufbereitet und durch ein Netz von rd. 866 km Verteilungsnetz und 173 km Hausanschlussleitungen den Abnehmern zugeleitet. Der Anschlussgrad beträgt 100 %.

Im Berichtsjahr wurde unter Berücksichtigung der eigenen Dargebote, des Fremdwasserbezugs und des Eigenverbrauchs eine Wasserabgabe an Endverbraucher von 3.537 Tm<sup>3</sup> erzielt.

Für die Abwasserbeseitigung standen dem Zweckverband im Berichtsjahr die biologischen Kläranlagen in Saalfeld, Rudolstadt und Marktölitze sowie insgesamt 31 mechanisch-biologische und sechs mechanische Kläranlagen sowie 574 km Abwasserleitungen zur Verfügung.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Geschäftsablauf 2007

Von Seiten der Geschäftsleitung wird die wirtschaftliche Situation als geordnet eingeschätzt.

Das Wirtschaftsjahr 2007 schließt im Gesamtunternehmen mit einem Jahresgewinn von 1.310,9 T€, davon entfallen auf den Betriebszweig Wasserversorgung 174,5 T€ und auf den Betriebszweig Abwasserbeseitigung 1.136,4 T€.

### Schwerpunkte der Investitionstätigkeit

Im Wirtschaftsjahr wurden vor allem die im Jahr 2006 begonnenen Maßnahmen fortgeführt:

- KA Gräfenthal/Probstzella
- Rudolstadt-Cumbach – Abwasser
- Rudolstadt-Schwarza, Bremer Hof – Abwasser
- Anschluss Rudolstadt-Pflanzwibach an KA Rudolstadt
- Saalfeld, Pfortenstraße – Trinkwasser/Abwasser

Die Kläranlage Gräfenthal/Probstzella konnte den Probetrieb ordnungsgemäß abschließen und begann mit dem Dauerbetrieb.

Schwerpunkte in der Investitionspolitik bildeten Gemeinschaftsmaßnahmen mit den Straßenbaulastträgern sowie Anschlussgraderhöhungen an die Kläranlagen.

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

	2005	2006	2007
<b>Kläranlage Saalfeld</b>	41.549 EW	38.955 EW	42.445 EW
<b>Kläranlage Rudolstadt</b>	55.275 EW	53.616 EW	57.089 EW

Die Anschlussgraderhöhung beider Kläranlagen resultiert – trotz Rückläufigkeit der Bevölkerung – aus Neuanschlüssen Kanalnetz und Kläranlagen (siehe oben).

Schwerpunktinvestitionen in den nächsten Jahren sind im Betriebszweig Wasserversorgung die Rohrnetzerneuerungen sowie Ertüchtigung der Verteileranlagen. Im Abwasserbetrieb sind die Umsetzung der Wasserrahmen-Richtlinie und die Erfüllung der Abwasserbeseitigungskonzeption als Schwerpunkte anzusehen.

### Beiträge im Betriebszweig Abwasserbeseitigung

Bis zum Jahresende 2007 wurden Beiträge in Höhe von 58.352,8 T€ festgesetzt. Die Behandlung der Beiträge im Jahresabschluss wird im Anhang unter Abschnitt III erläutert.

Die Rückzahlung bereits vereinnahmter Abwasserbeiträge erfolgte gemäß § 21 a Abs. 4 ThürKAG nur auf Antrag; insgesamt wurden im Berichtsjahr 3.255,9 T€ zurückerstattet.

Soweit die festgesetzten Beiträge noch nicht gezahlt wurden, wird der Beitragspflichtige von der Zahlung der privilegierten Abwasserbeiträge befreit. Dieser Tatbestand trifft im Verband für den Hauptanteil der Beitragsschuldner zu.

Mit Bescheid vom 09.04.2008 wird dem Zweckverband der mit der Rückzahlung sowie Stundung verbundene Zinsaufwand durch den Freistaat Thüringen erstattet, soweit die Voraussetzungen nach Ziffer 5.2.3 der Wasser-Abwasser-Erstattungsrichtlinie erfüllt sind.

Diese Zinserstattung in Höhe von 1.845,6 T€ wurde für gestundete Beiträge, die bis zum 30.06.2007 mittels Bescheid festgesetzt wurden, gezahlt.

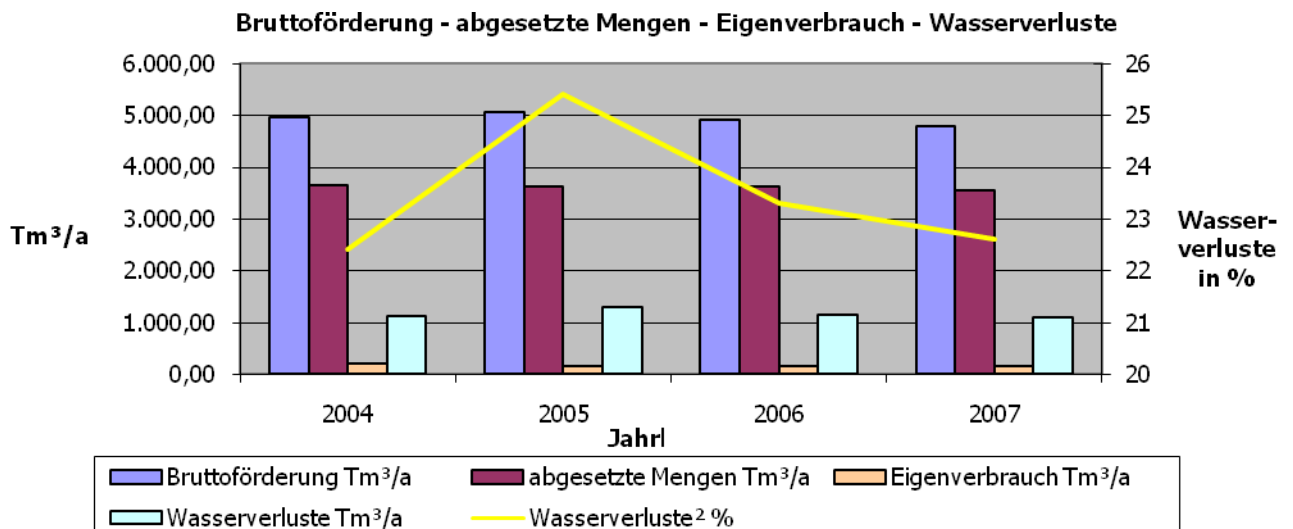
### Änderungen im Bestand der Grundstücke

Zugang / Abgang an Grundstücken (ohne Bauten)

	<b>Betriebszweig Wasserversorgung</b>	<b>Betriebszweig Abwasserbeseitigung</b>	<b>gesamt</b>
	€	€	€
<b>Stand 01.01.2007</b>	777.149,53	1.399.908,06	2.177.057,59
<b>Zugänge 2007</b>	10.307,37	11.514,66	21.822,03
<b>Abgänge 2007</b>	31.513,42	0,00	31.513,42
<b>Stand 31.12.2007</b>	<b>755.943,48</b>	<b>1.411.422,72</b>	<b>2.167.366,20</b>

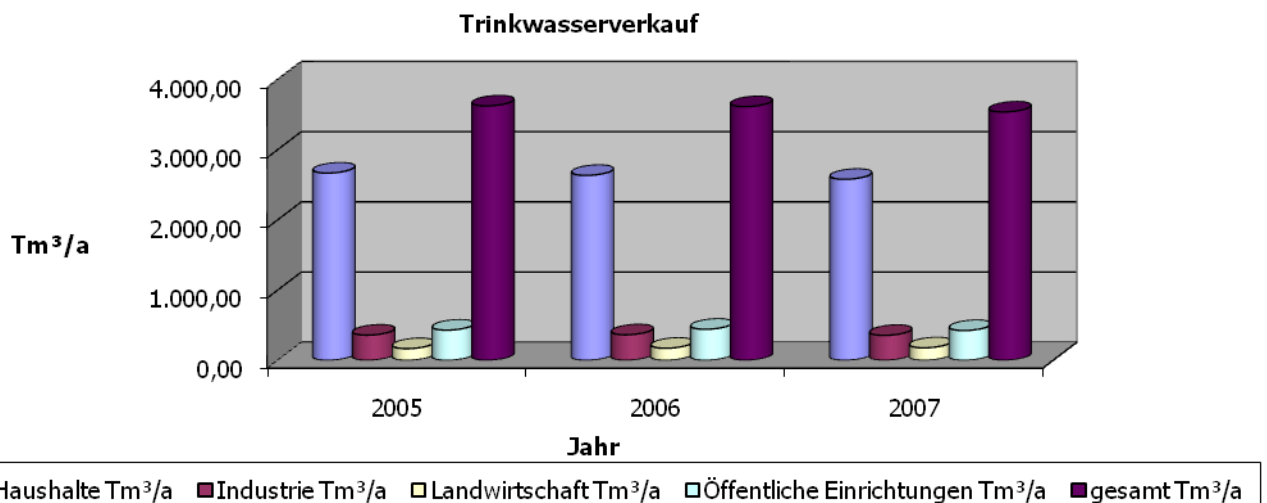
## Brutförderung / Absatz / Eigenverbrauch / Wasserverluste

Jahr	Bruttoförderungs Tm <sup>3</sup> /a	abgesetzte Mengen Tm <sup>3</sup> /a	Eigenverbrauch Tm <sup>3</sup> /a	Wasserverluste Tm <sup>3</sup> /a	Wasserverluste <sup>2</sup> %	durchschnittl. Verbrauch l/Ed incl. Industrie
<b>2004</b>	4.956,5	3.654,4	192,5	1.109,6	22,4	106,7
<b>2005</b>	5.059,8	3.623,9	149,1	1.286,8	25,4	106,9
<b>2006</b>	4.920,9	3.613,2	160,6	1.147,1	23,3	106,6
<b>2007</b>	4.773,2	3.537,3	154,7	1.081,2	22,6	105,2



Auf einzelne Bedarfsgruppen aufgeschlüsselt, stellt sich der **Trinkwasserverkauf** 2005 bis 2007 wie folgt dar:

	2005	2006	2007	Veränderung 2007 gegenüber 2006	
	Tm <sup>3</sup> /a	Tm <sup>3</sup> /a	Tm <sup>3</sup> /a	Tm <sup>3</sup>	%
<b>Haushalte</b>	2.667,3	2.634,3	2.578,8	-55,5	-2,11
<b>Industrie</b>	359,4	364,0	355,6	-8,4	-2,31
<b>Landwirtschaft</b>	166,8	172,3	178,3	6,0	3,48
<b>Öffentliche Einrichtungen</b>	430,4	442,6	424,6	-18,0	-4,07
	<b>3.623,9</b>	<b>3.613,2</b>	<b>3.537,3</b>	<b>-75,9</b>	<b>-2,10</b>



Im Vergleich zu den Vorjahren ist der Trinkwasserverkauf weiter rückläufig. Dieser Rückgang ist vor allem in der Bedarfsgruppe Haushalte sichtbar, während in der Bedarfsgruppe Landwirtschaft ein leichter Mehrverbrauch zu verzeichnen ist.

Die sinkende Tendenz des Trinkwasserverkaufs in der Bedarfsgruppe Haushalte ist im Wesentlichen durch den weiteren Bevölkerungsrückgang begründet, so wurden in 2007 ca. 800 Personen weniger versorgt, insgesamt sank der Trinkwasserverbrauch um 55.000 cbm.

Bedingt durch Witterungseinflüsse liegt der Durchschnittsverbrauch der Bevölkerung bei 77,88 l/Ed und damit unter dem Vorjahresniveau von 78,85 l/Ed.

## Änderungen in Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzung der wichtigsten Anlagen

### Analyse Wasserverluste

Die Entwicklung der Wasserverluste im Zeitraum 2004 – 2007 stellt sich wie folgt dar:

<b>Jahr</b>	<b>Wasserverluste</b>	<b>Anteil zur Förderung</b>	<b>Veränderung zum Vorjahr</b>
	<i>Tm<sup>3</sup></i>	<i>%</i>	<i>%</i>
<b>2004</b>	1.109,6	22,4	-1,2
<b>2005</b>	1.286,8	25,4	16,0
<b>2006</b>	1.147,1	23,3	-10,9
<b>2007</b>	1.081,2	22,6	-5,7

Trotz tendenziell sinkender Wasserverluste sind immer noch große Unterschiede zwischen den beiden Meisterbereichen zu verzeichnen:

- Versorgungsgebiet Rudolstadt mit 24,8 %
- Versorgungsgebiet Saalfeld mit 22,9 %

Neben einem meist sanierungsbedürftigen Zustand der Ortsnetze ist auch der Zustand der Pumpleitung zwischen Hochbehälter und Ortsnetz für die Höhe der Wasserverluste verantwortlich, so konnten z. B. im Versorgungsgebiet Großkochberg durch den Neueinzug von 255 m Ortsverbindungsleitung die Verluste von ca. 50 m<sup>3</sup>/d auf 25 m<sup>3</sup>/d gesenkt werden.

Die Schwerpunkte für die Erneuerung der Leitungen liegen nach wie vor bei Straßenbaumaßnahmen, wo nicht in jedem Fall die Rohrbruchhäufigkeit ausschlaggebend ist.

## Stand der Anlagen im Bau und der geplanten Bauvorhaben

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

- 01.01.2007 4.809 T€
- 31.12.2007 3.606 T€

## Schwerpunkte der Investitionstätigkeit noch nicht abgeschlossener Baumaßnahmen bis 2007:

		T€
▪ VBK Kamsdorf-Goßwitz mit SKU	TW/AW	327,0
▪ RU, VBK Cumbach, 1. + 2. BA	AW	336,4
▪ RU, VBK Schwarza, Bremer-Hof-Kreuzung, 2. BA	AW	392,2
▪ HS Probstzella, AW-Druckleitung mit Pumpwerk zur KA Gräfenthal	AW	382,0

## Investitionen, die 2007 fertig gestellt wurden, sind u. a.:

### 1. Kläranlagen

▪ Kläranlage Gräfenthal	1.949,1
-------------------------	---------

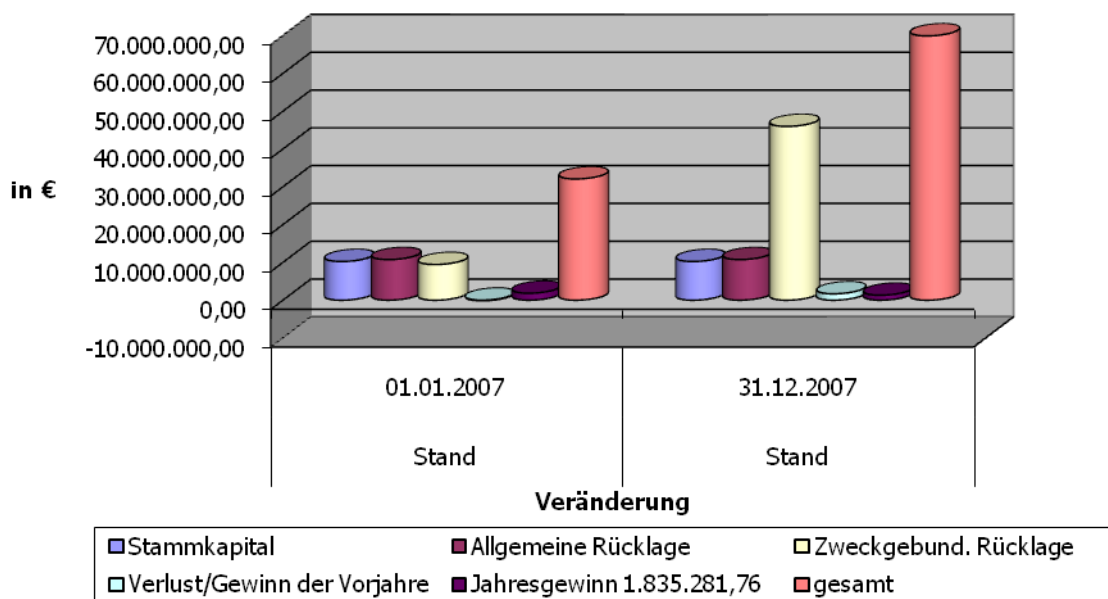
### 2. Rohrleitungen

▪ RU, OD Pflanzwibach, B 85, und Anschluss an die KA	TW/AW	1.199,5
▪ Probstzella, Geschwendaer Berg	TW/AW	299,7
▪ SLF, Eckardtsanger	TW/AW	573,8
▪ SLF, Pfortenstraße, 2. BA	TW/AW	553,9
▪ VBK Eichicht, AW-DL Kaulsdorf	AW	966,7
▪ HS SLF, Insel Altsaalfeld, 2. BA	TW/AW	368,4

## Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2007	Zuführung	Umbuchung	Stand 31.12.2007
	€	€	€	€
<b>Stammkapital</b>	10.225.837,62	0,00	0,00	10.225.837,62
<b>Allgemeine Rücklage</b>	10.735.908,70	0,00	0,00	10.735.908,70
<b>Zweckgebund. Rücklagen</b>	9.430.306,01	36.537.521,90	0,00	45.967.827,91
<b>Verlust/Gewinn der Vorjahre</b>	-158.255,05	0,00	1.835.281,76	1.677.026,71
<b>Jahresgewinn</b>	1.835.281,76	1.310.885,76	-1.835.281,76	1.310.885,76
	<b>32.069.079,04</b>	<b>37.848.407,66</b>	<b>0,00</b>	<b>69.917.486,70</b>

## Entwicklung des Eigenkapitals



## Entwicklung der Umsatzerlöse

	Wasserversorgung		Abwasserbeseitigung	
	2007	2006	2007	2006
	€	€	€	€
Erlöse aus Wasserverkauf	8.385.682,25	8.519.099,20	0,00	0,00
Erlöse aus Abwasserbeseitigung	0,00	0,00	7.016.407,28	7.019.007,37
Erlöse aus Beseitigung Fäkalschlamm	0,00	0,00	499.379,66	457.121,93
Kostenumlage Straßenoberflächenentwässerung	0,00	0,00	560.388,73	573.101,63
Erlöse aus Nebengeschäften	157.921,97	186.182,21	56.446,64	61.638,63
Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse	254.773,58	254.295,66	2.673.173,83	2.619.720,82
	<b>8.798.377,80</b>	<b>8.959.577,07</b>	<b>10.805.796,14</b>	<b>10.730.590,38</b>

Die Mengengebühr für den Trinkwasserbezug im Berichtsjahr 2007 blieb im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Die Einleitegebühren für Abwasser und die Beseitigungsgebühr für Fäkalschlamm haben sich ebenfalls nicht verändert.

Der rückläufige Verbrauch an Trinkwasser in fast allen Bedarfsgruppen mit Ausnahme der Bedarfsgruppen Landwirtschaft spiegelt sich demzufolge auch in sinkenden Umsatzzahlen im Betriebszweig Wasserversorgung in 2007 wieder.

Der Rückgang der Erlöse der Abwasserbeseitigung konnte im Vergleich zu der Entwicklung der Trinkwasserumsätze im Berichtsjahr auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden, weil der Anteil der Vollenleiter, die mit einer höheren Abwassergebühr veranlagt werden, gestiegen ist.

## Materialaufwand

	2007	2006
	T€	T€
Abwasserabgabe	735,3	751,2
Fremdwasserbezug	824,2	825,6
Reparaturmaterial	728,7	552,7
Chemikalien	196,2	162,3
Elektroenergie	906,3	812,8
Reparaturleistungen	538,1	550,4
Übrige Materialien und Leistungen	1.144,4	1.007,6
	<b>5.073,2</b>	<b>4.662,6</b>

## 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 ZWA bei der Geschäftsleitung vorhanden und wird fachlich abgearbeitet.

Zusammengefasst ergeben sich folgende wesentlichen Risiken:

- . Insolvenz
- . steigende Arbeitslosigkeit und Gebührenauffälle durch Insolvenz und Zahlungsverweigerungen
- . Einwohnerrückgang im gesamten Verbandsgebiet (ca. 1.000 Einwohner/Jahr)
- . Auslastung der Anlagen durch Abnahmeveränderungen, Qualitätsprobleme – vor allem im Trinkwasserbereich
- . Satzungsungewissheiten und chaotische Rechtsprechung
- . Rückzahlungen bzw. Privilegierungstatbestände bei Abwasserbeiträgen
- . Verschärfung der EU-Richtlinie bzw. deren Umsetzung (WRR)
- . Erlass Kleinkläranlagenverordnung in Thüringen mit Durchführungsbestimmungen fehlt immer noch
- . innere Sicherheit der WVU im Zusammenhang mit möglichen Terrorakten
- . Einleitung von Schadstoffen in Kanalnetz und Kläranlagen
- . Kostenanstieg durch ständige Erhöhung der Anforderungen an die Verbände im Abwasserbereich sowie Verschärfung der gesetzlichen Grundlagen, deren finanzielle Aufwendungen nicht abzuschätzen sind
- . Neukalkulation Beiträge, anhängige Gerichtsverfahren
- . weitere Kürzung der Fördermittel durch TMLNU
- . Rechtsprechung zum ThürKAG
- . Auflösung der Umweltämter erhöht das Chaos und Durcheinander bei Investitionen
- . Fehlende Änderung des § 23 (5) Thüringer Straßengesetz über Kostenbeteiligung der Straßenbaulastträger
- . Auswirkungen des späteren Beitritts der Stadt Saalfeld:
  - Der ZWA wurde durch die Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Saalfeld im Dezember 1992 und durch Bekanntmachung der Genehmigung im Januar 1993 wirksam gegründet.
  - Die Stadt Saalfeld war nicht Gründungsmitglied. Der Stadtrat von Saalfeld hat erst am 3. März 1993 die Zustimmung zum Beitritt erteilt.
  - Der Beitritt wurde im Schreiben vom 13. April 1993 erklärt und die Genehmigung des Landratsamtes Saalfeld im Amtsblatt Mai 1993 veröffentlicht. Bei der vorgenannten Veröffentlichung fehlte jedoch die notwendige Veränderung der Verbandssatzung, die den Beitritt der Stadt Saalfeld bei der Aufzählung der Verbandsmitglieder berücksichtigt hätte.
  - Auch die Änderungen der Verbandssatzung im Zeitraum von November 1995 – 2000 sowie die Neufassung der Verbandssatzung vom 17. März 2000 entsprachen nicht den Mindestvorgaben der Thüringer Bekanntmachungsverordnung.
  - Erst die Bekanntmachung vom 16. November 2005 im Amtsblatt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt mit der Wiederholung der Bekanntmachung der Neufassung der Verbandssatzung vom 17. Februar 2000 wird der aktuellen Rechtsprechung zur wirksamen Bekanntmachung der Verbandssatzung gerecht.

Die Auswirkungen des späteren Beitritts der Stadt Saalfeld auf die konkrete Verwaltungstätigkeit des ZWA sind wie folgt zu beurteilen:

- Die bestandskräftigen Gebühren- und Beitragsbescheide, die vor dem 17. November 2005 erlassen wurden, bleiben in ihrer Wirksamkeit unangetastet.
- Bei allen Beitragsbescheiden mit eingelegten Widersprüchen im Stadtgebiet Saalfeld verschiebt sich die sachliche Beitragspflicht auf den 17. November 2005. Ist zwischen dem Bescheiderlass vor dem 17. November 2005 und vor der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 16. November 2005 ein Eigentumswechsel eingetreten, sind die Bescheide aufzuheben und gegenüber dem neuen Eigentümer bekannt zu geben.
- Für das Stadtgebiet Saalfeld müssen die Bescheide nunmehr unter Beachtung des § 7 Abs. 7 ThürKAG erlassen werden. Dies bedeutet, für Flächen mit Privilegierungscharakter entsteht keine Beitragspflicht.

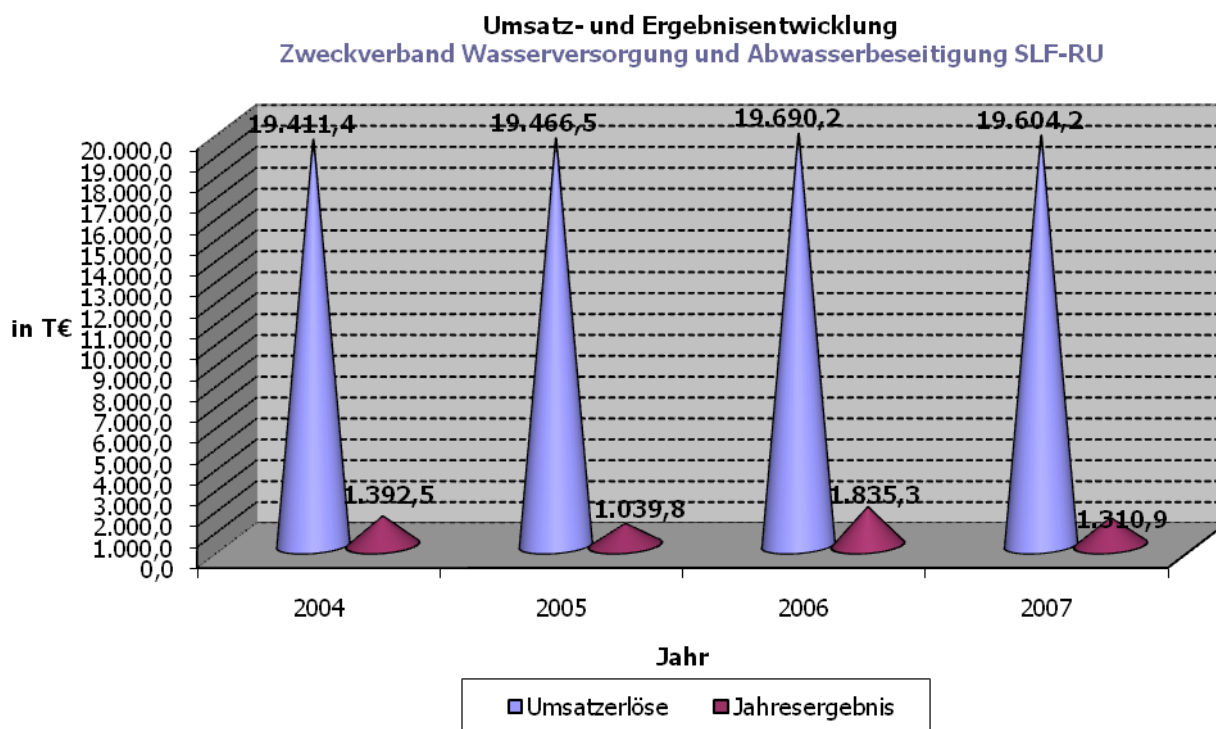
## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

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.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in T€)

Jahr	2004	2005	2006	2007
<b>Umsatzerlöse</b>	19.411,4	19.466,5	19.690,2	19.604,2
<b>Jahresergebnis</b>	1.392,5	1.039,8	1.835,3	1.310,9



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007
Arbeiter	76	75	75	74	72
Angestellte	59	58	56	54	56
Auszubildende	3	3	3	2	3

## SCHLUSSFOLGERUNGEN UND AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Im Jahr 2007 wurde wie in der Vergangenheit auf hohe Kostendisziplin geachtet. Investitionen wurden schwerpunktmäßig mit anderen Versorgungsträgern sowie den Kommunen durchgeführt.

Die Wasserverluste senkten sich auf 22,6 %. An deren weiteren Reduzierung muss gearbeitet werden, was aber bei der Altersstruktur des Trinkwassernetzes sehr hohe Investitionen erfordert. Die Investitionen wurden darauf ausgerichtet.

Der Überalterung des Personals muss mit entsprechenden Qualifikationen und Neueinstellungen begegnet werden. So scheidet in den nächsten fünf Jahren die gesamte Führungsebene des ZWA Saalfeld-Rudolstadt aus dem Dienst des Verbandes; in den letzten Jahren wurden die Abteilungsleiter Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie der Leiter des MB Elektro neu bestellt. Es muss eine Kontinuität gesichert werden. Dafür wurde ein Personalentwicklungskonzept erarbeitet.

Das Jahr 2007 zeigt eine steigende Leistungsfähigkeit des Verbandes, welche trotz aller Probleme im Gebiet nachgewiesen werden konnte. Sie ist eine gute Grundlage für 2008 sowie weitere Jahre. Wir sehen darin Chancen für die weitere Entwicklung des Zweckverbandes sowie dessen Stabilisierung.

Abschließend ist noch zu bemerken, dass die Gebühren in den letzten fünf Jahren nicht verändert wurden.

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Software	304.746,26	211.145,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	306.099,00	352.295,00
3. Grunddienstbarkeiten	198.925,48	163.267,54
	<i>809.770,74</i>	<i>726.707,54</i>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	8.230.364,58	8.079.906,15
2. Grundstücke mit Wohnbauten	14.789,00	20.704,00
3. Grundstücke ohne Bauten	115.464,56	108.568,21
4. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummern 1 und 2 gehören	319.117,00	352.534,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.396.643,33	6.620.201,33
6. Verteilungsanlagen	36.045.294,00	35.396.445,00
7. Abwasserreinigungsanlagen	39.973.485,00	41.517.032,00
8. Abwassersammlungsanlagen	107.706.232,71	104.924.689,44
9. Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu Nummern 5 bis 8 gehören	7.734.699,02	7.704.365,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	850.567,00	661.224,25
11. Anlagen im Bau	3.606.319,03	4.809.542,71
	<i>210.992.975,23</i>	<i>210.195.212,09</i>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	51.640,48	51.640,48
	<b>211.854.386,45</b>	<b>210.973.560,11</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	24.456,75	47.224,06
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.025.489,78	18.047.775,88
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	3.642.940,89	4.095.348,53
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.157.785,60	184.834,36
	<i>25.826.216,27</i>	<i>22.327.958,77</i>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	5.998.768,63	4.157.551,56
	<b>31.849.441,65</b>	<b>26.532.734,39</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>31.137,75</b>	<b>16.088,47</b>
	<b>243.734.965,85</b>	<b>237.522.382,97</b>

# PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	<i>10.225.837,62</i>	<i>10.225.837,62</i>
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklage	10.735.908,70	10.735.908,70
2. Zweckgebundene Rücklagen	45.967.827,91	9.430.306,01
	<u>56.703.736,61</u>	<u>20.166.214,71</u>
<b>III. Gewinn</b>		
1. Gewinn (Vorjahr Verlust) der Vorjahre	1.677.026,71	-158.255,05
2. Jahresgewinn	1.310.885,76	1.835.281,76
	<u>2.987.912,47</u>	<u>1.677.026,71</u>
	<b>69.917.486,70</b>	<b>32.069.079,04</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten Investitionszulage	143.826,53	158.209,18
2. Sonderposten Strukturhilfe	10.318.015,31	10.582.642,58
3. Sonderposten für Zuschüsse der öffentlichen Hand	267.498,00	35.650.111,90
4. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	9.731.701,03	10.165.601,87
	<u>20.461.040,87</u>	<u>56.556.565,53</u>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<i>95.161.800,38</i>	<i>95.439.131,52</i>
<b>D. Rückstellungen</b>		
2. Sonstige Rückstellungen	4.009.755,66	3.850.862,78
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.677.127,84	44.947.582,38
2. Erhaltene Anzahlungen	102.595,93	997.262,79
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.434.697,46	2.420.807,66
4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	48.546,05	23.463,99
5. Sonstige Verbindlichkeiten	921.914,96	1.217.627,28
→ davon aus Steuern: 74.439,31 € (Vorjahr: 346.828,35 €)		
→ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.684,09 € (Vorjahr: 1.539,88 €)		
	<u>54.184.882,24</u>	<u>49.606.744,10</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<b>243.734.965,85</b>	<b>237.522.382,97</b>

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

- Betriebszweig **Wasserversorgung** -

### AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Software	152.721,00	111.297,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	33.628,00	40.154,00
3. Grunddienstbarkeiten	119.600,11	105.306,05
	<i>305.949,11</i>	<i>256.757,05</i>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	3.104.630,71	3.215.020,87
2. Grundstücke mit Wohnbauten	14.789,00	20.704,00
3. Grundstücke ohne Bauten	94.405,62	91.721,74
4. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummern 1 und 2 gehören	33.835,00	30.198,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.396.643,33	6.620.201,33
6. Verteilungsanlagen	36.045.294,00	35.396.445,00
7. Abwasserreinigungsanlagen	3.803.955,00	4.021.206,00
8. Abwassersammlungsanlagen	207.603,00	236.371,20
9. Anlagen im Bau	671.783,02	740.228,79
	<i>50.372.938,68</i>	<i>50.372.096,93</i>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<b>50.704.708,03</b>	<b>50.654.674,22</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.616,93	26.073,64
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	529.713,46	625.639,21
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	16.463,61	1.461,15
3. Sonstige Vermögensgegenstände	303.398,84	137.961,68
	<i>849.575,91</i>	<i>765.062,04</i>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	2.704.334,25	1.210.715,78
	<b>3.561.527,09</b>	<b>2.001.851,46</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>15.010,58</b>	<b>8.385,81</b>
	<b>54.281.245,70</b>	<b>52.664.911,49</b>

# PASSIVA

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	<i>5.112.918,81</i>	<i>5.112.918,81</i>
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklage	5.551.624,08	5.551.624,08
2. Zweckgebundene Rücklagen	8.640.135,70	8.640.135,70
	<u>14.191.759,78</u>	<u>14.191.759,78</u>
<b>III. Gewinn</b>		
1. Gewinn der Vorjahre	534.625,49	22.666,98
2. Jahresgewinn	174.495,25	511.958,51
	<u>709.120,74</u>	<u>534.625,49</u>
	<b>20.013.799,33</b>	<b>19.839.304,08</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten Investitionszulage	143.826,53	158.209,18
2. Sonderposten Strukturhilfe	4.580.898,84	4.720.199,26
3. Sonderposten für Zuschüsse der öffentlichen Hand	267.498,00	122.090,00
	<u>4.992.223,37</u>	<u>5.000.498,44</u>
	<b>4.992.223,37</b>	<b>5.000.498,44</b>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<i>7.124.203,34</i>	<i>7.264.950,38</i>
<b>D. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	873.192,75	600.589,71
	<u>873.192,75</u>	<u>600.589,71</u>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.631.963,72	13.766.880,90
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	703.075,68	606.297,14
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	7.001,20	16,08
4. Sonstige Verbindlichkeiten	174.420,17	442.972,19
→ davon aus Steuern: 74.439,31 € (Vorjahr: 346.828,35 €)		
→ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.684,09 € (Vorjahr: 1.539,88 €)		
5. Verrechnungskonto Wasser/Abwasser	5.761.366,14	5.143.402,57
	<u>21.277.826,91</u>	<u>19.959.568,88</u>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<b>54.281.245,70</b>	<b>52.664.911,49</b>

# BILANZ

## zum 31. Dezember 2007

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

### AKTIVA

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Software	152.025,26	99.848,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	272.471,00	312.141,00
3. Grunddienstbarkeiten	79.325,37	57.961,49
	<u>503.821,63</u>	<u>469.950,49</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.125.733,87	4.864.885,28
2. Grundstücke ohne Bauten	21.058,94	16.846,47
3. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummern 1 und 2 gehören	285.282,00	322.336,00
4. Abwasserreinigungsanlagen	39.973.485,00	41.517.032,00
5. Abwassersammlungsanlagen	107.706.232,71	104.924.689,44
6. Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu Nummern 4 und 5 gehören	3.930.744,02	3.683.159,00
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	642.964,00	424.853,05
8. Anlagen im Bau	2.934.536,01	4.069.313,92
	<u>160.620.036,55</u>	<u>159.823.115,16</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<b>161.149.678,42</b>	<b>160.318.885,89</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.839,82	21.150,42
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.495.776,32	17.422.136,67
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	3.626.477,28	4.093.887,38
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.854.386,76	46.872,68
4. Verrechnungskonto Wasser/Abwasser	5.761.366,14	5.143.402,57
	<u>30.738.006,50</u>	<u>26.706.299,30</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	3.294.434,38	2.946.835,78
	<b>34.049.280,70</b>	<b>29.674.285,50</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>16.127,17</b>	<b>7.702,66</b>
	<b>195.215.086,29</b>	<b>190.000.874,05</b>

# PASSIVA

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	<i>5.112.918,81</i>	<i>5.112.918,81</i>
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklage	5.184.284,62	5.184.284,62
2. Zweckgebundene Rücklagen	37.327.692,21	790.170,31
	<u>42.511.976,83</u>	<u>5.974.454,93</u>
<b>III. Gewinn</b>		
1. Gewinn (Vorjahr Verlust) der Vorjahre	1.142.401,22	-180.922,03
2. Jahresgewinn	1.136.390,51	1.323.323,25
	<u>2.278.791,73</u>	<u>1.142.401,22</u>
	<b>49.903.687,37</b>	<b>12.229.774,96</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten Strukturhilfe	5.737.116,47	5.862.443,32
2. Sonderposten für Zuschüsse der öffentlichen Hand	0,00	35.528.021,90
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	9.731.701,03	10.165.601,87
	<u>15.468.817,50</u>	<u>51.556.067,09</u>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<i>88.037.597,04</i>	<i>88.174.181,14</i>
<b>D. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	3.136.562,91	3.250.273,07
	<u>3.136.562,91</u>	<u>3.250.273,07</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.045.164,12	31.180.701,48
2. Erhaltene Anzahlungen	102.595,93	997.262,79
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.731.621,78	1.814.510,52
4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	41.544,85	23.447,91
5. Sonstige Verbindlichkeiten	747.494,79	774.655,09
→ davon aus Steuern: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)		
→ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)		
	<u>38.668.421,47</u>	<u>34.790.577,79</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<b>195.215.086,29</b>	<b>190.000.874,05</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

Gewinn- und Verlustrechnung	2007	2006
	€	€
1. <b>Umsatzerlöse</b>	19.604.173,94	19.690.167,45
2. <b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	186.285,12	443.791,98
3. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	3.714.832,86	4.550.215,11
	<i>23.505.291,92</i>	<i>24.684.174,54</i>
4. <b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	2.961.397,11	2.618.526,86
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.376.464,57	1.292.902,94
c) Abwasserabgabe	735.300,00	751.200,00
	<i>5.073.161,68</i>	<i>4.662.629,80</i>
5. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	4.461.555,75	4.224.353,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung: 160.256,49 € (Vorjahr: 167.265,10€)	1.095.954,12	1.090.327,10
	<i>5.557.509,87</i>	<i>5.314.680,10</i>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	8.137.215,23	8.387.784,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.224.131,31	2.321.963,43
	<i>20.992.018,09</i>	<i>20.687.057,33</i>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.125.507,22	351.964,38
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.389.478,16	2.373.148,55
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.249.302,89</b>	<b>1.975.933,04</b>
11. Außerordentliche Erträge	898.188,71	225.015,44
12. Außerordentliche Aufwendungen	898.188,71	225.015,44
13. <b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr Steuern vom Einkommen und vom Ertrag)	-90.392,01	108.527,90
15. Sonstige Steuern	28.809,14	32.123,38
	<i>1.310.885,76</i>	<i>1.835.281,76</i>
16. <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.310.885,76</b>	<b>1.835.281,76</b>

### Nachrichtlich

#### **Behandlung des Jahresgewinns**

1.310.885,76 €

Vortrag auf neue Rechnung

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

- Betriebszweig **Wasserversorgung** -

### Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	€	€
1. <b>Umsatzerlöse</b>	8.798.377,80	8.959.577,07
2. <b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	173.969,66	430.353,16
3. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	485.345,98	689.137,76
	<u>9.457.693,44</u>	<u>10.079.067,99</u>
4. <b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.971.725,32	1.811.810,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	412.964,06	336.151,10
	<u>2.384.689,38</u>	<u>2.147.961,35</u>
5. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	2.493.757,63	2.371.663,47
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	613.974,29	614.708,08
- davon für Altersversorgung: 89.125,33 € (Vorjahr: 94.274,06 €)		
	<u>3.107.731,92</u>	<u>2.986.371,55</u>
6. <b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>	2.192.528,90	2.295.699,10
7. <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	1.039.083,97	1.260.619,96
	<b>8.724.034,17</b>	<b>8.690.651,96</b>
8. <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	134.298,56	80.799,55
9. <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	765.439,98	827.891,77
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>102.517,85</b>	<b>641.323,81</b>
11. <b>Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b> (Vorjahr Steuern vom Einkommen und vom Ertrag)	-90.392,01	108.527,90
12. <b>Sonstige Steuern</b>	18.414,61	20.837,40
13. <b>Jahresgewinn</b>	<b>174.495,25</b>	<b>511.958,51</b>

### Nachrichtlich

**Behandlung des Jahresgewinns**

174.495,25 €

Vortrag auf neue Rechnung

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1. Januar - 31. Dezember 2007

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

### Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	€	€
1. <b>Umsatzerlöse</b>	10.805.796,14	10.730.590,38
2. <b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	12.315,46	13.438,82
3. <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	3.229.486,88	3.861.077,35
	<u>14.047.598,48</u>	<u>14.605.106,55</u>
4. <b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	989.671,79	806.716,61
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	963.500,51	956.751,84
c) Abwasserabgabe	735.300,00	751.200,00
	<u>2.688.472,30</u>	<u>2.514.668,45</u>
5. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	1.967.798,12	1.852.689,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	481.979,83	475.619,02
- davon für Altersversorgung: 71.131,16 € (Vorjahr: 72.991,04 €)		
	<u>2.449.777,95</u>	<u>2.328.308,55</u>
6. <b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>	5.944.686,33	6.092.084,90
7. <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	1.185.047,34	1.061.343,47
	<b>12.267.983,92</b>	<b>11.996.405,37</b>
8. <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	991.208,66	271.164,83
9. <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	1.624.038,18	1.545.256,78
10. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.146.785,04</b>	<b>1.334.609,23</b>
11. <b>Außerordentliche Erträge</b>	898.188,71	225.015,44
12. <b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	898.188,71	225.015,44
13. <b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14. <b>Sonstige Steuern</b>	10.394,53	11.285,98
15. <b>Jahresgewinn</b>	<b>1.136.390,51</b>	<b>1.323.323,25</b>

### Nachrichtlich

**Behandlung des Jahresgewinns**

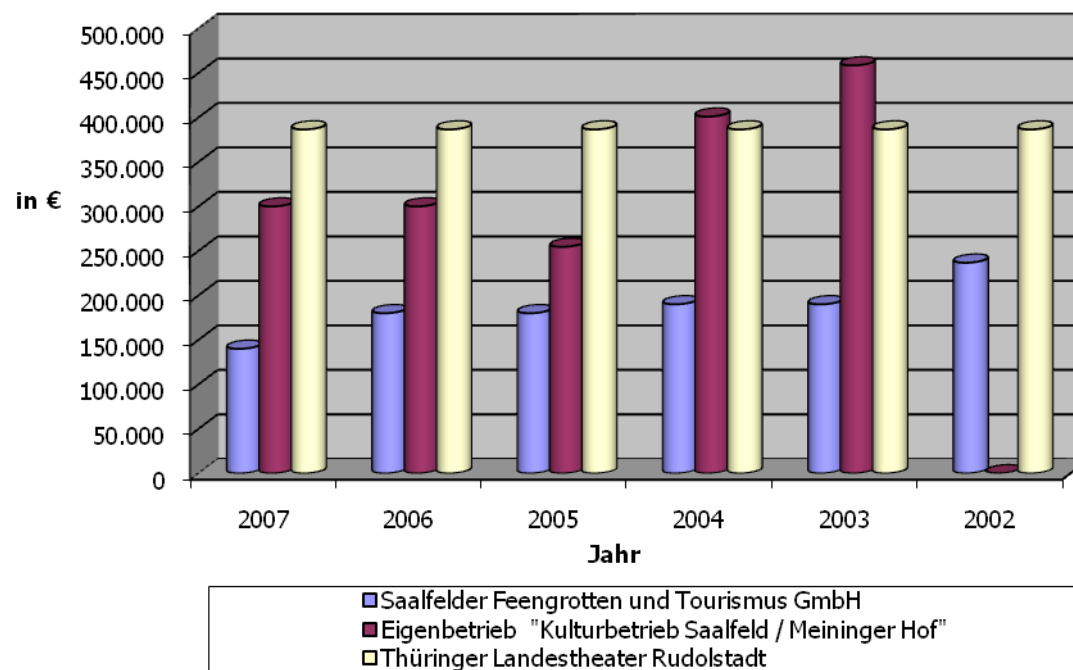
1.136.390,51 €

Vortrag auf neue Rechnung

**DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE  
AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2002 – 2007**

<b>Unternehmen</b>	<b>2007</b> <i>T€</i>	<b>2006</b> <i>T€</i>	<b>2005</b> <i>T€</i>	<b>2004</b> <i>T€</i>	<b>2003</b> <i>T€</i>	<b>2002</b> <i>T€</i>
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	140.000	180.000	180.000	190.000	190.000	236.750
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	300.000	300.000	254.573	401.000	458.500	0
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	386.537	386.537	386.537	386.537	386.537	386.536

**Darstellung der Zuschüsse an die Gesellschaften 2002 - 2007**



## ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

<b>Unternehmen</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
WOBAG Saalfeld/Saale mbH	Domus Revision AG	Domus Revision AG	Domus Revision AG	Bavaria Treu AG	Bavaria Treu AG
Stadtwerke Saalfeld GmbH	WIKOM AG	WAPAG	WAPAG	WAPAG	WAPAG
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH	WIKOM AG				
WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld	WIKOM AG	WAPAG	WAPAG	WAPAG	WAPAG
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“	WAPAG AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	WAPAG AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall	---
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt	PricewaterhouseCoopers AG	PricewaterhouseCoopers AG	WIBERA AG	WIBERA AG	---

---

Stadtverwaltung Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld  
Stadtverwaltung Saalfeld, Postfach 2441, 07302 Saalfeld

### **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 2007 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/<br>Behörden | <input type="checkbox"/> Beteiligungsunternehmen /<br>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?**

- ja                       nur teilweise                       nein

**Wenn Sie nein angekreuzt haben, welche zusätzlichen Informationen wünschen Sie sich bzw. was vermissen 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

2.17

03671 598-218

03671 598-240

bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de

<http://www.saalfeld.de>

## **IMPRESSUM**

### **HERAUSGEBER**

Stadtverwaltung Saalfeld  
Beteiligungscontrolling  
Markt 1  
07318 Saalfeld



Tel.: 03671 598-218  
Fax: 03671 598-240  
E-Mail: [bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de](mailto:bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de)  
Internet: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)

### **ONLINE-VERSION**

Eine Online-Version dieses Berichtes steht im Internet unter [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de) zum Nachlesen und zum Download bereit.

© Stadtverwaltung Saalfeld, Januar 2009