

12. Beteiligungsbericht 2013



VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



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

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

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

Der Beteiligungsbericht 2013, den es nunmehr in seiner 13. Ausgabe gibt, ist nicht nur als Druckwerk in der vorliegenden Form, sondern auch im Internet unter www.saalfeld.de verfügbar.

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

Ich wünsche allen Interessierten eine spannende Lektüre.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Matthias Graul'.

Matthias Graul
Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS	3
AUFBAU DES BERICHTES	9
RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN	9
GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT	11
ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN	12
WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT SAALFELD/SAALE MBH ...	15
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	15
ORGANE DER GESELLSCHAFT	15
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	16
BETEILIGUNGEN	16
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	16
BESTANDSDATEN DER GESELLSCHAFT	20
INVESTITIONEN	29
LAGE DER GESELLSCHAFT	37
RISIKO- UND CHANCENBERICHTERSTATTUNG	40
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	42
UMSATZ UND ERGEBNISENTWICKLUNG	43
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN	44
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	47
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	49
SAALFELDER BÄDER GMBH	51
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	51
ORGANE DER GESELLSCHAFT	51
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	52
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	52
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	56
WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN	56
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	58
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	60
STADTWERKE SAALFELD GMBH	62
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	62
ORGANE DER GESELLSCHAFT	62
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	64
BETEILIGUNGEN	64
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	64
WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	75
WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN	76
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	77
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	78

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	79
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	81

SAALFELDER ENERGIEKETZE GMBH83

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE	83
ORGANE DER GESELLSCHAFT	83
BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSSE	83
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	83
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	84
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	84
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	89
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	89
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	90
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	91
1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013	91

KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT THÜRINGEN AG.....93

ALLGEMEINE ANGABEN	93
UNMITTELBARE BETEILIGUNG AN DER KEBT AG	94
GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS KEBT AG	94
AKTIONÄRE DER KEBT	94
ORGANE DER GESELLSCHAFT	95
GEWINNVERWENDUNG	95
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	95
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	96
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	97
BETEILIGUNGEN DER KEBT AG	97
BILANZ 1. JULI 2012-30. JUNI 2013	98
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	99

THÜRINGER ENERGIE AG101

MITTELBARE BETEILIGUNG AN DER THÜRINGER ENERGIE AG	101
AKTIONÄRE DER THÜRINGER ENERGIE AG	101
ORGANE DER GESELLSCHAFT	102
GEWINNVERWENDUNG	103
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	103
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	103
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	107
BETEILIGUNGEN DER THÜRINGER ENERGIE AG	107
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	109
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	109

WÄRMERGESELLSCHAFT MBH SAALFELD111

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE	111
ORGANE DER GESELLSCHAFT	111
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	112
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	113
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	119
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	120

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	122
SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH	124
ORGANE DER GESELLSCHAFT	124
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	125
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	126
CHANCEN UND RISIKEN	128
AUSBlick FÜR DAS UNTERNEHMEN	129
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS.....	130
DURCHSCHNITTLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	130
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	130
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	131
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	133
EIGENBETRIEB „BAUHOF DER STADT SAALFELD“	135
ORGANE DES EIGENBETRIEBES	135
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	135
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	136
WEITERE ANGABEN NACH DER EIGVO	141
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	142
ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	142
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	143
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	145
WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR REGION SAALFELD-RUDOLSTADT	147
RECHTLICHE VERHÄLTNISS E	147
ORGANE DER GESELLSCHAFT	147
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	147
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	147
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES	148
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	148
AUSBlick FÜR DAS UNTERNEHMEN	148
EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF.....	150
RECHTLICHE VERHÄLTNISS E	150
ORGANE DER GESELLSCHAFT	150
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	150
ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	151
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	151
ENTWICKLUNGEN DES ERGEBNISSES JE SPARTE.....	153
INVESTITIONEN, WESENTLICHE ANLAGEN SOWIE BESTAND DER GRUNDSTÜCKE	154
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	154
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	154
VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES EIGENBETRIEBES UND ZUKÜNFTIGE CHANCEN UND RISIKEN DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	155
VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG	155
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	156
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	158

THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT-THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT GMBH.....160

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE	160
ORGANE DER GESELLSCHAFT	160
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	162
VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT.....	163
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	165
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG	166
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN	166
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	168
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	170

ZWECKVERBAND „THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT UND THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT“172

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE	172
ORGANE DES ZWECKVERBANDES	172
AUFGABEN DES ZWECKVERBANDES	173
BETEILIGUNGEN.....	174
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES	174
ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN	175
FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES DER HAUSHALTSRECHNUNG.....	176

ZWECKVERBAND „WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES SAALFELD-RUDOLSTADT“ 178

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE.....	178
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS	178
ORGANE DER GESELLSCHAFT	179
RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE DES EIGENBETRIEBES	180
BETEILIGUNGEN	180
WESENTLICHE SATZUNGEN	180
WESENTLICHE VERTRÄGE	181
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS	181
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	182
BEITRÄGE IM BETRIEBSZWEIG ABWASSERBESEITIGUNG.....	187
ÜBERSICHT DER GEBÜHREN	188
BRUTTOFÖRDERUNG/ABSATZ/EIGENVERBRAUCH/ WASSERVERLUSTE	189
ÄNDERUNGEN IN BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNG DER WICHTIGSTEN ANLAGEN.....	191
ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS UND DER RÜCKSTELLUNGEN	192
ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE	193
PERSONALENTWICKLUNG	195
CHANCEN UND RISIKEN	195
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	198
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	204

DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2008 – 2013207

ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER208

FEEDBACK-BOGEN209

ZIELSETZUNG DES BETEILIGUNGSBERICHTES

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

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

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

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

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

AUFBAU DES BERICHTES

Die Beteiligungen werden nach Unternehmensbereichen einzeln vorgestellt. Der Bericht zeigt grundsätzlich für jede einzelne Gesellschaft die Daten der Jahre 2012 und 2013. Basis sind die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Jahre 2012/2013.

RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN

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

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

➤ **Eigenbetriebe**

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

➤ **Kapitalgesellschaften**

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

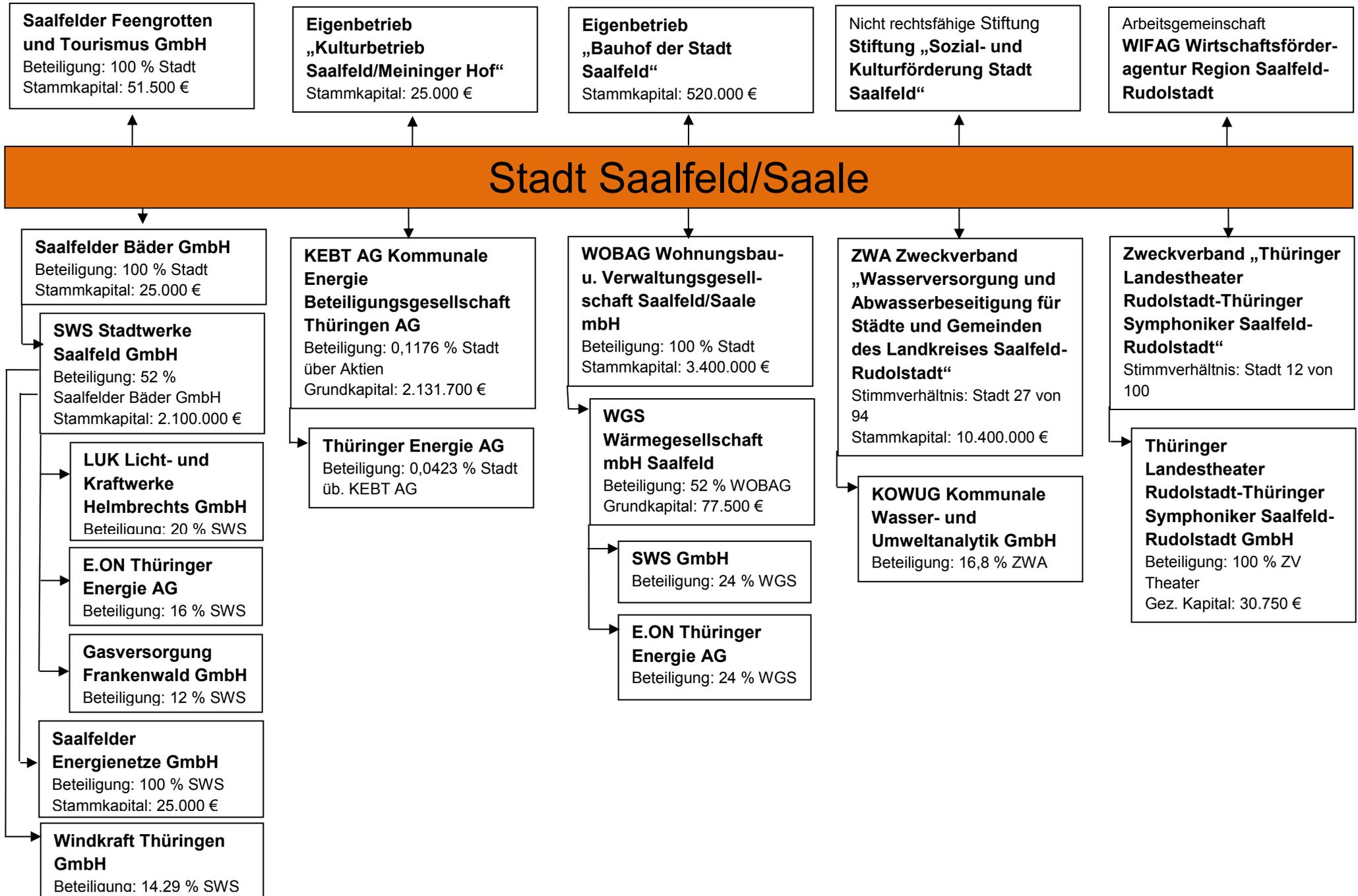
➤ **Zweckverbände**

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

➤ **Arbeitsgemeinschaft**

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

GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT



ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

Die Stadt Saalfeld/Saale ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- **Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH**
 - Gründung am 26. Juni 1990
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 200374 eingetragen.
- **Stadtwerke Saalfeld GmbH**
 - Gründung am 11. Oktober 1990
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes/Registergericht Jena unter der Nummer HRB 200731 eingetragen.
- **Saalfelder Energienetze GmbH**
 - Gründung am 1. Juli 2007
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 501692 eingetragen.
- **Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH Saalfeld/Saale**
 - Gründung am 30. Mai 1994
 - vormals Saalfelder Feengrotten und Heilstollen GmbH
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 205534 eingetragen.
- **KEBT AG – Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG, Erfurt**
 - Gründung am 27. September 2005
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 113190 eingetragen.
- **Thüringer Energie AG**
- **WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld**
 - Gründung am 9. Juni 1994
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 204 881 eingetragen.
- **Saalfelder Bäder GmbH**
 - Gründung am 1. Januar 2012
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 508293 eingetragen.

Saalfeld/Saale ist beteiligt an folgenden **Zweckverbänden**:

- **Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt - Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“**
 - Gründung 21. Oktober 2003
 - Die Gesellschaft ist im Handelsregister Gera unter der Nummer HRB 9849 eingetragen.
- **Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“**
 - Gründung 15. Juni 1992

Ferner verfügt sie über folgende **Eigenbetriebe**:

- **Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“**
- Gründung 1. Januar 2000
- **Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“**
- Gründung 1. Januar 2003

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

- Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld Rudolstadt
- Gründung 16. Juli 2007

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

- BGA Märkte
- BGA Feuerwehrtechnischer Dienst

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



Ihr Partner rund ums Wohnen

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH



**Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale
mbH**

Friedensstraße 12
07318 Saalfeld/Saale

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

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

WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT SAALFELD/SAALE MBH

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Sitz: Saalfeld/Saale

Handelsregister: HRB-Nr. 200 374 beim Amtsgericht Jena

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 06. April 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 3.400.000 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Frau Cordula Wiegand

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

Gesellschafterversammlung

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

Aufsichtsrat

Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/S. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Wolfgang Dütthorn	1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/S. Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden
Herr Dr. Jochen Tscharnke	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr André Langen	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Frau Katharina Lummermeier	Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung WOBAG
Frau Waltraud Wurzbach	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Dr. Eberhard Köhler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Joachim Heinecke	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 3.848,00 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

BETEILIGUNGEN

Die Gesellschaft ist mit 52 % und einer Stammeinlage von 40,3 T€ an der WGS - Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld beteiligt. Gegenstand dieses Unternehmens ist die Erzeugung und Verteilung von Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Gesamtwirtschaftliche und regionale Rahmenbedingungen

Konjunkturelle Entwicklung

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich nach der Schwächephase im vergangenen Winter im Laufe des Jahres 2013 verbessert und als stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag um 0,4 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP noch kräftiger gewachsen (2012 um 0,7 %, 2011 sogar um 3,3 %). Auf der Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukts war der Konsum wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft: Die privaten Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,9 %, die des Staates um 1,1 %. Dagegen gingen die Investitionen zurück: Im Inland investierten Unternehmen und Staat zusammen 2,2 % weniger in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge als ein Jahr zuvor. Auch die preisbereinigten Bauinvestitionen gingen leicht zurück (- 0,3 %). Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche genau wie das BIP um 0,4 %.

Der Wohnungsbau zeigte mit einem Zuwachs von 0,3 % im Jahr 2013 nun im vierten Jahr in Folge eine aufwärtsgerichtete Tendenz. Der Wohnungsbau, der sich auf einige Wachstumsregionen konzentriert, profitiert gegenwärtig davon, dass Wohnimmobilien infolge der Finanzkrise als weitgehend sichere und werterhaltende Kapitalanlage gelten. Zudem sind die Hypothekenzinsen weiterhin günstig.

Entwicklung der Verbraucherpreise

Charakteristisch für die Preisentwicklung in Deutschland im Jahr 2013 war ein merklich abgeschwächter Anstieg der Verbraucherpreise um voraussichtlich 1,5 % im Jahresdurchschnitt, nachdem die Inflationsrate im Jahr 2012 noch + 2,0 % betragen hatte. Der moderate Preisauftrieb war geprägt von gegenläufigen Tendenzen: Einerseits wirkten sich unter anderem vorübergehend kräftig gestiegene Nahrungsmittelpreise sowie der erneute Anstieg der Strompreise durch die Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz preistreibend aus. Andererseits gingen die Preise von Mineralölprodukten zurück.

Arbeitsmarkt

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2013 mit 41,8 Millionen das siebte Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Allerdings schwächte sich der Beschäftigungsaufbau mit + 0,6 % deutlich ab. Die Arbeitsproduktivität, gemessen als preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt je

Erwerbstätigen, ging 2013 um 0,2 % zurück. Je Erwerbstätigenstunde nahm die Arbeitsproduktivität dagegen um 0,2 % zu, weil das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen weniger stark gestiegen ist als das Bruttoinlandsprodukt.

Die Zahl der Erwerbslosen ging nach ersten Schätzungen des Statistischen Bundesamtes auf Basis der Arbeitskräfteerhebung 2013 um 36.000 Personen oder 1,6 % auf knapp 2,3 Millionen zurück. Der Anteil der Erwerbslosen an der Gesamtzahl der Erwerbspersonen lag im Jahresdurchschnitt 2013 bei nur noch 5,2 %. Die Erwerbslosenquote war 2013 so niedrig wie noch nie im vereinigten Deutschland.

In Saalfeld betrug die Arbeitslosenquote aller abhängig zivilen Erwerbspersonen im Geschäftsstellenbereich im Dezember 2013 8,4 %, im Dezember 2012 war eine Arbeitslosenquote von 8,6 % zu verzeichnen.

Konjunkturaussichten

Die Bundesregierung und führende Wirtschaftsinstitute gehen davon aus, dass die deutsche Wirtschaft ihren moderaten Wachstumskurs fortsetzt. Das weltwirtschaftliche Umfeld hat sich im Verlauf des vergangenen Jahres merklich aufgehellt. Die Verunsicherung durch die Finanzkrise und die Euroschuldenkrise hat sich zurückgebildet. Die allmählich zunehmenden Impulse aus der Weltwirtschaft stärken die deutschen Warenexporte.

Angesichts der sich abzeichnenden konjunkturellen Belebung bleiben die Perspektiven für den Arbeitsmarkt positiv.

Der private Konsum wird in der aktuellen Aufschwungphase ein wichtiges Standbein der Konjunktur bleiben. Die Einzelhändler sind insgesamt zufrieden mit ihrer wirtschaftlichen Lage und blicken in der Mehrheit zuversichtlich in die Zukunft.

Der robuste Arbeitsmarkt, verbraucherfreundliche Preise und positive Konjunkturerwartungen schaffen ein konsumförderndes Umfeld. Die Sparneigung erreichte angesichts niedriger Anlagezinsen ein neues Allzeittief.

Demografische Entwicklung

Mit dem Zensus 2011, der ersten gemeinsamen Volkszählung in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, liegen seit der Veröffentlichung der Ergebnisse am 31.05.2013 nunmehr verlässliche Angaben zu den Einwohnerzahlen von Bund, Ländern und Kommunen sowie zu Gebäuden und Wohnungen zum Stichtag 09.05.2011 vor.

In 2011 lebten rund 80,2 Millionen Einwohner in Deutschland.

Der Freistaat Thüringen hatte am 09.05.2011 2.188.589 Einwohner. Der Anteil der Ausländer ist in Thüringen mit 1,5 % deutlich niedriger als der Durchschnitt von 7,7 % in Deutschland. Auch kommen auf 100 Personen im Freistaat nur 3 mit Migrationshintergrund, deutschlandweit sind es 19.

Im Mai 2011 waren 13,1 % aller Thüringer jünger als 18 Jahre. Deutschlandweit betrug dieser Anteil 16,4 %. Der Anteil der über 65-Jährigen war dafür in Thüringen mit 23,2 % höher als der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe in Deutschland insgesamt mit 20,6 %.

Zum Stichtag 09.05.2011 gab es in Thüringen 1.171.728 Wohnungen.

Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ist in Thüringen mit 2,2 so groß wie im Bundesdurchschnitt. Allerdings ist die Bebauungsdichte mit 33 Gebäuden/km² wesentlich geringer als in Deutschland mit 53 Gebäuden/km². Jedes zweite Gebäude wurde in Thüringen bereits vor 1950 errichtet. In Deutschland insgesamt ist es nur jedes Vierte. Thüringen hat mit 42,1 % den größten Wohneigentumsanteil in den neuen Bundesländern.

Erstmals liegen auch verlässliche Zahlen zum Leerstand bezogen auf alle Wohnungen vor. So standen am 09.05.2011 in Thüringen rund 81.000 Wohnungen leer, davon ca. 50.000 in Gebäuden mit mehr als 6 Wohnungen. Dies ergibt eine Leerstandsquote von 7 %, die

deutlich höher ist als der Bundesdurchschnitt von 4,5 %. Rund 36.000 leer stehende Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die Privatpersonen gehören.

Je nachdem welche Prämissen gesetzt werden, schwankt die Prognose der voraussichtlichen Einwohnerzahl des Freistaates Thüringen im Jahr 2025 zwischen 1,94 Millionen (Berechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik) und 1,89 Millionen (Berechnung von empirica). In Bezug auf die einzelnen Kreise ergeben sich teils erhebliche Unterschiede in der Prognose. Nach wie vor kommt es nahezu flächendeckend in den Landkreisen zu Bevölkerungsverlusten. Lediglich die Städte Erfurt, Weimar und Jena und deren unmittelbares Umfeld verzeichnen stabile, teils steigende Einwohnerzahlen.

Der demografische Wandel hat sowohl quantitative als auch qualitative Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage. Die letzte koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung kam für Thüringen zu dem Ergebnis, dass im Jahr 2035 660.300 Thüringer 65 Jahre und älter sein werden (2008: 512.500). Der Anteil der Älteren wird von 23 % auf 38 % steigen.

Damit ist ein Mehrbedarf von rund 3.000 seniorengerechten Wohnungen pro Jahr im Freistaat Thüringen, wie im 1. Thüringer Wohnungsmarktbericht berechnet, nachvollziehbar. Seniorinnen und Senioren fragen insbesondere kleinere Wohnungen, die mit dem Fahrstuhl erreichbar sind, über einen Balkon und über ein entsprechendes infrastrukturelles Umfeld mit Ärzten, Versorgungseinrichtungen und ähnlichem verfügen sollten, nach.

Außerdem sind erste Tendenzen zum Wegzug aus dem ländlichen Raum in die Städte zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um ältere Mitbürger, die Häuser im Umland bewohnt haben.

Waren im Jahr 2009 rund 75 % der Haushalte im Freistaat Thüringen Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sowie 25 % Drei- und Mehr-Personen-Haushalte, so werden es im Jahr 2030 bereits 82 % Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sein.

Die Stadt Saalfeld hatte am 31.12.2013 25.840 Einwohner (31.12.2012: 26.017 Einwohner) mit Hauptwohnsitz in der Kreisstadt.

Branchenentwicklung

Dem Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft e. V. (vtw.) gehören derzeit 197 Mitgliedsunternehmen, darunter 106 Wohnungsgenossenschaften sowie 54 kommunale Wohnungsgesellschaften und 3 Aktiengesellschaften, an. Sie bewirtschaften rund 272.000 Wohnungen. Dabei handelt es sich überwiegend um Wohnungen im Eigentum der Unternehmen.

Seit dem Jahr 1991 wurden von den Mitgliedsunternehmen rund 10,7 Mrd. € überwiegend in den Wohnungsbestand investiert. Die Gesamtinvestitionen der Wohnungsunternehmen beliefen sich im Jahr 2012 auf annähernd 309 Mio. €.

Die Aufwendungen für Instandhaltung lagen im Jahr 2012 bei 147 Mio. €, die Aufwendungen für Modernisierung summierten sich im Jahr 2012 auf 113 Mio. €. Die Investitionen im Bereich des Neubaus lagen in 2012 bei 49 Mio. €. Insbesondere in den Innenstädten werden wegen der vorhandenen Nachfrage neue Gebäude, teils seniorengerecht, errichtet.



Im Vergleich mit dem Jahr 2003 stieg im Jahr 2012 der Anteil der zum jeweiligen Zeitpunkt vollständig modernisierten bzw. neu gebauten Wohnungen am Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen deutlich von 50 % auf 67 % an. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen umfasst 25 % (2003: 28 %). Deutlich reduzierte sich der Anteil unsanierter Wohnungen von 22 % auf nunmehr 8 %. Großer Wert wurde und wird auf eine solide Finanzierung der Maßnahmen gelegt. Mögliche Mieterhöhungsspielräume werden ausgeschöpft. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen lag im Dezember 2012 bei 4,60 €/m² (Dezember 2011: 4,52 €/m²).

Bis zum Jahr 2001, dem Start des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen, stieg die Anzahl der leer stehenden bewirtschafteten Wohnungen in den Mitgliedsunternehmen des vtw. auf rund 54.500 Wohnungen. Die Leerstandsquote erreichte 15,8 %. Die mittlere Leerstandsquote betrug im Jahr 2012 6,1 %. Den Mitgliedsunternehmen ist es im Jahr 2012 gelungen, den Leerstand weiter von 23.400 Wohnungen im Jahr 2011 auf 22.900 Wohnungen zu senken. Berücksichtigt man allerdings, dass im Jahr 2012 von den Unternehmen 1.200 Wohnungen abgerissen wurden, die teils schon längere Zeit leer standen, relativiert sich dieses Ergebnis. Tendenziell nehmen die Leerstände wieder zu.

Auch die Entwicklung der Neu-/Wiedervermietungsquote, d. h. des Verhältnisses von neu- bzw. innerhalb des Unternehmens wiedervermieteten Wohnungen zu Kündigungen, bestätigen, dass der Leerstand wieder leicht ansteigt. Im Durchschnitt aller Unternehmen ergab sich 2012 hier eine Quote von 97,7 %.

Hauptgründe des Leerstandes sind nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 40 %, der geplante Rückbau – i. d. R. auch wegen mangelnder Nachfrage – mit 10 % sowie Leerstand wegen Unbewohnbarkeit mit 12 %. Lediglich 25 %, d. h. ein Viertel der leer stehenden Wohnungen, stehen wegen Modernisierung bzw. Mieterwechsel leer.

Korrespondierend mit der Leerstandsquote hat sich die Erlösschmälerungsquote betreffend Mieten und Umlagen entwickelt. Sie konnte von 6,6 % im Jahr 2008 auf 5,4 % im Jahr 2012 reduziert werden.

In der Summe haben Thüringer Wohnungsunternehmen im Zeitraum 2002 bis 2012 rund 43.150 Wohnungen, darunter 1.200 Wohnungen im Jahr 2012, vom Markt genommen. Sie tragen somit nach wie vor die Hauptlast des Stadtumbaus.

Die monatliche Wohnungssollmiete stieg in den vergangenen Jahren an. Im Durchschnitt der Unternehmen betrug die mittlere monatliche Sollmiete 2012 der eigenen Wohnungen 4,39 €/m² (2011: 4,35 €/m²).

Der mittlere Instandhaltungskostensatz im Jahr 2012 betrug 12,31 €/m² und lag damit annähernd auf dem Niveau des Jahres 2011. Als Minimalwert für die Unternehmen werden je nach Quelle 8,00 bis 10,00 €/m² und Jahr angesetzt.

Positiv ist auch die Entwicklung der Zinsquote, das heißt das Verhältnis von zu zahlenden Zinsen zur vereinnahmten Miete. Betrug die Zinsquote im Mittel der Unternehmen im Jahr 2008 noch 28,4 %, so werden für das Jahr 2012 22,8 % ausgewiesen.

Ein Rückgang ist auch bei der Kapitaldienstquote (2012: 45,8 %) zu verzeichnen. Die Kapitaldienstquote fällt weniger stark als die Zinsquote, weil viele Unternehmen möglichst zügig ihre Darlehen zurückzahlen wollen.

Deutlich ist die Eigenkapitalquote im Mittel der Unternehmen von 42,3 % im Jahr 2008 auf 47,2 % im Jahr 2012 gestiegen. Korrespondierend mit dem Anstieg der Eigenkapitalquote ist eine Reduzierung der Objektverschuldung von im Mittel 284,00 €/m² im Jahr 2008 auf 241,00 €/m² im Jahr 2012 zu verzeichnen.

Der durchschnittliche dynamische Verschuldungsgrad lag in 2012 bei rund 13,5 Jahren.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Wohnungsunternehmen nach wie vor in der Mehrheit auf einem guten Weg sind und sich wirtschaftlich stabil entwickeln. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Anforderungen an die Unternehmen nicht geringer und die Rahmenbedingungen schwieriger werden. Eine zweite Leerstandswelle ist an Neu-/Wiedervermietungsquoten von unter 100 % erkennbar.

Bestandsdaten der Gesellschaft

Zum Ende des Geschäftsjahres 2013 bewirtschaftete die Gesellschaft 2.663 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 145.273,65 m² und 77 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von 12.546,12 m².

Die Entwicklung bei den Wohneinheiten stellt sich wie folgt dar:

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m ²
Bestand am 01.01.2013	2.803	150.404,82
Abriss	-112	-5.796,53
Modernisierung Rainweg 70, 2. BA, Bestand neu	52	2.659,27
Modernisierung Rainweg 70, 2. BA, Bestand alt	-89	-3.153,22
Kauf	13	1.011,50
Umbau von Gewerbe- in Wohneinheiten	2	161,52
Zusammenlegung von Einheiten	-6	0,00
Aufmaß		-13,71
Bestand am 31.12.2013	2.663	145.273,65

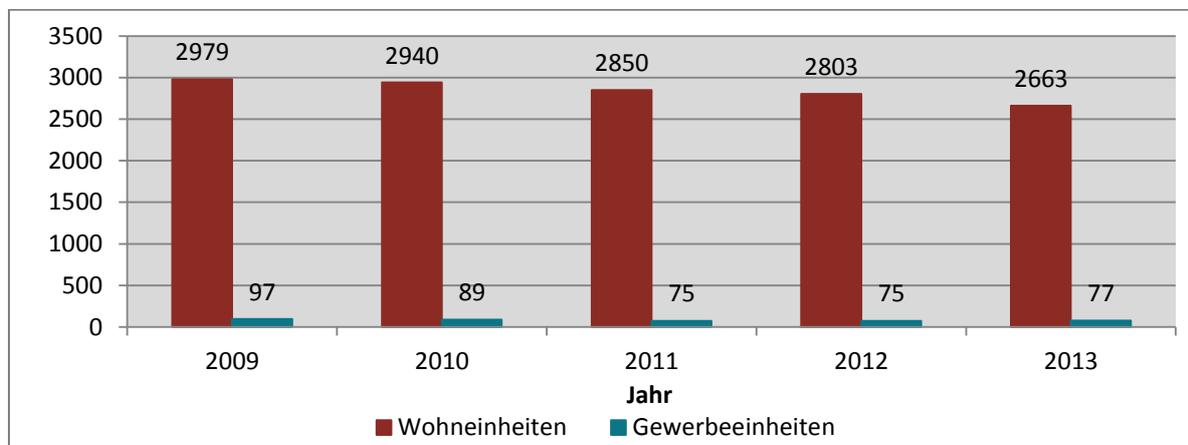
Nachfolgend die Entwicklung des Bestandes an Gewerbeeinheiten:

	Gewerbeeinheiten	Gewerbefläche in m ²
Bestand am 01.01.2013	75	11.534,10
Abriss	-3	-272,87
Modernisierung Rainweg 70, 2. BA	1	147,00
Kauf	5	1.730,50
Verkauf	-1	-397,95
Umbau von Gewerbe- in Wohneinheiten	-2	-193,47
Trennung von Einheiten	2	
Aufmaß		-1,19
Bestand am 31.12.2013	77	12.546,12

Des Weiteren bewirtschaftete die Gesellschaft am 31.12.2013 160 Garagen und 1.113 Stellplätze.

Die Anzahl der bewirtschafteten Garagen und Stellplätze erhöhte sich zum Vorjahresstichtag um 96 Einheiten (davon Kauf: 52, Neubau: 35).

Zum 31.12.2013 sind von 2.663 Wohneinheiten 78,2 % der Gesellschaft vollsanziert bzw. im zeitgemäßen Standard, teilsaniert sind 3,6 %. Von den 77 Gewerbeeinheiten sind 71,4 % vollsanziert bzw. im zeitgemäßen Standard und 9,1 % teilsaniert.



Analyse des Wohnungsbestandes

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m ²
Sanierungsstand		
vollmodernisierter Bestand	2.049	109.466,02
teilmmodernisierter Bestand	95	6.678,15
unmodernisierter Bestand	485	27.490,23
Neubau	34	1.639,25
	2.663	145.273,65
Bauweise		
monolithisch	381	24.402,83
monolithischer Blockbau	440	25.337,72
Blockbau, MP2	1.365	68.839,96
Plattenbau, WBS 70	477	26.693,14
	2.663	145.273,65
Baujahr		
bis 1948	473	29.426,81
1949 bis 1959	109	6.741,22
1960 bis 1970	835	45.563,03
1971 bis 1980	606	27.877,28
1981 bis 1990	606	34.026,06
ab 1991	34	1.639,25
	2.663	145.273,65

Wohnungsgrößen

	Wohneinheiten
bis 45 m ²	639
über 45 m ² bis 60 m ²	1.142
über 60 m ² bis 80 m ²	729
über 80 m ² bis 100 m ²	104
über 100 m ²	49
	2.663
1-Raum-Wohnungen	481
2-Raum-Wohnungen	997
3-Raum-Wohnungen	961
4-Raum-Wohnungen u. größer	224
	2.663

Bestandsbewirtschaftung, Vermietungssituation und Leerstand

Die Vermietungsquote am Ende des Geschäftsjahres 2013 betrug 92,6 % (Vorjahr 87,8 %).

Im Berichtsjahr stehen 245 Neuvermietungen 236 Kündigungen bei Wohneinheiten gegenüber.

Analyse der Nachfrage bei Wohneinheiten

Analyse der Begründung von Wohnraummietverhältnissen

Neben einer Vielzahl von Telefon- und E-Mail- Anfragen wurden 403 schriftliche Wohnungsanfragen (im Vorjahr 536) bearbeitet. Von den registrierten Wohnungsanfragen kamen fast drei Viertel aller Interessenten aus dem privaten Vermieterbereich, unverändert 7% aus den Genossenschaften und nur 19% (Vorjahr: 37 %) leben bereits in Wohnungen der Gesellschaft.



Der Einfluss des Umzugsmanagements im Rainweg wegen Sanierung und Abriss war im Berichtsjahr nicht mehr ganz so stark. Dennoch machte sich der Neubezug des 2. Bauabschnitts im Haus Rainweg 70 bemerkbar, vor allem im November mit 41 neu begründeten Mietverhältnissen in dem Haus. Im Gegensatz zum Bezug des 1. Bauabschnittes konnte hier mehr Interessenten, die nicht aus der eigenen Mieterschaft stammen Wohnraum angeboten werden.

Die allgemeine Nachfragesituation im Berichtsjahr hat sich gegenüber den Vorjahren geändert. Während die Nachfrage nach 1-Raum und 3-Raum-Wohnungen gestiegen ist, ging sie für 2-Raum-Wohnungen deutlich um 8,4% zurück. Trotzdem stellen die im Berichtsjahr vermieteten 2-Raum-Wohnungen mit knapp 40% den Hauptanteil von allen neu begründeten Mietverhältnissen dar.

Im 2. Bauabschnitt des Hauses Rainweg 70 entstanden durch die Sanierung überwiegend Wohnungen für 1 oder 2 Personen, die zum größten Teil von älteren Mietern, die in ihrem gewohnten Umfeld und in der eigenen Wohnung solange wie möglich leben möchten, bezogen wurden. Auch im Sanierungsobjekt Blankenburger Straße 12 sind von den 16 neu entstandenen Wohnungen 14 für 1 oder 2 Personen konzipiert.



Nachfragen hinsichtlich der Wohnungsgröße in %				
Jahr	1-Raum	2-Raum	3-Raum	4-Raum
2009	31	35	26	8
2010	29	37	30	4
2011	27	39	26	8
2012	24	44	23	9
2013	26	38	30	6

Die Einkommensverhältnisse der Mietinteressenten stellen sich wie folgt dar:

monatliches Nettoeinkommen der Mietinteressenten in %				
Jahr	bis 500 €	bis 1.000 €	bis 1.500 €	über 1.500 €
2009	13	37	29	21
2010	13	39	29	19
2011	10	36	28	26
2012	8	34	32	26
2013	7	34	31	28

Der Anteil der Mietinteressenten, die unter dem pfändungsfreien Existenzminimum liegen, ist im Berichtsjahr mit 42 % gegenüber dem Vorjahr unverändert. Ca. 72 % aller Mietinteressenten in 2013 verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen bis 1.500,00 Euro, dieser Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert.

Den Bedarf an preiswerten Wohnungen deckt die Gesellschaft vor allem mit Wohnungen im Stadtteil Gorndorf ab, aber auch mit nicht oder nur teilmodernisiertem Wohnraum in der Stadt und im Wohngebiet Obere Stadt.

Folgende Wohngebiete wurden von den Mietinteressenten nachgefragt:

Nachfragen hinsichtlich des Wohngebietes in %				
Jahr	Stadt	obere Stadt	Gorndorf	Sonstige
2009	23	27	40	10
2010	31	20	41	8
2011	29	20	43	8
2012	21	21	46	12
2013	20	25	45	10

Das Wohngebiet Gorndorf ist durch den erreichten hohen und differenzierten Sanierungsstand, die gute Infrastruktur und das gute Preis-Leistungsverhältnis beliebt. Die Nachfrage nach Wohnungen in Gorndorf ist mit 45% fast unverändert gegenüber dem Vorjahr (46%). Tatsächlich kamen knapp 60% aller für das Berichtsjahr geschlossenen Mietverträge für Wohnungen in Gorndorf zu Stande.

Der ebenfalls hohen Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt und in der Oberen Stadt (ca. 45%) kann die Gesellschaft durch den begrenzten Bestand und die geringe Fluktuation nur bedingt gerecht werden. Lediglich 35% der geschlossenen Mietverträge kamen deshalb für Wohnungen in diesen Wohngebieten zu Stande.

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

Alter der Mietinteressenten für Wohnraum in %				
Jahr	bis 20 Jahre	21 – 30 Jahre	31 – 59 Jahre	ab 60 Jahre
2009	12	35	35	18
2010	8	29	37	26
2011	4	29	41	26
2012	4	29	38	29
2013	6	28	38	28

Mietinteressenten sind in allen Altersklassen vertreten.

Die Nachfrage von älteren Mietinteressenten nach barrierefreien Wohnungen in infrastrukturell gut erschlossenen Gebieten nimmt ständig zu. Die Gesellschaft berücksichtigt diesen Aspekt bei ihren Investitionen.

WOHNUNGSWECHSEL

Die Kündigungsgründe der Mieter werden registriert und stellen sich wie folgt dar:

	2013		2012	
	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen
familiäre Gründe	52	22,0	58	13,0
Arbeitsplatzwechsel	31	13,1	42	9,4
Umzug ins Pflegeheim	28	11,9	34	7,6
Sterbefall	27	11,4	37	8,3
Wohnung zu klein	19	8,1	37	8,3
Modernisierung	15	6,4	87	19,6
fristlose Kündigung	12	5,1	20	4,5
altersbedingter Umzug innerh. WOBAG	10	4,2	0	0,0
Abriss	8	3,4	72	16,2
Wohnung zu groß	6	2,5	12	2,7
Wohnungstausch	6	2,5	0	0,0
Sonstiges	5	2,1	7	1,6
altersbedingter Umzug	5	2,1	0	0,0
Umzug ins Eigenheim	4	1,7	11	2,5
mit Umfeld unzufrieden	3	1,3	1	0,2
Streit mit Nachbarn	2	0,8	3	0,7
Wohnung unsaniert/Mängel	2	0,8	3	0,7
Mietpreis zu hoch	1	0,4	3	0,7
Verkauf/Nutzungsänderung	0	0,0	18	4,0
	236	100,0	445	100,0

In 2013 spielten die Beendigungen von Wohnraummietverhältnissen wegen Abriss und Modernisierung mit 23 (Vorjahr 159) nur noch eine untergeordnete Rolle. Dies sind knapp 10 % (Vorjahr 35 %) aller Beendigungen von Wohnraummietverhältnissen. Die von Abriss- oder Modernisierungsmaßnahmen betroffenen Mieter begründeten, bis auf Einzelfälle, neue Mietverhältnisse in Wohnungen unserer Gesellschaft.

Am meisten wurden von den Mietern familiäre Gründe für die Kündigung der Wohnung benannt, und zwar mit einem Anteil von 22 % aller Kündigungen, gefolgt von den Gründen Arbeitsplatzwechsel mit 13 %, Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim mit knapp 12 % und wegen Sterbefällen mit 11 %. Diese Umstände sind von der Gesellschaft nicht beeinflussbar. Im Berichtsjahr haben außerdem 12 Mieter (5 %) ihre Wohnung verlassen, da in diesen Fällen die Gesellschaft die Wohnraummietverhältnisse durch außerordentliche fristlose Kündigungen aus wichtigem Grund (Zahlungsverzug oder Wohnverhalten) beendet hat.

Aus allen Beendigungen von Wohnraummietverhältnissen des Geschäftsjahres 2013 sind 56 neue Mietverhältnisse in anderen Wohnungen der Gesellschaft zustande gekommen. Außerdem sind 135 Mieter in Thüringen geblieben (davon 65 in Saalfeld, 7 in Rudolstadt, 4 in Bad Blankenburg und 26 im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt), 16 Mieter haben ihre neue Heimat außerhalb Thüringens gefunden.

Aktuelle Mieter-/Altersstruktur

Die Gesellschaft ist ständig bemüht, ihre Informationen über die aktuelle Mieter-/Altersstruktur zu erweitern, um rechtzeitig auf Entwicklungen reagieren zu können.

Zum Stichtag 31.12.2013 ist von 2.060 Mietern der Gesellschaft (ca. 84 %) das Alter bekannt. Davon sind, fast unverändert gegenüber dem Vorjahr, ca. 5,6 % im Alter von 18 bis 25 Jahre, ca. 26,2 % sind 26 bis 45 Jahre alt, ca. 35,6 % sind im Alter von 46 bis 64 Jahren und ca. 32,5 % sind 65 Jahre und älter.

81 Mieter der Gesellschaft, davon gut zwei Drittel Männer, werden von 24 gerichtlich bestellten Betreuern aus den unterschiedlichsten Gründen heraus betreut. Die Betreuten sind in allen Altersklassen vertreten, der größte Anteil jedoch (ca. 49 % aller Betreuten) ist zwischen 45 und 64 Jahren alt. Die Betreuten wohnen in allen Wohngebieten, konzentrieren sich aber mit einem Anteil von je einem Viertel in den Objekten Prinz-Louis-Ferdinand-Straße 14 bis 20 und Albert-Schweitzer-Straße 134 / 136.

Ca. 280 Mieter sind der Gesellschaft als Empfänger von Arbeitslosengeld II bekannt, dies sind rund 11,5 % aller Mieter der Gesellschaft. Gegenüber dem Vorjahr ist der Anteil dieses Personenkreises an der Gesamtmieterschaft leicht gesunken. Von den Mietern, die Empfänger von Arbeitslosengeld II sind, wohnen ca. 62 % in Gorndorf und bilden dort einen Anteil von 11 % unserer Mieterschaft. Ca. 18 % des Personenkreises sind Mieter in den Objekten Prinz-Louis-Ferdinand-Straße 14 bis 20 und stellen im Wohngebiet Beulwitz damit einen Anteil von knapp 60 % der Mieterschaft.



Staatliche Transferleistungen

Von den bekannten Empfängern von Arbeitslosengeld II erhält die Gesellschaft von ca. der Hälfte dieser Mieter die Kosten der Unterkunft direkt vom Jobcenter infolge von Abtretungen. Die Gesellschaft wird durch Hartz IV mit einem erhöhten Beratungs- und Unterstützungsaufwand konfrontiert. Umzüge und Mietnachlässe in laufenden Mietverhältnissen sind derzeit nur vereinzelt feststellbar. Um Neuvermietungen an Empfänger von Arbeitslosengeld II vornehmen zu können, müssen die Mieten teilweise von der Gesellschaft entsprechend den Vorgaben des Jobcenters reduziert werden. Negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Mietrückstände durch Hartz IV konnten bisher vermieden werden, weil die Gesellschaft Problemfälle direkt mit dem Jobcenter klärt. Dieser Prozess ist arbeitsintensiv, aber zur Vermeidung von Zahlungsverzügen und den damit verbundenen Konsequenzen notwendig.

Leerstand bei Wohnungseinheiten

Am 31.12.2013 standen von 2.663 Wohneinheiten der Gesellschaft 196 leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,4 %. Der Leerstand hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag (12,2 %) verringert. Die Verringerung der Leerstandsquote ist auf die Veränderung von Sondereinflüssen zurückzuführen.

Am 31.12.2012 standen 191 Wohneinheiten wegen bevorstehendem Abriss und Modernisierung leer. Die um Sondereinflüsse bereinigte Leerstandsquote betrug 5,8 %. Am 31.12.2013 standen wegen laufender Modernisierung in der Blankenburger Straße 12 28 Wohneinheiten leer. Werden Bestand und Leerstand zum 31.12.2013 um diese Wohneinheiten bereinigt, beträgt die Leerstandsquote im verbleibenden Bestand 6,4 %.

Somit hat sich der Leerstand im verbleibenden Bestand bei Vergleich der Stichtage leicht erhöht.

Folgende Leerstandsquoten zum 31.12.2013 ergeben sich bei Unterscheidung des Sanierungsstandes:

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
vollmodernisierte Objekte	2.049	100	4,9 %
teilmmodernisierte Objekte	95	3	3,2 %
unmodernisierte Objekte	485	93	19,2 %
Neubauobjekte	34	0	0,0 %
	2.663	196	

Dem Leerstand im unsanierten Bestand wird durch gezielte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen entgegengewirkt.

Die hochgradige Vermietung des voll- und teilsanierten Bestandes hat höchste Priorität.

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

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
Gorndorf	1.630	96	5,9 %
Stadt	450	30	6,7 %
obere Stadt	366	52	14,2 %
Altsaalfeld	113	1	0,9 %
Beulwitz	104	17	16,3 %
	2.663	196	

In der Stadt standen am 31.12.2013 52 Wohneinheiten leer, davon in der Blankenburger Straße 12 28 Wohnungen wegen Modernisierung, in der Alten Freiheit 3 wegen beabsichtigten Verkaufs 6 Wohnungen und in der K.-Kollwitz-Straße 1 7 Wohneinheiten wegen ihres baulichen Zustandes.

Betriebskosten

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

Die Gesellschaft arbeitet kontinuierlich im Rahmen der beeinflussbaren Kosten (z. B. Müllentsorgung, Wärme- und Anlagenmanagement) an Kostenstabilisierungen, die den Mietern zugutekommen.

Die Betriebskosten werden jährlich analysiert.

Kostenart	Kosten je m ² und Monat in €	
	2012	2011
Heizung	1,00	0,90
Trink- und Abwasser	0,31	0,30
Aufzugsanlagen	0,18	0,15
Hausmeister und Grünanlagenpflege	0,11	0,11
Grundsteuern	0,12	0,11
Müllabfuhr	0,06	0,06
Allgemeinstrom	0,03	0,04
Versicherungen	0,03	0,03

Gewerbebewirtschaftung

Am 31.12.2013 bewirtschaftete die Gesellschaft 77 Gewerbeeinheiten, von denen 67 vermietet waren.

Von den am 31.12.2013 leer stehenden 10 gewerblichen Einheiten sollen 3 Einheiten in Wohneinheiten umgebaut werden.

5 Gewerbeeinheiten stehen wegen fehlendem oder beabsichtigtem Entwicklungspotential leer bzw. sind Vermietungen nicht sinnvoll.

Sollmiete, Erlösschmälerungen und Mietrückstände

Die Sollmiete des Geschäftsjahres 2013 beträgt 9.232,4 T€ und ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012 um 195,4 T€ gestiegen.

	2013 in T€	2012 in T€	Differenz in T€
Sollmiete für Wohneinheiten	8.377,7	8.329,1	48,6
Sollmiete für Gewerbeeinheiten	665,1	537,4	127,7
Sollmiete für Garagen u. Stellplätze	189,6	170,5	19,1
	9.232,4	9.037,0	195,4

Die gestiegene Wohnungssollmiete resultiert aus Mieterhöhungen nach Modernisierung, dem Kauf von mehreren Liegenschaften und Mieterhöhungen im Bestand und bei Neuvermietung.

Bei der Gewerbesollmiete wirkt sich insbesondere der Kauf des Wohn- und Geschäftshaus Obere Straße 6 - 10 in der Innenstadt von Saalfeld erhöhend auf die Sollmiete aus.

Die für das Jahr 2013 zu verzeichnenden Erlösschmälerungen belaufen sich auf 807,2 T€ und sind im Vergleich zum Vorjahreswert um 27,5 T€ gestiegen.

	2013 in T€	2012 in T€	Differenz in T€
Erlösschmälerung bei Wohneinheiten	727,2	705,3	21,9
Erlösschmälerung bei Gewerbeeinheiten	58,9	56,5	2,4
Erlösschmälerung bei Garagen u. Stellplätzen	21,1	17,9	3,2
	807,2	779,7	27,5

Die Steigerung setzt sich aus mehreren Faktoren zusammen. Einer Erhöhung der Erlösschmälerungen bei Wohneinheiten wegen gestiegenem Leerstand im um Sondereinflüsse bereinigten Bestand und aufgrund laufender Modernisierung steht eine Verringerung durch die Wiedervermietung nach Modernisierung und durch den Abriss leer stehender Objekte gegenüber.

Die Nettomiete, die sich aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen ergibt, hat sich gegenüber dem Vorjahr von 8.257,2 T€ um 168,0 T€ auf 8.425,2 T€ erhöht.

Von den im Geschäftsjahr 2013 abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2012 entfallen 160,3 T€ auf leer stehende Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Je m² Wohnfläche und Monat beträgt in 2013 die durchschnittliche Sollmiete 4,71 € (2012: 4,59 €) und die durchschnittliche Nettomiete 4,30 € (2012: 4,20 €).

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

	2013	2012
bis 3,00 €	43 WE	48 WE
3,01 € bis 4,00 €	243 WE	453 WE
4,01 € bis 5,00 €	1.308 WE	1.421 WE
5,01 € bis 6,00 €	930 WE	773 WE
über 6,01 €	139 WE	108 WE

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

Per 31.12.2013 belaufen sich die Forderungen aus Vermietung einschließlich Miet- und Räumungsklagen und Weiterberechnungen auf 74,9 T€ (Vorjahr: 88,8 T€). Die Forderungen wurden in Höhe von 40,9 T€ (Vorjahr: 56,0 T€) wertberichtigt und in Höhe von 40,4 T€ (Vorjahr: 29,3 T€) ausgebucht.

Die Mietrückstände aus der Wohnraum- und Gewerbevermietung werden durch das bestehende Forderungsmanagement und den Einsatz einer Mitarbeiterin im Bereich Sozialbetreuung ständig überwacht.

Wohnungsinteressenten werden vor Abschluss eines Mietvertrages hinsichtlich eventuell bereits vorliegender finanzieller Forderungen überprüft.

Trotz dieser Bemühungen sind im Geschäftsjahr 2013 neue Mietrückstände aus der Vermietung und Verpachtung (ohne Forderungen aus Miet- und Räumungsklagen und Weiterberechnungen) in Höhe von 65,7 T€ entstanden. Die Mietausfallquote 2013 beträgt ca. 0,7 % (2012: 0,8 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Von den Mietforderungen am 31.12.2012 wurden im Laufe des Jahres 2013 ca. 65 % durch Zahlung beglichen.

Zum Ausgleich der Mietschulden werden mit Mietern Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. Zum 31.12.2013 bestanden 51 Ratenzahlungsvereinbarungen in laufenden Mietverhältnissen ohne gerichtliche Geltendmachung und 67 Ratenzahlungsvereinbarungen bei gerichtlich geltend gemachten Forderungen und in laufenden Inkasso-Verfahren.

In 2013 wurde in 56 Fällen eine fristlose Kündigung, hauptsächlich wegen Zahlungsverzug, ausgesprochen. Davon betroffen waren 5 Stellplatz- bzw. Garagemietverhältnisse, 1 gewerbliches Mietverhältnis sowie 50 Wohnraummietverhältnisse.

Die Gesellschaft spricht bei Vorliegen der Voraussetzungen (Zahlungsverzug, vertragliche Pflichtverletzung wie z. B. nachhaltige Ruhestörungen) die fristlose Kündigung aus, um die Mieter an ihre Verpflichtungen zu erinnern und eine Verhaltensänderung herbeizuführen. Ziel ist der Erhalt der Wohnung und die Fortsetzung des Mietverhältnisses ohne weitere Störungen. Die meisten Mietverhältnisse, die wegen Zahlungsverzuges gekündigt wurden, konnten durch Begleichung der Forderungen oder Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen fortgesetzt werden. Leider ist dies nicht in allen Fällen möglich: 3 Mieter mussten aufgrund einer ausgesprochenen fristlosen Kündigung im Berichtsjahr die Wohnung verlassen, teilweise durch Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden 33 gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet und gegen 11 Mieter wurden Räumungsklagen erhoben. In 9 Fällen liegen Räumungstitel vor, in einem Verfahren steht die gerichtliche Entscheidung noch aus und in einem Verfahren erfolgte Klagerücknahme bzw. Erledigung zur Hauptsache, da alle Forderungen beglichen wurden. Nach Vorliegen der Urteile verließen 5 Mieter freiwillig die Wohnung, 2 Mieter haben durch vollständige Zahlung oder Ratenzahlung die Räumung abgewendet, eine Zwangsäumung wurde durchgeführt und eine weitere beauftragt (Räumungstermin in 2014).

Die Gesellschaft hat zwei externe Dienstleister zur weiteren Beitreibung von bereits titulierten oder für die Gesellschaft nicht erfolgsversprechend zu verfolgenden Forderungen beauftragt. Bis zum 31.12.2013 wurden 273 Fälle an die Inkassounternehmen übergeben. Hiervon sind 78 Vorgänge durch Insolvenz (44 %), Zahlung (36 %) und Mittellosigkeit/Tod des Schuldners (20 %) erledigt. Durch den persönlichen Kontakt der externen Dienstleister zu den Schuldnern konnten bei ca. 26 % der übergebenen Fälle Zahlungen erwirkt werden.

Investitionen

Modernisierung



Rainweg 70

Plankosten	
(mit Stellplatz u. Außenanlagen)	7.475,0 T€
Istkosten bis 31.12.2013	7.714,3 T€
erhaltende Zuschüsse für Abriss- u. Schallschutzmaßnahmen	288,7 T€

In zwei Bauabschnitten realisierte die Gesellschaft im Zeitraum von Oktober 2011 bis Dezember 2013 den Umbau der beiden Mittelganghäuser im Rainweg in WBS 70-Bauweise.

Aus 175 monotonen Kleinstwohnungen mit je ca. 35 m² Wohnfläche entstandenen 109 Wohnungen in 14 verschiedenen Wohnungstypen zwischen ca. 35 m² und ca. 72 m² Wohnfläche sowie 3 Familienwohnungen zwischen ca. 85 m² und ca. 108 m² Wohnfläche.

In Kombination mit einem umfassenden Angebot an Service- und Betreuungsdienstleistungen durch die AWO Saalfeld bietet die Gesellschaft damit erstmalig am Saalfelder Wohnungsmarkt die Möglichkeit für ein langes selbstbestimmtes Wohnen im Alter.

Unmittelbar nach Fertigstellung und Bezug der 60 Wohnungen des 1. Bauabschnitts (ehemals Nr. 70) im November 2012 begannen die Abbruch- und Entkernungsarbeiten im 2. Bauabschnitt (ehemals Nr. 72). Im 1. Halbjahr 2013 erfolgten alle Leistungen zur Ausbildung der neuen Grundrisslösungen einschließlich der markanten Erkermontage sowie des Festereinbaus.

Mit dem Abschluss der Arbeiten am Dach sowie der Fassadendämmung im August 2013 bestand Baufreiheit zur Errichtung der neuen Balkone. Parallel arbeiteten die Ausbaugewerke an der strangweisen Fertigstellung der Wohnungen.

Bereits im Oktober 2013 eröffnete eine großzügig und völlig neu konzipierte Hausarztpraxis im Erdgeschoss.

Die Neugestaltung des Wohnumfeldes der Servicewohnanlage mit einem attraktiven Eingangsbereich, ruhigen Aufenthaltsflächen im rückwärtigen Areal und der Schaffung von insgesamt 35 Pkw-Stellplätzen schlossen die Bauleistungen Ende Oktober 2013 ab.

Zum 01. November 2013 wurden für die überwiegende Mehrzahl der 52 Wohnungen des 2. Bauabschnitts die Mietverträge geschlossen. Seit April 2014 ist das Haus vollständig vermietet und findet bei seinen Bewohnern durch das integrierte Wohn- und Betreuungskonzept eine sehr hohe Resonanz.



Zur Vervollständigung und Verbesserung des Dienstleistungsangebotes der Gesellschaft an die Mieter im oberen Stadtgebiet schuf die Gesellschaft im räumlichen Zusammenhang mit der Wohnanlage ein neues Technikhaus für die Hausmeister. Es wurde im November 2013 in Betrieb genommen.



Blankenburger Straße 12

Plankosten	2.050,0 T€
Istkosten bis 31.12.2013	1.040,9 T€

Die Planungsleistungen zur Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in nachgefragter Zentrumslage begannen im 2. Halbjahr 2012.

Individuelle Grundriss-Lösungen mit modernen Ausstattungen, die Ausbildung von 2 Maisonette -Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen, der Einbau eines Aufzuges, der Anbau bisher nicht vorhandener Balkone und die Errichtung einer Solarthermie-Anlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung waren neben den Aufwendungen für Fenster, Dach und Fassade zur Verbesserung der Energieeffizienz die Schwerpunkte der im Mai 2013 begonnenen Baumaßnahme.

Aus 28 Wohnungen im Zustand der 1980er Jahre entwickelte die Gesellschaft attraktive altersunabhängig nutzbare Wohnungsangebote. Mit begrenzten Eingriffen in die vorhandene Bausubstanz ergänzen seit März 2014 16 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 32 m² und ca. 120 m² das Portfolio der Gesellschaft.

Der innerstädtische Standort des Gebäudes in der Fußgängerzone, die barrierearme Erreichbarkeit und Gestaltung der Wohnungen sowie das qualitativ nachhaltige Materialkonzept führten zu einer hohen Nachfrage und sicherten der Gesellschaft die vollständige Vermietung mit Abschluss der Baumaßnahmen am Gebäude.



Das attraktive Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss nahm bereits im November 2013 seinen Geschäftsbetrieb wieder auf.

Von Januar bis Mai 2014 erfolgte die Neugestaltung der Außenanlagen mit 6 PKW-Stellplätzen und Flächen für weitere Wohnnebenfunktionen. In diesem Zusammenhang wurde auch die im Eigentum der Gesellschaft befindliche rückwärtige Zufahrt in das stark frequentierte innerstädtische Quartier abwasser- und straßenseitig neu gebaut.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgte durch die Inanspruchnahme der KfW-Programme „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ sowie mit Eigenmitteln der Gesellschaft.

Wohnanlage Klosterhof

Am Standort der ehemaligen Geschäftsstelle der Gesellschaft in der Klostersgasse 27 wird eine Nachnutzung als anspruchsvolle innerstädtische Wohnanlage mit insgesamt 18 Familienwohnungen untersucht.

Für den Teilrückbau und die Modernisierung des Bestandsgebäudes und die Errichtung von zwei Neubauten im Hof- bzw. Gartenbereich konzentrierten sich die Arbeiten im Geschäftsjahr 2013 insbesondere auf Planungsleistungen und Kostenkalkulation mit folgenden Schwerpunkten:

- Klärung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Quartiersentwicklung
- Baugrunduntersuchung und Klärung baugenehmigungsrelevanter technischer Rahmenbedingungen
- Optimierung der Gebäudekubatur und der Grundrisslösungen entsprechend der Nachfrage
- Energetische und bautechnische Variantenuntersuchungen in Bezug auf Baukosten und mögliche Finanzierungsvarianten
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahme unter den Bedingungen des Saalfelder Mietpreisniveaus.

Dieser Prozess war im März 2014 abgeschlossen. Derzeit werden Gespräche mit Banken zum Erhalt von Finanzierungsangeboten geführt.

Es ist Ziel der Gesellschaft, die konzeptionelle Phase Mitte 2014 abzuschließen, im 2. Halbjahr 2014 die Ausführungsplanung und Ausschreibung zu erstellen und Anfang 2015 mit den Bauleistungen zu beginnen.

In ihrer Funktion als Sanierungsträger der Stadt Saalfeld betreute die Gesellschaft im Zeitraum September bis November 2013 als vorbereitende Maßnahme den Abriss des Nebengebäudes sowie von Garagen.

Instandhaltung/Instandsetzung

Plankosten	1.641,1 T€
Zusammensetzung:	
<i>laufende Instandhaltung</i>	1.016,9 T€
<i>Sonstiges</i>	
Fassadensanierung und -instandsetzung	200,0 T€
Schallschutzmaßnahmen	168,4 T€
Instandhaltung aus Modernisierungsmaßnahmen	<u>255,8 T€</u>
	624,2 T€
Istkosten (nur Fremdkosten)	1.286,1 T€
Zusammensetzung:	
<i>laufende Instandhaltung</i>	
Budget der Wohngebiete (inkl. Kleinaufträge)	658,9 T€
komplexe Sanierung von Wohneinheiten	144,5 T€
Instandhaltung von Haustechnik	95,4 T€
sonstige Instandhaltung	<u>72,0 T€</u>
	970,8 T€
<i>Sonstiges</i>	
Fassadensanierung und -instandsetzung	155,4 T€
Schallschutzmaßnahmen	81,7 T€
Instandhaltung aus Modernisierungsmaßnahmen	<u>78,2 T€</u>
	315,3 T€

Der Instandhaltungsplan 2013 war wie in den Vorjahren zur Sicherung des optimalen Einsatzes der Mittel und der Zuordnung klarer Verantwortlichkeiten in mehrere Bereiche gegliedert. Mit einer monatlichen Kostenkontrolle und umfangreichen inhaltlichen Analysen wird das Instandhaltungsbudget der Gesellschaft gesteuert. Die Überwachung der zeitnahen Auftragserledigung durch die beauftragten Firmen als wichtiger Aspekt der Mieterzufriedenheit war auch im Jahr 2013 Schwerpunkt im Bereich Technik.

Die Aufwendungen der laufenden Instandhaltung konzentrierten sich im Geschäftsjahr 2013 auf:

- Herrichtung von Wohnungen nach Kündigung zur Sicherung der Wiedervermietung
- komplexe Instandsetzung und Modernisierung gekündigter Wohnungen (z. B. Thomas-Müntzer-Straße 4 – 6 und 8 - 10, Pestalozzistraße 23, Lessingstraße 43 -47, Richterstraße 37
- haustechnische Installationen in den Gewerken Heizung, Sanitär und Elektro
- sonstige bauliche Aufwendungen zur Bestandserhaltung (z. B. Malerarbeiten in Treppenhäusern, Umbauleistungen in Gewerberäumen)

Neue gesetzliche Vorgaben prägten die Instandhaltungsaufwendungen 2013 maßgeblich. Die Pflicht zur Legionellenbeprobung des Trinkwassers musste für den gesamten Objektbestand der Gesellschaft bis Ende 2013 abgeschlossen sein. Hierfür waren vorbereitend der kostenintensive Einbau von Probeentnahmeventilen sowie Veränderungen an den Warmwasserinstallationen erforderlich. Auch die Nachrüstpflicht für Wärmemengenzähler in die Warmwasserbereitung für den überwiegenden Gebäudebestand der Gesellschaft war bis Ende 2013 zu realisieren. Im Vorgriff auf die ab 2018 in Thüringen geltende Ausstattungspflicht aller Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern begann die Gesellschaft mit der Installation bereits in 2013. Zur Verbesserung der Sicherheit der Mieter wurden in 548 Wohnungen Rauchwarnmelder installiert. Im Jahr 2014 folgten 717 weitere Wohnungen und im Jahr 2015 wird mit nochmals 1.075 Wohnungen der Gesamtbestand der Gesellschaft mit Rauchwarnmeldern weitestgehend ausgestattet sein.

Mit Aufwendungen in Höhe von ca. 22 T€ optimierte die Gesellschaft im Objekt Stauffenbergstraße 118 - 130 die Effizienz der vorhandenen Heizungsanlage insbesondere durch umfassenden Ventilaustausch und hydraulischen Abgleich.

Als größte Einzelmaßnahmen des Instandhaltungsplanes 2013 wurden die Erneuerung der Fassadenanstriche Stauffenbergstraße 26 - 38, Stauffenbergstraße 72 - 84 und Gorndorfer Straße 41 a/b ausgeführt.

Die in den vergangenen Jahren getätigten laufenden Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1 Millionen € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig, um Anschlussvermietungen und die Mieterzufriedenheit sowie weitere angekündigte gesetzliche Vorgaben insbesondere im energetischen Bereich zu sichern.

Abrisse und zusätzliche Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz

Abrisse

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Gesellschaft die Objekte Rainweg 48 bis 52, 54 bis 60 und 62 mit 112 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 5.796,53 m² abgerissen.

Damit hat die Gesellschaft ihren Wohnungsbestand durch Abriss um 631 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 34.208,62 m² verringert.

Mit dem Abriss dieser Wohngebäude hat die Gesellschaft den grundhaften Umgestaltungsprozess im nördlichen Quartiersbereich Rainweg in 2013 erfolgreich abgeschlossen und damit gleichzeitig ihre Verpflichtungen zum vollständigen Erhalt der bewilligten Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz erfüllt.



Nach einem aufwändigen Umzugsmanagement wurden 112 Wohnungen mit 5.796 m² Wohnfläche und 273 m² Gewerbefläche vom Markt genommen. Die Rückbauaufwendungen inklusive Nebenleistungen in Höhe von ca. 265,8 T€ (Kostenanfall seit 2011) wurden fast ausschließlich durch Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teil Rückbau finanziert.

Die frei gewordenen Grundstücke hält die Gesellschaft vorerst als Grünflächen mit zukünftigem Entwicklungspotential für Wohnungsbau in ihrem Bestand.

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

Objekt		Jahr	Wohn- einheiten	Abriss/Rückbau Wohnfläche in m ²
Lendenstreichstraße 130/132	Abriss	2003	8	452,30
Lendenstreichstraße 84 – 90	Abriss	2003	40	2.409,60
Am Bernhardsgraben 10 – 16	Teilabriss	2003	8	439,40
Am Bernhardsgraben 34 – 40	Teilabriss	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 42 – 48	Teilabriss	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 2 – 8	Abriss	2004	40	2.430,00
Am Lerchenbühl 19 – 25	Abriss	2005	48	2.976,72
Erasmus-Reinhold-Straße 14	Abriss	2005	14	743,24
Lendenstreichstraße 60 – 66	Teilabriss	2005	24	1.106,89
Pestalozzistraße 32 – 36	Abriss	2005	24	1.425,64
Pestalozzistraße 41 – 47	Abriss	2005	32	1.869,48
Kulmbacher Straße 5	Abriss	2007	2	139,30
Schulplatz 2 – 4 a	Teilabriss	2007	10	619,02
Rainweg 51 – 61	Abriss	2007	72	4.446,36
Pestalozzistraße 25 – 31	Abriss	2008	40	2.108,20
Bohnstraße 4, 5, 6	Abriss	2008	9	578,29
Reinhardtstraße 26 - 32	Abriss	2010	28	1.726,90
Rainweg 64	Abriss	2011	88	3.183,15
Rainweg 48-52	Abriss	2013	45	2.077,00
Rainweg 54-60	Abriss	2013	47	2.904,01
Rainweg 62	Abriss	2013	20	815,52
			631	34.208,62

Die Gesellschaft rechnet damit, dass auch in Zukunft wegen anhaltender Einwohnerverluste Wohnobjekte abgerissen werden müssen. Im Unternehmenskonzept 2014 bis 2023 ist bis 2016 noch ein Wohnobjekt mit 48 Wohnungen und einer Wohnfläche von 2.976,72 m² zum Abriss vorgesehen.

Zusätzliche Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz

Die zusätzliche Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz wurde mit den Abrissen in 2013 vollständig abgerufen.

Bis zu einer Abrisswohnfläche von 32.169,35 m² hat die Gesellschaft für jeden abgerissenen und förderfähigen Quadratmeter Wohnfläche eine Entlastung von 76,69 €, dies entspricht einem Gesamtentlastungsbetrag von 2.467,2 T€ erhalten.

Die gewährte Teilentlastung wurde zur Tilgung der Altschulden verwendet. Für zukünftige Abrisse wird die Gesellschaft nach jetziger Rechtslage keine Entlastung von Altschulden erhalten.

Leistungen für Dritte

Tätigkeit als Sanierungsträger der Stadt Saalfeld

Schwerpunkte der Sanierungsträgertätigkeit im Geschäftsjahr 2013 waren:

- Begleitung von Ausschreibungen, Vorbereitung der Änderungsbewilligung, Baubegleitung und Rechnungskontrolle sowie Fördermittelabruf der Gesamtsanierung Friedensstraße 15
- Baubegleitung und Rechnungskontrolle für die Gesamtsanierung Blankenburger Straße 8 „Das Loch“ sowie Vorbereitung der Änderungsbewilligung
- Änderungen der Bewilligung und Baubegleitung sowie Rechnungskontrolle der Außenhautsanierung Friedensstraße 21
- Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung einschließlich Erstellung des Verwendungsnachweises für den Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und der Garagen der Klostergasse 27
- Baubegleitung, Rechnungskontrolle und Erstellung des Verwendungsnachweises der Dachsicherung Johannisgasse 10
- Baubegleitung und Rechnungskontrolle für den nachträglichen Dachgeschossausbau Köditzgasse 1
- Kontrolle der Verwendungsnachweisprüfung und Restmittelauszahlung Saalstraße 21
- Fördermittelüberprüfung und Überarbeitung Verwendungsnachweis Markt 24
- Vorbereitung von Sicherungsmaßnahmen für den Jahresantrag 2014 für die Vorhaben:
 - Klostergasse 28, Stadtmauerbereich
 - Niedere Köditzgasse 29, Stadtmauerbereich
 - Darrtorstraße 9, ehemaliges Garagengebäude
 - Brudergasse 4
- Vorbereitung der Bewilligung der Außenhautsanierungen für die Vorhaben Saalstraße 40 und Kirchplatz 6

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

Baubetreuung für Dritte

Für private Bauherren übernahm die Gesellschaft in 2013 in geringem Umfang Baubetreuungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

Buchführung für den „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“

Zwischen der Gesellschaft und der Stadt Saalfeld besteht ein Dienstleistungsvertrag. Seit dem 01.01.2003 wurde der Gesellschaft die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ übertragen. Die kaufmännische Verwaltung umfasst die Finanz-, Material- und Anlagenbuchhaltung.

Eigentums- und Fremdverwaltung

Der durch die Gesellschaft verwaltete Bestand für Dritte und nach dem Wohnungseigentumsgesetz betrug am 31.12.2013 169 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 53 Stellplätze und Garagen.

Betriebliche Organisation



Am 31.12.2013 beschäftigte die Gesellschaft 25 Angestellte (ohne 4 Angestellte in der Freistellungsphase der Altersteilzeit), eine Geschäftsführerin sowie 2 Auszubildende und 6 Hausmeister. Zusätzlich sind in der Gesellschaft noch 9 Arbeitnehmer für Reinigungs- und Serviceleistungen geringfügig beschäftigt.

Die 25 Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von 22,51 Stellen. 5 Angestellte sind teilzeitbeschäftigt, wobei die Arbeitszeit für 2 Angestellte durch das Gleitzeitmodell der Altersteilzeit reduziert wurde.

Die Mitarbeiter der Gesellschaft werden auf Basis des Vergütungstarifvertrages der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entlohnt. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter (ohne Auszubildende) beträgt 14 Jahre.

Die Gesellschaft bildet im Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann aus. Die Mitarbeiter der Gesellschaft nehmen regelmäßig Weiterbildungsangebote in Anspruch.

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

Sonstiges

Mieterfeste

Um mit den Mietern im Gespräch zu bleiben, Kritik und Anregungen der Bewohner zu erhalten und insbesondere zur Pflege der Nachbarschaften organisierte die Gesellschaft in 2013 für mehrere Objekte Mieterfeste. Gut versorgt mit Speisen und Getränken konnten die Bewohner der Thomas-Müntzer-Straße und der Knochstraße einen gelungenen Nachmittag verbringen.

Teilnahme an der Veranstaltung „Markt der guten Geschäfte“

Am Markt der guten Geschäfte tauschen Unternehmen, Vereine und caritative Einrichtungen Leistungen aus – und das ohne jede Bezahlung. Die Gesellschaft unterstützte mit manuellen Hilfeleistungen und Unterstellmöglichkeiten insbesondere Aktivitäten von Saalfeldern Kindern und Jugendlichen. Im Gegenzug gewähren die Partner kulturelle Unterstützung bei Mieterfesten oder Werbemöglichkeiten bei Sportveranstaltungen.

Frauennachmittage

Auch in 2013 veranstaltete die Gesellschaft für interessierte Mieterinnen in der AWO-Begegnungsstätte in Gorndorf, Albert-Schweitzer-Straße 134 Frauennachmittage, die sich großer Beliebtheit erfreuen. Bei Kaffee und Kuchen wurden von Fachreferenten interessante Themen wie Sicherheit rund um die Wohnung oder Reiseempfehlungen vorgetragen.

Mietertreue

Schon seit vielen Jahren werden langjährige Mieter der Gesellschaft für ihre Treue mit Präsenten überrascht. Geehrt werden Mieter, deren Mietverhältnis in unserer Gesellschaft seit mindestens 25 Jahren besteht. Als besondere Jubiläen konnten im Geschäftsjahr 2013 zwei Mieterinnen für ihre 60- bzw. 65-jährige Verbundenheit mit ihrer Wohnung geehrt werden.

8. Saalfelder Familientag

Am 13.03.2013 gab es erneut gute Stimmung im „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ zum 8. Saalfelder Familientag. Die Stadt Saalfeld, als Veranstalter des Familientags, hatte viele Träger, Vereine, soziale Einrichtungen und Institutionen einbezogen, ihre Angebote rund um die Familie den Bürgern zu präsentieren. Auch zwei Mitarbeiter unserer Gesellschaft waren als Repräsentanten vor Ort. Die Besucher hatten die Möglichkeit, sich am WOBAG-Stand umfassend über das Wohnungsangebot für Familien und über Servicewohnangebote zu informieren und beraten zu lassen.

Teilnahme an der Aktion „Saalfeld putzt sich“

Am 20.04.2013, ein Frühlingsamstag, kamen nunmehr zum sechsten Mal zahlreiche Bürger aus allen Ortsteilen zusammen, um die Stadt Saalfeld wieder in gewohntem Glanz erstrahlen zu lassen. Selbstverständlich war auch unsere Gesellschaft als städtisches Unternehmen bei dieser Aktion vertreten. In Gorndorf, dem größten Wohngebiet Saalfelds, haben WOBAG-Mitarbeiter mit Schaufel, Rechen und Besen die angrenzenden Freiflächen um die Wohnanlage Albert-Schweitzer-Straße 134/136 von Laub, Geäst und Unrat gesäubert.

LAGE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2013 war für die Gesellschaft erfolgreich. Die Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss von 810,5 T€ aus. Vom Jahresüberschuss wurden laut § 22 des Gesellschaftsvertrages 20 % (162,1 T€) in die satzungsmäßige Rücklage eingestellt.

Vermögens- und Kapitalstruktur



Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Das langfristig gebundene Vermögen ist zum Bilanzstichtag fristgerecht durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Der Anlagendeckungsgrad beträgt 104 % (Vorjahr 106 %).

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Gesellschaft zum Bilanzstichtag stellt sich wie folgt dar:

Vermögensstruktur	31.12.2013		31.12.2012		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Langfristiges Vermögen	90.078,8	91,9	85.453,5	89,1	4.625,3	5,4
Sonstige mittel- und kurzfristige Aktiva	7.913,6	8,1	10.407,1	10,9	-2.493,5	-24,0
Bilanzsumme	97.992,4	100,0	95.860,6	100,0	2.131,8	2,2

Kapitalstruktur	31.12.2013		31.12.2012		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	36.277,7	37,0	35.467,2	37,0	810,5	2,3
Langfristiges Fremdkapital	57.121,9	58,3	55.230,4	57,6	1.891,5	3,4
Sonstige mittel- und kurzfristige Passiva	4.592,8	4,7	5.163,0	5,4	-570,2	-11,0
Bilanzsumme	97.992,4	100,0	95.860,6	100,0	2.131,8	2,2

Das langfristige Vermögen wird im Wesentlichen durch die Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen (7.859,9 T€) reduziert um Zuschüsse (160,4 T€) sowie planmäßige Abschreibungen (2.809,9 T€) und außerplanmäßigen Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB (340,8 T€) beeinflusst.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich insbesondere aufgrund planmäßiger Tilgungen (2.489,6 T€), außerplanmäßiger Tilgungen (399,4 T€, davon 345,2 T€ Teilentlastung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz) und einem Tilgungszuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (73,5 T€).

Dem gegenüber stehen die Neuvaluierungen des Geschäftsjahres 2013 (4.856,7 T€).

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Summe des Vermögens und des Kapitals um 2.131,8 T€ gestiegen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2013 setzt sich wie folgt zusammen:

	2013 T€	2012 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	440,5	335,6	104,9
Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit	-9,4	-10,9	1,5
Verwaltungsbetreuung	<u>-21,2</u>	<u>-19,6</u>	<u>-1,6</u>
Betriebsergebnis unter Berücksichtigung von Zinsaufwendungen	409,9	305,1	104,8
Zins- und Beteiligungsergebnis	222,9	246,2	-23,3
neutrales Ergebnis	177,7	152,7	25,0
Jahresergebnis	810,5	704,0	106,5

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 104,9 T€ erhöht. Die Ergebnisverbesserung ergibt sich insbesondere aus einer gestiegenen Nettomiete und gesunkenen Zinsaufwendungen. Die gestiegene Nettomiete wird durch mehrere Einflüsse verursacht. Eine Erhöhung ergibt sich insbesondere durch den Kauf des Wohn- und Geschäftshaus Obere Straße 6 - 10 in der Saalfelder Innenstadt und der Wiedervermietung des Rainweges 70 nach Sanierung. Reduziert wird die Nettomiete durch den Abriss von Objekten (Rainweg 48 - 62), dem gewollten Leerstand während der Sanierung (Blankenburger Straße 12) und einem leicht erhöhten Leerstand im restlichen Bestand.

Dem stehen gestiegene planmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens aufgrund der Investitionstätigkeit, sowie im Wesentlichen tarifbedingt gestiegene Personalaufwendungen gegenüber.

Das Ergebnis aus der **Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit** hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2012 leicht verbessert, wobei jedoch in der Sanierungsträgertätigkeit eine Verschlechterung des Ergebnisses um 5,1 T€ zu verzeichnen ist.

Der Bereich **Verwaltungsbetreuung** enthält die Eigentums- und Fremdverwaltung (-18,1 T€) und die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ (-3,1 T€). Das Ergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,6 T€. In der Eigentums- und Fremdverwaltung sind die Erträge um 1,9 T€ bedingt durch die Abgabe eines Verwaltungsobjektes im Jahr 2012 und wegen dem Rückgang zusätzlich zu vergütender Leistungen gesunken.

Im **Zins- und Beteiligungsergebnis** sind Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten (118,9 T€) und Beteiligungserträge (104,0 T€) enthalten. Die Zinserträge für Guthaben sind zum Vorjahr im Wesentlichen durch die Reduzierung von Sparguthaben zur Finanzierung der Investitionen zurückgegangen.

Im **neutralen Ergebnis** sind u. a. Teilentlastung nach § 6a Altschuldengesetz (345,2 T€), Zuschüsse zu den Abrisskosten und Lärmschutzmaßnahmen (343,1 T€), Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen (81,2 T€), Tilgungszuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (73,5 T€), Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit (47,4 T€), außerplanmäßigen Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB (340,8 T€) und Abrisskosten (272,3 T€) enthalten.

Finanzlage

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich:

	2013 T€	2012 T€
Jahresergebnis	810	704
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	3.151	2.681
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0	-169
- Zahlungsunwirksame Erträge (Altschuldentlastung, Tilgungszuschuss (KfW))	-419	0
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-89	-55
-/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlageabgängen	-68	-1
+/- Veränderung der kurzfristigen Aktiva und Passiva	<u>-633</u>	<u>864</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.754	4.024
+ Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögensgegenständen u. Sachanlagen	18	1
- Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen	<u>-7.783</u>	<u>-4.712</u>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.765	-4.711
+ Einzahlungen aus Fördermitteln	160	139
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Bankdarlehen	4.857	1.278
- Auszahlungen für die Tilgung von Bankdarlehen	-2.544	-2.650
-/+ Auszahlungen/Einzahlungen Bausparguthaben	<u>-109</u>	<u>-88</u>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.364	-1.322
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-2.647	-2.009
Finanzmittelbestand zum 01.01. (ohne Bausparguthaben)	<u>6.720</u>	<u>8.729</u>
Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)	4.073	6.720

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

RISIKO- UND CHANCENBERICHTERSTATTUNG

Allgemeines Risikomanagement

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

<u>Kennzahl/Sachverhalt</u>	<u>Kontrollfrequenz</u>
- Entwicklung des Leerstandes	monatlich
- Entwicklung der Mietrückstände	monatlich
- Entwicklung der Umsatzerlöse aus Vermietung	monatlich
- Entwicklung der Erlösschmälerungen aus Vermietung	monatlich
- Entwicklung der Instandhaltungskosten	monatlich
- Analyse spezifischer Unternehmenskennziffern	vierteljährlich
- Analyse der Kündigungsgründe	halbjährlich
- objektbezogene Einnahmen- Ausgaben- Rechnung	jährlich

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

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

Finanzwirtschaftliche Risiken

Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Ausfallrisiken bei den finanziellen Vermögenswerten werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen hauptsächlich langfristige Objektfinanzierungen. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen. Weiterhin liegen Abzahlungsdarlehen aus Fördermitteln vor. Zur Erzielung einer langfristigen Planungssicherheit bedient sich die Gesellschaft langfristiger Zinsfestschreibungen vorzugsweise für 10 Jahre und im Voraus abgeschlossener Prolongationen (Forward-Darlehen).

Zur Sicherung des günstigen Zinsniveaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2013 für eine Anschlussfinanzierung in 2015 ein Forward-Darlehen abgeschlossen.

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

Es besteht weder in der Anzahl der Gläubiger noch im Auslauf der Zinsbindungsfristen ein erhebliches Klumpenrisiko.

Das Kreditportfolio verteilt sich auf acht Kreditinstitute, wobei sich ca. 94 % des Fremdkapitals bei fünf Gläubigern befinden.

Die nächsten Prolongationen stehen mit einem Restkapital von 8.452,6 T€ im Jahr 2016 und mit einem Restkapital von 7.253,2 T€ im Jahr 2017 an.

Erlösrisiken

Ein besonderer Vorteil des Geschäftsmodells liegt in den regelmäßig eingehenden Mieten. Ca. 72 % der Mieten werden mithilfe von Lastschriftmandaten eingezogen.

Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, da auf Grundlage der Mietverträge die Mieten auch für künftige Jahre langfristig festgelegt sind.
Das Mietpreisniveau der Stadt Saalfeld ist stabil.

Im Geschäftsjahr 2013 konnten Mieterhöhungen nach Sanierung und vereinzelt bei Neuvermietung umgesetzt werden. In laufenden Mietverhältnissen wurden Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel der Stadt Saalfeld (Stand 2007) und auf Grundlage von Staffelmietvereinbarungen vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2014 werden weitere Mieterhöhungsmöglichkeiten geprüft und realisiert. Auch zukünftig werden Mietentwicklungsmöglichkeiten gesehen, die zu weiteren, wenn auch begrenzten Erlössteigerungen führen werden.

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

Durch qualitätsvollen Neubau in der Innenstadt will die Gesellschaft ihre Angebote für nachgefragte individuelle Standorte und Wohnungstypen erweitern.

Investitionserfordernisse

Der Leerstand im Wohnungsbestand der Gesellschaft konnte seit Einführung des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen in 2001 durch den Abriss von Wohneinheiten bei gleichzeitiger Modernisierung zur Schaffung von modernen und zeitgemäßen Wohnraum kontinuierlich gesenkt werden.

Es wird aber mittelfristig wieder mit der Zunahme des Leerstandes bedingt durch den weiteren Rückgang der Bevölkerungs- und der Haushaltszahlen gerechnet.

Dementsprechend muss die Fortsetzung des Stadtumbaus weiterhin breiten Raum einnehmen. Die Einheit von Abriss und Modernisierung bei weiterer Reduzierung der Anzahl der unsanierten Wohneinheiten bleibt auch künftig erforderlich.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Saalfeld mit einem konkreten Planungsfenster bis 2020 ist Grundlage für laufende und zukünftige Investitionsentscheidungen der Gesellschaft. Die darüber hinaus notwendige Fortschreibung des Konzeptes einschließlich des Leitbildes ist mit der Stadt Saalfeld für 2016 avisiert.

Von ca. 84 % der Mieter der Gesellschaft ist das Alter bekannt. Von diesen Mietern sind ca. ein Drittel 65 Jahre und älter.

Das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung führt dazu, dass immer mehr Wohnungen für die speziellen Bedürfnisse älterer Bewohner nachgefragt werden. Dies sind in aller Regel Wohnungen, die barrierearm ausgestattet und erreichbar sein sollten. Weiterhin ist eine gute technische und soziale Infrastruktur unabdingbar.

Die Wohnungsangebote der Gesellschaft wurden und werden dieser Nachfrage angepasst. Bereits 24 % des Wohnungsbestandes sind barrierearm über Aufzüge erreichbar. 11% des Wohnungsbestandes sind nachhaltig an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung durch umfassende Sanierung angepasst. Ein hoher Anteil an modernisierten Wohnungen für 1 und 2 Personen mit einem ausgewogenen Preis-Leistungsverhältnis an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet ermöglicht der Gesellschaft langfristig ohne erhebliches

Investitionsrisiko die demographischen Anforderungen der Region zu erfüllen. Ergänzend wird auch zukünftig die Zusammenarbeit mit den örtlichen Wohlfahrtsverbänden vertieft, um das Produkt Wohnen mit umfassenden Service- und Betreuungsangeboten zu ergänzen.

Die Anpassung des Bestandes an die künftigen Herausforderungen erfordert weitere Investitionen. Das jährlich vorgesehene Instandhaltungsbudget beträgt 1.000 T€ und wird bei Bedarf für Sondermaßnahmen erhöht. Die Instandhaltungskosten werden aus den regelmäßigen Zuflüssen des Vermietungsgeschäftes erbracht.

Investitionen in Modernisierung sind weiterhin möglich, wobei jedoch der erreichte Kapitaldienst nur beschränkt neue Fremdkapitalaufnahmen zulässt. Auch ist der Einsatz von Eigenmitteln beschränkt.

Der Bestand der Gesellschaft ist zu ca. 78 % vollsaniert bzw. im zeitgemäßen Standard. Für die nächsten Jahre ergibt sich für die Gesellschaft kein Modernisierungszwang. Zudem werden Wohnungen im Niedrigpreissegment benötigt. Sind zukünftig Abrisse erforderlich, betreffen diese den unsanierten Bestand.

Umfeldrisiken

Die politischen Entscheidungen in Deutschland haben mit dem Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD für eine negative Zukunftsperspektive in der Wohnungswirtschaft gesorgt, sie schaffen schwierige Baustellen für die Branche. Die Wohnungsunternehmen sind in Deutschland diejenigen, die mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell für bezahlbaren Wohnraum sorgen und mit den nun geplanten Maßnahmen werden sie genau daran gehindert und noch dazu bestraft. Insbesondere durch die geplante Mietpreisbremse, die Absenkung der Modernisierungserhöhung und die Festlegungen zu energetischen Belangen werden potentielle Investitionen verhindert. Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) in dem die Gesellschaft Mitglied ist, warnt vor einer bevorstehenden Überregulierung der Branche. Der GdW wird sich im Zuge der jeweiligen Gesetzgebungsverfahren intensiv für die Belange der Wohnungswirtschaft einsetzen.

Die Gesellschaft sieht sich von der geplanten Mietpreisbremse nicht betroffen, weil auf dem Saalfelder Wohnungsmarkt bei der Neuvermietung nur geringe Mietsteigerungen möglich sind.

Die Modernisierungserhöhung wurde in den letzten Jahren von der Gesellschaft nicht in Anspruch genommen. Bei Modernisierung werden die Objekte leer gezogen und danach neu vermietet.

Die Gesellschaft ist für die Herausforderungen der nächsten Jahre gerüstet. Die Voraussetzungen für ein weiteres erfolgreiches Wirken der Gesellschaft sind gegeben.

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2013 eine Geschäftsführerin, 25 Angestellte (ohne 4 Angestellte in der Freistellungsphase der Altersteilzeit), 6 Hausmeister und 2 Auszubildende.

Die 25 Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von 22,51 Stellen.

Die Anzahl der Beschäftigten und der Stellen hat sich im Vergleich zum Stichtag 31.12.2012 nicht verändert.

Zusätzlich sind in der Gesellschaft zum 31.12.2013 9 Arbeitnehmer geringfügig für Reinigungs- und Serviceleistungen tätig.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeiter (ohne Auszubildende) beträgt 14 Jahre. Die Mitarbeiter nehmen regelmäßig Weiterbildungsangebote in Anspruch.

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

Jahr (31.12.)	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl	34	34	33	34	34

(Angaben ohne geringfügig Beschäftigte.)

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

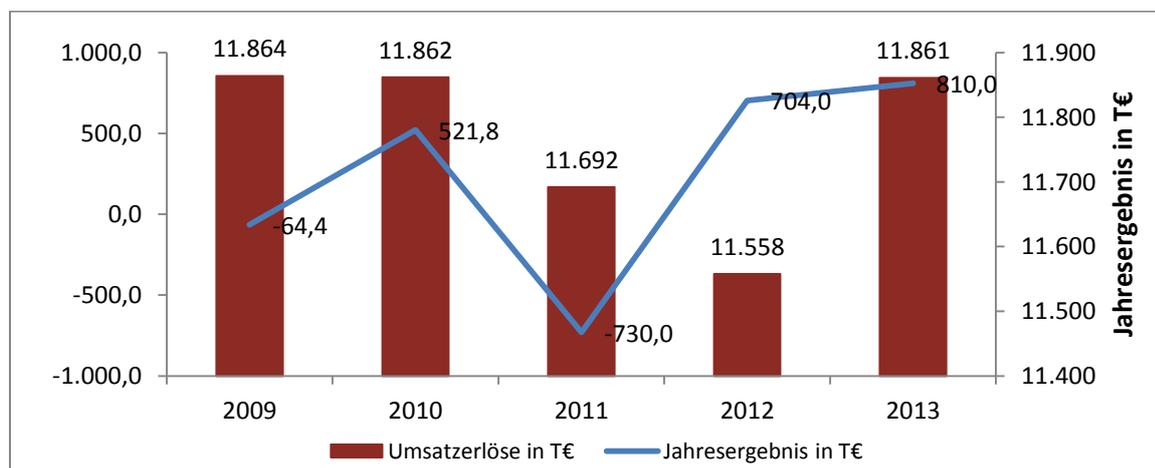
Die Stadt Saalfeld/S. hat im Rahmen ihrer Organisationshoheit eine 100%ige Tochter gegründet.

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

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

UMSATZ UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009 T€	2010 T€	2011 T€	2012 T€	2013 T€
Umsatzerlöse	11.864	11.862	11.692	11.558	11.861
Jahresergebnis	- 64,4	521,8	-730	704	810



AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Der Saalfelder Wohnungsmarkt ist in guter Verfassung. Eine Analyse des Ist-Zustandes zeigt eine positive Bilanz. Noch nie standen in unserer Stadt so viele Wohnungen in so guter Qualität zur Verfügung. Der Wohnungsleerstand befindet sich auf einem Tiefpunkt. Das Mietpreinsniveau entspricht dem Thüringer Durchschnitt und es gibt keine Wohnungsnot. Durch den hohen Sanierungsstand gehören die Nebenkosten für Mieter in Saalfeld wie auch in Thüringen zu den niedrigsten in Deutschland. Diese positiven Feststellungen dürfen aber nicht zu nachlassendem Engagement führen. Der demographische Wandel und die Energiewende sind die großen Herausforderungen der nächsten Jahre.

Der demographische Wandel wird Thüringen in Zukunft weiter prägen, mit großen regionalen Unterschieden. Der Rückgang der Bevölkerung und der gleichzeitige Anstieg des Durchschnittsalters in Thüringen betreffen insbesondere auch den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. In der Folge werden die Wohnungsmärkte weiter auseinanderdriften. Zukünftig wird es ein Nebeneinander von Hochpreisregionen und Regionen mit schwacher Nachfrage geben. Zugleich schafft der demographische Wandel aber auch Wachstum. Saalfeld ist von einer zunehmenden Alterung seiner Bürger betroffen. Das Durchschnittsalter erhöht sich von 2009 bis 2030 von 47,0 auf 51,2 Jahre. Die Altersgruppe der über 65-jährigen wächst in der Stadt Saalfeld bis 2030 auf ca. 35 %. Die Zahl der über 80-jährigen wird sich zwischenzeitlich um etwa die Hälfte erhöhen. Dies lässt ein deutlich steigendes Interesse für altersgerechte bzw. barrierearme Wohnungen erwarten. Umso mehr gilt es künftig das Nebeneinander von Neubau und Rückbau, Modernisierung sowie Aufwertung und Abriss auszugestalten.

Die Energiewende ist eine weitere zentrale Herausforderung für den Wohnungsmarkt. Die Saalfelder Wohnungsunternehmen und auch die Privateigentümer haben massiv in energetische Sanierung investiert. Das Ergebnis dieser Millioneninvestitionen ist ein hervorragender Sanierungsstand. Aufgrund dieser Situation ist es nicht zielführend mit Zwang auf einen noch schnelleren Ausbau bei der energetischen Sanierung zu setzen. Für die Wohnungswirtschaft muss der Grundsatz gelten: Energetische Sanierung soll Chancen zum Energiesparen eröffnen und nicht die Hauseigentümer und Investoren zum Geldausgeben zwingen. Die Energiewende wird nur ein Erfolg, wenn die Prinzipien der Wirtschaftlichkeit, Freiwilligkeit und Technologieoffenheit Beachtung finden. Dazu bedarf es der Schaffung angemessener Rahmenbedingungen durch die Politik. Quoten und Zwangssanierungen gehen an der Realität vorbei und bewirken faktisch einen Investitionsrückgang. Mit Blick auf den schrumpfenden Saalfelder Wohnungsmarkt gilt es, die Energiewende mit Augenmaß und mit Blick auf die regionalen Entwicklungen zu betreiben.

Weitere wichtige Zukunftsaufgaben die die Wohnungswirtschaft rund um das Thema Wohnen und die damit zwingend zusammenhängende Stadtentwicklung zukünftig noch stärker bewegen sind:

- planbare und stetige Förderpolitik von Bund, Ländern und Kommunen
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion
- Schaffung familienfreundlicher Angebote
- Stabilisierung der Nachbarschaften
- generationengerechtes Wohnen kombiniert mit Service-Angeboten
- Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklusses eines Gebäudes beim Bau und der Modernisierung
- kalte und warme Nebenkosten
- Verbesserung des Wohnumfeldes.

Vielfalt und Flexibilität werden zunehmend die wichtigsten Eckpfeiler der Unternehmensstrategie in der weiteren Bestandsentwicklung. Nur so lassen sich die Sicherung des Kernbestandes und dessen hochgradige Vermietung nachhaltig realisieren.

Der Leerstand im Wohnungsbestand der Gesellschaft konnte seit der Einführung des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen im Jahr 2001 durch den Abriss von Wohneinheiten bei gleichzeitiger Modernisierung zur Schaffung von modernen und zeitgemäßen Wohnraum von 16,0 % am 31.12.2001 auf 6,4 % im vermietbaren und von Sondereinflüssen bereinigten Bestand am 31.12.2013 gesenkt werden.

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

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

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Saalfeld mit einem konkreten Planungsfenster bis 2020 ist Grundlage für laufende und zukünftige Investitionsentscheidungen der Gesellschaft. Die darüber hinaus notwendige Fortschreibung des Konzeptes einschließlich des Leitbildes ist mit der Stadt Saalfeld für 2016 avisiert.



In der Stadt Saalfeld hat sich der Trend zum Wohnen in der Innenstadt bzw. die Nachfrage nach individuellem Wohnen in bestimmten Lage- und Ausstattungssegmenten verstetigt. Mit der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Blankenburger Straße 12 engagierte sich die Gesellschaft auch 2013 weiter im Stadtzentrum. Gleichzeitig wird am Standort Klostergasse 27 zeitnahes Entwicklungspotential durch Umbau und Neubau untersucht. Langfristig sondiert die Gesellschaft die Nachnutzung von Abrissflächen durch Neubau im Gebiet Rainweg.

Die Gesellschaft ist als Partner der Wohlfahrtsverbände und anderer sozial Tätiger gefordert. Neben der Sicherung und Stärkung bestehender Betreuungsangebote, insbesondere in den beiden durch die Arbeiterwohlfahrt - Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V. betriebenen Begegnungsstätten in Gorndorf und im Rainweg, ist die Etablierung weiterer Modelle, die mit Service- und Betreuungsangeboten das Produkt Wohnen ergänzen, unabdingbar.

Im Geschäftsjahr 2014 sind neben der laufenden Instandhaltung von 1,0 Millionen € 300 T€ zusätzliche Instandhaltungsmittel für Fassadensanierungen geplant.

Die Gesellschaft hat ihre Position auf dem Saalfelder Wohnungsmarkt erfolgreich behauptet und sieht Marktvorteile in ihrem differenzierten Wohnungsbestand in verschiedenen Wohnraum-, Markt- und Preissegmenten und dem erreichten Modernisierungsstand. Bereits 24 % des Wohnungsbestandes der Gesellschaft sind barrierearm über Aufzüge erreichbar. 11 % des Wohnungsbestandes sind nachhaltig an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung durch umfassende Sanierung angepasst. Ein hoher Anteil an modernisierten Wohnungen für 1 und 2 Personen mit einem ausgewogenen Preis-Leistungsverhältnis an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet ermöglicht der Gesellschaft langfristig ohne

erhebliches Investitionsrisiko die demographischen Anforderungen der Region zu erfüllen. Die marktgerechte Anpassung von Wohnungsausstattungen mit geringinvestiven Aufwendungen wird in den nächsten Jahren noch stärker an Bedeutung gewinnen und das Portfolio der Gesellschaft abrunden.

Der hohe Kapitaldienst der Gesellschaft mit einer Kapitaldienstquote von 56,7 % für das Jahr 2013, lässt nur noch beschränkt neue Fremdkapitalaufnahmen und somit auch große Investitionen zu. Durch den erreichten Kapitaldienst wird die Gesellschaft ihre Investitionen mit hohen Eigenmittelanteilen finanzieren. Mittelfristig sind weitere außerplanmäßige Tilgungen von Darlehen vorgesehen.

Mit Schreiben vom 24.07.2013 wurde die Gesellschaft erneut von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Die Gesellschaft hat in 2010 das bestehende Beleihungs- und Finanzierungskonzept von der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH überprüfen und beurteilen lassen. Es wurde festgestellt, dass die Beleihungssituation der Gesellschaft auskömmlich und Beleihungspotential für eventuelle Kreditneuaufnahmen moderat vorhanden ist. Das Beleihungs- und Finanzierungskonzept wurde im Geschäftsjahr 2012 von der Gesellschaft den Veränderungen angepasst.

Wohnungsunternehmen realisieren gutes und sicheres sowie energieeffizientes und bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung. Sie sehen Wohnen als Wirtschafts- und Sozialgut, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung zu pflegen ist. Die Unternehmen denken, handeln und finanzieren langfristig. Sie achten auf Risiko, Vorsorge und eine angemessene Eigenkapitalquote. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen sie ihre Investitionsentscheidungen mit Augenmaß und Weitblick. Sie vermieten ein Zuhause mit Lebensgefühl. Sie bieten maßgeschneiderte Wohnangebote entsprechend der Nachfragen für junge Familien, ältere Menschen, Alleinerziehende und Singles. Auch deshalb wurden sie von der Finanzkrise kaum tangiert.

Das Jahr 2014 wird die Zukunft der Wohnungswirtschaft in Deutschland maßgeblich beeinflussen. Die politischen Entscheidungen haben mit dem Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD für eine negative Zukunftsperspektive gesorgt, sie schaffen schwierige Baustellen für die Branche. Die Wohnungsunternehmen die mit Ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell für bezahlbaren Wohnraum sorgen, werden mit den nun geplanten Maßnahmen wie Mietpreisbremse, Absenkung der Modernisierungserhöhung oder den Festlegungen zu energetischen Belangen genau daran gehindert und noch dazu bestraft. Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) in dem die Gesellschaft Mitglied ist, warnt vor einer bevorstehenden Überregulierung der Branche. Der GdW wird sich im Zuge der jeweiligen Gesetzgebungsverfahren intensiv für die Belange der Wohnungswirtschaft einsetzen.

Das Unternehmenskonzept der Gesellschaft wurde im November 2013 für die Jahre 2014 bis 2023 fortgeschrieben und damit den erkennbaren Entwicklungen angepasst.

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

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

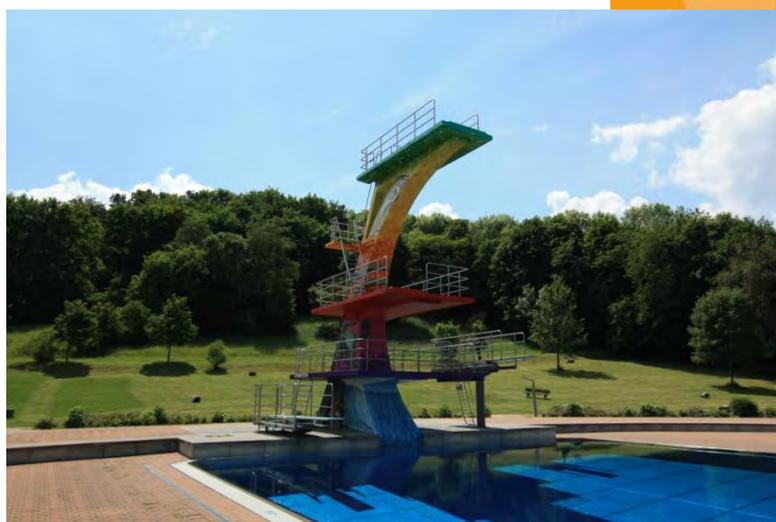
AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	30.492,54	19.364,89
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	82.606.211,11	81.883.834,09
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.320.456,29	2.348.131,79
3. Grundstücke ohne Bauten	472.452,89	395.868,85
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	198.316,75	190.274,65
6. Anlagen im Bau	1.040.909,36	380.386,64
7. Bauvorbereitungskosten	88.433,75	18.144,30
	89.726.780,15	85.216.640,32
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	39.880,77	39.880,77
	89.797.153,46	85.275.885,98
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	3.331.182,66	3.328.321,02
2. Andere Vorräte	23.802,43	25.763,51
	3.354.985,09	3.354.084,53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	74.894,58	88.790,80
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	10.283,02	1.014,48
3. Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen	0,00	4.747,11
4. Forderungen gegenüber Gesellschafter	30.713,99	53.545,90
5. Sonstige Vermögensgegenstände	352.832,77	160.306,24
	468.724,36	308.404,53
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.073.206,71	6.719.960,53
2. Bausparguthaben	272.488,38	163.716,78
	4.345.695,09	6.883.677,31
	8.169.404,54	10.546.166,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Geldbeschaffungskosten	9.149,45	13.864,58
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	16.709,21	23.944,21
	25.858,66	37.808,79
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	727,05
	97.992.416,66	95.860.588,19

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.400.000,00	3.400.000,00
II. Kapitalrücklagen	1.176.457,01	1.176.457,01
III. Gewinnrücklagen		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	18.621.757,05	18.621.757,05
2. Satzungsmäßige Rücklagen	407.255,51	245.162,69
3. Andere Gewinnrücklagen	12.023.879,70	11.460.705,05
	<u>31.052.892,26</u>	<u>30.327.624,79</u>
IV. Bilanzgewinn	648.371,27	563.174,65
	36.277.720,54	35.467.256,45
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	134.642,00	137.269,00
2. Sonstige Rückstellungen	276.169,88	283.043,93
	<u>410.811,88</u>	<u>420.312,93</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.157.825,28	55.266.714,94
2. Erhaltene Anzahlungen	3.308.460,55	3.382.709,83
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	21.502,26	26.072,61
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	582.717,87	1.028.781,34
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	138.401,72	172.628,02
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	754,60
7. Sonstige Verbindlichkeiten		
(davon aus Steuern: 25.414,84 €, Vorjahr 38.470,83 €)	26.244,89	39.706,43
	<u>61.235.152,57</u>	<u>59.917.367,77</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	68.731,67	55.651,04
	97.992.416,66	95.860.588,19

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

Gewinn- und Verlustrechnung	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.763.275,37	11.452.848,16
b) aus Betreuungstätigkeit	97.576,05	105.622,58
	11.860.851,42	11.558.470,74
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	2.861,64	138.180,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	60.886,99	54.407,29
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.135.011,76	509.135,74
5. Aufwendungen f. bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.611.130,01	4.638.468,50
b) Aufwendungen f. and. Lieferungen u. Leistungen	14.445,61	24.918,11
	4.625.575,62	4.663.386,61
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.408.759,40	1.365.261,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: 15.484,00 €, Vorjahr: 13.963,22 €)	282.920,79	273.507,24
	1.691.680,19	1.638.768,31
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.150.696,07	2.681.219,71
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	693.007,84	423.833,68
9. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen: 104.000,00 €, Vorjahr: 93.600,00 €)	104.000,00	93.600,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	118.922,24	152.594,18
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Abzinsung 18.498,98 €, Vorjahr 16.366,63 €)	2.306.814,96	2.390.189,62
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	814.759,37	708.990,02
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,59
14. Sonstige Steuern	4.295,28	5.022,30
15. Jahresüberschuss	810.464,09	703.968,31
16. Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen	162.092,82	140.793,66
15. Bilanzgewinn	648.371,27	563.174,65



Saalfelder Bäder GmbH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 598-300

Telefax: 03671 598-306

E-Mail: beteiligungen@stadt-saalfeld.de

Website: www.saalfeld.de

SAALFELDER BÄDER GMBH

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma:	Saalfelder Bäder GmbH
Sitz:	Saalfeld/Saale
Handelsregister:	HRB-Nr. 508293 beim Amtsgericht Jena
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 12. Juli 2012
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	25.000 €

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Frau Bettina Fiedler, Probstzella

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde bezüglich der Bezüge des Geschäftsführers Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

Gesellschafterversammlung

Frau Bettina Fiedler	Geschäftsführerin Saalfelder Bäder GmbH
Herr Matthias Graul	Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes

Aufsichtsrat

Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/S., Vorsitzender
Herr Wolfgang Dütthorn	1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/S., stellv. Vorsitzender
Herr Dr. Steffen Kania	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Karl-Hermann Geißler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Andreas Langen	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Uwe Wolfram	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Michael Schüner	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Eckhard Linke	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 440,00 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Saalfelder Bäder GmbH (im Folgenden kurz „SBG“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein Unternehmen zur Förderung des Gesundheitswesens, des Sports und der Freizeitgestaltung für die Stadt Saalfeld/Saale. Hierzu bewirtschaftet die Gesellschaft das Hallen- und Freibad der Stadt Saalfeld/Saale auf eigenen Namen und eigene Rechnung. Die Gesellschaft bietet den Gästen Angebote in den Bereichen Schwimmen, Sauna, Gesundheits- und Präventionskurse. Weiterer Unternehmensgegenstand der SBG ist das Halten der Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH; Saalfeld/Saale.

Die Saalfelder Bäder GmbH hält eine wesentliche Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH in Höhe von 52 % der Anteile. Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist Strom- und Gasversorger im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.

Zwischen der Saalfelder Bäder GmbH und der SWS wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Es besteht durch das Jahr 2011 in der Schwimmhalle in Betrieb genommene Blockheizkraftwerk ein steuerlicher Querverbund.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Branchensituation

Der Betrieb von Schwimmbädern ist ein öffentlicher Auftrag der Kommunen. Jedoch verursacht der Betrieb derartiger Schwimmeinrichtungen Kosten, die nicht durch Eintrittsgelder oder Kostenerstattungen gedeckt werden können und somit werden immer Verluste entstehen. Außerdem sind die Besucherzahlen in kommunalen Bädern seit Jahren rückläufig. Nach einer Umfrage des Verbandes kommunaler Unternehmen sind die Besucherzahlen im Bäderbereich seit 2011 um 8 % zurück gegangen.



Geschäftsverlauf

Gegenüber dem Jahr 2012 sind im Berichtsjahr die Besucherzahlen im Freibad gestiegen und im Hallenbad gesunken. Im Freibad erhöhten sie sich von 35.189 Besuchern um 7.767 (22 %) auf 42.956 Besucher. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf den günstigeren Witterungsverlauf in den Sommermonaten zurückzuführen. Die Besucherzahlen im Hallenbad sanken von 62.611 um 3.530 (6,0 %) auf nunmehr 59.081.

Trotz der Erweiterung der Öffnungszeiten für das öffentliche Schwimmen trat ein Besucherrückgang ein. Die Ursache liegt in der demographischen Entwicklung unseres Einzugsgebietes.

Für den Geschäftsverlauf ist auch das Beteiligungsergebnis der SWS GmbH mit entscheidend. Daher wird auch die wirtschaftliche Entwicklung der SWS betrachtet.

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich im Jahr 2013 um ca. 2,5 % auf etwa 475 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE). Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich die kühlere Witterung im Berichtsjahr, so lag die Durchschnittstemperatur in 6 Monaten des Jahres 2013 deutlich unter den Werten des Jahres 2012.

Im Stromgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr um 26,6 %.

Im Gasgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf im Jahr 2013 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,8 %.

Zum 1. Januar 2013 erhöhten sich für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Strom-Sonderprodukte und die Allgemeinen Preise der Strom-Grund- und Ersatzversorgung um durchschnittlich 10 %.

Die Gesellschaft konnte die Umsatzerlöse um 17,3 % erhöhen, während sich der Materialaufwand im Berichtszeitraum um 22,0 % erhöhte. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verringerte sich in der SWS gegenüber dem Vorjahr um 138 T bzw. 4,2 % auf 3.163 T€.

Insgesamt wird die wirtschaftliche Lage der Tochtergesellschaft SWS GmbH durch die Geschäftsführung der Stadtwerke Saalfeld GmbH als positiv bewertet.

Lage



Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung als stabil bewertet. So konnte der Erfolgsplan aus dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 übertroffen werden. Die Ergebnisverbesserung liegt einerseits am besseren Ergebnis der Stadtwerke Saalfeld GmbH und somit einer höheren Ergebnisabführung und andererseits am besseren Betriebsergebnis der SBG gegenüber dem Planergebnis.

Ertragslage

Gegenüber dem Vorjahr verschlechterte sich das Betriebsergebnis der Gesellschaft um 56 T€ bzw. 7,3 %.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich von 213 T€ im Jahr 2012 um 17 T€ auf nunmehr 230 T€. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus den Mehrerlösen im Freibad auf Grund des günstigeren Witterungsverlaufes gegenüber dem Vorjahr.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 55 T€ bzw. 24,4 %. Der gestiegene Aufwand resultiert im Wesentlichen aus dringend notwendigen Reparaturarbeiten im Hallenbad.

Die Erträge aus der Ergebnisabführung liegen mit 1.888 T€ im Jahr 2013 geringfügig unter dem Vorjahresergebnis mit 1.983 T€, jedoch weit über dem Wirtschaftsplanansatz. Hier wirkt sich der positive Geschäftsverlauf in der SWS GmbH aus.

Erträge aus Beteiligungen sind im Berichtsjahr nicht angefallen. Hierbei handelte es sich im Jahr 2012 um einen Einmaleffekt aus der Abspaltung vom Betrieb gewerblicher Art in die Saalfelder Bäder GmbH. Dadurch verringerte sich im Wesentlichen das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 2.116 T€ im Vorjahr um 1.060 T€ auf 1.056 T€ im Berichtsjahr.

Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Finanzlage hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Der Finanzmittelbestand betrug zum 31.12.2013 1.126 T€, während der Bestand zum Vorjahresstichtag 359 T€ betrug. Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erhöhte sich von 536 T€ auf 816 T€.

Im Berichtszeitraum wurden Investitionen in Höhe von 18 T€ getätigt, denen Abschreibungen in Höhe von 254 T€ gegenüberstehen. Die Investitionen überstiegen den Wirtschaftsplan um 8 T€. Dies liegt in der Anschaffung einer notwendigen Videoüberwachung für das Freibad begründet.

Das Darlehen gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale wurde planmäßig in Höhe von 31 T€ getilgt und hat am 31. Dezember 2013 einen Bestand in Höhe von 157 T€.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Vermögenslage

Die Bilanzstruktur ist in folgender Übersicht dargestellt:

	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Mittel- und langfristig gebundene Aktiva	8.552	66,06	8.788	74,21
liquide Mittel	1.126	8,70	359	3,03
Kurzfristig gebundene Aktiva	3.267	25,24	2.695	22,76
	12.945	100,00	11.842	100,00
Eigenkapital	11.086	85,64	10.546	89,06
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	126	0,97	157	1,33
Kurzfristiges Fremdkapital	1.733	13,39	1.139	9,61
	12.945	100,00	11.842	100,00

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 236 T€, da die Investitionen (18 T€) die Abschreibungen (254 T€) übersteigen.

Die liquiden Mittel erhöhten sich um 767 T€ und das kurzfristig gebundene Vermögen um 572 T€. Daraus resultierend erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2013 um 1.103 T€ auf 12.945 T€. Die Eigenkapitalquote liegt bei 85,64 %.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik sind durch die Gesellschaft nicht geplant.

Die SGB plant für das Geschäftsjahr 2014 gegenüber dem Vorjahr leicht sinkende Umsatzerlöse durch geringere Besucherzahlen in Höhe von 227 T€, welchen ein Materialaufwand in Höhe von 266 T€ gegenüberstehen. Einen wesentlichen Einfluss auf das Ergebnis der Gesellschaft haben die Erträge aus der Ergebnisabführung von der SWS. Die SWS geht nach derzeitigem Erkenntnisstand von leicht sinkenden Umsatzerlösen und einem leicht niedrigeren Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr aus.

Das Jahresergebnis der SBG erwarten wir in Höhe von 342 T€.

Risiko- und Chancenbericht

Der Bäderbetrieb ist seinem Charakter nach grundsätzlich ein Verlustbetrieb. Kostendeckende Entgelte können nicht erhoben werden, da die Höhe vom Nutzer nicht entrichtet würde. Nach den aktuellen Statistiken zu zukünftigen Entwicklung der Einwohnerzahlen für die Stadt Saalfeld/Saale sind diese rückläufig, wodurch die Anzahl der potentiellen Badnutzer ebenfalls sinkt. Um dem damit verbundenen Rückgang der Umsatzerlöse entgegenzuwirken, wurde eine Studie zum Bäderbetrieb in Saalfeld durchgeführt. Das Ergebnis sieht eine Optimierung der Öffnungszeiten und die Anpassung der Tarife vor. Die Umsetzung des Gutachtens wird aus heutiger Sicher zur Verlustminderung beitragen. Außerdem birgt die Witterungsabhängigkeit des Betriebes des Freibades ein zusätzliches Erlösrisiko.



Klaus Moritz

Die Risiken der Saalfelder Bäder GmbH hängen wesentlich vom Ergebnis der Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH ab. Die Risiken der Stadtwerke Saalfeld GmbH liegen vor allem im Marktumfeld und dem weiter anhaltenden Wettbewerbsdruck. Insbesondere durch steigende Umlagen und gesetzliche Bestandteile des Energiepreises wird mit jeder notwendigen Weitergabe an die Kunden die Preissensivität und Wechselbereitschaft erhöht. Somit besteht das Risiko weiter sinkender Margen. Der Witterungsverlauf eines jeden Jahres wirkt sich auf das Abnahmeverhalten, insbesondere im Privatkundensektor, aus. Bei einer langanhaltenden milden Witterung kann sich dies negativ auf das Rohergebnis und in der Endkonsequenz auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auswirken.

Die Risiken der Saalfelder Bäder GmbH werden laufend durch die Geschäftsführung überwacht. Bestandsgefährdende Risiken unter Berücksichtigung des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH bestanden im Geschäftsjahr 2013 nicht.

Chancenbericht

Trotz der schwierigen ökonomischen Bedingungen liegt das Bemühen der Saalfelder Bäder GmbH in der Erhaltung eines bezahlbaren Freizeitangebotes für die Einwohner der Stadt Saalfeld/Saale und das Umland sowie der Bereitstellung von Angeboten im Bereich Sport und Gesundheitsvorsorge.

Hauptziel des Unternehmens besteht darin, die Besucherzahlen trotz des demographischen Wandels zu halten.

Die Gesellschaft sieht eine Chance in der Kooperation mit Bäderbetrieben bzw. Freizeitbädern in benachbarten Kommunen. So ist es gelungen ein über die Krankenkassen finanziertes Kurssystem einzuführen, bei dem die Kursleiter von den Kooperationspartnern in der Saalfelder Bäder GmbH eingesetzt werden. Ziel dieser Maßnahme ist einerseits das Angebot der Gesellschaft sowie den Bekanntheitsgrad im Saalfelder Umland auszuweiten und andererseits auch die Umsatzerlöse zu erhöhen.

Eine straffe Kostenkontrolle des Unternehmens ist gewährleistet. Das Frei- und Hallenbad befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Größere Investitionen sind in einem mittelfristigen Planungshorizont nicht zu erwarten. Die Mitarbeiter sind motiviert und freundlich.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr neben der Geschäftsführerin keine weiteren Mitarbeiter. Die Stadt Saalfeld/Saale stellte der Saalfelder Bäder GmbH über einen Personalgestellungsvertrag im Geschäftsjahr 12 Mitarbeiter zur Verfügung.

Unternehmensbeteiligungen

Die Saalfelder Bäder GmbH ist mit 52 % an der Stadtwerke Saalfeld GmbH, Saalfeld/Saale, beteiligt. Die Gesellschaft besitzt ein Stammkapital in Höhe von 2.100 T€.

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS



Durch die Betreibung der Bäder entsteht eine bedeutende Freizeitmöglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Saalfeld/Saale und ihrer Umgebung. Somit erfüllt die Saalfelder Bäder GmbH den gesetzlich vorgeschriebenen Zweck von Unternehmen einer Gemeinde.

WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

Ergebnisabführungsvertrag mit der SWS

Am 15. Oktober 2012 hat die Saalfelder Bäder GmbH (Organträger) mit der SWS (Organgesellschaft) einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, welcher am 25. Oktober 2012 in das Handelsregister eingetragen wurde. Nach diesem Vertrag verpflichtet sich die SWS, ihren gesamten Gewinn an die Saalfelder Bäder GmbH abzuführen. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für das am 1. Januar 2012 beginnende Geschäftsjahr. Weiterhin hat sich die SWS verpflichtet, an die außenstehenden Gesellschafter eine jährliche Ausgleichszahlung zu leisten. Der Vertrag wurde zunächst auf die Dauer von 5 Jahren fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf des Vertragsjahres von einem Vertragspartner gekündigt wird.

Dienstleistungsvertrag mit der SWS

Zwischen der SWS und der Saalfelder Bäder GmbH besteht eine Vereinbarung über die Erbringung von Dienstleistungen der SWS aus dem Bereich Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung).

Als Vergütung für die Leistungen sind für das Geschäftsjahr 2013 netto 6 T€ vereinbart. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.

Personalgestellungsvertrag

Zwischen der Saalfelder Bäder GmbH und der Stadt Saalfeld/Saale besteht seit dem 1. Januar 2012 ein Personalgestellungsvertrag. Dieser umfasst die Verrichtung der operativen Aufgaben zur Durchführung des Bäderbetriebes (Freibad und Hallenbad). Überlassen werden von der Stadt Saalfeld/Saale die im Personalgestellungsvertrag als Anlage aufgeführten Mitarbeiter.

Die Saalfelder Bäder GmbH vergütet der Stadt Saalfeld/Saale gegen Nachweis sämtliche direkte Personalkosten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer für das zur Verfügung gestellte Personal.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen bzw. endet sobald die Saalfelder Bäder GmbH ihren Betriebszweck nicht mehr erfüllt und kann mit einer Frist von einem Jahr zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

Sonstige Verträge mit der SWS

Es bestehen Verträge mit der SWS über die Belieferung von Strom, Erdgas und Fernwärme.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte	1.893,82	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	1.858.362,86	2.005.642,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	446.817,07	538.354,89
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	52.898,98	52.157,00
	<u>2.358.078,91</u>	<u>2.596.154,14</u>
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	6.191.621,97	6.191.621,97
	<u>8.551.594,70</u>	<u>8.787.776,11</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	356,49	1.214,60
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.880.962,79	2.508.133,13
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	10.183,89
4. Sonstige Vermögensgegenstände	378.163,15	175.225,98
	<u>3.259.482,43</u>	<u>2.694.757,60</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.125.639,88	359.190,38
	<u>4.385.122,31</u>	<u>3.053.947,98</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.194,41	0,00
	<u>12.944.911,42</u>	<u>11.841.724,09</u>

PASSIVA

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	8.974.218,24	8.974.218,24
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	1.546.510,18	0,00
IV. Jahresüberschuss	540.480,81	1.546.510,18
	11.086.209,23	10.545.728,42
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	312.920,00	344.033,00
2. Sonstige Rückstellungen	24.837,00	21.773,54
	<u>337.757,00</u>	<u>365.806,54</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.797,31	14.461,93
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	373.565,77	176.322,51
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	156.912,00	200.163,01
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
-> davon aus Steuern: 974.639,12 €		
(Vorjahr 539.206,78 €)	974.670,11	539.241,68
	<u>1.520.945,19</u>	<u>930.189,13</u>
	12.944.911,42	11.841.724,09

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	229.727,78	212.870,69
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.577,07	6.170,95
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	206.158,30	195.145,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	73.784,63	29.910,97
	<u>279.942,93</u>	<u>225.056,09</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.800,00	4.800,00
b) Soziale Abgaben	1.508,88	1.602,98
	<u>6.308,88</u>	<u>6.402,98</u>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	254.474,02	253.937,18
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	518.380,42	502.585,18
7. Erträge aus Beteiligungen		
-davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 € (Vorjahr 910.000 €)	0,00	910.000,00
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.888.387,40	1.982.546,96
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.986,42	7.115,64
10. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	1.055.599,58	2.116.491,53
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	505.304,14	569.966,52
12. Sonstige Steuern	9.814,63	14,83
13. Jahresüberschuss	540.480,81	1.546.510,18



Stadtwerke Saalfeld GmbH



Stadtwerke Saalfeld GmbH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld/Saale

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

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

STADTWERKE SAALFELD GMBH

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma:	Stadtwerke Saalfeld GmbH – SWS –
Sitz:	Saalfeld/Saale
Handelsregister:	HRB-Nr. 200731 beim Amtsgericht/Registergericht Jena
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 14. Juni 2007, zuletzt geändert durch Beschluss vom 12. Juli 2012
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	2.100.000 €

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

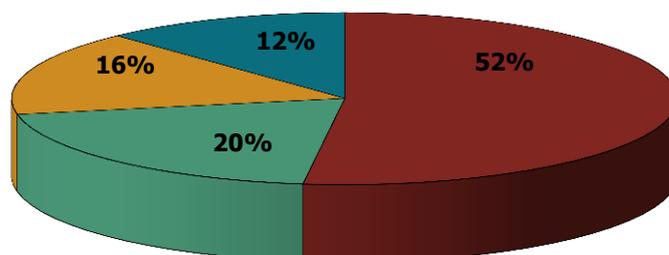
Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde bezüglich der Bezüge des Geschäftsführers Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

	Euro	%
Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	1.092.000	52,0
Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts	420.000	20,0
Thüringer Energie AG, Erfurt	336.000	16,0
Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts	252.000	12,0

Gesellschaftsanteile



■ Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld
■ Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts
■ Thüringer Energie AG, Erfurt
■ Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts

Gesellschafterversammlung

Herr Matthias Graul	Saalfelder Bäder GmbH
Herr Stefan Pöhlmann	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts
Herr Jürgen Wolf	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts
Herr Wolfgang Rampf	Thüringer Energie AG, Erfurt
Herr Gerd Dilsch	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts

Aufsichtsrat

Für den Gesellschafter Saalfelder Bäder GmbH

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

Für den Gesellschafter Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH

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

Für den Gesellschafter Thüringer Energie AG

Herr Dr. Ing. Hilmar Klepp	Vorstandsmitglied Thüringer Energie AG (bis 30.04.2013)
Andreas Meyer	Leiter Geschäftsbereich Erzeugung der Thüringer Energie AG (ab 01.05.2013)
Dipl.-oec. Univ. Wolfgang Rampf	Vorstandsmitglied der Thüringer Energie AG Erfurt

Für den Gesellschafter Gasversorgung Frankenwald GmbH

Herr Klaus Wolfrum	Stadtrat der Stadt Helmbrechts
--------------------	--------------------------------

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 36.000 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß aktuellem Handelsregisterauszug die leitungsgebundene Energieversorgung im Rahmen des Energiewirtschaftsgesetzes in seiner jeweiligen Fassung, vorrangig in Saalfeld und Umgebung sowie die Errichtung und der Betrieb von Erzeugungsanlagen, einschließlich solcher nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz in seiner jeweiligen Fassung, in Thüringen. Des Weiteren ist das Unternehmen für die Nahwärmeversorgung einschließlich des Wärmecontractings in Saalfeld und Umgebung sowie für die leitungsgebundene Wasserversorgung in Saalfeld zuständig. Die Gesellschaft kann außerdem die Infrastruktur für die Daten- und Nachrichtenübermittlung im Stadtgebiet und in der Umgebung von Saalfeld errichten, bereitstellen und betreiben.

BETEILIGUNGEN

Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- Saalfelder Energienetze GmbH (Stammkapital T€ 25 bzw. 100,00 %)
- Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld (Stammkapital T€ 18,6 bzw. 24,00 %)
- Windkraft Thüringen GmbH, Ilmenau (Stammkapital T€ 7 bzw. 8,33 %)

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Branchensituation

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich im Jahr 2013 um ca. 2,5 % auf etwa 475 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE). Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich die kühlere Witterung im Berichtsjahr, so lag die Durchschnittstemperatur in 6 Monaten des Jahres 2013 deutlich unter den Werten des Jahres 2012.

Im Jahr 2013 überwog der Temperatureinfluss auf die Steigerung des Energieverbrauchs. Vom Konjunkturverlauf gingen eher verbrauchsdämpfende Effekte aus, da die Produktion in der Wirtschaft rückläufig war bzw. stagnierte. Durch den starken Temperatureinfluss erhöhte sich vor allem der Verbrauch von Heiz- und Mineralöl. Die stärkste Steigerung gab es beim Erdgas. Die geringen Steigerungen der Abnahme durch die Industrie und der Rückgang des Erdgaseinsatzes in Kraftwerken konnte durch die kräftige Erhöhung von ca. 12 % bei der Raumwärme kompensiert werden. In Deutschland wurden im Jahr 2013 ca. 106 Mio. t SKE Erdgas verbraucht. Damit steigerte sich der Verbrauch gegenüber dem Vorjahr um ca. 6,4 %.

Erwartungsgemäß erhöhten sich die erneuerbaren Energien 2013 weiter. Den größten Zuwachs hatte mit 14 % die Photovoltaik zu verzeichnen.

Im Gegensatz zum Energieverbrauch verringerte sich der Stromverbrauch im Jahr 2013 um ca. 1 % auf ca. 528 Mrd. kWh. Die Bruttostromerzeugung lag entgegen diesem Trend um ca. 0,6 % über dem Vorjahreswert, deshalb kam es zu einem Ausfuhrüberschuss mit den Nachbarländern in Höhe von ca. 34 Mrd. kWh. Die Braunkohle bleibt mit 25,6 % weiterhin der wichtigste Energieträger für die Stromerzeugung (Quelle: AG Energiebilanzen).

Geschäftsverlauf

Im Stromgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf von 88,5 Mio. kWh im Jahr 2012 auf 112,0 Mio. kWh im Jahr 2013. Der Zugang resultiert aus der Gewinnung von Kunden in fremden Versorgungsnetzen im Tarif- und Sonderkundenbereich, andererseits erhöhte sich der Fahrplanausgleich über die EEX um 6,3 Mio. kWh auf 13,1 Mio. kWh.

Der Strombedarf in Höhe von 112,0 Mio. kWh wurde mit 104,2 Mio. kWh über Fremdbezug gedeckt, selbst erzeugt wurden 7,8 Mio. kWh.



Im Gasgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf von 189,1 Mio. kWh im Jahr 2012 auf 192,4 Mio. kWh im Jahr 2013. Im Berichtsjahr sind im Sonderkundenbereich aufgrund von ausgelaufenen Verträgen Liefermengen von ca. 4 Mio. kWh entfallen. Trotzdem konnte der Gasverkauf gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, da einerseits im Tarifkundenbereich witterungsbedingt mehr verbraucht wurde, andererseits wirkten sich die Absatzmengen an gewonnene Neukunden in fremden Versorgungsnetzen positiv auf das Ergebnis der Sparte Gas aus.

Zum 1. Januar 2013 erhöhten sich für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Strom-Sonderprodukte und die Allgemeinen Preise der Strom-Grund- und Ersatzversorgung um durchschnittlich 10 %.

Die Eigenerzeugung in den Blockheizkraftwerken der Gesellschaft lag im Geschäftsjahr 2013 bei 7.700.611 kWh Strom und 9.062.850 kWh Fernwärme, hierfür wurden 21.962.772 kWh Erdgas eingesetzt.

Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. So konnte der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2013 übertroffen werden. Die Ergebnisverbesserung resultiert, trotz verstärktem Wettbewerb, aus relativ stabilen Kunden- und Lieferverhältnissen in Verbindung mit dem witterungsbedingten Mehrverbrauch der Kunden im Strom- sowie im Gasbereich. Ebenfalls positiv hat sich der Bereich Erzeugung entwickelt.

Im I. Quartal 2014 fand auf Beschluss der Gesellschafterversammlung eine Nachtragsprüfung für die Geschäftsjahre 2010 bis 2012 statt. Die Ergebnisse aus dieser Prüfung wurden in der vorliegenden Berichterstattung für das Vorjahr berücksichtigt.

Ertragslage

Gegenüber dem Vorjahr verbesserten sich die Umsatzerlöse um 4.392 T€ bzw. 17,3 %.

In der Stromsparte erhöhten sich die Umsatzerlöse von 13.800 T€ im Jahr 2012 auf nunmehr 17.743 T€. Neben den witterungsbedingten Einflüssen ist hier zu beachten, dass zum 1. Januar 2013 die Preise für Strom-Sonderprodukte und die Allgemeinen Preise der Strom-Grund- und Ersatzversorgung aufgrund der gestiegenen EEG-Umlage erhöht wurden. Korrespondierend ist die EEG-Umlage als Aufwandsposten in den Materialkosten enthalten und somit ergebnisneutral ausgewiesen.

In der Gassparte erhöhten sich die Umsatzerlöse von 8.973 T€ im Vorjahr auf 9.441 T€ im Jahr 2013.

Die Erlöse der Erzeugung von Strom und Fernwärme verringerten sich geringfügig von 1.224 T€ im Jahr 2012 auf 1.221 T€ im Berichtsjahr.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 4.668 T€ bzw. 22,0 %. Hier ist der unter Umsatzerlöse beschriebene Effekt der EEG-Umlage als eine wesentliche Ursache zu berücksichtigen. Außerdem erhöhten sich die Gasbezugskosten um durchschnittlich 2,1 %. Der gestiegene Materialaufwand konnte durch bessere Bezugspreise im Strombereich kompensiert werden.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 138 T€ bzw. 4,2 % auf 3.163 T€:

Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Finanzlage ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Der Finanzmittelbestand betrug zum 31.12.2013 2.238 T€, während der Bestand zum Vorjahresstichtag 2.444 T€ betrug.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erhöhte sich um 117 T€. Ursache für diese Entwicklung sind im Wesentlichen die rückläufigen Forderungen.

Im Berichtszeitraum wurden Investitionen in Höhe von 2.398 T€ getätigt, denen Abschreibungen und Abgänge aus dem Anlagevermögen in Höhe von 1.533 T€ gegenüber stehen. Die Investitionen blieben erheblich unter dem Wirtschaftsplanansatz, da die geplanten Investitionen in Finanzanlagen und in diverse KWK-Anlagen nicht getätigt wurden.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit erhöhte sich um 978 T€.

Am 01.01.2013 bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.770 T€. Im Geschäftsjahr 2013 wurden 1.500 T€ Darlehen zur Finanzierung von Investitionen aufgenommen. Die Tilgungen betrugen 852 T€, sodass die Verbindlichkeiten zum 31.12.2013 einen Endstand in Höhe von 3.418 T€ hatten.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Vermögenslage

Die Bilanzstruktur ist in folgender Übersicht dargestellt:

	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	14.359	61,71	13.494	58,04
Liquide Mittel	2.238	9,62	2.444	10,51
Kurzfristig gebundene Aktiva	6.672	28,67	7.311	31,45
	23.269	100,00	23.249	100,00
Eigenkapital	9.206	39,56	9.206	39,60
Mittel- u. langfristiges Fremdkapital	4.484	19,28	4.318	18,57
Kurzfristiges Fremdkapital	9.579	41,16	9.725	41,83
	23.269	100,00	23.249	100,00

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2013 keine Liquiditätsprobleme.

Die Erhöhung der mittel- und langfristigen Aktiva resultiert unter anderem auch aus der Netzübernahme zum 1. Januar 2013 von der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Zusätzlich wurden Investitionen in Höhe von 1.868 T€ getätigt. Die Investitionen wurden aus Eigen- und aus Fremdmitteln finanziert. Von der Gesamt-Investitionssumme entfallen 1.824 T€ auf netztechnische Anlagen.

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik sind durch die Gesellschaft nicht geplant.

Die derzeitige Planung für das Geschäftsjahr beruht auf einer gleichbleibenden Mengenplanung im Tarifikundenbereich analog dem Jahr 2013 bei einem normalen Witterungsverlauf. Im Sondervertragskundenbereich wurde der Stand der Vertragsabschlüsse zum Planungszeitraum berücksichtigt. Durch die extrem milde Witterung im I. Quartal 2014 wird der Planwert speziell im Gasgeschäft nicht erreicht werden können, da erfahrungsgemäß der erste und das letzte Quartal eines Jahres die absatzstärksten Zeiträume sind. Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass besonders der Gas- und in geringerem Umfang der Stromabsatz im Jahr 2014 unter dem Vorjahresniveau bleiben werden. Dieser Annahme liegt ein normaler Witterungsverlauf für die übrigen Zeiträume des Jahres zugrunde. Insoweit gehen wir aus heutiger Sicht von leicht sinkenden Umsatzerlösen aus und erwarten ein leicht niedrigeres Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr.

Für das Geschäftsjahr 2014 sind Investitionen in das Sach- und Finanzanlagevermögen in Höhe von 2.657 T€ geplant. Schwerpunkt ist der Neubau und der Ausbau des an die Saalfelder Energienetze GmbH verpachteten Strom- und Gasleitungsnetzes sowie der Hausanschlüsse im Stadtgebiet Saalfeld und der Gemeinde Unterwellenborn.

Für die Saalfelder Energienetze GmbH rechnen wir im Geschäftsjahr 2014 mit einem stark negativen Ergebnis, wegen der gegenüber der ersten Regulierungsperiode niedrigeren Erlösobergrenzen im Strom- und Gasbereich. Obgleich die Regulierungsbehörde von der Betriebsnotwendigkeit eines Großteils der beantragten Kostenbasis überzeugt werden konnte, darf die Gesellschaft im Vergleich zu den Vorjahren lediglich geringere Umsatzerlöse in den kommenden Jahren erwirtschaften. Daher erwarten wir für unser verbundenes Unternehmen eine Verlustübernahme im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages, welche Auswirkungen auf unsere Ertragslage haben wird.



Risikobericht

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.

Die Risiken der Stadtwerke Saalfeld GmbH liegen vor allem im Marktumfeld und dem weiter anhaltenden Wettbewerbsdruck. Insbesondere durch steigende Umlagen und gesetzliche Bestandteile des Energiepreises wird mit jeder notwendigen Weitergabe an die Kunden die Preissensitivität und Wechselbereitschaft erhöht. Somit besteht das Risiko weiter sinkender Margen. Um dem Kundenabgang entgegenzuwirken, liegt das Hauptaugenmerk auf einer intensiven Vertriebstätigkeit – hier vor allem der Ausnutzung des Standortvorteils und der Kundennähe.

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



Der Witterungsverlauf eines jeden Jahres wirkt sich auf das Abnahmeverhalten, insbesondere im Privatkundensektor, aus. Bei einer langanhaltenden milden Witterung kann sich dies negativ auf das Rohergebnis und in der Endkonsequenz auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auswirken.

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

Die Risiken aus der Beteiligung an der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld (WGS) schätzen wir mittelfristig als gering ein. Die WGS hat mit ihren Endkunden langfristige Lieferverträge geschlossen, wodurch der Fortbestand der Gesellschaft gesichert ist.

Chancenbericht

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

Um dem Kundenabgang entgegenzuwirken liegt, unser Hauptaugenmerk auf einer intensiven Vertriebstätigkeit – hier vor allem der Ausnutzung des Standortvorteils und der Kundennähe. Zur Kundenbindung werden verschiedene Vertragsmodelle erfolgreich umgesetzt. So können die Kunden neben den herkömmlichen Saale-Strom- bzw. Saale-Gas-Produkten auch Festpreisverträge abschließen. Außerdem bieten wir unseren Kunden einen

Online-Tarif an, um auch dem Kundenklientel gerecht zu werden, die alle Geschäfte rund um Strom- und Gasverträge gern von zu Hause aus erledigen.

Eine weitere Chance, das Betriebsergebnis positiv zu beeinflussen, ist, wie in den Vorjahren, die strukturierte Beschaffung mittels Portfoliomanagement. Sowohl für die Strom- als auch für die Gasbeschaffung gibt es eine Energiebeschaffungsrichtlinie. Die Beschaffung im Strom- und Gasbereich erfolgt unter Ausnutzung der Bewegung am Markt nach einem vorgegebenen Mengenbudget gezielt zu einem Limitpreis.

Unsere hohen Qualitätsansprüche setzen wir durch interne Ablaufkontrollen und Prozessüberwachungen durch. Diese Prozesse betreffen fast alle Bereiche im Unternehmen. So setzen wir seit mehreren Jahren die Beschaffung mittels Portfoliomanagement im Strom- und Gasbezug ein. Hierfür regelt die Beschaffungsrichtlinie die Sicherheits- und Qualitätsstandards.

Gesamtaussage

Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Gesellschaft sind bestandsgefährdende Risiken derzeit nicht erkennbar.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Finanzinstrumente der Gesellschaft sind Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Kunden der SWS sind Industriekunden, Gewerbetreibende und Privatkunden. Um Forderungsausfälle gering zu halten, ist ein Mahnwesen installiert. Bei erkennbaren Risiken werden Wertberichtigungen vorgenommen.



Die Gesellschaft gleicht bestehende Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen aus.

Um Liquiditätsrisiken entgegenzuwirken, wird ein täglicher Geldstandsbericht mit den wesentlichen Zahlungseingängen bzw. Zahlungsausgängen erstellt.

Angaben nach § 6 b Absatz 7 Satz 4 EnWG

Die Stadtwerke Saalfeld GmbH hat nach § 6 b (3) EnWG für folgende Tätigkeiten jeweils eine Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen:

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung

Die Tätigkeitsbereiche Elektrizitäts- und Gasverteilung bilden alle Buchungen ab, die als Dienstleistung oder Pacht mit dem Netzbetrieb der Saalfelder Energienetze GmbH ursächlich zusammenhängen und der Regulierung durch die zuständige Regulierungsbehörde unterliegen.

Die Zuordnung der Aktiva und Passiva sowie der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung auf die Tätigkeitsbereiche Elektrizitäts- und Gasverteilung erfolgten weitestgehend direkt. Soweit Verteilungen notwendig waren, wurden sachgerechte Verteilungsschlüssel angewandt.

Die Gesellschaft erbringt weitere Leistungen, für die jedoch nach § 6 b (3) EnWG keine Bilanzen oder Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen sind. Diese anderen Tätigkeitsbereiche sind:

- Andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitäts-/Gassektors, welche die Umsatzerlöse und dazugehörigen Aufwendungen für diverse Nebengeschäfte (insbesondere für Vertrieb und Erzeugung) abbilden
- Sonstige Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts-/Gassektors, welche die Erträge und dazugehörige Aufwendungen abbilden, die den übrigen Tätigkeitsbereichen nicht zuordenbar sind

Ertragslage

Die Ertragslage ist aus folgender Tabelle ersichtlich.

	2013		2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	29.763	86,5	25.634	84,8	4.399
Andere aktivierte Eigenleistungen	5	0,0	3	0,0	2
Andere betriebliche Erträge	4.663	13,5	4.560	15,2	103
Betriebsleistung	34.431	100,0	29.927	100,0	4.504
Materialaufwand	25.914	75,2	21.246	71,0	4.668
Personalaufwand	2.002	5,8	1.961	6,6	41
Abschreibungen	1.529	4,4	1.460	4,9	69
Andere betriebliche Aufwendungen	2.156	6,3	1.921	6,4	235
Betriebsaufwand	31.601	91,7	26.588	88,9	5.013
Betriebsergebnis	2.830	8,3	3.339	11,1	509
Finanz- und Beteiligungsergebnis	70	0,2	11	0,1	59
Neutrales Ergebnis	254	0,7	57	0,2	311
Ertragssteuern	193	0,6	196	0,7	3
Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter	1.075	3,1	1.114	3,7	39
Ergebnisabführung	1.886	5,5	1.983	6,6	97
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die Umsatzerlöse (29.763 T€, Vorjahr 25.364 T€) enthalten im Wesentlichen die Erlöse aus der Stromsparte (17.743 T€, Vorjahr 13.800 T€), der Gassparte (9.441 T€, Vorjahr 8.973 T€) sowie der Erzeugung (1.221 T€, Vorjahr 1.224 T€).

Weiterhin sind Umsatzerlöse aus der Arbeitnehmerüberlassung inklusive Nebenleistungen (942 T€, Vorjahr 933 T€), aus der Auflösung der Ertragszuschüsse (414 T€, Vorjahr 429 T€) sowie aus Nebengeschäften (2 T€, Vorjahr 7 T€) enthalten.

Der Anstieg der anderen betrieblichen Erträge (4.663 T€, Vorjahr 4.560 T€) begründet sich insbesondere in gegenüber dem Vorjahr um 43 T€ höheren Entgelten aus Dienstleistungs- und Pachtverträgen (617 T€, Vorjahr 600 T€ bzw. 2.738 T€, Vorjahr 2.712 T€) mit der SEN, welche für 2013 vorläufig abgerechnet wurden. Weiterhin sind die Erträge aus der Weiterberechnung der Konzessionsabgabe (868 T€, Vorjahr 850 T€) enthalten.

Der Ausweis der Erträge aus den Endabrechnungen der Dienstleistungs- und Pachtverträge für Vorjahre mit der SEN, der Erträge aus Anlageabgängen, der periodenfremden Erträge und der Auflösung von Rückstellungen erfolgt unter dem neutralen Ergebnis.

Die Materialaufwendungen (25.914 T€, Vorjahr 21.246 T€) haben sich gegenüber dem Vorjahr um 22 % erhöht. Gezeigt werden insbesondere Strom- und Gasbezugsaufwendungen (11.072 T€, Vorjahr 8.033 T€ bzw. 6.295 T€, Vorjahr 6.062 T€) sowie Aufwendungen aus Netznutzung Strom und Gas (5.874 T€, Vorjahr 4.915 T€ bzw. 2.468 T€, Vorjahr 2.036 T€). Weiterhin werden Aufwendungen aus Materialverbrauch sowie Fremdleistungen für Instandhaltung und Sanierung ausgewiesen.

Der Personalaufwand (2.002 T€, Vorjahr 1.961 T€) ist für die im Jahresdurchschnitt beschäftigten 43 Mitarbeiter (Vorjahr 40) einschließlich Geschäftsführung angefallen.

Die anderen betrieblichen Aufwendungen (2.156 T€, Vorjahr 1.921 T€) beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Konzessionsabgaben für Strom und Gas, Dienstleistungen für die Verwaltung, Aufwendungen für Instandhaltungs- und Wartungsverträge sowie Aufwendungen für Werbung und Inserate. Konzessionsabgaben für Strom und Gas (868 T€, Vorjahr 850 T€) werden von der SEN vereinnahmt und durch die SWS an die jeweiligen Konzessionsgemeinden abgeführt.

Das Finanzergebnis (70 T€, Vorjahr 11 T€) wird maßgeblich von der Ergebnisabführung der SEN bestimmt. Im Berichtsjahr sind Erträge aus Gewinnabführung in Höhe von 117 T€ (Vorjahr 48 T€) angefallen. Weiterhin werden Beteiligungserträge aus der WGS (48 T€, Vorjahr 43 T€) sowie Zinserträge (22 T€, Vorjahr 32 T€) und Zinsaufwendungen (117 T€, Vorjahr 111 T€) gezeigt.

Das neutrale Ergebnis enthält in 2013 die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (265 T€, Vorjahr 4 T€), die Erträge aus Anlagenabgängen (16 T€, Vorjahr 29 T€) und übrige periodenfremde Erträge (13 T€, Vorjahr 5 T€) sowie Forderungsverluste (23 T€, Vorjahr 57 T€), die Mindererlöse aus der Fahrzeugüberlassung und Geschäftsraumvermietung für das Geschäftsjahr 2012 (10 T€, Vorjahr 3 T€) und die Verluste aus Anlagenabgängen (4 T€, Vorjahr 35 T€). Weiterhin sind Mindererlöse aus der Endabrechnung der Pacht- und Dienstleistungsentgelte für das Geschäftsjahr 2012 (2 T€, Vorjahr 0 T€) enthalten.

Die Ertragssteuern (193 T€, Vorjahr 196 T€) sind aufgrund des bestehenden Organschaftsverhältnisses mit der Saalfelder Bäder GmbH lediglich für die Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter angefallen.

Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (=kurzzeitig verfügbare flüssige Mittel) in Anlehnung an die DRS 2 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt.

	2013 T€	2012 T€
Periodenergebnis vor Abführung und Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter	2.961	3.097
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.529	1.460
- Abnahme der Rückstellungen	-86	-89
- Auflösung Ertragszuschüsse	-413	-429
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-12	7
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	639	-1.496
-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-76	1.875
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.542	4.425
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	16	31
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.303	-2.598
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-30	-67
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-65	-7
+ Einzahlungen aus Zuschüssen zur Anlagefinanzierung	83	55
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-2.299	-2.586
- Ausschüttungen an Gesellschafter	-3.097	-1.750
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	1.500	1.110
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-852	-831
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-2.449	-1.471
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-206	368
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.444	2.076
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.238	2.444

Die SWS erwirtschaftete aus dem laufenden Geschäft einen positiven Cash-Flow in Höhe von 4.542 T€. Die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit betragen 2.299 T€, aus der Finanzierungstätigkeit 2.449 T€. Dadurch verminderte sich der Finanzmittelfonds um 206 T€.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2013 und 2012:

Vermögensstruktur

	31.12.2013		31.12.2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	153	0,7	190	0,8	-37
Sachanlagen	14.091	60,6	13.254	57,1	837
Finanzanlagen	115	0,5	50	0,2	65
Langfristig gebundenes Vermögen	14.359	61,8	13.494	58,1	865
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.196	22,3	4.312	18,5	884
Forderungen im Verbundbereich	1.042	4,5	1.573	6,8	-531
Übrige Aktiva	434	1,8	1.426	6,1	-992
Kurzfristig gebundenes Vermögen	6.672	28,6	7.311	31,4	-639
Liquide Mittel	2.238	9,6	2.444	10,5	-206
	23.269	100,0	23.249	100,0	20

Kapitalstruktur

	31.12.2013		31.12.2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Gezeichnetes Kapital	2.100	9,0	2.100	9,0	0
Rücklagen	7.106	30,5	7.106	30,8	0
Sonderposten (70%)	1.172	5,0	1.404	6,0	-232
Eigene Mittel	10.378	44,5	10.610	45,8	-232
Sonderposten (30 %)	503	2,2	601	2,6	-98
Pensionsrückstellungen	255	1,1	257	1,1	-2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.554	11,0	2.056	8,8	498
Langfristig fremde Mittel	3.312	14,3	2.914	12,5	398
Kurzfristige Rückstellungen	949	4,1	1.033	4,4	-84
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	863	3,7	714	3,1	149
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	948	4,1	1.778	7,6	-830
Verbindlichkeiten im Verbundbereich	4.981	21,4	5.052	21,7	-71
Übrige Passiva	1.838	7,9	1.148	4,9	690
Kurzfristige fremde Mittel	9.579	41,2	9.725	41,7	-146
	23.269	100,0	23.249	100,0	20

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 20 T€ auf 23.269 T€ erhöht.

In das langfristig gebundene Vermögen (14.359 T€, Vorjahr 13.494 T€) wurden im Berichtsjahr 2.398 T€ investiert. Demgegenüber stehen Abgänge zu Restbuchwerten in Höhe von 4 T€. Im Berichtsjahr sind Abschreibungen in Höhe von 1.529 T€ getätigt worden.

Unter den Finanzanlagen werden die 100 %ige Beteiligung an der Saalfelder Energienetze GmbH, Saalfeld/Saale, (25 T€) sowie die Minderbeteiligung an der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld/Saale (18 T€) gezeigt. Seit dem Geschäftsjahr 2012 ist die Gesellschaft an der in 2012 neu gegründeten Windkraft Thüringen GmbH mit einer Stammkapitaleinlage in Höhe von 7 T€ beteiligt. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte in Höhe von 65 T€ eine Zuführung in die Kapitalrücklage der Windkraft Thüringen GmbH.



Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (5.196 T€, Vorjahr 4.312 T€) haben sich witterungs- sowie stichtagsbedingt um 884 T€ erhöht. Enthalten sind im Wesentlichen die Verbrauchsabgrenzung von 2.254 T€ (Vorjahr 1.868 T€), Forderungen an Kunden mit Jahresverbrauchsabrechnung von 1.123 T€ (Vorjahr 1.229 T€) sowie Forderungen an Sondervertragskunden von 1.908 T€ (Vorjahr 1.304 T€).

Von den Nominalforderungen waren Wertberichtigungen in Höhe von 89 T€ (Vorjahr 89 T€) abzusetzen.

Die Forderungen im Verbundbereich (1.042 T€, Vorjahr 1.573 T€) haben sich insbesondere aufgrund des an die SEN in 2012 ausgereichten kurzfristigen Betriebsmittelkredites in Höhe von 560 T€, der im Berichtsjahr vollständig beglichen wurde, gegenüber dem Vorjahr um 531 T€ vermindert.

In der übrigen Aktiva (434 T€, Vorjahr 1.426 T€) wurden im Vorjahr Steuererstattungsansprüche mit 843 T€ ausgewiesen. Die Veränderung ergibt sich aufgrund der im Geschäftsjahr 2012 unterjährig geschlossenen umsatz-, körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft mit der Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld/Saale.

Das bilanzielle Eigenkapital ist unverändert gegenüber dem Vorjahr, da aufgrund des in 2012 mit der Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld/Saale, eingegangenen Organschaftsverhältnisses im Berichtsjahr kein Ergebnis gezeigt wird.

Unter Berücksichtigung des Eigenkapitalanteils der verbleibenden Sonderposten (70 %) von 1.172 T€ ergibt sich ein wirtschaftliches Eigenkapital von 10.378 T€ (Vorjahr 10.610 T€). Die eigenen Mittel der Gesellschaft haben sich damit um 232 T€ gegenüber dem Vorjahr vermindert. Bezogen auf das Gesamtkapital ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 44,5 % (Vorjahr 45,8 %).



Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (948 T€, Vorjahr 1.778 T€) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus den EEG Ausgleichszahlungen von der 50Hertz Transmission GmbH sowie den Gasbezug von der E.ON Energy Sales GmbH. Die Verbindlichkeiten sind insbesondere aufgrund vertraglicher Änderungen mit der 50Hertz Transmission GmbH um 830 T€ gesunken.

Die Verbindlichkeiten im Verbundbereich (4.981 T€, Vorjahr 5.052 T€) beinhalten im Berichtsjahr die Ergebnisabführung an die Saalfelder Bäder GmbH (1.888 T€), Verbindlichkeiten aufgrund der umsatzsteuerlichen Organschaft gegenüber der Saalfelder Bäder GmbH (993 T€) sowie die Ausgleichszahlungen an die Minderheitsgesellschafter (1.075 T€). Weiterhin werden u. a. laufende Verbindlichkeiten gegenüber der SEN (739 T€) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der TEAG (268 T€) und der LuK (20 T€) gezeigt.

Die übrige Passiva (1.838 T€, Vorjahr 1.148 T€) ist um 690 T€ angestiegen. Enthalten sind im Wesentlichen die Kundenguthaben aus der Jahresverbrauchsabrechnung mit 1.125 T€ (Vorjahr 964 T€) sowie Steuerverbindlichkeiten mit 613 T€ (Vorjahr 110 T€).

Beschäftigte Arbeitnehmer

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
Arbeitnehmer	37	37	39	39	42

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2013 neben einem Geschäftsführer durchschnittlich 20 gewerbliche Arbeitnehmer und 22 Angestellte beschäftigt.

WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Ergebnisabführungsvertrag

Ergebnisabführungsvertrag mit der SEN

Am 11. September 2007 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen SWS als Organträger und der SEN als Organgesellschaft abgeschlossen. Die SEN verpflichtet sich darin, ihren gesamten Gewinn an die SWS abzuführen. Außerdem verpflichtet sich die SWS, jeden während der Vertragsdauer bei der SEN entstandenen Jahresfehlbetrag auszugleichen. Der Vertrag galt rückwirkend zum 1. Juli 2007 und wurde zunächst bis zum 31. Dezember 2012 fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf des Vertragsjahres von einem Vertragspartner gekündigt wird.

Ergebnisabführungsvertrag mit der Saalfelder Bäder GmbH

Am 15. Oktober 2012 hat die SWS (Organgesellschaft) mit der Saalfelder Bäder GmbH (Organträger) einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, welcher am 25. Oktober 2012 in das Handelsregister eingetragen wurde. Nach diesem Vertrag verpflichtet sich die SWS, ihren gesamten Gewinn an die Saalfelder Bäder GmbH abzuführen. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für das am 1. Januar 2012 beginnende Geschäftsjahr. Weiterhin hat sich die SWS verpflichtet, an die außenstehenden Gesellschafter eine jährliche Ausgleichszahlung zu leisten. Der Vertrag wurde zunächst auf eine Dauer von 5 Jahren fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf des Vertragsjahres von einem Vertragspartner gekündigt wird.

Unternehmensbeteiligungen

Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- zu 100 % an der Saalfelder Energienetze GmbH, Saalfeld/Saale, mit einem Stammkapital in Höhe von 25 T€,
- an der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld/Saale, mit einem Stammkapital in Höhe von 18,6 T€ (24 %) und
- an der Windkraft Thüringen GmbH, Ilmenau, mit einem Stammkapital in Höhe von 7 T€ bzw. 8,33 %.

WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

Gasbezugsverträge

E.ON Ruhrgas AG, Essen	Gasliefervertrag vom 16. Juni 2011. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2012 bis zum 1. Januar 2014.
	Gasliefervertrag vom 26. April / 21. Mai 2012 sowie Nachtragsvertrag vom 30. August 2012. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Oktober 2012 bis zum 30. September 2013.
Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig	Rahmenliefervertrag Erdgas vom 13. Dezember 2012 sowie Einzelvertrag mit gleichem Datum. Der Einzelvertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2014 bis zum 1. Januar 2015 sowie vom 1. Januar 2015 bis zum 1. Januar 2016.

Strombezugsverträge

envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	Rahmenliefervertrag vom 20. Oktober 2009 über eine unbefristete Zeit. Mehrere Einzelverträge mit Beschaffung Strom bis 2014.
Thüringer Energie AG, Erfurt	Stromlieferrahmenvertrag vom 24. Januar 2006 mit Ergänzung vom 24. November 2010. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2010 und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer dreimonatigen Frist gekündigt wird.
	Weiterhin mehrere Einzelverträge für die Beschaffung Strom bis 2016.
Verbund AG, Wien	Stromlieferrahmenvertrag vom 6. September 2006 über eine unbefristete Zeit.
	Weiterhin bestehen mehrere Einzelverträge für die Beschaffung von Strom bis 2015.

Pacht- und Dienstleistungsverträge

Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts	Dienstleistungsvertrag vom 31. Januar/12. Februar 2014 über die Erbringung von Rechenzentrumsdienstleistungen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab 1. Januar 2013.
Saalfelder Energienetze GmbH, Saalfeld/Saale	Dienstleistungsvertrag über technische und kaufmännische Dienstleistungen vom 29. November 2010 mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2012. Dieser verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 12 Monaten von jedem Vertragspartner ordentlich gekündigt wird.
Saalfelder Energienetze GmbH, Saalfeld/Saale	Pachtvertrag „Strom- und Gasnetz“ vom 29. November 2010 mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2012. Dieser verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 12 Monaten von einem Vertragspartner ordentlich gekündigt wird.

Saalfelder Energienetze GmbH, Saalfeld/Saale	Rahmenvereinbarung zur Arbeitnehmerüberlassung vom 29. November 2010 sowie Vereinbarung zur Arbeitnehmerüberlassung für das Jahr 2013 vom 4. Dezember 2012, 11. Juli 2013, 9. September 2013 und 12. September 2013.
--	--

Konzessionsverträge

Stadt Saalfeld/Saale	Konzessionsvertrag für die Versorgung mit Strom vom 29. März 2011. Dieser Vertrag endet am 31. März 2030.
----------------------	---

Stadt Saalfeld/Saale	Konzessionsvertrag für die Versorgung mit Gas vom 29. März 2011. Dieser Vertrag endet am 31. März 2030.
----------------------	---

Gemeinde Unterwellenborn	Konzessionsvertrag für die Versorgung mit Gas vom 29. April 2011. Dieser Vertrag endet am 31. Dezember 2017.
--------------------------	--

Sonstige Verträge

Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	Vertrag über die Belieferung der Schwimmhalle mit Strom. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Januar 2012 und verlängert sich jeweils um ein halbes Jahr, wenn er nicht mit einer monatlichen Frist gekündigt wird.
---------------------------------	--

Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	Vertrag über die Belieferung der Schwimmhalle mit Strom vom 11. Mai 2011. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Juli 2013 und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer 3-monatigen Frist gekündigt wird.
---------------------------------	--

Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	Vertrag über die Belieferung der Schwimmhalle mit Erdgas vom 11. Mai 2011. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Juli 2013 und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer 3-monatigen Frist gekündigt wird.
---------------------------------	---

Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	Wärmelieferungsvertrag vom 11. Mai 2011. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Juli 2021 und verlängert sich jeweils um fünf Jahre, wenn er nicht mit einer 9-monatigen Frist gekündigt wird.
---------------------------------	---

Saalfelder Energienetze GmbH	Rahmenvertrag über die Lieferung und Abnahme von elektrischer Energie vom 7. Dezember 2007 sowie Einzelvereinbarung für das Jahr 2013 vom 20. Dezember 2012.
------------------------------	--

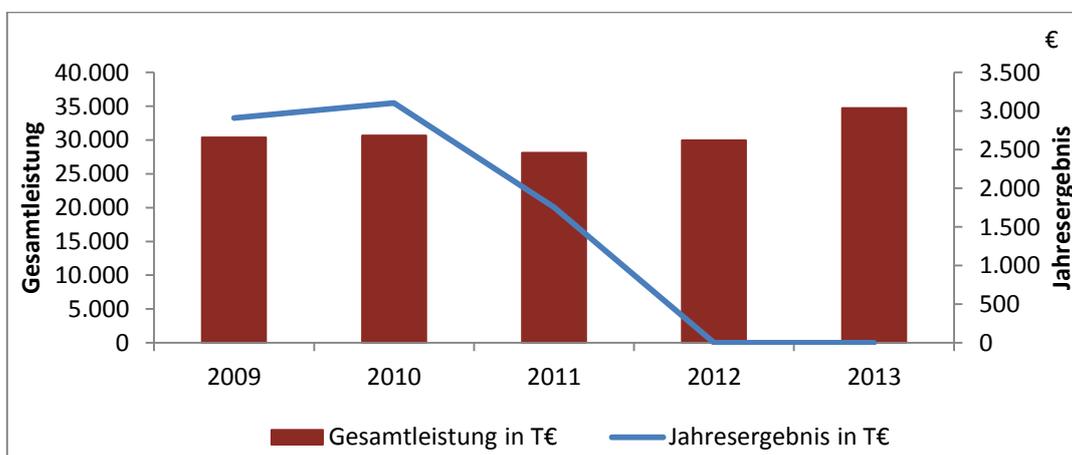
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld/S. hat zu diesem Zweck eigene Stadtwerke gegründet. Die mehrheitlichen Anteile wurden in die neu gegründete Saalfelder Bäder GmbH eingelegt. Gegenstand der SWS ist gemäß aktuellem Handelsregisterauszug die leitungsgebundene Energieversorgung im Rahmen des Energiewirtschaftsgesetzes in seiner jeweiligen Fassung, vorrangig in

Saalfeld und Umgebung sowie die Errichtung und der Betrieb von Erzeugungsanlagen, einschließlich solcher nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz in seiner jeweiligen Fassung, in Thüringen. Des Weiteren ist das Unternehmen für die Nahwärmeversorgung einschließlich des Wärmecontractings in Saalfeld und Umgebung sowie für die leitungsgebundene Wasserversorgung in Saalfeld zuständig. Die Gesellschaft kann außerdem die Infrastruktur für die Daten- und Nachrichtenübermittlung im Stadtgebiet und in der Umgebung von Saalfeld errichten, bereitstellen und betreiben.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Gesamtleistung	30.368	30.638	28.090	29.962	34.713
Jahresergebnis	+2.912	+ 3.104	+1.752	0	0



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software und Nutzungsrechte	152.867,95	190.099,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	724.558,52	809.540,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	12.407.953,18	11.230.177,29
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	695.958,36	665.863,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	262.670,57	548.308,15
	<u>14.091.140,63</u>	<u>13.253.889,12</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
2. Beteiligungen	90.406,51	25.406,51
	<u>115.406,51</u>	<u>50.406,51</u>
	14.359.415,09	13.494.395,07
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	51.628,90	47.331,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.195.506,10	4.312.111,11
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	777.710,39	1.248.071,92
3. Forderungen gegen Gesellschafter	10.240,17	10.873,35
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	253.959,95	314.271,97
5. Sonstige Vermögensgegenstände	358.523,46	1.353.844,92
	<u>6.595.940,07</u>	<u>7.239.173,27</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.238.431,82	2.444.098,23
	<u>8.886.000,79</u>	<u>9.730.602,91</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.247,29	23.893,52
	<u>23.268.663,17</u>	<u>23.248.891,50</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.100.000,00	2.100.000,00
II. Kapitalrücklage	5.308.738,64	5.308.738,64
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	1.797.157,32	1.797.157,32
	9.205.895,96	9.205.895,96
B. Ertragszuschüsse	1.674.627,54	2.005.318,09
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	255.497,00	256.683,00
2. Steuerrückstellungen	31.770,78	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	916.737,43	1.033.406,11
	<u>1.204.005,21</u>	<u>1.290.089,11</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.417.554,56	2.769.664,08
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	947.881,84	1.777.531,36
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.619.567,79	3.930.761,63
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.361.195,14	1.121.143,90
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.837.588,46	1.148.140,70
-> davon aus Steuern: 612.850,19 € (Vorjahr: 109.961,08 €)		
-> davon im Rahmen soz. Sicherheit: 639,10 € (Vorjahr 0,00 €)		
	<u>11.183.787,79</u>	<u>10.747.241,67</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	346,67	346,67
	23.268.663,17	23.248.891,50

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	29.752.868,94	25.361.147,59
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	4.803,71	3.167,98
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.955.479,19	4.597.820,02
Gesamtleistung	34.713.151,84	29.962.135,59
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	17.431.538,70	14.162.883,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.482.850,26	7.083.026,62
	25.914.388,96	21.245.910,41
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.696.615,22	1.641.624,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	305.458,48	319.392,44
-> davon für Altersversorgung: 0,00 € (Vorjahr: 9.135,78 €)		
	2.002.073,70	1.961.017,18
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.529.383,94	1.460.207,02
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.173.600,17	2.004.430,76
8. Erträge aus Beteiligungen	48.000,00	43.200,00
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	116.650,42	47.548,66
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.779,63	31.836,92
-> davon von verbundenen Unternehmen: 1.397,19 € (Vorjahr: 9.143,39 €)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	116.761,25	111.430,48
-> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 12.937,00 € (Vorjahr 12.382,00 €)		
-> davon an verbundenen Unternehmen: 5.662,11 € (Vorjahr: 0,00 €)		
12. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	3.163.373,87	3.301.725,32
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	193.036,24	195.850,57
14. Sonstige Steuern	9.040,51	9.084,01
15. Ausgleichszahlungen an außenstehende Gesellschafter	1.075.086,51	1.114.243,78
16. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abzuführende Gewinne	1.886.210,61	1.982.546,96
17. Jahresüberschuss	0,00	0,00



Saalfelder Energienetze GmbH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld/Saale

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

E-Mail: info@saalfelder-energienetze.de
Website: www.saalfelder-energienetze.de

SAALFELDER ENERGIEKETZE GMBH

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma:	Saalfelder Energienetze GmbH
Sitz:	Saalfeld/Saale
Handelsregister:	HRB-Nr. 501692 beim Amtsgericht Jena
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 14. Juni 2007, Umfirmierung August 2013
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	25.000 €; wird in voller Höhe von der SWS gehalten
Unternehmensverträge:	Ergebnisabführungsvertrag mit der SWS als Organträger
Wichtige Verträge:	Pachtvertrag mit der SWS Dienstleistungsvertrag mit der SWS Arbeitnehmerüberlassungsvertrag mit der SWS

Die Saalfelder Energienetze GmbH (vorher Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH) hat ihre Geschäftstätigkeit zum 01.07.2007 aufgenommen.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Ralf Ratay, Saalfeld/Saale

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers Gebrauch gemacht.

BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE

Alleinige Gesellschafterin an der Saalfelder Energienetze GmbH ist die Stadtwerke Saalfeld GmbH.

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 Saalfelder Energienetze GmbH (im Folgenden kurz „Gesellschaft“ genannt) ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann.

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

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Saalfelder Energienetze 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.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft betreibt und unterhält die örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und für Erdgas in der Stadt Saalfeld/Saale und in Teilen der Gemeinde Unterwellenborn als Netzbetreiber gemäß den Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und nimmt alle dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen wahr.

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochter der Stadtwerke Saalfeld GmbH (im Folgenden kurz „SWS“ genannt). Zwischen beiden Gesellschaften besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Danach ist der Jahresüberschuss in voller Höhe an die SWS abzuführen.

Als Grundlage für die Durchführung des operativen Netzbetriebes wurden hierfür ein Pacht- und ein Dienstleistungsvertrag sowie seit 2011 weitere Verträge für die Überlassung von Arbeitnehmern, Geschäftsräumen und Fuhrpark zwischen beiden Gesellschaften geschlossen. Die Arbeitnehmerüberlassung erfolgt dabei auf Basis einer entsprechenden Erlaubnis durch die Bundesagentur für Arbeit.

In ihrer Verantwortung für den rechtformkonformen Betrieb der Strom- und Gasverteilnetze hat die Gesellschaft eine Fülle an energiewirtschaftlichen Gesetzen, Verordnungen, Festlegungen der Regulierungsbehörde, technischen Regeln und Branchenstandards zu beachten. Von herausgehobener Bedeutung sind hierbei insbesondere die Bestimmungen und Bedingungen für einen diskriminierungsfreien Netzanschluss und Netzzugang der Letztverbraucher und Betreiber von Energieerzeugungsanlagen, für die massengeschäftstaugliche Interaktion mit anderen Marktakteuren, für die Ermittlung und Herleitung der Netzzugangsentgelte sowie für den sicheren, effizienten, umweltverträglichen und bedarfsgerechten Netzausbau und Netzbetrieb.



Geschäftsverlauf und Ergebnis

Mit der Gründung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 entsprach die SWS der Forderung des EnWG zur gesellschaftsrechtlichen Entflechtung. Im August 2013 erfolgte die Umfirmierung der Gesellschaft von „Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH“ in „Saalfelder Energienetze GmbH“.

Im Geschäftsjahr 2013 betrug die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Gesellschaft 107.604 MWh (Vorjahr: 106.070 MWh). Die Gaseinspeisung lag im selben Zeitraum bei 270.115 MWh (Vorjahr: 258.833 MWh).

Die Gesellschaft übernahm zum 01. Januar 2013 den Stromnetzbetrieb für den Ortsteil Beulwitz (mit den Ortslagen Aue am Berg, Beulwitz, Crösten und Wöhlsdorf) in der Stadt Saalfeld/Saale von der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Hierdurch erhöhten sich die Länge des zu bewirtschaftenden Stromleitungsnetzes sowie die Anzahl der versorgten Stromkunden jeweils um etwa 3 %.

Im Geschäftsjahr 2013 prüfte die Bundesnetzagentur die Kostenlage der Gesellschaft zur Ermittlung der Strom-Erlösbergrenzen für die zweite Regulierungsperiode (Jahre 2014 bis 2018). Innerhalb des Berichtsjahres ergingen weder für den Strombereich noch für den Gasbereich endgültige Erlösbergrenzen-Entscheidungen durch die Bundesnetzagentur; mit einer endgültigen Beschlussfassung darf nunmehr im Frühjahr 2014 gerechnet werden.

Für die Geschäftsjahre 2010 bis 2012 fand im I. Quartal 2014 eine Nachtragsprüfung statt, deren Ergebnisse in der vorliegenden Berichterstattung für das Vorjahr berücksichtigt wurden.

Die Ertragslage

	2013 T€	2012 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	11.689	11.099	590
Sonstige betriebliche Erträge	20	33	-13
Betriebsleistung	11.709	11.132	577
Materialaufwand	-9.223	-8.614	-609
Personalaufwand	-349	-473	124
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.074	-2.005	-69
Betriebsaufwendungen	11.646	-11.092	-554
Betriebsergebnis	63	40	23
Zinserträge	44	3	-41
Zinsaufwendungen	2	12	10
Finanzergebnis	42	-9	51
Neutrales Ergebnis	12	17	-5
Ergebnis vor Ergebnisabführung	117	48	69
Ergebnisabführung	-117	-48	-69
Jahresergebnis	0	0	0

Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich im Berichtszeitraum die Umsatzerlöse um 590 T€ bzw. 5,3%. Die Ursache ist vielschichtig: So berücksichtigen die Stromumsatzerlöse bereits die zum Vorjahr deutlichen Kostensteigerungen für die vorgelagerte Netzinfrastruktur und den Erlösbergrenzenübergang für das seit Anfang 2013 betriebene Stromnetz im Ortsteil Beulwitz.

Darüber hinaus beruhen die Erlössteigerungen im Strombereich auf einem witterungsbedingtem Anstieg der nutzbaren Strommenge um etwa 1,0 % zum Vorjahr sowie auf gestiegenen Erlösen aus der Konzessionsabgabe, dem KWK-Aufschlag, der Sonderkundenumlage, der Offshore-Haftungsumlage und dem Belastungsausgleich des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) und Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG). Den Erlössteigerungen im Strombereich steht eine Erlössenkung gegenüber dem Vorjahreszeitraum im Gasbereich entgegen. Die gesunkenen Gasumsatzerlöse spiegeln die zur Vorperiode verminderte Erlösobergrenze in der zweiten Gas-Regulierungsperiode wider und tragen damit dem vorläufigen Prüfergebnis der Regulierungsbehörde aus der Gas-Kostenprüfung Rechnung.

Korrespondierend hierzu erhöhte sich der Materialaufwand um 609 T€ bzw. 7,1 %. Dabei übersteigen die Aufwandsmehrun-gen die entsprechenden Erlöszuwächse, vordergründig wegen der Ergebnisverschlechterung ab der zweiten Regulierungsperiode im Gasbereich.

Der Rückgang des Personalaufwands ist im Wesentlichen auf die Auflösung der im Vorjahr gebildeten Personalrückstellung zurückzuführen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Konzessionsabgabe für das Strom- und Gasnetz von 868 T€ (Vorjahr 850 T€) sowie die Aufwendungen für die Arbeitnehmerüberlassung von 855 T€ (Vorjahr 830 T€) enthalten.

Das neutrale Ergebnis enthält in 2013 die periodenfremden Erträge aus der Endabrechnung der Pacht- und Dienstleistungsentgelte für das Geschäftsjahr 2012 (2 T€, Vorjahr 0 T€) sowie die periodenfremden Erträge aus der Auflösung der Rückstellungen (1 T€, Vorjahr 14 T€). Die periodenfremden Aufwendungen aus der Endabrechnung der Pacht- und Dienstleistungsentgelte für das Geschäftsjahr 2011 von 263 T€ wurden im Rahmen der Nachtragsprüfung verursachergerecht in das Geschäftsjahr 2011 gebucht.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 69 T€.

Der bestehende Ergebnisabführungsvertrag mit der SWS führt zu einer Gewinnabführung in Höhe von 117 T€.

Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.367	51,35	2.066	75,99
liquide Mittel	872	32,76	210	7,72
sonstige kurzfristig gebundene Aktiva	423	15,89	443	16,29
	2.662	100,00	2.719	100,00
Eigenkapital	25	0,94	25	0,92
mittel- u. langfristiges Fremdkapital	1.227	46,09	763	28,06
kurzfristiges Fremdkapital	1.410	52,97	1.931	71,02
	2.622	100,00	2.719	100,00

Der Rückgang der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ist durch niedrigere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem verbundenen Unternehmen, der SWS, begründet.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital beinhaltet die vereinnahmten Ertragszuschüsse aus Baukostenzuschüssen und Netzanschlusskosten. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Erhöhung des mittel- und langfristigen Fremdkapitals festzustellen, da die vereinnahmten Ertragszuschüsse die aufzulösenden Umsatzerlöse aus Ertragszuschüssen übersteigen.

Die Minderung beim kurzfristigen Fremdkapital ist mit der Rückzahlung eines Betriebsmittelkredites gegenüber der SWS begründet.

Das kurzfristige Fremdkapital der Gesellschaft – insbesondere aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen – ist durch das kurzfristige liquidierbare Vermögen gedeckt. Der Gesellschaft stand zum 31.12.2013 ein Working Capital von 1.252 T€ zur Verfügung.

Finanzlage

	2013 T€	2012 T€	Veränderung T€
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	766	-1.044	1.810
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-104	428	-532
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	872	210	662

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Finanzlage hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.810 T€. Ursache hierfür ist im Wesentlichen die Abnahme der Forderungen und sonstiger Aktivposten.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit sank gegenüber dem Vorjahr um 532 T€.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. Das Ergebnis konnte insbesondere wegen der verminderten Betriebsaufwendungen für den Personalbereich gegenüber dem Vorjahr verbessert werden.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

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

Angaben nach § 6 b (7) EnWG

Die Gesellschaft hat nach § 6b (3) EnWG für folgende Tätigkeiten jeweils eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen:

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung



Die Tätigkeitsbereiche Elektrizitäts- bzw. Gasverteilung bilden alle Buchungen ab, die mit dem Netzbetrieb ursächlich zusammenhängen und der Regulierung durch die zuständige Regulierungsbehörde unterliegen.

Die Zuordnung der Aktiva und Passiva sowie der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung auf die Tätigkeitsbereiche Elektrizitäts- und Gasverteilung erfolgte weitestgehend direkt. Soweit Verteilungen notwendig waren, wurden sachgerechte Verteilungsschlüssel angewandt.

Die Gesellschaft erbringt weitere Leistungen, für die jedoch nach § 6b (3) EnWG keine Bilanzen oder Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen sind. Diese anderen Tätigkeitsbereiche sind:

- Andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitäts-/Gassektors, welche die Umsatzerlöse und dazugehörigen Aufwendungen für diverse Nebengeschäfte abbilden
- Sonstige Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts-/Gassektors, welche die Erträge und dazugehörige Aufwendungen abbilden, die den übrigen Tätigkeitsbereichen nicht zuordenbar sind

Risikoberichterstattung

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

Die Gesellschaft ist Risiken dahingehend ausgesetzt, die sich aus dem Energiewirtschaftsgesetz, der Anreizregulierung sowie aus den Entscheidungen der Regulierungsbehörde ergeben. Insbesondere ist nach den vorgegebenen Effizienzzielen die Produktivität des Netzbetreibers um jährlich etwa 1,45 % zu steigern.

Die hohen Qualitätsansprüche setzt die Gesellschaft mittels interner Ablaufkontrollen und Prozessüberwachungen durch.

Die Gesellschaft finanziert sich über Eigenkapital und Lieferantenkredite. Zur Überbrückung kurzfristiger Bedarfsfälle besteht mit der SWS ein Vertrag über die Vergabe von Betriebsmittelkrediten.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Chancenbericht

Neben einem aktiven Kostenmanagement ist auch ein wirksames Erlösmanagement von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft. Da die Erlöse mittelbar aus den betriebsnotwendigen Kosten abgeleitet werden, gilt es beim Erlösmanagement die Betriebsnotwendigkeit der entstandenen Kostenlage gegenüber der Regulierungsbehörde glaubhaft nachzuweisen und damit den gesetzlichen Anforderungen umfassend zu genügen.

Prognosebericht

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik sind durch die Gesellschaft nicht geplant.

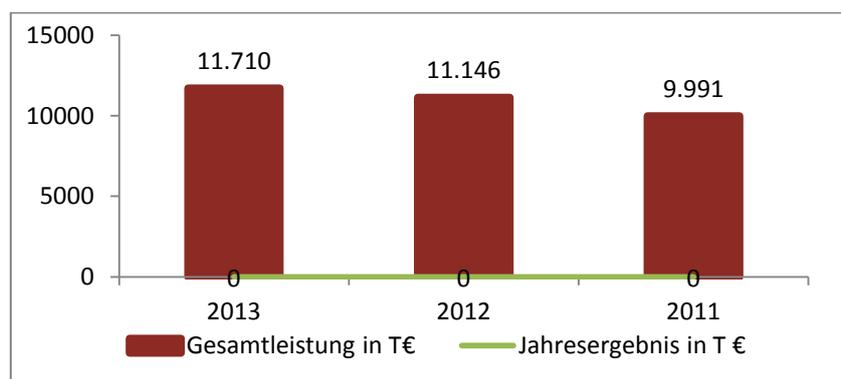
Ogleich die Regulierungsbehörde von der Betriebsnotwendigkeit eines Großteils der beantragten Kostenbasis überzeugt werden konnte, darf die Gesellschaft im Vergleich zu den Vorjahren lediglich geringere Umsatzerlöse in den kommenden Jahren erwirtschaften. Für das Geschäftsjahr 2014 rechnet die Gesellschaft mit einem stark negativen Ergebnis wegen der gegenüber ersten Regulierungsperiode niedrigeren Erlösobergrenzen im Strom – und Gasbereich.

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

Infolge des fortschreitenden Ausbaus der erneuerbaren Energien im Rahmen der Energiewende dürften die zu erwartenden größeren Mengen eingespeister Elektrizität von dezentralen Erzeugern und die sich teils umkehrenden Lastflüsse innerhalb der einzelnen Netzabschnitte zu einer stärkeren Belastung der betriebenen Verteilungsanlagen führen. In diesem Zusammenhang könnte ein weiterer Netzausbau beziehungsweise Netzausbau für die Gesellschaft notwendig werden.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2013	2012	2011
	T€	T€	T€
Gesamtleistung	11.710	11.146	9.991
Jahresergebnis	0	0	0



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2013	2012	2011
Geschäftsführung	1	1	1
Angestellte	6	6	6

Im Jahr 2013 beschäftigte die Gesellschaft einen Geschäftsführer und durchschnittlich sechs Angestellte.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	409.328,55	431.699,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	421.692,90	424.572,17
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	738.605,00	1.422.628,50
3. Sonstige Vermögensgegenstände	206.605,26	218.609,03
	<u>1.366.903,16</u>	<u>2.065.809,70</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	872.010,11	209.643,44
B. Rechnungsabgrenzungsposten	13.820,05	12.327,22
	<u>2.662.061,87</u>	<u>2.719.479,57</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
B. Ertragszuschüsse	954.329,80	763.345,99
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	483.954,58	289.131,42
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	520.675,09	443.242,29
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	404.144,62	1.071.749,41
3. Sonstige Verbindlichkeiten	273.957,78	127.010,46
-> davon aus Steuern: 178.677,98 € (Vorj. 23.990,54 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 € (Vorjahr 943,34€)	<u>1.198.777,49</u>	<u>1.642.002,16</u>
	<u>2.662.061,87</u>	<u>2.719.479,57</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	11.698.213,48	11.098.760,07
2. Sonstige betriebliche Erträge	21.163,82	46.957,57
Gesamtleistung	11.710.377,30	11.145.717,64
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.257.102,43	-1.814.894,50
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.964.249,77	-6.798.846,33
	-9.221.352,20	-8.613.740,83
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-279.058,55	-399.812,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung -> davon für Altersversorgung: 5.862,10 € (Vorjahr: 5.750,93 €)	-69.778,57	-73.014,20
	-348.837,12	-472.826,21
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.065.401,20	-2.002.345,13
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge -> davon Erträge aus der Abzinsung: 33.636,86 € (Vorjahr: 0,00 €)	43.640,83	2.875,19
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen -> davon an verbundene Unternehmen: 1.397,19 € (Vorjahr: 9.143,39 €) -> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 0,00 € (Vorjahr: 2.608,61 €)	-1.397,19	-11.752,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	117.030,42	47.928,66
9. Sonstige Steuern	-380,00	-380,00
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-116.650,42	-47.548,66
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00



**Kommunale Energie
Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG**

Alfred-Hess-Straße 37
99094 Erfurt

Telefon: 0361 60206-70
Telefax: 0361 60206-75

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

KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT THÜRINGEN AG

ALLGEMEINE ANGABEN

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

Im Jahr 1999 gelang es der kommunalen Seite ihre Beteiligungsquote am regionalen Gasversorger GVT auf 49 % anzuheben. Im Jahr 2005 erfolgte die Fusion der TEAG und der GVT zur E.ON Thüringer Energie AG (ETE). Im Zuge dieser Fusion gelang es der kommunalen Seite, ihre Beteiligung am neu geschaffenen regionalen Energieversorgungsunternehmen auf 47 % zu erhöhen. Im kommunalen Energie-Pool, der KEBT Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft (KEBT AG), haben rd. 800 Gemeinden und Städte ihre Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG gebündelt.

Am 20. November 2012 wurde der Kommunale Energiezweckverband Thüringen (KET) durch die Veröffentlichung der Satzung im Thüringer Staatsanzeiger gegründet. Die grundlegende Aufgabe und somit Gründungszweck des Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) ist der Erwerb von Anteilen an der Thüringer Energie AG. Seit dem 25. Dezember 2012 sind rund 390 Mitgliedskommunen (durch Gemeindegemeinschaften nunmehr 382 Mitgliedskommunen), durch die Veröffentlichung der ersten Satzungsänderung im Thüringer Staatsanzeiger, stimmberechtigte Mitglieder des Kommunalen Energiezweckverbandes Thüringen (KET).

Aktuell haben insgesamt 433 Thüringer Kommunen den Beitritt in den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) beschlossen. Mit dem Beitritt zum KET haben die Kommunen ihre Aktien an der KEBT AG auf den KET übertragen. Der KET vertritt demnach rd. 63 % des Grundkapitals der Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG).

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Aus dieser Vorschrift folgt, dass für die unmittelbare Beteiligung an der KEBT AG ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist.

Weiterhin hat jede Kommune gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung ebenfalls einen Beteiligungsbericht für Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie mittelbar beteiligt ist und die Beteiligung mehr als 25 % beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000,00 Euro überschreitet, zu erstellen.

Daher ist auch für die mittelbare Beteiligung an der Thüringer Energie AG ein Beteiligungsbericht zu erstellen.

Die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH (KDGT) hat es im Auftrag der KEBT Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG) für das Jahr 2013 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 2012/2013 entnommen. Die KDGT hat es des Weiteren übernommen, auch für die mittelbare Beteiligung an der Thüringer Energie AG einen Beteiligungsbericht zu erstellen. Die hierzu aufgeführten Daten wurden dem Jahresabschluss der Thüringer Energie AG für das Geschäftsjahr 2013 entnommen.

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

UNMITTELBARE BETEILIGUNG AN DER KEBT AG

Gegenstand des Unternehmens KEBT AG

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Geschäftsanteilen der Thüringer Energie AG 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.

AKTIONÄRE DER KEBT

	31. Dezember 2013	
Aktionäre	Stück	%
Kommunaler Energiezweckverband Thüringen (KET)	1.128.348	52,93266
Kommunen	742.905	34,85089
Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH	143.733	6,74275
Gemeinde- und Städtebund Thüringen	429	0,02013
Eigene Anteile der KEBT AG	116.252	5,45357
Gesamt	2.131.667	100,000

Die Stadt Saalfeld/Saale hat im Jahr 2013 unmittelbaren einen Anteil von 0,2221 % (dies würde rd. 2.506 KET-Aktien entsprechen) an der Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG gehalten. Die Aktien der KEBT-Aktien haben zum 31. Dezember 2013 einen Anteil am Grundkapital der Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG von 1,00 Euro je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

Herr Frank Rostek, Bleicherode	bis 15. September 2012 als kommissarisches Mitglied u.
Herr Dr. Herbert Rüben	vom 16. September 2012 bis 31. Oktober 2013

Auf die Angabe der Vorstandsbezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Herr Horst Brandt	Bürgermeister Langwiesen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Reinhard Zehner	Bürgermeister Schalkau stellv. Aufsichtsratsvorsitzender bis 17. Oktober 2012
Herr Frank Rostek	Bürgermeister Bleicherode stellv. Aufsichtsratsvorsitzender ab 17. Oktober 2012
Herr Steffen Harzer	Bürgermeister Hildburghausen Mitglied
Herr Johannes Hertwig	Bürgermeister Bad Sulza Mitglied
Frau Heidemarie Walther	Bürgermeisterin Schleiz Mitglied bis 17. Oktober 2012
Herr Stefan Wolf	Oberbürgermeister Weimar Mitglied ab 17. Oktober 2012
Herr Ralf Rusch	geschäftsführendes Vorstandsmitglied des GStB Mitglied ab 17. Oktober 2012

Die Gesamtvergütung aller Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2012/2013 betrug 4.475 €.

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung der KEBT AG hat am 16. Oktober 2013 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2012/2013 in Höhe von 30.438.225,75 Euro eine Dividende in Höhe von 4,25 Euro pro Stückaktie (Vorjahr 4,25 Euro), das sind insgesamt 9.029.694,50 Euro (2.124.634 Stückaktien), an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 21.408.531,25 Euro auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre abzüglich Steuern ist am 11. Dezember 2013 erfolgt.

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die KEBT AG hat im Geschäftsjahr 2012/2013 neben dem Vorstand keine Beschäftigten. 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.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Auszug aus dem Lagebericht der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2012/2013, 01. Juli 2012 – 30. Juni 2013

„Für das Geschäftsjahr 2012/2013 konnte ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigener Jahresüberschuss erwirtschaftet werden. Die KEBT hat im Geschäftsjahr 2012/2013 einen Jahresüberschuss von T€ 29.768 (Vorjahr T€ 9.698) erwirtschaftet. Dieser gestiegene Jahresüberschuss ist bedingt durch die Dividendenausschüttung der E.ON Thüringer Energie AG (nunmehr Thüringer Energie AG). Aus diesem Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Hauptversammlung der KEBT AG wieder eine Dividende in Höhe von 4,25 € /KEBT-Aktie an die Aktionäre der KEBT AG ausgeschüttet werden.

Im kommenden Geschäftsjahr 2013/2014 rechnet die Gesellschaft mit einem gleichbleibenden Jahresüberschuss wie im Geschäftsjahr 2012/2013. Der Jahresüberschuss wird im Wesentlichen durch die Dividendenausschüttung der Thüringer Energie AG bestimmt.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, da ein Eigenkapital von T€ 38.210 (T€ 17.469 Geschäftsjahr 2011/2012) ausgewiesen wird und zudem die Finanzanlagen (Beteiligungen) erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt 86,9 % (99,8 % Geschäftsjahr 2011/2012). Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist auf 43.986 € gestiegen.

Das Geschäftsjahr 2012/2013 war insbesondere geprägt durch den Erwerb der Anteile an der Thüringer Energie AG durch die kommunale Seite. Hierzu wurde der Kommunale Energiezweckverband Thüringen (KET) gegründet. Bis Ende 2012 hatten bereits 393 Gemeinden und Städte den Beschluss zum Beitritt und damit zur Übertragung ihrer KEBT-Aktien auf den Zweckverband gefasst. In der außerordentlichen Hauptversammlung der KEBT AG am 15. Februar 2013 haben die Aktionäre der KEBT AG mit über 90 % die Zustimmung zur Übertragung der KEBT-Aktien dieser 393 Gemeinden und Städte auf den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) erteilt.

Durch den Beitritt von 393 Gemeinden und Städte in den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen hat sich die Zahl der kommunalen Aktionäre innerhalb der KEBT AG auf 395 kommunale Aktionäre reduziert. Von diesen 395 kommunalen Aktionären haben bereits weitere 46 Gemeinden und Städte den Beschluss zum Beitritt in den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen gefasst.

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

Grundsätzliche Risiken ergeben sich aus der Wertentwicklung der Beteiligungen, die unmittelbar von der Wertentwicklung des Unternehmens Thüringer Energie AG abhängig sind. Die Wertentwicklung der Thüringer Energie AG begründet sich auf verschiedenen Faktoren, so ist sie unter anderem abhängig von den Entscheidungen der Bundesnetzagentur, der Energie-Markt-Lage sowie von den Entscheidungen auf Bundesebene und Europäischer Ebene.

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

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

Gemeinden und Städte sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit 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 Thüringer Energie AG, Erfurt, entschieden.

Unternehmenszweck der KEBT AG ist unter anderem der Erwerb und die Verwaltung von Aktien an der 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 Thüringer Energie AG sichert den Gemeinden und Städten ein Mitgestaltungsrecht in Bezug auf die weitere Unternehmensentwicklung.

BETEILIGUNGEN DER KEBT AG

Thüringer Energie AG, Erfurt

Auszug aus der

BILANZ 1. JULI 2012-30. JUNI 2013**(GESCHÄFTSJAHR 2012/2013)**

AKTIVA	<u>2012/2013</u> T€	<u>2011/2012</u> T€
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0,0	0,0
Finanzanlagen Beteiligungen	<u>5.262,9</u>	<u>5.262,9</u>
	5.262,9	5.262,9
Umlaufvermögen		
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände Sonstige Vermögensgegenstände	109,4	72,6
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>38.591,8</u>	<u>12.144,8</u>
	38.701,2	12.217,4
Rechnungsabgrenzungsposten	21,9	20,2
Bilanzsumme AKTIVA	43.986,0	17.500,5
PASSIVA		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	2.124,7	2.124,7
Kapitalrücklage	5.647,0	5.647,0
Bilanzgewinn/-verlust	<u>30.438,2</u>	<u>9.699,6</u>
	38.209,9	17.471,3
Sonstige Rückstellungen	26,7	26,0
Verbindlichkeiten	5.749,4	3,2
Bilanzsumme PASSIVA	43.986,0	17.500,5

Auszug aus der

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG **1. JULI 2012 – 30. JUNI 2013**

(GESCHÄFTSJAHR 2012/2013)

Angaben in T€	2012/2013	2011/2012
Sonstige betriebliche Erträge	0,0	1,7
Personalaufwand	50,7	0,0
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,0	1,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	183,6	184,8
Erträge aus Beteiligungen	29.882,3	9.060,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	120,2	158,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	29.768,2	9.34,6
Außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	29.768,2	9.034,6
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	670,0	665,0
Bilanzgewinn	30.438,2	9.699,6

**Thüringer
Energie**



Thüringer Energie AG

Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt

Telefon: 0361 6520
Telefax: 0361 6523490

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

THÜRINGER ENERGIE AG

MITTELBARE BETEILIGUNG AN DER THÜRINGER ENERGIE AG

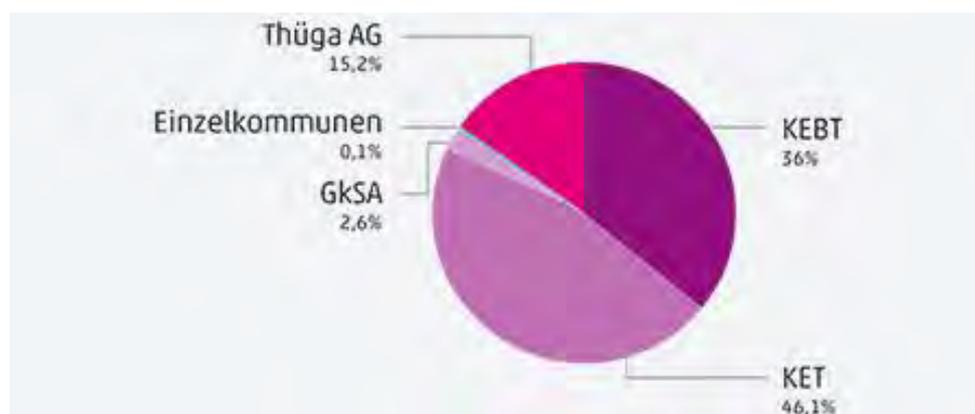
Gegenstand des Unternehmens Thüringer Energie AG



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

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

AKTIONÄRE DER THÜRINGER ENERGIE AG



Die Aktionäre der Thüringer Energie AG zum 31. Dezember 2013 ergeben sich aus nachstehender Übersicht:

Aktionäre	31. Dezember 2013	
	Stück	%
Kommunaler Energiezweckverband Thüringen (KET)	1.364.676	46,12316
KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG	1.066.083	36,03135
Thüga AG, München	449.471	15,19117
Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH (GkSA), Erfurt	76.318	2,58939
Gemeinde Milda	1.702	0,05753
Gemeinde Großheringen	514	0,01737
Energieversorgung Rudolstadt GmbH	1	0,00003
Gesamt	2.958.765	100,00

Die Stadt Saalfeld/Saale hatte zum 31. Dezember 2013 einen mittelbaren Anteil von 0,0423 % (1.253 TEAG-Aktien). Die TEAG-Aktien haben zum 31. Dezember 2013 einen Anteil am Grundkapital von 33,80 Euro (Vorjahr 33,80 €) je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

Dem **Vorstand** der Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2013 an:

Herr **Stefan G. Reindl**, Erfurt, Sprecher des Vorstandes ab 1. September 2013, vorher Mitglied; Vorstandsbereiche Vertrieb, Rechnungswesen und Controlling, Recht

Herr **Wolfgang Rampf**, Erfurt, Mitglied ab 1. April 2013
Vorstandsbereiche Personal/Organisation, Unternehmensbeteiligungen/Shared Service

Herr **Dr. Andreas Roß**, Erfurt, Mitglied ab 1. September 2013
Vorstandsbereiche Technik, Erzeugung, Arbeitssicherheit/Umweltschutz

Herr **Reimund Gotzel**, Erfurt, Vorsitzender und Mitglied bis 30. April 2013
Vorstandsbereiche Vertrieb und Beteiligungen

Herr **Dr. Hilmar Klepp**, Erfurt, Mitglied bis 30. April 2013
Vorstandsbereiche Technik und Erzeugung

Die Gesamtbezüge des Vorstandes im Geschäftsjahr 2013 belaufen sich auf rd. 1.444 T€.

Aufsichtsrat

Dem **Aufsichtsrat** der Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2013 an:

Ewald Woste Vorsitzender des Vorstandes der Thüga AG, München <i>Vorsitzender und Mitglied ab 24. Juni 2013</i>	Michael Brychcy Bürgermeister der Stadt Waltershausen und Präsident des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen e. V., Erfurt <i>Mitglied, Stellvertretender Vorsitzender bis 17. April 2013, Vorsitzender vom 17. April 2013 bis 24. Juni 2013</i>
Dr. Thomas König Mitglied der Geschäftsführung E.ON Deutschland, Essen, <i>Vorsitzender bis 17. April 2013</i>	Horst Brandt Bürgermeister der Stadt Langewiesen und Aufsichtsratsvorsitzender der KEBT AG, Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender ab 17. April 2013 vorher Mitglied</i>
Steffen Witiska Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats und Vorsitzender des Betriebsrats Mitte der Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>stellvertretender Vorsitzender</i>	Dr. Jan Dörrwächter Leiter Executive HR Managment/ Board Affairs, E.ON SE, Düsseldorf <i>Mitglied bis 17. April 2013</i>
<i>Ariane Göring</i> Stellvertretende Vorsitzende des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzende des Betriebsrates der Hauptverwaltung, Erfurt <i>Mitglied</i>	<i>Steffen Harzer</i> Bürgermeister der Stadt Hildburghausen, Hildburghausen <i>Mitglied ab 24. Juni 2013</i>
Dr. Karl Kauermann Vorsitzender des Vorstands der K.M.T. Immobilien AG, Berlin	Wolfgang Kleindienst im Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender des Betriebsrates Ost der

<i>Mitglied ab 16. Juli 2013</i>	Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Jena <i>Mitglied</i>
<i>Jost Kleinschmidt</i> Vorsitzender des Betriebsrates Nord, Bleicherode <i>Mitglied ab 15. Oktober 2013</i>	Werner Hecker Im Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der E.ON IS GmbH, Regensburg <i>Mitglied bis 17. April 2013</i>
Bernd Romeike Diplom-Kaufmann und Steuerberater, Olching <i>Mitglied bis 13. Mai 2013</i>	Frank Rostek Bürgermeister Stadt Bleicherode, Bleicherode und Verbandsvorsitzender des Kommunalen Energiezweckverbandes Thüringen (KET), Weimar <i>Mitglied</i>
Dr. Herbert Rügen Ehemaliger Vorstand der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft - KEBT AG – <i>Mitglied ab 24. Juni 2013 bis 15. Dezember 2013</i>	Ralf Rusch Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen, Erfurt <i>Mitglied</i>
Rainer Weißenborn Im Ruhestand befindliches ehemaliges Mitglied des Betriebsrates der Hauptverwaltung der Thüringer Energie AG, Gotha <i>Mitglied</i>	Stefan Wolf Oberbürgermeister der Stadt Weimar, Weimar <i>Mitglied ab 24. Juni 2013</i>
Peter Zaiß Geschäftsführer der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH, Erfurt <i>Mitglied ab 16. Juli 2013</i>	

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Gesamtbezüge betragen 163 T€.

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung hat am 17. April 2014 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2013 in Höhe von 114.209.059,78 Euro eine Dividende in Höhe von 28,03 Euro pro Aktie (Vorjahr 28,03 Euro), das sind insgesamt 82.934.182,95 Euro, auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 31.274.876,83 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die Thüringer Energie AG beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 2013 insgesamt 522 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Damit ist der Personalstand im Vergleich zum Vorjahr um sechs Mitarbeiter gesunken. Zum 31. Dezember 2013 betreute die TEAG 258 Auszubildende.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Auszug aus dem Lagebericht der Thüringer Energie AG für das Geschäftsjahr 2013

„Die Thüringer Energie AG ist der führende Energieversorger in Thüringen und für die zuverlässige und sichere Versorgung von Privat-, Gewerbe- und Industriekunden sowie öffentlichen Einrichtungen mit Strom, Erdgas und Wärme verantwortlich. Im abgelaufenen

Geschäftsjahr hat sich die Aktionärsstruktur des seit 16. Juli 2013 als Thüringer Energie AG firmierenden Unternehmens grundlegend geändert. Im Rahmen der im Frühjahr 2012 avisierten Veräußerung ihrer Anteile an der E.ON Thüringer Energie AG hat die E.ON Energie AG am 28. Dezember 2012 einen entsprechenden Kaufvertrag mit dem Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) geschlossen. In diesem Zusammenhang wurden sämtliche von der E.ON Energie AG gehaltenen Aktien im Frühjahr 2013 an den KET und die Thüga Aktiengesellschaft (Thüga) veräußert.

Der schwache Jahresauftakt hat das deutsche Wirtschaftswachstum 2013 merklich gebremst. Wuchs die deutsche Wirtschaft im Jahr 2012 noch um 0,7 %, ist für das Jahr 2013 nicht mehr als ein Plus von 0,4 % zu erwarten. Im Freistaat Thüringen stieg das Bruttoinlandsprodukt in den ersten beiden Quartalen 2013 nach Berechnung des Statistischen Landesamtes um 1,1 % gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Im Vergleich der Bundesländer welche Wachstumsraten von + 3,2 % in Berlin bis - 0,6 % im Saarland erreichten, konnte der Freistaat Thüringen damit nur einen Platz im hinteren Mittelfeld erreichen.

Im Rahmen der Neuvergabe von Konzessionen in den vergangenen Jahren konnte die TEAG über 90 % der ausgeschriebenen Konzessionen wiedererlangen. Die TEAG ist damit Eigentümerin des Elektrizitäts- und Erdgasverteilungsnetzes und Konzessionspartner für rund 780 Thüringer Gemeinden und Städte. Die neuen Stromkonzessionsverträge der TEAG laufen bis zum 31. März 2030. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr konnten nahezu alle Konzessionsvergabeverfahren im Bereich Strom zum Abschluss gebracht werden.



Als umweltbewusster Energieversorger leistet die TEAG seit vielen Jahren einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung in Thüringen. Dies schließt neben der ökologischen auch die ökonomische und soziale Verantwortung gleichermaßen mit ein. Unser Ziel ist es, für unsere Kunden den größten Nutzen zu gewährleisten. Dies geschieht im Einklang mit den Anforderungen an eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Bedürfnissen der Mitarbeiter.

Als Eigentümer des größten Stromnetzes in Thüringen liegt uns der Vogelschutz besonders am Herzen. In sensiblen Gebieten werden deshalb Stromleitungen entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen. Dazu zählen Sichtmarkierungen an Leitungsseilen sowie Berührungsschutz und Nisthilfen an Masten. Für die Nachrüstung von Mittelspannungsfreileitungen mit Vogelschutzeinrichtungen wurden im Geschäftsjahr 2013 ca. 0,8 Mio. € aufgewandt.

Im Vertriebsbereich bieten wir unseren Kunden schon seit geraumer Zeit Öko-Produkte an. Dies betrifft nicht nur den Bereich Strom, wo Kunden sich unter anderem für unser Produkt ThüringenStrom.ökopur für regenerativen Strom aus unseren Wasserkraftwerken in Falken und Spichra entscheiden können. Im Gasbereich bieten wir mit ThüringenGas.ökopur ein umweltfreundliches Ökogasprodukt an, das mindestens 10 % Biogas enthält.

Die von uns ins Leben gerufene KomSolar Stiftung, die Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dächern errichtet, konnte bereits am 12. September 2013 in Großengottern die 100. Anlage in Betrieb nehmen. Die Anlagen produzieren in Summe rund 1,5 kWh Sonnenstrom.

Durch einen bedarfsgerechten Ausbau unserer Stromnetze ermöglichen wir den weiteren Ausbau der regenerativen Stromerzeugungskapazitäten. Weitere Maßnahmen, wie die

Umstellung des Mittelspannungsnetzes auf die einheitliche Spannung von 20 kV, erhöhen die Aufnahmekapazitäten für regenerativen Strom. Allein im Geschäftsjahr 2013 haben wir 18,4 Mio. € für den EEG-bedingten Netzausbau sowie die Integration dezentraler Erzeugungsanlagen investiert. Im Gasbereich ist ein Investitionsschwerpunkt die Errichtung von Biogaseinspeiseanlagen. Die Anlagen sorgen dafür, dass das produzierte Biogas, das vorort nicht ausschließlich verstromt, sondern zu Biomethan aufbereitet wird, in das lokale Erdgasnetz eingespeist werden kann. Es steht dann flächendeckend und jederzeit am Ort des Bedarfs für eine Verwendung in der Strom- und Wärmeenergieerzeugung oder als Kraftstoff zur Verfügung. Insgesamt haben wir im Berichtszeitraum 2,7 Mio. € in die Errichtung von Biogaseinspeiseanlagen und -leitungen investiert.

Im Geschäftsjahr 2013 verringerte sich unser Stromabsatz im Segment Stromvertrieb im Vergleich zum Vorjahr um 940,4 GWh auf 5.402,3 GWh. Die Aufteilung in den einzelnen Kundensegmenten stellte sich wie folgt dar: Der Absatz an Haushalts- und Gewerbekunden ging leicht um 25,9 GWh auf 1.341,2 GWh zurück. Zu diesem Absatzrückgang trugen maßgeblich die Kundenverluste bei, die wir zu Beginn des Geschäftsjahres infolge der Preisanpassung zum 01. Januar 2013 verzeichneten. Ein Teil der Kundenabgänge konnte durch Zugänge im Zusammenhang mit der Insolvenz der FlexStrom-Gruppe kompensiert werden. Hier haben wir als im Netzgebiet zuständiger Grundversorger zunächst alle betroffenen Privatverbraucher im Netzgebiet der TEN ersatzversorgt. Zwischenzeitlich entschieden sich ca. 40 % der Kunden für eines unserer Produkte, etwa 10 % wurden in die Grundversorgung übernommen. An Geschäftskunden lieferten wir im Berichtszeitraum 1.684,6 GWh Strom und lagen damit 69,7 GWh unter dem Vorjahr. Hier beeinflussen insbesondere wettbewerbsbedingte Kundenverluste im Bereich der Industriekunden die Absatzentwicklung des Segments. Beim Stromabsatz an Vertriebspartner und übrige Stromkunden verzeichneten wir im Geschäftsjahr 2013 mit 2.376,5 GWh eine deutliche Abnahme um 844,8 GWh gegenüber dem Vorjahr. Dies war insbesondere dadurch begründet, dass wir an unsere Stadtwerke geringere Mengen als im Vorjahreszeitraum lieferten. Hier sind es im Wesentlichen drei Stadtwerke, die im Geschäftsjahr keine Mengen mehr von uns bezogen. Das Segment Vertriebspartner trug mit 44,0 % zum gesamten Stromabsatz bei. Hauptlieferant beim Strombezug war die Vattenfall Europe Sales GmbH, Berlin. Weitere Strommengen haben wir von anderen Händlern, Beteiligungsunternehmen sowie fremden Kraftwerken bezogen.



Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 3.729,9 GWh Erdgas abgesetzt. Der Erdgasabsatz liegt damit nahezu auf dem Niveau des Vorjahres (3.786,5 GWh). Die Aufteilung in die einzelnen Kundensegmente stellte sich wie folgt dar: Im Privatkundensegment stieg der Erdgasabsatz um 100,6 GWh auf 2.122,9 GWh. Hier wirkten sich insbesondere die kalten Temperaturen der Monate Februar und März aus, die deutlich unter denen des langjährigen Mittels lagen. Im Geschäftskunden- und Vertriebspartnerbereich verzeichneten wir einen Mengenrückgang in Höhe von insgesamt 157,2 GWh auf 1.607,0 GWh (einschließlich Erdgastankstellen). Dies ist vorwiegend darauf zurückzuführen, dass sich zwei Großkunden für andere Anbieter entschieden haben. Im Berichtszeitraum wurden einschließlich der Speicherbewegungen 3.729,9 GWh (Vorjahr 3.786,5 GWh) Erdgas strukturiert beschafft.

Den größten Teil unseres Gesamtbedarfs haben wir über die E.ON Energy Sales GmbH, Essen, gedeckt. Der mit der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH in 2012 bis 2024 verlängerte Fernwärmeliefervertrag wurde in 2013 noch einmal nachverhandelt, um den drohenden Wegfall eines Fernwärmekunden, der die benötigte Wärme über eine Eigenversorgungsanlage realisieren wollte, abzuwenden. Im Berichtszeitraum betrug der

Wärmeabsatz 568,5 GWh (im Vorjahr 520,1 GWh). Damit lag er witterungsbedingt um 9,3 Prozent über dem Vorjahr.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2013 Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen im Umfang von 84,9 Mio. € getätigt. Davon sind 11,9 Mio. € direkt in der TEAG durchgeführte Investitionen und Anlagendirektzugänge. 43,0 Mio. € sind als unfertige Leistungen sowie als Bauvorbereitungs- und Projektierungsleistungen bei der TEN ausgewiesen. Weitere 30,0 Mio. € wurden von TEN an die TEAG abgerechnet und sind als Erlöse bei der TEN erfasst. Der Zugang zu den immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen bei der TEAG in Höhe von 75,5 Mio. € setzt sich aus den bei TEN in 2013 fertiggestellten und an der TEAG verrechneten Maßnahmen aus 2012 in Höhe von 34,1 Mio. €, den bei TEN in 2013 fertiggestellten und an der TEAG verrechneten Maßnahmen aus 2013 in Höhe von 30,0 Mio. € und den direkten Investitionen bei TEAG in Höhe von 11,9 Mio. € zusammen. Die direkten Investitionen betrafen Hard- und Software, welche im Wesentlichen im Rahmen des Carve out notwendig geworden waren. Weiterhin erhielt die TEAG einen Zuschlag nach KWGK für die Erweiterung der Wärmespeicheranlage HKW Bad Salzungen in Höhe von 0,5 Mio. €, welcher von den Anschaffungskosten abgesetzt wurde. Die Netzinvestitionen wurden weitgehend planmäßig durchgeführt.

In das Stromnetz flossen Investitionen in Höhe von 66,5 Mio. €, davon 11,3 Mio. € in das Hochspannungsnetz und 36,8 Mio. € in das Mittel- und Niederspannungsnetz.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Investitionen in Höhe von 10,6 Mio. € in gastechnische Anlagen durchgeführt. Davon entfielen 9,6 Mio. € auf Verteilungsanlagen und Hausanschlüsse und 1,0 Mio. € auf Messeinrichtungen, Netzleit- und Übertragungstechnik sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung wurden im Geschäftsjahr 2013 Investitionen in Höhe von insgesamt 4,2 Mio. € getätigt.

Das wirksame Management von Chancen und Risiken ist ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmenserfolgs. Ziel der TEAG ist daher, über die reine Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen hinaus, die Etablierung eines konsequenten Chancen- und Risikobewusstseins auf allen Ebenen des Unternehmens sowie der systematische Einbezug von Chancen- und Risikoaspekten bei der unternehmerischen Entscheidungsfindung.



Im Netzbereich erfolgt durch ein aktives Vertragsmanagement die Steuerung der bestehenden Risiken im Bereich der Konzessionsvergabe. Zum Geschäftsjahresende ist die Vergabe der Stromkonzessionen in Thüringen weitestgehend abgeschlossen.

Vertrieblischen Risiken aus Strompreisänderungen begegnen wir mit einer kundengruppenspezifischen Produktstruktur, einer absatzkongruent strukturierter Beschaffungsstrategie und einer marktorientierten Reaktion auf steigende Abgaben und Umlagen. Bei sinkenden Strompreisen führen infolge von Kundenverlusten notwendige Rückverkäufe an der EEX für bereits beschaffte Mengen zu Margenrückgängen. Gleichzeitig können wir aber durch die bestehende Grund- und Ersatzversorgungsfunktion unseren Bedarf nicht derart kurzfristig beschaffen, wie es Lieferanten ohne diese Aufgabe möglich ist.

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

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

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

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

Im Jahr 2013 wurden Anteile der TEAG vom privaten Anteilseigner E.ON Energie AG erworben. Somit hält die kommunale Seite nunmehr rund 85 % an der Thüringer Energie AG.

BETEILIGUNGEN DER THÜRINGER ENERGIE AG

1. Stadtwerke

Energieversorgung Apolda GmbH, Apolda
 Stadtwerke Arnstadt GmbH, Arnstadt
 Stadtwerke Bad Langensalza GmbH, Bad Langensalza
 Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH (EVB), Eisenach
 Stadtwerke Eisenberg GmbH, Eisenberg
 SWE Energie GmbH, Erfurt
 SWE Netz GmbH, Erfurt
 SWE Technische Service GmbH, Erfurt
 Stadtwerke Gotha GmbH, Gotha
 Energieversorgung Greiz GmbH, Greiz
 Energieversorgung Inselsberg GmbH, Waltershausen
 Stadtwerke Leinefelde GmbH, Leinefelde
 Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen
 Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH, Neustadt an der Orla
 Energieversorgung Nordhausen GmbH, Nordhausen

Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt
Stadtwerke Saalfeld GmbH - SWS -, Saalfeld
Stadtwerke Sondershausen GmbH, Sondershausen
Stadtwerke Stadtroda GmbH, Stadtroda
Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH, Suhl
Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH, Weimar
Energiewerke Zeulenroda GmbH, Zeulenroda

2. Sonstige Beteiligungen

ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH (EMEG), Eisenach
Energie- und Medienversorgung Schwarza GmbH (EMS), Rudolstadt/Schwarza
KomSolar Invest GmbH, Erfurt
KomSolar Service GmbH, Erfurt
Landgas Göhren GmbH, Göhren
Neue Energien Bad Salzungen GmbH, Bad Salzungen
NG Netzgesellschaft Schmalkalden GmbH & Co.KG, Schmalkalden
TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt
TEP Thüringer Energie Speichergesellschaft mbH, Erfurt
TES Thüringer Energie Service GmbH, Jena
Thüringer Energie Netzservice Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Erfurt
Thüringer Energie Netzservice GmbH & Co.KG, Erfurt
Thüringer Energie Sechste Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
Thüringer Energie Siebte Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
Thüringer Netkom GmbH, Weimar
Wärmeversorgung Sollstedt GmbH, Sollstedt
WGS - Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld
Windkraft Thüringen GmbH, Ilmenau

Auszug aus der

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

Angaben in T €	31.12.2013	31.12.2012
Aktiva		
Anlagevermögen	1.010,3	1.032,0
Umlaufvermögen	179,3	204,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,8	0,8
Akt. Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	10,6	11,3
Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	19,5	21,6
Bilanzsumme	1.220,5	1.269,8
Passiva		
Eigenkapital	410,9	394,7
Ertragszuschüsse	84,3	108,2
Rückstellungen	203,9	205,4
Verbindlichkeiten	521,0	560,6
Rechnungsabgrenzungsposten	0,4	0,9
Bilanzsumme	1.220,5	1.269,8

Auszug aus der

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2013

Angaben in T €	31.12.2013	31.12.2012
Umsatzerlöse	1.095.678	1.118.799
Sonstige betriebliche Erträge	73.806	53.368
Material-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen	988.808	964.835
Abschreibungen	73.922	77.879
Beteiligungsergebnis	35.875	24.868
Aufwendungen für Verlustübernahme	7.495	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	135.134	125.796
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30.060	27.793
Jahresüberschuss	99.074	98.003
Gewinnvortrag	15.135	66
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	114.209	98.069



Wärmegesellschaft mbH Saalfeld

**WGS – WÄRMEGESELLSCHAFT MBH
SAALFELD**

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld/Saale

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

WÄRMEGESELLSCHAFT MBH SAALFELD

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma:	WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld
Sitz:	Saalfeld/Saale
Handelsregister:	HRB-Nr. 204881 beim Amtsgericht Jena
Gesellschaftsvertrag:	Gültig i. d. F. vom 9. Juni 1994, zuletzt geändert durch Beschluss vom 10. August 2001
Stammkapital:	77.500 €
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
wesentliche Verträge:	Dienstleistungsvertrag mit der SWS über die kaufmännische Geschäftsbesorgung und technische Betriebsführung Mietvertrag mit der SWS über die Vermietung der Räume für das BHKW Gorndorf durch die WGS Vertrag über die Einspeisung elektrischer Energie in das Niederspannungsnetz des Netzbetreibers zwischen der WGS und der SEN

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

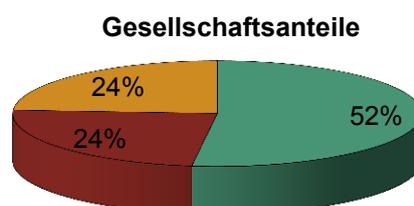
Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

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

Gesellschafter

Die Geschäftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

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



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

Aufsichtsrat

Herr Alfred Weber	Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale
Frau Cordula Wiegand	Geschäftsführerin der WOBAG Saalfeld/Saale mbH Stellvertretende Vorsitzende
Frau Bettina Fiedler	Beteiligungscontrolling der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Dr. Hilmar Klepp	Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG (bis zum 30. April 2013)
Herr Wolfgang Rampf	Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG (seit dem 1. Mai 2013)

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.470,00 €.

Gesellschafterversammlung

Frau Cordula Wiegand	Geschäftsführerin der WOBAG Saalfeld/Saale mbH
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Dr. Hilmar Klepp	Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG (bis 30. April 2013)
Herr Wolfgang Rampf	Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG (seit dem 1. Mai 2013)
Herr Alexander Kronthaler	Geschäftsführer der Stadtwerke Saalfeld GmbH

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld (im Folgenden kurz „WGS“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist Erzeuger und Verteiler von Wärme und Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld. Zum Kundenkreis der Gesellschaft gehören hauptsächlich Wohnungsgesellschaften, Schulen und Gewerbetreibende. Die Gesellschaft versorgt in zwei Gebieten, einerseits im Stadtteil Gorndorf, andererseits im Gebiet Rainweg/Lessingstraße. Beide Gebiete verfügen über unabhängige Versorgungsnetze.

Zwischen der WGS und der Gesellschafterin Stadtwerke Saalfeld GmbH (im Folgenden kurz „SWS“ genannt) besteht seit dem 1. Juli 1994 ein Dienstleistungsvertrag über die kaufmännische und technische Verwaltung. Danach übernimmt die SWS die Vorbereitung, Pflege und Anpassung von Wärmelieferverträgen für Sondervertragskunden, die Finanzbuchhaltung, die Rechnungsbearbeitung für Sonderkunden und die Erstellung des Jahresabschlusses einschließlich der Quartalsberichte, Steuererklärungen und Wirtschaftspläne sowie die Versicherungsbearbeitung und die technische Betreuung der Heizhäuser und des BHKWs einschließlich der Versorgungsleitungen.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Branchensituation

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich im Jahr 2013 um ca. 2,5 % auf etwa 475 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE). Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich die kühlere Witterung im Berichtsjahr, so lag die Durchschnittstemperatur in 6 Monaten des Jahres 2013 deutlich unter den Werten des Jahres 2012. Bedingt durch den Witterungsverlauf im Berichtsjahr stieg der Verbrauch von Mineralöl und Erdgas an. Ebenfalls erhöhte sich der Verbrauch von Steinkohle in Kraftwerken, während sich der Verbrauch von Braunkohle bedingt durch den Einsatz effizienter Anlagen verringerte. Bei den erneuerbaren Energien erhöhte sich der Anteil an Wind- und Sonnenenergie sowie Biomasse wie in den Vorjahren weiter (Quelle: AG Energiebilanzen).

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2013 wurden 21.860,51 MWh (Vorjahr 20.745,27 MWh) Wärme an die Kunden geliefert. Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 3.416,53 MWh (Vorjahr 3.412,15 MWh).

Im Berichtszeitraum wurden im BHKW Rainweg 371,712 MWh (Vorjahr 370,710 MWh) Strom erzeugt, welcher in das Netz der Saalfelder Energienetze GmbH eingespeist wurde.

Der Wärmebedarf der Endkunden wurde überwiegend durch Eigenerzeugung abgedeckt. Von der SWS wurden Wärmemengen fremd bezogen.

Aus den Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

	2013	2012
	T€	T€
Kosten der Eigenerzeugung	1.316	1.197
Kosten Fremdbezug/Fremdleistung	452	555
	1.768	1.752
Umsatzerlöse Fernwärmelieferung	2.410	2.354
Umsatzerlöse Stromerzeugung	44	37
	2.454	2.391
Rohertrag	686	639

Die unter „Branchensituation“ geschilderte allgemeine Entwicklung am Markt spiegelt sich auch im Geschäftsverlauf der WGS wieder. So wurde witterungsbedingt im Geschäftsjahr 2013 mehr Wärme an die Endkunden abgegeben. Außerdem hat sich der Rückgang der Netzverluste im Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße positiv ausgewirkt. Diese Tatsachen bewirkten eine Verbesserung des Rohertrages gegenüber dem Vorjahr um 47 T€.

Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. So konnte das Jahresergebnis der Gesellschaft sowohl gegenüber dem Vorjahr verbessert werden, als auch der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 übertroffen werden. Die Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber dem Planansatz resultiert im Wesentlichen aus der witterungsbedingten Mehrabgabe.

Ertragslage

Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich im Berichtszeitraum die Umsatzerlöse um 75 T€. Das konnte im Wesentlichen durch die witterungsbedingt gestiegenen Abgabemengen von ca. 5,4 % erreicht werden. Der Materialaufwand erhöhte sich um 20 T€ bzw. 1,1 %. Dieser Anstieg verläuft nicht analog der gestiegenen Abgabemengen, da sich die niedrigeren Netzverluste durch die in den Vorjahren vorgenommenen Modernisierungen und Ausbauten des Versorgungsnetzes positiv auswirken.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 23 T€ bzw. 7,6 %.

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2013 in Höhe von 227.435,65 € hat gemäß § 19 Gesellschaftsvertrag die Gesellschafterversammlung zu entscheiden.

Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Finanzlage hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 270 T€ verbessert. Ursache hierfür ist im Wesentlichen die Abnahme der Forderungen und sonstiger Aktivposten sowie die Abnahme der Verbindlichkeiten und sonstiger Passivposten.

Im Berichtszeitraum wurden Investitionen in Höhe von 48 T€ getätigt, denen Abschreibungen in Höhe von 106 T€ gegenüber standen. Die Investitionen wurden in voller Höhe aus eigenen Mitteln getätigt.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit hat sich um 22 T€ verringert.

Vermögenslage

Die Bilanzstruktur ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	1.215	64,5	1.273	64,20
Kurzfristig gebundene Aktiva	670	35,5	711	35,80
	1.885	100,0	1.984	100,00
Eigenkapital	1.265	67,1	1.231	62,00
Lang- u. mittelfristiges Fremdkapital	153	8,1	252	12,70
Kurzfristiges Fremdkapital	467	24,8	501	25,30
	1.885	100,0	1.984	100,00

Der Rückgang im lang- und mittelfristigen Fremdkapital ist durch die planmäßige Tilgung der Darlehensverpflichtungen begründet. Der Rückgang beim kurzfristigen Fremdkapital ist durch die Verringerung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern verursacht.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2013 sind nicht angefallen.

Prognosebericht

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik sind durch die Gesellschaft nicht geplant.

Für das Geschäftsjahr 2014 sind derzeit keine Investitionen in das Sachanlagevermögen geplant.

Auf Grund der langfristig geschlossenen Lieferverträge mit dem Endkunden wird der Fortbestand der Gesellschaft gesichert.

Die Gesellschaft wird auch im Jahr 2014 stets in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die derzeitige Planung für das Geschäftsjahr beruht auf einer gleichbleibenden Mengenplanung wie im Jahr 2013 bei einem normalen Witterungsverlauf. Durch die extrem milde Witterung im I. Quartal 2014 wird der Planwert nicht erreicht werden können, da erfahrungsgemäß das erste Quartal eines Jahres der absatzstärkste Zeitraum ist und normalerweise im weiteren Jahresverlauf nicht ausgeglichen werden kann. Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass der Wärmeabsatz im Jahr 2014 unter dem des Vorjahresniveau bleiben wird. Voraussetzung für diese Annahme ist ein normaler Witterungsverlauf für die übrigen Zeiträume des Jahres. Insoweit gehen wir von leicht sinkenden Umsatzerlösen aus und erwarten ein geringfügig niedrigeres Jahresergebnis.

Risiko- und Chancenbericht

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

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

Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Gesellschaft sind bestandsgefährdende Risiken derzeit nicht erkennbar. Die Liquiditätsslage ist sehr zufriedenstellend, es sind somit keine Engpässe zu erwarten.

Für das Jahr 2014 erwartet die Gesellschaft, dass das Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie erneut einen Fernwärmepreisvergleich vornimmt. Daraus könnte sich für die Gesellschaft die Verschlechterung der Margen ergeben. Außerdem gibt es derzeit noch Rechtsrisiken bezüglich der Unwirksamkeit von Preisänderungsklauseln in Fernwärmelieferverträgen.

Der Witterungsverlauf eines jeden Jahres wirkt sich auf das Abnahmeverhalten der Endkunden aus. Bei einer langanhaltend milden Witterung kann sich dies negativ auf das Rohergebnis und in der Endkonsequenz auch auf den Jahresüberschuss auswirken, bei langanhaltend kalten Witterungsperioden kann ein gegenteiliger Effekt eintreten.

Unsere hohen Qualitätsansprüche setzen wir durch interne Ablaufkontrollen und Prozessüberwachungen durch.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Mit den Kunden der WGS bestehen seit vielen Jahren Geschäftsbeziehungen. Der Kundenstamm ist sehr solvent. Forderungsausfälle sind eine Ausnahme. Zur Absicherung von Forderungsausfällen ist ein Mahnwesen installiert.

Die Gesellschaft gleicht bestehende Verbindlichkeiten innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen aus.

Um Liquiditätsrisiken entgegenzuwirken, wird ein täglicher Geldstandsbericht mit den wesentlichen Zahlungseingängen bzw. Zahlungsausgängen erstellt.

Ertragslage

Es zeigt sich folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2013		2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	2.473	99,6	2.397	99,6	76
Übrige betriebliche Erträge	10	0,4	10	0,4	0
Betriebsleistung	2.483	100,0	2.407	100,0	76
Materialaufwand	1.842	74,2	1.822	75,7	-20
Personalaufwand	9	0,4	9	0,4	0
Abschreibungen	106	4,3	105	4,4	-1
Übrige betriebliche Aufwendungen	192	7,7	157	6,5	-35
Betriebsaufwand	2.149	86,6	2.093	87,0	-56
Betriebsergebnis	334	13,4	314	13,0	20
Finanzergebnis	-7	-0,3	-10	-0,4	3
Ertragssteuern	-100	-4,0	-86	-3,6	-14
Jahresergebnis	227	9,1	218	9,0	9

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft (2.473 T€, Vorjahr 2.397 T€) enthalten im Wesentlichen die Erlöse aus den Fernwärmeabsatz (2.410 T€, Vorjahr 2.354 T€). Weiterhin sind Erlöse aus KWK-Stromerzeugung (44 T€, Vorjahr 37 T€) sowie Erlöse aus der Auflösung von Ertragszuschüssen (8 T€, Vorjahr 6 T€) enthalten.

Die Materialaufwendungen (1.842 T€, Vorjahr 1.822 T€) haben sich insbesondere im Bereich der Gas- und Fernwärmeaufwendungen (1.716 T€, Vorjahr 1.707 T€) um 9 T€ erhöht.

In den übrigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere die mit der SWS vertraglich vereinbarten Entgelte für die kaufmännische Geschäftsbesorgung und technische Betriebsüberwachung (136 T€, Vorjahr 133 T€) enthalten.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Jahresergebnis in Höhe von 227 T€ (Vorjahr 218 T€) erwirtschaftet.

Finanzlage

	2013 T€	2012 T€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	227	218
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	106	106
+ Zunahme der Rückstellungen	50	9
- Erträge aus Auflösung der Ertragszuschüsse	-8	-6
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht Investitions- u. Finanzierungstätigkeit)	139	-81
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-88	-90
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	426	156
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-48	-23
+ Einzahlungen aus Zuschüssen zur Anlagefinanzierung	19	40
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-29	17
- Auszahlungen an Gesellschafter	-200	-180
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-99	-97
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-299	-277
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	98	-104
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	152	256
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	250	152

Aus dem laufenden Geschäft erwirtschaftete die Gesellschaft einen Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von 426 T€. Die Auszahlungen für Investitionen von -29 T€ sowie der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit von -299 T€ konnten somit durch den laufenden Cash-Flow ausgeglichen werden, weiterhin verbliebene Mittel wurden dem Finanzmittelfonds zugeführt.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Vermögens- und Kapitalstruktur

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt. Den Sonderposten der Gesellschaft wurden zu 70 % den eigenen Mitteln und zu 30 % den langfristigen fremden Mitteln zugeordnet.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2013 und 2012:

Vermögensstruktur

	31.12.2013		31.12.2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,1	0	0,0	2
Sachanlagen	1.213	64,3	1.273	64,2	-60
Langfristig gebundenes Vermögen	1.215	64,4	1.273	64,2	-58
Vorräte	20	1,1	20	1,0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	201	10,7	294	14,8	-93
Forderungen gegen Gesellschafter	138	7,3	175	8,8	-37
Übrige Aktiva	61	3,2	70	3,5	-9
Kurzfristig gebundenes Vermögen	420	22,3	559	28,1	-139
Liquide Mittel	250	13,3	152	7,7	98
	1.885	100,0	1.984	100,0	-99

Kapitalstruktur

	31.12.2013		31.12.2012		+/- T€
	T€	%	T€	%	
Gezeichnetes Kapital	78	4,1	78	3,9	0
Rücklagen	910	48,3	892	45,0	18
Jahresüberschuss	227	12,0	218	11,0	9
Ertragszuschüsse (70%)	50	2,7	43	2,2	7
Eigene Mittel	1.265	67,1	1.231	62,1	34
Ertragszuschüsse (30 %)	21	1,1	18	0,9	3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	132	7,0	234	11,8	-102
Langfristiges Fremdkapital	153	8,1	252	12,7	-99
Rückstellungen	67	3,6	17	0,9	50
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	102	5,4	99	4,9	3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15	0,8	24	1,2	-9
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	254	13,5	319	16,1	-65
Übrige Passiva	29	1,5	42	2,1	-13
Kurzfristiges Fremdkapital	467	24,8	501	25,2	-34
	1.885	100,0	1.984	100,0	-99

Die Veränderungen des langfristig gebundenen Vermögens (-58 T€) resultieren aus Zugängen in Höhe von 48 T€ sowie Abschreibungen in Höhe von 106 T€.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt um 93 T€ auf 201 T€ gesunken.

Die Forderungen gegen Gesellschafter (138 T€, Vorjahr 175 T€) betreffen im Berichtsjahr Forderungen aus Wärmelieferungen und Wasserverbrauch gegenüber der WOBAG.

Die Ertragszuschüsse (zuordnungsunabhängiger Betrag 71 T€, Vorjahr 61 T€) wurden im Berichtsjahr planmäßig mit 8 T€ aufgelöst. In 2013 erfolgte ein Zugang in Höhe von 19 T€.

Die kurzfristigen Rückstellungen (67 T€, Vorjahr 17 T€) enthalten neben den Steuerrückstellungen die Jahresabschluss- und Prüfungskosten und eine Rückstellung für Vertriebsrisiken.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (zuordnungsabhängiger Betrag 234 T€, Vorjahr 333 T€) wurden im Berichtsjahr vertragsgemäß mit 99 T€ getilgt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (254 T€, Vorjahr 319 T€) betreffen im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus der Lieferung von Strom, Gas und Fernwärme gegenüber der SWS.

Beschäftigte Arbeitnehmer

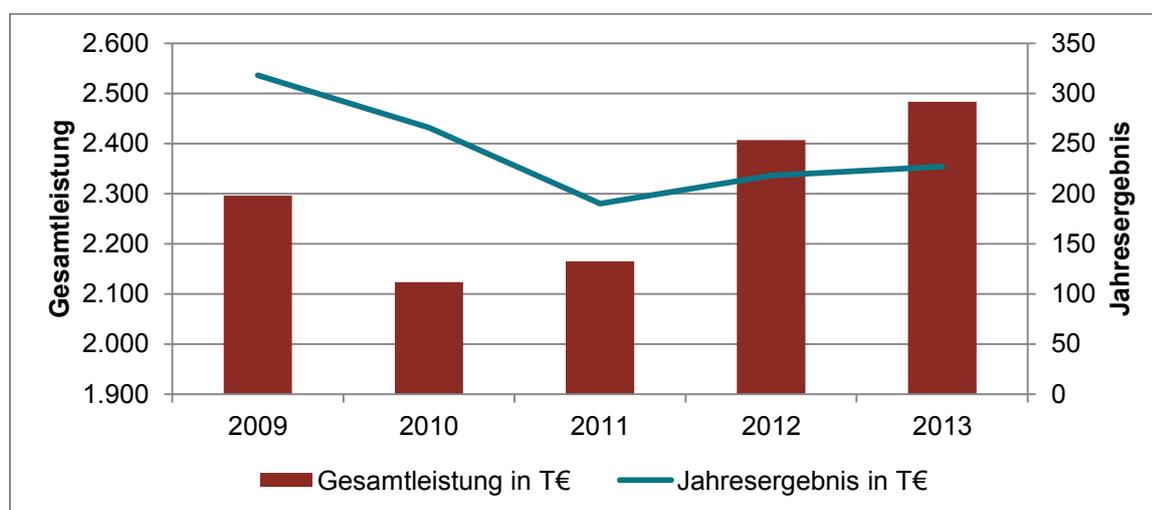
Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Aufwand	8,3	9,0	8,9	9,0	9,1

Das Unternehmen beschäftigte im Jahr 2013 lediglich den Geschäftsführer.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Gesamtleistung	2.296	2.124	2.165	2.407	2.483
Jahresergebnis	318	266	190	218	227



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte	1.893,83	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	287.589,49	303.187,24
2. Technische Anlagen und Maschinen	925.413,01	969.818,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63,40	90,57
	<u>1.213.065,73</u>	<u>1.273.096,66</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.990,15	20.082,59
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	200.630,79	293.457,03
2. Forderungen gegen Gesellschafter	138.401,72	175.384,54
3. Sonstige Vermögensgegenstände	60.843,57	69.021,10
	<u>399.876,08</u>	<u>537.862,67</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250.125,49	152.301,95
	<u>669.991,72</u>	<u>710.247,21</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	202,05	731,08
	<u>1.885.153,50</u>	<u>1.984.074,95</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	77.500,00	77.500,00
II. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	910.025,25	892.307,30
III. Jahresüberschuss	227.435,65	217.717,95
	1.214.960,90	1.187.525,25
B. Ertragszuschüsse	71.260,00	60.844,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	34.699,00	10.319,00
2. Sonstige Rückstellungen	32.500,00	7.500,00
	<u>67.199,00</u>	<u>17.819,00</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	233.854,21	333.074,33
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.848,43	23.965,25
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	253.959,95	318.880,80
4. Sonstige Verbindlichkeiten	29.071,01	41.966,32
-> davon aus Steuern: 28.952,89 € (Vorjahr: 41.866,32 €)		
	<u>531.733,60</u>	<u>717.886,70</u>
	1.885.153,50	1.984.074,95

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.472.666,16	2.397.279,52
2. Sonstige betriebliche Erträge	10.288,91	9.651,61
Gesamtleistung	2.482.955,07	2.406.931,13
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.771.908,18	1.753.904,08
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	69.585,18	67.730,64
	1.841.493,36	1.821.634,72
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.800,00	7.800,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.333,50	1.240,67
	9.133,50	9.040,67
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	105.697,10	105.418,15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	190.829,37	155.697,17
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	564,55	654,31
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.915,16	10.603,51
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	328.451,13	305.191,22
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	100.232,65	86.846,36
11. Sonstige Steuern	782,83	626,91
12. Jahresüberschuss	227.435,65	217.717,95

Erlebniswelt
Feengrotten
Saalfeld / Thüringen



**Saalfelder Feengrotten und Tourismus
GmbH**

Feengrottenweg 2
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 55040
Telefax: 03671 550440

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

SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH

Firma: Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH – SFTG –

Sitz: Saalfeld/Saale

Handelsregister: HRB-Nr. 205534 beim Amtsgericht Jena

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 16. Februar 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 51.500 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Frau Yvonne Wagner, Pößneck

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

Gesellschafterversammlung

Herr Matthias Graul Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes

Aufsichtsrat

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 585,00 € erhalten.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS



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

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

Marktanalyse

Übernachtungsentwicklung

Im Geschäftsjahr 2013 hielt der Wachstumstrend im Deutschlandtourismus weiter an. Mit nahezu 412 Mio. Übernachtungen wurde ein erneuter Höchstwert erzielt. Die ostdeutschen Bundesländer verbuchten 190.000 Übernachtungen weniger (-0,3 %) als im Vorjahr. Dabei verzeichneten Sachsen-Anhalt und Thüringen die höchsten Rückgänge.

Die Übernachtungen in den Thüringer Beherbergungsbetrieben gingen trotz eines leichten Anstieges der Gästezahlen auf 9,5 Mio. Übernachtungen um 1,5 % zurück, da sich die Aufenthaltsdauer von durchschnittlich 2,7 auf 2,6 Tage verkürzte.

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt wurden 157.500 Ankünfte und 434.000 Übernachtungen verzeichnet. Dies stellt einen Rückgang von 3 % bei den Ankünften und 5 % bei den Übernachtungen dar. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug wie im Vorjahr 2,8 Tage. Die Kreisstadt Saalfeld erzielte 27.800 Gästeankünfte (-2 %) mit 104.800 Übernachtungen (-7 %). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 3,8 Tage.

Tourismuskonjunktur

Die Rahmenbedingungen für die Freizeitwirtschaft waren im Jahr 2013 in vielerlei Hinsicht äußerst ungünstig und wirkten sich negativ auf das Besucherverhalten in ganz Ostdeutschland aus. Neben deutlichen Einbußen zum Jahresbeginn aufgrund der kalten und lang anhaltenden winterlichen Witterung bis in den April hinein trugen die schwachen Nachfragen in den Sommermonaten maßgeblich zur Negativbilanz bei. In diesem Zeitraum kamen die Folgen der Hochwasserkatastrophe besonders zum Tragen.

Insgesamt sanken die Besucherzahlen in nahezu alle Ausflugs-Kategorien (Museen, Freizeitpark, Bergbahnen, Burgen und Schlösser, Stadtführungen etc.) um durchschnittlich 5 % unter das Vorjahresniveau (Sachsen -2,1 %, Thüringen -2,2 %, Brandenburg -3,9 %, Mecklenburg-Vorpommern -5,9 %, Sachsen-Anhalt -12,2 %).

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Entwicklung der Besucherzahlen



Die drei Erlebnis-Einrichtungen im Feengrottenpark – das Schaubergwerk, das Grottoneum und das Feenweltchen – wurden insgesamt 245.000 Mal besucht. Der im Geschäftsjahr in vielen Einrichtungen verzeichnete Rückgang von Gästezahlen ging auch an den Feengrotten nicht spurlos vorbei; es wurden 9.000 Besichtigungen weniger als im Vorjahr (-3,5 %) verzeichnet.

137.500 Gäste nahmen an einer Führung durch die Feengrotten teil (-6.600, -4,5 %). Im Grottoneum wurden mit 54.800 Gästen geringfügig höhere Besucherzahlen als im Vorjahr registriert. Das Feenweltchen besuchten 53.000 Gäste (-3.000, -5%).

Dennoch ist es gelungen, den Anteil der Kombitickets zum Besuch von zwei bzw. drei Erlebnisbereichen um 1.300 auf 48.650 Besucher zu erhöhen (+2,8 %).

Die Besucher kamen vorwiegend aus Thüringen (30 %), Sachsen (20 %), Bayern (9 %) und Sachsen-Anhalt (6,5 %). Innerhalb Thüringens reisten 16 % der Gäste aus dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, 11 % aus Erfurt, 9 % aus Jena sowie 23 % aus den umliegenden Landkreisen Saale-Orla, Saale-Holzland und Ilmkreis an.

Marketingaktivitäten

Die Bewerbung der Feengrotten, der Stadt Saalfeld und der Tourismusregion Rennsteig ~ Saaleland erfolgte über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rundfunk und Fernsehen, Druckerzeugnisse, Internetwerbung, Kooperationen und Mailing-Aktionen. Insgesamt wurden 30 Anzeigen geschaltet sowie 45 Pressemitteilungen an regionale und überregionale Medienpartner versandt. 150 kostenfreie Beiträge und Berichterstattungen konnten in Printmedien und in Online-Portalen platziert werden. Ferner waren die Mitarbeiter auf 45 Messen, Ausstellungen und Präsentationen vertreten.

Die Internetplattform www.feengrotten.de wurde regelmäßig aktualisiert und erweitert. Der Webaufttritt verzeichnete 746 Mio. Seitenaufrufe durch 136.000 Besucher.

Mit dem 6. Feenfest im Juni und dem 22. Grottenadvent im Dezember führte die Tourismus GmbH wieder zwei eigene Veranstaltungen im Feengrottenpark durch, die von den Besuchern sehr gut aufgenommen wurden.

Seit dem Geschäftsjahr 2001 nimmt die Tourismus GmbH zusätzlich die Geschäftsbesorgung für den Tourismusverein „Rennsteig ~ Saaleland e. V.“ wahr und vermarktet die Region mit einem attraktiven Internetauftritt, redaktionellen Beiträgen, auf Messen und durch Werbetouren. Im Geschäftsjahr wurde das Image- und Gastgeberverzeichnis „Reiseplaner – Urlaub zwischen Rennsteig, Thüringer Schiefergebirge und Saaleland 2014/2015“ erstellt.

Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt 2013 waren 46 Mitarbeiter, davon 34 Festangestellte und zwölf Mitarbeiter im Saisonarbeitsverhältnis beschäftigt. Darüber hinaus waren 14 Aushilfskräfte bei Erfordernis tätig.

Weiterhin stellte die Tourismus GmbH fünf Ausbildungsplätze in den Berufsbildern „Kaufmann/frau für Tourismus und Freizeit“ und „Koch“ zur Verfügung.

Im Oktober wurde eine Betriebsvereinbarung zwischen der Geschäftsleitung und dem Betriebsrat unterzeichnet, die zum 01.01.2014 in Kraft trat.



Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Trotz der dargestellten Umstände und Besucherzahlen kann die Geschäftsentwicklung der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH als zufriedenstellend bewertet werden.

Die Umsatzerlöse des Unternehmens betragen 2,18 Mio. € (-1 % zum Vorjahr) und setzten sich im Wesentlichen aus Eintrittsgeldern, dem Verkauf von Handelsware und Besucherfotos sowie Erlösen aus den gastronomischen Einrichtungen im Feengrottenpark zusammen. Während die Eintrittsgelder leicht sanken, konnten in den meisten anderen Geschäftsbereichen wie Souvenirverkauf und Gastronomie Umsatzsteigerungen gegenüber dem Vorjahr erzielt werden. Der Planansatz wurde um knapp 3 %-Punkte unterschritten.

Die Gesamtkosten betragen 2,3 Mio. € und stiegen um ca. 1 % gegenüber dem Vorjahr. Die Positionen Raumkosten, Reparatur/Instandhaltung, sonstige Kosten und Abschreibungen sanken; die Kosten für Personal, Material und Waren und Marketing fielen höher als im Vorjahr aus. Dennoch lagen die Gesamtkosten um 1 % unter dem Planwert, so dass das Jahresergebnis leicht besser als prognostiziert ausfiel.

Finanz- und Vermögenslage

Die Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Das Unternehmen verfügte im Berichtsjahr über eine ausreichende Liquidität und war jederzeit in der Lage, die finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte im Wesentlichen aus laufenden Geschäftseinnahmen. Zusätzlich wurde durch den Gesellschafter Stadt Saalfeld eine Einlage in Höhe von 110 T€ geleistet (Zuführung als Kapitalrücklage).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich aufgrund planmäßiger Tilgungen und betragen zum Jahresende 410 T€ (2012: 501 T€). Der Kapitaldienst kann aus den laufenden Geschäftseinnahmen erbracht werden.

Die investiven Maßnahmen der Gesellschaft umfassten Erweiterungen, Umbaumaßnahmen und Anschaffungen im Rahmen des Investitionsplanes. Das Investitionsvolumen betrug nur 28 T€. Infolgedessen sanken die Abschreibungen auf 166 T€ (2012: 175 T€). Das Anlagevermögen belief sich auf 1.870 T€ (2012: 2.010 T€) und ist vollständig durch das Eigenkapital der Gesellschaft, den Sonderposten mit Rücklagenanteil sowie mittel- und langfristige Darlehen finanziert.

Die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH schloss das Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahresergebnis in Höhe von -72 T€ ab (2012: -29 T€). Die Gesellschaft weist zum Stichtag eine Bilanzsumme von 2.555 T€ aus (2012: 2.640 T€). Die Eigenkapitalquote des Unternehmens stieg auf 52 % (2012: 49 %).

Risikomanagement und Unternehmenssteuerung



Für eine frühzeitige Erkennung unternehmensgefährdender Risiken und die Einleitung entsprechender Gegensteuerungsmaßnahmen besteht ein internes Kontroll- und Risikomanagementsystem.

In monatlichen Kontrollfrequenzen werden spezifische Unternehmenskennziffern wie die Kosten- und Ertragsentwicklung, Kostenstellenbewertungen sowie bereichsbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnungen ausgewertet. Diese Analysen stellen zugleich ein wesentliches Instrumentarium der Unternehmenssteuerung (Leistungsindikatoren) dar. Die Planungen sind hierbei entsprechend den saisonalen Schwankungen des Kerngeschäftes und den sich daraus ergebenden Einnahmen und Ausgaben angepasst.

Zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird der Aufsichtsrat in Aufsichtsratssitzungen sowie durch quartalsweise Berichterstattungen über die Entwicklung des Unternehmens informiert. Die Ausfallrisiken von Forderungen können aufgrund des überwiegenden Bargeldgeschäftes als sehr gering eingeschätzt werden. Die Geldeingänge von Rechnungen werden permanent überprüft; bei Erfordernis wird ein entsprechendes Mahnwesen eingeleitet.

Nachtragsbericht

Es gab keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag 31.12.2013 eingetreten sind.

CHANCEN UND RISIKEN

Aufgrund der früheren Bergbautätigkeit im Gebiet der Feengrotten ist das Risiko gebirgsmechanischer Veränderungen nie ganz auszuschließen. Die Grubenbaue werden regelmäßig auf Sicherheit und Statik hin überprüft.

Das Beleuchtungssystem der Schaugrotten wurde in den zurückliegenden Jahrzehnten mehrfach umgebaut und erweitert. Da es nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht, ist eine Generalsanierung und Modernisierung der Anlage erforderlich. In diesem Zusammenhang sollen eine effiziente Steuerungstechnik Einsatz finden, Energiesparmaßnahmen umgesetzt werden und durch eine Verlegung der Kabeltrassen und Schaltkästen die optische Wirkung des Schaubergwerkes für den Besucherverkehr spürbar verbessert werden.

Im Jahr 2012 wurde im Rahmen einer Befahrung festgestellt, dass das Wasserbauwerk des Arnsgeretheer Baches, das sich unter dem Gebäude Quellenhaus befindet, bauliche Schäden aufweist. Die zu diesem Zeitpunkt teilweise unterspülte Bachsohle wurde im April 2014 im Rahmen einer umfassenden Reparatur ausgebessert.

Aufgrund des geringen Fassungsvermögens des Bachdurchlaufes besteht im Falle eines starken Hochwassers eine nicht zu unterschätzende zusätzliche Gefahr für das Gebäude und die am Bach liegenden Gebäude in der Stadt Saalfeld, so dass perspektivisch eine Umverlegung des Arnsgeretheer Baches und Wegführung vom Quellenhaus untersucht und umgesetzt werden sollte.

Der große Baumbestand des sechs Hektar großen Areals des Feengrottenparkes wird stetig überwacht und auf Schäden hin untersucht. Auch in den Folgejahren werden nicht unerhebliche Aufwendungen erforderlich sein, um diesen Bestand zu erhalten und die Verkehrssicherheit im Gelände zu gewährleisten.

Für den Bereich der Personalkosten ist in den Folgejahren aufgrund der geschlossenen Betriebsvereinbarung von erhöhten Kosten durch Lohn- und Urlaubsanpassungen auszugehen. Auch bei den sonstigen Ausgaben werden Kostensteigerungen aufgrund allgemeiner Preiserhöhungen erwartet.

Die Tourismus GmbH ist stets um Erzielung zusätzlicher Einnahmen bemüht. Dennoch erscheint eine weitere erhebliche Erhöhung der Umsatzerlöse kaum realistisch. Auch nennenswerte Kosteneinsparungen sind nicht möglich, ohne dass die Gesellschaft Gefahr läuft, ihre Aufgaben nicht mehr effizient wahrnehmen zu können und sich für die Besucher attraktiv zu präsentieren.



Für die Aufrechterhaltung des Betriebes der Tourist-Information Saalfeld wird deshalb auch zukünftig ein Gesellschafterzuschuss auf derzeitigem Niveau notwendig sein.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Das Unternehmen bietet eine breite Produktpalette mit verschiedenen touristischen Angeboten an und kann so den differenzierten Kundenwünschen gerecht werden. Die mit den Investitionen der vergangenen Jahre erzielte Attraktivitätssteigerung des Feengrottenparkes hat zu einer spürbaren Erhöhung der Verweildauer der Gäste geführt. Durch eine ständige Weiterentwicklung der Angebote, gezielte Kundenorientierung und Qualitätssicherung sollen auch zukünftig das hohe Niveau der Besucherzahlen und die Zufriedenheit der Gäste gesichert werden.

Im Jahr 2014 liegt der Fokus der Marketingaktivität des Unternehmens auf dem 100-jährigen Jubiläum des Schaubergwerkes Saalfelder Feengrotten.

Für das Geschäftsjahr 2014 ist ein Ergebnis leicht unterhalb des Wertes des Jahres 2013 geplant. Zusammen mit der zugesagten Einlage des Gesellschafters wird das Kapital gegenüber 2013 nahezu unverändert bleiben.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die bisherigen und weiterhin geplanten Maßnahmen dazu beitragen, die positive Entwicklung der Gesellschaft zu sichern.

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

DURCHSCHNITTlich BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

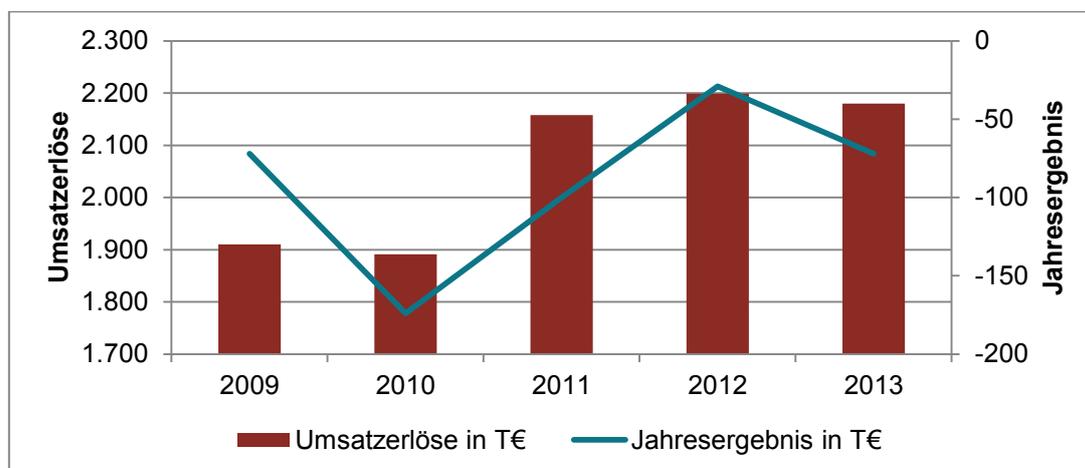
Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
Festangestellte	27	32	34	36	34
Saisonkräfte	11	8	9	8	12

Im Jahresdurchschnitt 2013 waren insgesamt 46 Mitarbeiter, davon 34 Festangestellte und 12 Mitarbeiter im Saisonarbeitsverhältnis. Darüber hinaus waren 14 Aushilfskräfte (bei Erfordernis) tätig.

Weiterhin waren im Geschäftsjahr 2013 durchschnittlich 5 Auszubildende beschäftigt.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.910	1.891	2.158	2.199	2.180
Jahresergebnis	-72	-174	-100	-29	-72



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.988,00	14.720,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grund- stücken	1.618.097,90	1.701.417,90
2. Technische Anlagen und Maschinen	15.348,00	17.787,00
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	226.590,69	276.332,69
	<u>1.860.036,59</u>	<u>1.995.537,59</u>
	1.867.024,59	2.010.257,59
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	13.381,71	11.737,72
2. Waren	119.783,68	107.337,74
	<u>133.165,39</u>	<u>119.075,46</u>
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.430,49	23.465,68
2. Sonstige Vermögensgegenstände	12.493,96	21.746,99
	<u>24.924,45</u>	<u>45.212,67</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	525.172,77	458.725,15
	<u>683.262,61</u>	<u>623.013,28</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.793,06	6.322,97
	<u>2.555.080,26</u>	<u>2.639.593,84</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	51.500,00	51.500,00
II. Kapitalrücklage	1.352.180,99	1.271.504,28
III. Jahresfehlbetrag	-71.798,56	-29.323,29
	1.331.882,43	1.293.680,99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	502.014,00	524.478,76
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	101.437,00	88.400,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	410.023,18	501.040,27
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	99.973,05	98.250,62
3. Sonstige Verbindlichkeiten	92.862,94	109.350,50
→davon aus Steuern: 3.376,28 € (Vorjahr: 5.326,87 €)		
→davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 99,00 € (Vorjahr: 2.043,35 €)		
	602.859,17	708.641,39
E. Rechnungsabgrenzungsposten	16.887,66	24.392,70
	2.555.080,26	2.639.593,84

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.179.887,06	2.198.895,29
2. Sonstige betriebliche Erträge	56.983,87	65.504,64
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	380.524,15	356.254,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	52.894,69	48.876,22
	433.418,84	405.130,35
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	989.863,22	959.306,29
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung ->davon für Altersversorgung 1.026,00 € (Vorjahr 4.525,88 €)	188.495,88	183.449,41
	1.178.359,10	1.142.755,70
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	166.517,14	175.463,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	507.387,68	557.953,38
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	776,04	3.615,82
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.381,52	24.992,62
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-69.417,31	-38.279,34
10. Sonstige Steuern	2.381,25	-8.956,05
11. Jahresfehlbetrag	-71.798,56	-29.323,29



Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“

Remschützer Straße 44
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 533611
Telefax: 03671 535119

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

EIGENBETRIEB „BAUHOFF DER STADT SAALFELD“

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

Der Stadtrat beschloss am 28.04.1999, den Bauhof der Stadt Saalfeld als Eigenbetrieb zu führen. Die Betriebssatzung trat am 01.01.2000 in Kraft. Die Betriebssatzung ist gültig in der Fassung vom 20.03.2003.

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/Saale Vorsitzender
Herr Frieder Lippmann	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale Stellvertretender Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Eckhard Linke	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Frau Viola Rümpler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Karl-Hermann Geißler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Bernd Lochner	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Herr André Langen	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Michael Schüner	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Dr. Eberhard Köhler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale

Der Werkausschuss hat keine Vergütung bezogen.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Bauhof der Stadt Saalfeld wurde am 01.01.2000 als Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“ gegründet.

Der Bauhof der Stadt Saalfeld wird als nichtwirtschaftliches Unternehmen nach den Vorschriften, die für den Eigenbetrieb gelten im Sinne des § 76 Thüringer Kommunalordnung und der Thüringer Eigenbetriebsverordnung geführt. Der Bauhof wird als organisatorisches, verwaltungsmäßiges und finanzwirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit der Stadt Saalfeld geführt.

Die Aufgaben des Bauhofes sind insbesondere der Unterhalt öffentlicher Straßen, Wege und Plätze; der Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen; die Reinigung öffentlichen Straßen, Wege und Plätzen, die Grünflächenpflege, die Straßenbeleuchtung und manuelle Dienstleistungen für die Stadtverwaltung.

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

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

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

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

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

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Allgemeine Angaben

Der Bauhof der Stadt konnte im Wirtschaftsjahr 2013 nicht an die Umsatzerlöse des Vorjahres anknüpfen. Am Ende des Wirtschaftsjahres liegen die Erlöse mit 2.368.528 € unter denen des Vorjahres. Ursachen dafür waren ein erhöhter Krankenstand und die Anmietung des Winterdienstfahrzeuges. Letzteres kam aufgrund des milden Winters kaum zu Einsätzen und somit konnten die Anmietungskosten nicht erwirtschaftet werden.

Der Materialaufwand dagegen ging um rund 43.000 € zurück und brachte einen Aufwand von 740.766,80 €.



Die Personalkosten liegen mit 1.285.589 € unter den geplanten Zahlen, da einige Mitarbeiter durch Langzeitkrankheiten ausgefallen sind. Die Abschreibungen blieben in etwa gleich zum Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich wieder durch die Anmietung eines Winterdienstfahrzeuges. Der Kredit an die Stadt Saalfeld wurde rechtzeitig beglichen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen verringerten sich zum Vorjahr durch die Tilgung des Kredites vom Grundstück und Gebäude des Bauhofes. Insgesamt ergibt sich im Wirtschaftsjahr 2013 ein Jahresgewinn von 56.851 €.

Meisterbereich I – Straßenbau

Die erbrachten Umsatzerlöse in Höhe von 1.076.258 € liegen unter denen des Vorjahres.

In diesem Jahr wurden hauptsächlich Arbeiten im Unterhalt von Straßenreparaturen, dem Wegebau, dem Unterhalt der Brücken, der Sinkkastenreinigung und dem Schilderdienst erbracht. Auch der Gewässerunterhalt, das Ausschneiden der Uferbereiche, hatte eine hohe Priorität. In diesem Meisterbereich wurden aufgrund von Technikeinsätzen übergreifende Arbeiten für die anderen Meisterbereiche durchgeführt. Das zeigt sich in diesem Jahr im Grünflächenunterhalt und der Spielplatzunterhaltung. Durch den Ausfall von Langzeiterkrankten kam es immer wieder zu Arbeitskräftemangel. Trotzdem konnten die anfallenden Arbeiten realisiert werden und besonders im Winterdienst am Anfang des Jahres durch die hohe Einsatzbereitschaft der Mitarbeiter eine sehr gute Absicherung erreicht werden.



Der Meisterbereich Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 18.413,25 Leistungsstunden, welche sich wie folgt zusammensetzen:

Meisterbereich I – Straßenbau	2013 Stunden	2012 Stunden
Bereitschaftsdienst	29,25	18,25
Straßeninstandsetzung	10.428,00	14.510,25
Gewässerunterhalt	1.429,50	1.095,25
Winterdienst allgemein	1.704,25	1.350,50
Dauerauftrag Friedhof	66,25	101,75
Buswartehallen Infoplätze	299,50	984,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	93,25	89,50
Brunnenwartung	46,00	218,75
Straßenreinigung	65,00	51,25
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	147,25	144,75
Spielplatzunterhaltung	440,25	107,25
Grünflächenunterhalt	378,50	862,50
Gehölzunterhalt	49,00	22,00
Veranstaltungen Büro BM	320,50	477,25
Einzelaufträge	2.916,75	5.612,25
Bereitschaftsdienst - Bereitschaftsstunden	5.023,75	4.454,25
Winterdienst - Bereitschaftsstunden	2.587,50	2.002,00

Der Winterdienst hatte uns in diesem Jahr, hauptsächlich im ersten Halbjahr, sehr gefordert, welches sich in den ausgebrachten Mengen von Salz und Splitt ausgewirkt hat. Streusalz 480 t und Splitt 70 t (Vorjahr Streusalz: 292 t, Splitt: 95 t).

Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu 2012 geringfügig auf 640.644 € gestiegen. Die weiterberechneten erhöhten Strombezugskosten, trotz der beschlossenen Abschaltung der Straßenbeleuchtung und des gestiegenen Materialaufwandes, sind für diese Steigerung verantwortlich. Ende des Jahres wurde dann wieder mit der Abschaltung jeder zweiten Leuchte begonnen, nachdem sie zuvor wieder komplett angeschaltet wurde. Das hat für diesen Meisterbereich ein erhöhtes Arbeitsaufkommen verursacht und Routinearbeiten, wie auch die Säuberung von Straßenlampen, konnten nicht zeitnah erledigt werden. Die Strombezugskosten lagen 2012 bei 370.654,83 € und 2013 bei 415.749,88 €.

Der Meisterbereich Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 4.702,25 Leistungsstunden, die sich folgendermaßen zusammensetzen:

Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung	2013 Stunden	2012 Stunden
Bereitschaftsdienst	1,50	4,00
Straßeninstandsetzung	32,75	70,75
Winterdienst allgemein	167,25	62,25
Dauerauftrag Friedhof	8,25	16,50
Straßenbeleuchtung Unterhalt	3.245,25	3.380,75
Anstrahlungen	28,75	31,75
Brunnenwartung	98,00	68,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	3,00	21,00
Grünflächenunterhalt	43,50	76,25
Gehölzunterhalt	8,50	225,25
Veranstaltungen – Büro BM	190,25	190,50
Einzelaufträge	875,25	1.155,25
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden	597,50	715,50
Winterdienst – Bereitschaftsstunden	721,25	425,50

Meisterbereich III – Straßenreinigung

Der Meisterbereich Straßenreinigung erbrachte Umsatzerlöse in Höhe von 349.062 €. Dies ist ein Rückgang zum Vorjahr. Hauptgrund ist die Langzeiterkrankung von 2 Mitarbeitern.



Die Entsorgungskosten sind zum Vorjahr von 51 T€ auf 40 T€ zurückgegangen. Die Preise dafür sind konstant geblieben, das Aufkommen im Straßenkehrrecht hat sich durch das Fehlen der großen Kehrmaschine verringert. Der Fahrer der eigentlichen großen Kehrmaschine besetzte damit die kleine Kehrmaschine. Zum Ende des Jahres wurde der Kauf einer neuen Kehrmaschine mit Wechselaufbau und Winterdienstausrüstung beschlossen. Die Lieferung erfolgt dann im März 2014.

Somit erbrachte der Meisterbereich Straßenreinigung im Berichtsjahr 7.728 Leistungsstunden. Diese gliedern sich wie folgt:

Meisterbereich III – Straßenreinigung	2013 Stunden	2012 Stunden
Bereitschaftsdienst	3,00	8,75
Straßeninstandsetzung	8,00	62,50
Winterdienst allgemein	751,75	392,50
Dauerauftrag Friedhof	6,50	0,00
Bushaltestellen	2,00	0,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	0,00	10,00
Brunnenwartung	2,00	66,25
Straßenreinigung	6.774,50	9.153,75
Marktreinigung	46,00	91,50
Laubberäumung	0,00	274,50
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	9,50	11,50
Grünflächenunterhalt	0,00	5,00
Spielplätze	1,00	6,50
Veranstaltungen Büro-BM	33,75	43,25
Einzelaufträge	90,00	196,00
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden	773,50	1.095,50
Winterdienst – Bereitschaftsstunden	653,75	307,50

Meisterbereich IV – Grünflächenpflege



Die Umsatzerlöse in diesem Meisterbereich erhöhten sich geringfügig zum Vorjahr und liegen diesjährig bei 302.565 €. Auch in diesem Berichtsjahr lagen die Aufgaben in der Pflege der städtischen Grünanlagen, die Pflege der Bäume, Hecken und Sträucher, die Bepflanzung der Blumenbeete im gesamten Stadtgebiet sowie der Wartung, Instandhaltung und stetigen Kontrolle der städtischen Spielplätze, einschließlich Schulen. Auch die Unterhaltung und Tierbetreuung des Schlossparkes ist ein wesentlicher Aufgabenbereich. Die wenigen Mitarbeiter in diesem Meisterbereich zeigten unermüdlichen Einsatz bei der Bewältigung der gestellten Aufgaben. Im Jahr 2013 konnte erstmals seit langer Zeit wieder ein Jugendlicher im Rahmen eines Thüringenjahres zur Verstärkung beitragen. Auch die Inanspruchnahme von Schülerpraktikas ist zu einem festen Bestandteil geworden.

Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich Grünflächenpflege 8.444,65 Leistungsstunden erbracht, die sich wie folgt untergliedern:

Meisterbereich IV – Grünflächenpflege	2013 Stunden	2012 Stunden
Bereitschaftsdienst	0,00	0,00
Straßeninstandsetzung	33,00	53,50
Winterdienst allgemein	228,50	153,50
Friedhof	0,00	0,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	0,00	1,00
Brunnen	0,00	0,00
Straßenreinigung	0,00	0,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	2.206,25	2.216,50
Spielplatzunterhaltung	1.983,25	1.753,25
Grünflächenunterhalt	2.933,40	3.308,70
Gehölzunterhalt	530,00	655,75
Veranstaltungen Büro-BM	14,50	21,00
Einzelaufträge	515,75	235,75
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden	0,00	0,00
Winterdienst – Bereitschaftsstunden	444,00	376,50

Finanzlage

Die Finanzlage stellt sich im Berichtsjahr als nicht besonders gut dar. Die liquiden Mittel waren größten Teils nicht gegeben. Immer wieder musste der Kassenkredit in Anspruch genommen werden.

Der operative Cashflow des Bauhofes beträgt im Berichtsjahr -30 T€, dies insbesondere durch den Aufbau von Forderungen und den Abbau von Verbindlichkeiten. Für Investitionen sind 24 T€ abgeflossen, das Darlehen der Stadt wurde mit 89 T€ getilgt.

Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2013 stellt sich die Vermögenslage des Bauhofes im Wesentlichen unverändert zum Vorjahr dar. Ein Großteil des Vermögens ist im Grundvermögen und in den Gebäuden des Bauhofes gebunden.

Das Eigenkapital von insgesamt 2.816 T€ deckt zum 31. Dezember 2013 das Langfristig gebundene Vermögen in Höhe von 3.034 T€ zu 92,8 %.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Risikobericht

Wirtschaftliche oder rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale bestehen für den Bauhof mittelfristig nicht.

Rechtsstreitigkeiten bestehen nicht und sind in Zukunft auch nicht zu erwarten.

Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen im Hinblick auf die veraltete Technik und den weiteren Abbau des Mitarbeiterstammes durch Ausscheiden in Rente.

Prognosebericht

Die Prognose der Werkleitung für die mittelfristige Entwicklung der Ertragslage ist gut. Diese Prognose ist begründet an dem Interesse der Stadt einen leistungsfähigen und effektiven Bauhof zu haben. Durch den weiter angestrebten sozialverträglichen Stellenabbau verringert sich das Leistungsvolumen des Bauhofes. Konkrete Aufgabenstrukturen sind deshalb zu organisieren, um die Arbeiten qualitativ und quantitativ ausführen zu können. Weiterhin ist dies im Hinblick auf notwendige Investitionen sehr wichtig. Ein guter Schritt wurde mit dem Kauf der neuen Kehrmaschine getan. Damit kann nun das Kehren und der Winterdienst abgesichert werden und eine Anmietung eines zusätzlichen Fahrzeuges ist hinfällig.

Die Investitionsplanung des Bauhofes sieht für den mittelfristigen Zeitraum Ersatzinvestitionen eines Hubsteigers, Ersatzbeschaffung eines Multicar bzw. eines Unimogs.

Die vorgesehenen Investitionen sollen vorrangig aus verdienten Abschreibungen und darüber hinaus aus Krediten finanziert werden.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 geht bei den Erträgen von 2.314.600 € und Aufwendungen von 2.314.600 € von einem Jahresgewinn von 0 € aus.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 liegt noch nicht vor.

WEITERE ANGABEN NACH DER EIGVO

Angaben über den Grundstücksbestand

Im Wirtschaftsjahr haben sich keine Änderungen im Grundstücksbestand ergeben.

Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

Die Verrechnung der Fahrzeuge, Maschinen und Geräte ist nach einer Pauschale pro Tag erfolgt. Die größeren Fahrzeuge werden nach den tatsächlich angefallenen Stunden verrechnet. Die Auslastung bezieht sich auf eine Arbeitsleistung von 1.539 Stunden pro Jahr.

Fahrzeug	Stunden 2013	Auslastung %	Stunden 2012
LKW IVECO	1.357	88,17	1.394
Unimog	824	53,54	900
Hubsteiger	1.393	90,51	1.594
LKW Mercedes	1.307	84,92	-
kleine Kehrmaschine	1.166	75,76	1.198
Papierentleerung	2.474	100,00	2.430

Stand der Anlagen im Bau und geplanter Bauvorhaben

Es sind keine Anlagen im Bau oder geplante Bauvorhaben vorhanden.

Entwicklung des Eigenkapitals

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
Stammkapital	520	520	520
Rücklagen - Allgemeine Rücklage	2.234	2.234	2.234
Gewinn/Verlust des Vorjahres	127	-161	36
Jahresgewinn/Jahresverlust	56	127	-161

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Meisterbereiche:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	T€	T€	T€	T€
MB I – Straßenbau	1.076	1.178	1.201	1.338
MB II – Straßenbeleuchtung	641	623	615	519
MB III – Straßenreinigung	349	456	427	468
MB IV – Grünflächenpflege	303	297	278	287
Gesamt	2.369	2.555	2.141	2.612

Personalaufwand

	Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	Löhne und Gehälter in T€	Soziale Abgaben in T€
Arbeiter	22	816	214
Angestellte	4	204	51
Auszubildende	1,75		
Thüringen Jahr	0,5	1	
Saisonkräfte	1,5		

Für die Mitarbeiter gelten die innertariflichen Regelungen des TVöD.

Die wöchentliche Arbeitszeit für die Mitarbeiter beträgt 40 Wochenstunden.

Die Dienstwohnung wurde extern vermietet durch das Ausscheiden des Hausmeisters in Altersteilzeit.

Den Mitarbeitern des Bauhofes steht das im städtischen Bereich allgemeine Angebot an Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen offen. Im Berichtsjahr nahmen Beschäftigte an Fortbildungsmaßnahmen für Führungs- und Nachwuchsführungskräfte teil.

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

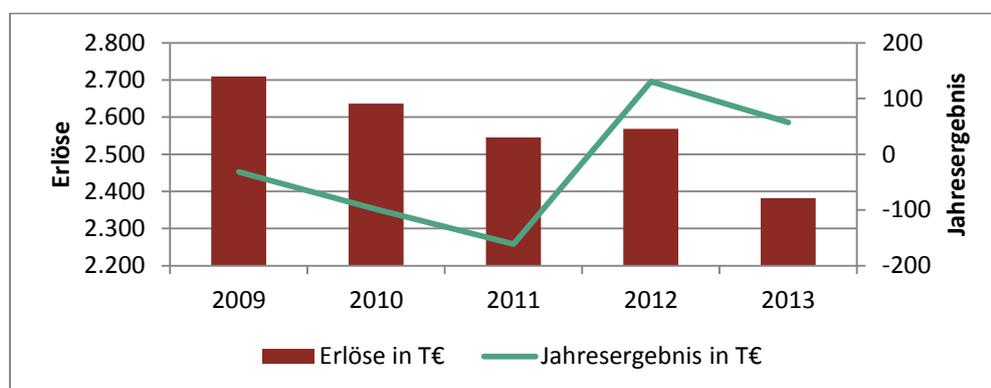
Die Stadt Saalfeld/S. gründete den Eigenbetrieb Bauhof, der insbesondere folgende Aufgaben zu realisieren hat:



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

ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2013	2012	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€	T€
Erlöse	2.382	2.568	2.545	2.636	2.709
Jahresergebnis	56,9	130,2	-161,5	-98,6	-31,8



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	3,00	3,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten	2.841.990,03	2.900.813,03
2. Technische Anlagen u. Maschinen	6.783,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	184.803,00	229.992,00
	<u>3.033.576,03</u>	<u>3.130.805,03</u>
	3.033.579,03	3.130.808,03
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	60.819,41	93.352,54
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	178.248,78	178.826,23
2. Sonstige Vermögensgegenstände	48.447,44	196,21
	<u>226.696,22</u>	<u>179.022,44</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten	15.764,37	158.576,10
	<u>303.280,00</u>	<u>430.951,08</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.787,98	620,79
	<u>3.338.647,01</u>	<u>3.562.379,90</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	520.000,00	520.000,00
II. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	2.233.826,52	2.233.826,52
III. Gewinn		
1. Verlust/Gewinn des Vorjahres	5.437,27	-124.733,27
2. Jahresgewinn	56.850,62	130.210,54
	<u>62.287,89</u>	<u>5.437,27</u>
	2.816.114,41	2.759.263,79
B. Sonstige Rückstellungen	203.084,00	295.145,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.020,45	149.314,79
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	268.428,15	357.904,23
3. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	752,09
	<u>319.448,60</u>	<u>507.971,11</u>
	3.338.647,01	3.562.379,90

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.368.528,33	2.554.740,51
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	4.374,61
3. sonstige betriebliche Erträge	13.113,53	8.817,70
	2.381.641,86	2.567.932,82
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	225.662,57	250.790,59
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	515.104,23	533.346,24
	740.766,80	784.136,83
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.019.931,92	1.091.737,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung -davon f. Altersversorgung 39.786,87 € (VJ 39.437,78 €)	265.657,26	268.316,24
	1.285.589,18	1.360.053,47
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	121.346,23	120.698,18
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	144.168,35	131.214,57
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	58,52
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.038,71	39.331,23
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	58.732,59	132.557,06
11. Sonstige Steuern	1.881,97	2.346,52
12. Jahresgewinn	56.850,62	130.210,54

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	56.850,62	130.210,54
--	-----------	------------



Wirtschaftsförderagentur

Region Saalfeld-Rudolstadt

Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld-Rudolstadt

Professor-Hermann-Klare-Straße 6
07407 Rudolstadt

Telefon: 03672 3080

Telefax: 03672 308111

E-Mail: wifag@igz-rudolstadt.de

Website: <http://wirtschaft.kreis-slf.de>

WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR REGION SAALFELD- RUDOLSTADT

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld-Rudolstadt –WIFAG-

Sitz: Rudolstadt

Handelsregister: entfällt

Gründungsvertrag: Fassung vom 16.07.2007

Geschäftsjahr: 2013

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Knut Jacob

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

Trägerversammlung

Herr Hartmut Holzhey	Landrat Landkreis Saalfeld-Rudolstadt
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Jörg Reichel	Bürgermeister der Stadt Rudolstadt
Herr Frank Persike	Bürgermeister der Stadt Bad Blankenburg
Herr Knut Jacob	Geschäftsführer IGZ GmbH Rudolstadt

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gründungsvertrag:

Die Arbeitsgemeinschaft dient der gemeinsamen und zweckmäßigen Erfüllung der Aufgaben und Interessen der kommunalen Wirtschaftsförderung in einem gemeinsamen Gebiet. Die Vertragspartner errichten hierzu gemäß § 4 ThürKGG durch öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Arbeitsgemeinschaft.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

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

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

Es fanden drei Trägerversammlungen statt (07.03.2013, 27.06.2013, 05.12.2013).

Die Trägerversammlungen gaben allgemeine Arbeitsschwerpunkte vor und kontrollierten deren Erfüllung. Der Wirtschaftsförderagentur wurde eine erfolgreiche und aktive Tätigkeit im Sinne der Zielsetzungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 16.07.2007 bescheinigt. Im Jahr 2013 lag der Schwerpunkt der Agenturtätigkeit erneut auf Maßnahmen der Bestandspflege regionaler Unternehmen. Darüber hinaus verfolgte die Agentur Projekte zur Stärkung der Kooperation regionaler Unternehmen sowie zum Standortmarketing bzw. zur Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung. Darüber hinaus organisierte die Agentur erstmals die aus dem Berufsinformmarkt der Stadt Saalfeld und der Jobbörse der Arbeitsagentur hervorgegangene Berufsinformations- und Fachkräftemesse „InKontakt“ im September 2013 in der Stadthalle Bad Blankenburg.

Die Budgetverwendung ist vertragsmäßig Bestandteil des Jahresabschlusses, der mit der Betreuung der Wirtschaftsförderagentur beauftragten IGZ GmbH.

Diesem Jahresabschluss wurde für das Geschäftsjahr 2013 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erfurt erteilt.

Der Trägerversammlung der ARGE lag am 05.06.2013 ein vom Wirtschaftsprüfer der IGZ GmbH bestätigter Bestandteil des Jahresabschlusses „Budgetverwendung Wirtschaftsförderagentur“ vor, den die Trägerversammlung einstimmig feststellte.

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

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

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

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2011	2012	2013
Arbeitnehmer jeweils zzgl. anteilig GF der IGZ GmbH	3	3	3

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

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



**Eigenbetrieb „Kulturbetrieb
Saalfeld/Meiningener Hof“**

Alte Freiheit 1
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 359590
Telefax: 03671 359591

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

EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Werkleitung

Herr Norbert Mantzsch, Saalfeld/Saale

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

Werkausschuss

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

Vergütungen wurden dem Werkausschuss durch den Stadtrat nicht gewährt.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

Gemäß § 2 der Betriebssatzung dienen die Einrichtungen des Kulturbetriebes dem Gemeinwohl mit dem Ziel, die geistig-kulturelle Betätigung der Allgemeinheit zu ermöglichen und zu fördern durch die Aufrechterhaltung, Entwicklung und Förderung des kulturellen Lebens, der kulturellen Einrichtungen, der Freizeit- und Erholungsangebote sowie der

Bewahrung des Kulturgutes. Weitere, dem Betriebszweck dienende Einrichtungen, können dem Eigenbetrieb angeschlossen werden.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das Geschäftsjahr 2013 war für den Kulturbetrieb ein Jahr der Konsolidierung. Trotz Verschärfung der Konkurrenzsituation (Stadthalle Bad Blankenburg entzieht Veranstaltungen, neue Veranstaltungsstätten im Umkreis) konnte die eigene Veranstaltungstätigkeit gefestigt werden. Ab- und Zugänge hielten sich in etwa die Waage. Bei der Akquise neuer Kunden ist das Internet und eine ansprechende Präsentation in diesem Medium dabei unerlässlich.



Der Rückgang in den Besucherzahlen - bedingt durch den Wegfall des DIA-Festivals (und des Berufsinformarktes ab 2014) - lässt sich kurzfristig nicht kompensieren. Ohnehin sagt die Anzahl der Besucher nicht immer darüber etwas aus, wie wirtschaftlich eine Veranstaltung tatsächlich ist. Die u.a. dazu angefertigte Veranstaltungsanalyse weist hier im Vergleich zum Vorjahr trotz geringfügiger Abweichungen weiterhin Konstanz auf.

Die Anzahl der angefallenen Überstunden aller Mitarbeiter bewegt sich weiterhin im akzeptablen Bereich. Optimale Planung ist hier das A und O, um dies auch weiterhin zu gewährleisten.



Im 1. Halbjahr wurden auf Anregung des Werkausschusses Gespräche mit der Stadthalle Bad Blankenburg hinsichtlich einer besseren Zusammenarbeit (gegenseitige Abstimmung zur Veranstaltungsplanung, Teilung von Kosten im EDV/Softwarebereich) durchgeführt. Im Ergebnis konnten leider keine für den Kulturbetrieb relevanten Ergebnisse erzielt werden.

Der Eigenbetrieb schloss das Wirtschaftsjahr 2013 mit einem Jahresverlust von 48.571,12 € ab. Ursachen hierfür sind vor allem der Rückgang der Umsatzerlöse von 176 T€ im Vorjahr auf 167 T€ um 9 T€, die Verringerung des Zuschusses seitens der Stadt (20 T€ weniger im Vergleich zum Vorjahr) sowie im Anstieg der Personalkosten und sozialen Abgaben um 12 T€.

Im Vergleich zum Planansatz ergab sich folgende Entwicklung:

	Plan 2013	Ist 2013	Plan 2014
	€	€	€
Umsatzerlöse, sonst. Erträge	230.173	168.023,68	224.300
Zuschuss Stadt	275.000	277.142,00	275.000
Erlöse gesamt	505.173	445.165,68	499.300
Aufwendungen	424.800	415.537,21	421.902
Abschreibungen	59.010	56.806,12	57.000
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	17.963	17.772,73	16.998
Betriebsergebnis	3.400	-44.950,38	3.400
Sonstige Steuern	3.400	-3.620,74	3.400
Jahresergebnis	0	-48.571,12	0

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

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Löhne und Gehälter in Höhe von 192.796,67 € sowie soziale Abgaben von 34.552,06 € enthalten. Die Aufwendungen an die Zusatzversorgungskasse Thüringen beliefen sich auf 5.848,32 €.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2012 5 Arbeitnehmer (Vorjahr: 5 Arbeitnehmer).

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr folgendermaßen entwickelt:

Bezeichnung	Stand 01.01.2013	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2013
	€	€	€	€	€
Rückstellung für Jahresabschlusskosten	6.350,00	6.350,00	0,00	6.450,00	6.450,00
Rückstellung für Personal	5.163,40	5.163,40	0,00	4.392,87	4.392,87
Summe	11.513,40	11.513,40	0,00	10.842,87	10.842,87

Zum 31. Dezember 2013 betrug die allgemeine Rücklage 1.178.469,61 € (Vorjahr ebenfalls 1.78.469,61 €). Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 18. Dezember 2013 wurde der Jahresverlust 2012 in Höhe von 15.624,49 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital setzt sich zum 31. Dezember 2013 folgendermaßen zusammen:

	31.12.2012	31.12.2013
	€	€
Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	1.178.469,61	1.178.469,61
Gewinn-/Verlustvortrag	-21.497,05	-37.121,54
Jahresverlust	-15.624,49	-48.571,12
Eigenkapital	1.166.348,07	1.117.776,95

Die Ausgaben für Reparaturen, Sanierungsarbeiten, Beseitigung von allgemeinen und veranstaltungsbedingten Schäden sowie Ersatzbeschaffung bei elektrischen und tontechnischen Geräten betragen 2013 ca. 39.765 € (Vorjahr ca. 35.000 €).

Größere Einzelposten dabei waren Reparaturarbeiten am Dach (1.500 €), an Bodenbelägen (3.000 €), an beweglichem Inventar (1.300 €), an Fassade/ Wände (1.500 €) sowie der Austausch von nicht den Sicherheitsvorschriften entsprechenden Schlössern in Fluchttüren (2.800 €). Dazu kommen viele kleine Einzelpositionen über das Jahr hinweg.

Entstandene Schäden durch Veranstaltungen wurden laufend beseitigt. Kleinere Verschönerungsarbeiten bzw. Reparaturen erfolgten in Eigenregie.

Alle damit verbundenen Kosten wurden im Rahmen des gültigen Wirtschaftsplans abgedeckt.

Einige Reparaturarbeiten wurden auf Grund der finanziellen Situation des Kulturbetriebes in das Wirtschaftsjahr 2014 verschoben (z.B. Reparatur defekter Stühle).



Der bewährte Mix aus Kulturveranstaltungen (47), gesellige Veranstaltungen (21), Galas, Messen, Ausstellungen, Tagungen, Börsen usw. (20) und sonstige Veranstaltungen (5) prägte auch 2013 die Veranstaltungstätigkeit.

Die Veranstaltungen im Vergleich zu den Vorjahren:

	2009	2010	2011	2012	2013
Veranstaltungen	100	106	100	94	93
Besucherzahlen	35.000	42.000	35.500	35.000	28.000

In den 93 Veranstaltungen sind 8 Veranstaltungen außerhalb des Meininger Hofes mit enthalten (Franziskanerkloster, Schier Optik, Gaststätte „Zum Pappenheimer“). 2013 entfiel erstmals das DIA-Festival mit geschätzten 8.500 Besuchern.

ENTWICKLUNGEN DES ERGEBNISSES JE SPARTE

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

	Kulturveranstaltungen		Verwaltung		Meininger Hof	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
benötigter Zuschuss in €	24.236,75	22.911,73	57.275,17	60.418,00	215.630,08	193.812,27



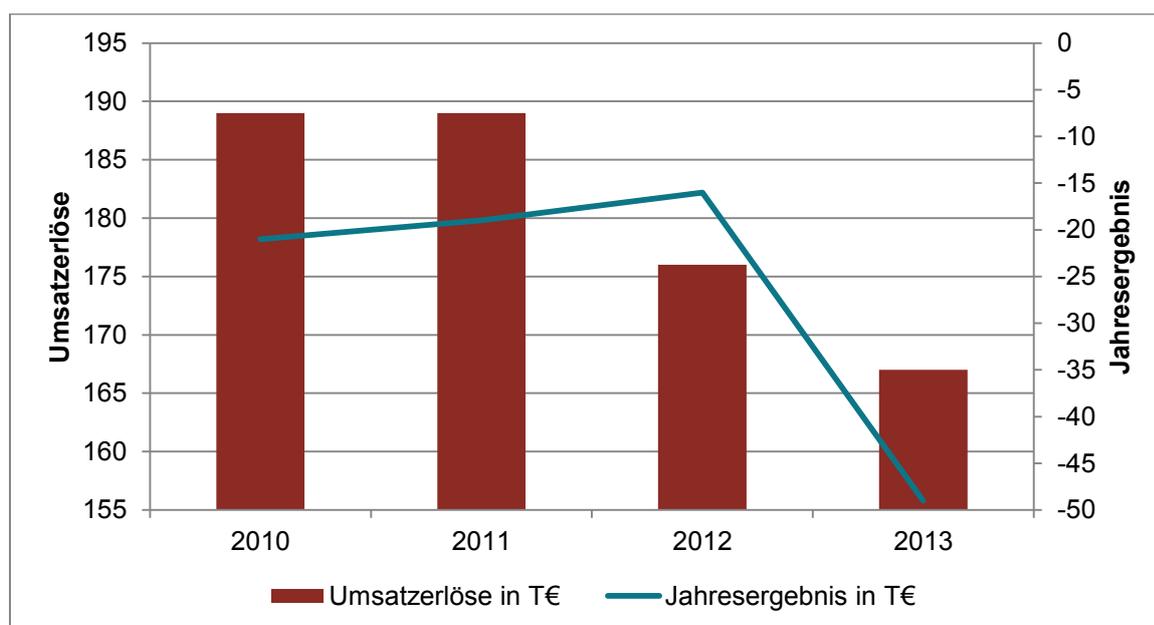
INVESTITIONEN, WESENTLICHE ANLAGEN SOWIE BESTAND DER GRUNDSTÜCKE

Zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der Handlungsfähigkeit und des Services wurden im Berichtszeitraum Investitionen in Höhe von ca. 6.600 T€ (Vorjahr 6 T€) in Bühnentechnik, einen Rasenmäher (Ersatz), 2 zusätzliche Scherenpodeste, nichtbrennbare Seitengassen sowie Kleininventar vorgenommen.

Dem Eigenbetrieb wurde durch die Stadt Saalfeld in der Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2003 das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Meininger Hof“ (Flurstück 1041/3) mit einer Fläche von 1.859 m² zu einem Buchwert von 105 T€ zugeordnet. Änderungen im Grundstücksbestand ergaben sich nicht.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	189	189	176	167
Jahresergebnis	-21	-19	-16	-49



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2009	2010	2011	2012	2013
Beschäftigte	4 bzw. 5	5	5	5	5

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES EIGENBETRIEBES UND ZUKÜNFTIGE CHANCEN UND RISIKEN DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



Das Jahresergebnis von Minus 48.571,12 € (Vorjahr 15.624,49 €) ist das fünfte Minus-Ergebnis infolge und in seiner Höhe beachtenswert. Trotz der unablässigen Anstrengung, kosteneffizient und sparsam zu arbeiten, können tarifliche Lohnkostensteigerungen, der Rückgang in den Einnahmen (insbesondere im Bereich der Gastronomie) sowie die Verminderung des Zuschusses seitens der Stadt nicht mehr kompensiert werden. Zudem ist das Haus mit fortschreitender Veranstaltungstätigkeit einem stetigen (und steigenden) Aufwand an Reparatur und Pflege unterworfen. Nur noch mit Mühe lassen sich diesbezüglich notwendige Maßnahmen sowohl finanziell aber zunehmend auch zeitlich untersetzen, so dass wir nach und nach gezwungen sein werden, unser Haus letztlich auf Verschleiß zu fahren. Dies kann nicht der Weg sein. Nur ein optisch und technisch ansprechendes Haus kann auf Dauer konkurrenzfähig bleiben und sich am Markt behaupten.

Die Auftragslage dafür ist nach wie vor gegeben, auch wenn nicht alle in den letzten Jahren weggefallenen oder in andere Örtlichkeiten verlagerten Veranstaltungen 1 zu 1 kompensiert werden konnten. Neben einen Stamm von wiederkehrenden Veranstaltungen (und damit auch Veranstaltern) melden sich neue Veranstalter, die im Ergebnis ein wirtschaftliches Plus erwarten lassen.

VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag gab es nicht.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	2,00	26,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.605.344,80	1.646.237,16
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	20.466,09	26.653,78
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	48.536,24	54.508,43
	<u>1.674.347,13</u>	<u>1.727.399,37</u>
	1.674.349,13	1.727.425,37
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Waren	9.607,91	7.211,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.163,25	22.175,68
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.604,71	8.741,36
	<u>26.767,96</u>	<u>30.917,04</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	7.576,00	33.758,13
	<u>43.951,87</u>	<u>71.886,58</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	59,97	140,23
	<u>1.718.360,97</u>	<u>1.799.452,18</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
Allgemeine Rücklagen	1.178.469,61	1.178.469,61
III. Verlust		
1. Verlust des Vorjahres	-37.121,54	-21.497,05
2. Jahresverlust	-48.571,12	-15.624,49
	<u>-85.692,66</u>	<u>-37.121,54</u>
	1.117.776,95	1.166.348,07
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	10.842,87	11.513,40
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	168.901,28	183.267,18
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.204,48	12.423,83
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	369.366,37	378.851,36
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.107,50	39.014,88
	<u>583.579,63</u>	<u>613.557,25</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.161,52	8.033,46
	1.718.360,97	1.799.452,18

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	166.571,18	175.514,33
2. Zuwendung zur Aufwandsdeckung	277.142,00	297.142,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.452,50	1.841,44
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	17.809,89	23.423,06
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	33.997,90	31.588,10
	<u>51.807,79</u>	<u>55.011,16</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	192.796,67	182.659,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	40.400,38	38.618,96
- davon für Altersversorgung: 5.848,32 € (Vorjahr: 5.599,89 €)		
	<u>233.197,05</u>	<u>221.278,26</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	56.806,12	58.006,17
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	130.532,37	133.485,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.772,73	18.721,88
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-44.950,38	-12.004,84
10. Sonstige Steuern	3.620,74	3.619,65
11. Jahresverlust	-48.571,12	-15.624,49



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

Anger 1
07407 Rudolstadt

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

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

THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT-THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT GMBH

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

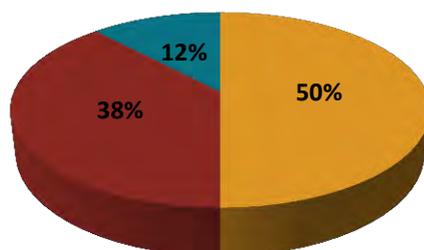
Herr Steffen Mensching	Intendant und Geschäftsführer
Herr Mathias Moersch	Verwaltungsdirektor

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

Gesellschafter

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

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



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

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

Gesellschafterversammlung

Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

Herr Hartmut Holzhey	Landrat Landkreis Saalfeld-Rudolstadt Vorsitzender des Zweckverbandes
----------------------	--

Aufsichtsrat

Herr Hartmut Holzhey	Landrat Landkreis Saalfeld-Rudolstadt Vorsitzender
Herr Jörg Reichl	Bürgermeister der Stadt Rudolstadt stellvertr. Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale
Herr Peter Lahann	Fachdienstleiter Medien und Kultur, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (bis zum 31. Oktober 2013)
Herr Christoph Democh	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Frau Carolin Dudkowiak	stellvertr. Leiterin Presse- und Kulturstadt Saalfeld (seit 1. September 2013 bis zum 31. August 2014)
Frau Petra Rottschalk	Fachdienstleiterin Stadt Rudolstadt

Im Geschäftsjahr 2013 sind keine Vergütungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates 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 gehören auch die Aufnahme und Umsetzung von Kooperationsbeziehungen mit anderen Thüringer Theatern und Einrichtungen.

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

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

Rudolstadt und Saalfeld sind Dienstorte für die Beschäftigten der Gesellschaft.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das Geschäftsjahr 2013 war das erste, das vollständig unter den Bedingungen der neuen Haustarifverträge in den Bereichen NV-Bühne und TVK durchgeführt wurde. Die bereits im Lagebericht für das Jahr 2013 getroffene Prognose, dass die in den Haustarifverträgen zusätzlich gewährten freien Tage die Produktivität und Leistungsfähigkeit des Unternehmens erschweren könnten, hat sich bestätigt. Diesen Entwicklungen konnte nur durch eine noch detailliertere Planung begegnet werden. Trotzdem stuft die Geschäftsführung das Geschäftsjahr 2013 ebenso als ein erfolgreiches ein. Dies ist nicht zuletzt dem Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Bereiche zu verdanken. Im Geschäftsjahr 2013 wurden den Besuchern 19 Premieren in allen Sparten und allen Spielstätten angeboten. Besondere Höhepunkte 2013 waren:

- Das 2. Thüringer Theaterfestival 60plus „Ruhestörung“. Vom 3.-6. Oktober luden wir insgesamt 10 Inszenierungen aus Deutschland, Österreich und Ungarn ein. Vier Tage boten die Beteiligten ein abwechslungsreiches Programm mit Schauspiel- und Tanzaufführungen, Puppentheater und Varieté. Mit Lust und Ideenreichtum konnten sie dem begeisterten Publikum ein facettenreiches und überraschendes Bild vom Lebensalltag, den Hoffnungen und Themen ihrer Generationen zeigen. Das Festival, das im Abstand von zwei Jahren stattfindet, ist das einzige dieser Art in Deutschland. Es soll angesichts des demografischen Wandels nicht nur Diskussionen anregen, sondern auch zur aktiven Teilnahme am gesellschaftlichen Leben und einem Dialog zwischen den Generationen ermuntern.
- Auf ein herausragendes Interesse bei Publikum und Medien stieß aufgrund der Brisanz des Themas die Uraufführung von „Die hellen Haufen“ nach der gleichnamigen Erzählung von Volker Braun von einer fiktionalen Protestbewegung in Ostdeutschland, in Folge der Anfang der 90er Jahre praktizierten Schließung der Salzbergwerke in Thüringen. Heute ist der damals noch streng geheime Kali-Vertrag zur Privatisierung der Kali-Industrie öffentlich geworden und hat eine heftige Diskussion über die Hintergründe in Gang gebracht. Regie führte Intendant Steffen Mensching.
- Junge, talentierte Sänger bescherten dem begeisterten Publikum in einer spielfreudigen Inszenierung Mozarts „Cosi fan tutte“ in Kooperation mit dem Lyric Opera Studio Weimar. Unter der musikalischen Leitung von Chefdirigent Oliver Weder spielten die Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt.
- Mit einer Erstaufführung des großen italienischen Komödiendichters Goldoni konnte wohl ein anderes Theater im Jahr 2013 dienen. „Corallina oder Die beste aller Frauen“, von Chefdramaturg Michael Kliefert wiederentdeckt und von Carl-Hermann Risse heiter-lebendig in Szene gesetzt, sorgte als Freiluft-Sommertheater auf der



Rudolstädter Heidecksburg bei herrlichstem Wetter für einen echten Besucherrekord. Erstmals gastierte das Theater mit dieser Inszenierung im Kurort Bad Lobenstein.

- Pünktlich zur Bundestagswahl eröffneten wir unsere Spielzeit 2013/14 mit „Weekend im Paradies“, einem Schwank aus den 20er Jahren. Es zeigte auf amüsante Weise den ausschweifenden Lebensstil der politischen Klasse – mit jeder Menge Parallelen ins Heute, von erotischer Wochenendvergnügung bis zur Korruption. Die Inszenierung wurde schnell Publikumsmagnet über das Jahr 2013 hinaus.
- 2013 wurde das Richard-Wagner-Jubiläum gefeiert. In einer Reihe mit den großen Kulturorchestern des Landes gastierten die Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt im Wagner-Mekka Bayreuth und präsentierten dort ihr anspruchsvolles Programm.
- „Rotkäppchen“ war der Titel des diesjährigen Weihnachtsmärchens, das wieder mehrere Tausend Kinder aus der Region und darüber hinaus ins Theater Rudolstadt und das Theater Nordhausen zog.



VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT

Die Finanzierung der Gesellschaft ist nach wie vor durch den Freistaat Thüringen und die kommunalen Träger bis 2016 festgeschrieben und hinreichend gesichert. Jedoch müssen bereits jetzt Anstrengungen unternommen werden, um die Anschlussfinanzierung sicherzustellen.

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Ertragslage

	2013		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	716	9,7	715	9,6	1	0,1
Zuw. aus Fördermitteln	6.517	88,0	6.517	87,7	0	0,0
Sonst. betriebl. Erträge	173	2,3	201	2,7	-28	-13,9
Betriebsleistung	7.406	100,0	7.433	100,0	-27	-0,4
Spielbetriebsaufwand	374	5,0	403	5,4	-29	-7,2
Personalaufwand	5.761	77,8	5.867	78,9	-106	-1,8
Abschreibung	127	1,7	144	1,9	-17	-11,8
Ertrag Auflösung Sopo	-6	-0,1	-10	-0,1	4	40,0
Betriebliche Steuern	4	0,1	4	0,1	0	0,0
Übrige Betriebsaufwendungen	1.147	15,5	1.013	13,6	134	13,2
Betriebsaufwendungen	7.407	100,0	7.421	99,8	-14	-0,2
Betriebsergebnis	-1	0,0	12	0,2	-13	-108,3
Finanzergebnis	3	0,0	16	0,2	-13	-81,3
Jahresergebnis	2	0,0	28	0,4	-26	-92,9
Einstellung in Gewinnrücklagen	-2	0,0	-28	-0,4	26	92,9
Bilanzgewinn	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Vermögenslage

	31.12.2013		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
VERMÖGEN						
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	0,5	11	0,6	-2	-18,2
Sachanlagen	441	26,0	417	24,3	24	5,8
Mittel- u. langfristig gebundenes Vermögen	450	26,5	428	24,9	22	5,1
Kundenforderungen	69	4,1	60	3,5	9	15,0
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	6	0,3	16	0,9	-10	n.a.
Flüssige Mittel	1.172	69,1	1.215	70,7	-43	-3,5
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.247	73,5	1.291	75,1	-44	-3,4
Vermögen insgesamt	1.697	100,0	1.719	100,0	-22	-1,3
KAPITAL						
Gezeichnetes Kapital	31	1,8	31	1,8	0	0,0
Kapitalrücklage	558	32,9	558	32,4	0	0,0
Gewinnrücklagen	385	22,7	383	22,3	2	0,5
Sonderposten	21	1,2	27	1,6	-6	-22,2
Eigenkapital	995	58,6	999	58,1	-4	-0,4
Rückstellungen	405	23,9	472	27,5	-67	-14,2
Lieferantenschulden	149	8,8	100	5,8	49	49,0
Sonstige kurzfristige Passiva	148	8,7	148	8,6	0	0,0
Kurzfristiges Fremdkapital	702	41,4	720	41,9	-18	-2,5
Kapital insgesamt	1.697	100,0	1.719	100,0	-22	-1,3

Finanzlage

	2013 TEUR	Vorjahr TEUR
Periodenergebnis	+2	+28
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+127	+144
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-67	-39
Ertrag aus Auflösung Sonderposten (-)	-6	-10
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+1	+54
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- u. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+49	-75
Ein (+) u. Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+106	+102
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)		
Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit	-149	-186
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-43	-84
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+1.215	+1.299
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+1.172	+1.215

Der Finanzmittelfonds setzt sich aus einem Kassenbestand von 5 TEUR und Guthaben bei Kreditinstituten von 1.167 TEUR zusammen. Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2013 durchgängig gesichert.

Personalentwicklung

Auch im Jahr 2013 gab es keine Veränderungen im Stellenplan. Die Haustarifverträge ermöglichen es, die Personalkosten weiterhin kalkulierbar zu halten.

Im Jahr 2013 bildete das Theater Auszubildende in theatertechnischen Berufen aus. Auch trat das Theater als Praktikums- und Lehrbetrieb für die verschiedenen Schul- und Ausbildungsformen (Hauptschule bis universitäres Studium) auf. Im Bereich der Maßnahmen des Marktersatzes konnten in diesen Aufgabenbereichen des Theaters verschiedene Arbeitsmöglichkeiten in Kooperation mit einem regionalen Beschäftigungsträger angeboten werden.



Ob diese im bisherigen Umfang weitergeführt werden können, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen.

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

	2009	2010	2011	2012	2013
Vollzeitstellen	149,0	149,0	150,0	151,0	141,0
Geringfügig Beschäftigte, Teilzeitstellen	15,0	18,0	19,0	18,0	27,0
Praktikanten, FKJ	1,0	0	0	0	1,0

Der Personalbestand betrug in 2013 durchschnittlich 165 Arbeitnehmer (Vorjahr: 165).

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

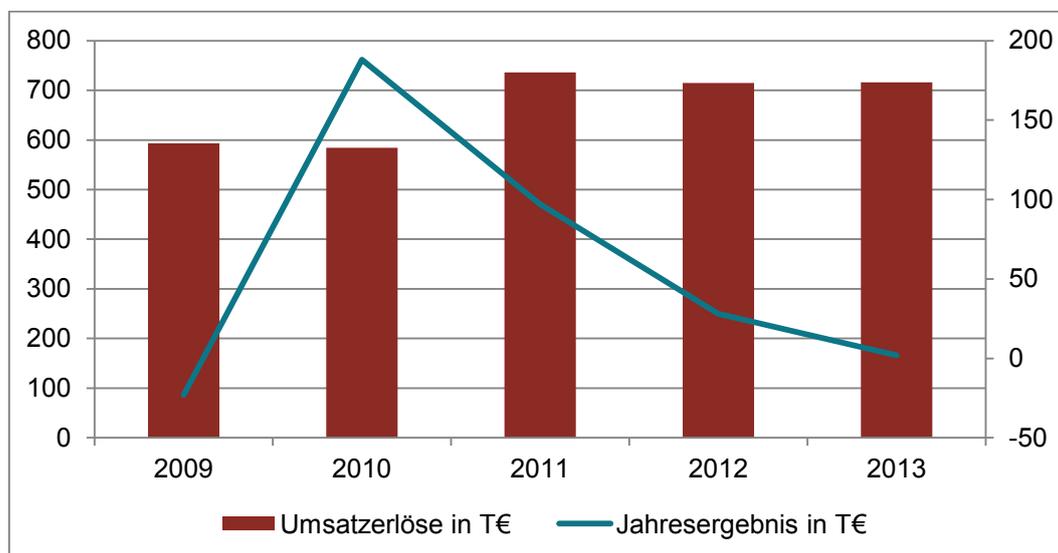
Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises einer Stadt gehören gemäß § 2 ThürKO die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens.

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



UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	593	584	736	715	716
Jahresergebnis	-23	188	97	28	2



AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN



Auch in dem Jahr 2014 wird die Gesellschaft einen ausgewogenen Spiel- und Konzertplan anbieten, der breite Besuchergruppen anspricht. Für die Spielzeit 2014/2015 ist eine Erhöhung der Eintrittsgelder vorgesehen. Es ist nicht beabsichtigt, an der bisherigen und bewährten Strategie der weiteren Zusammenführung von Schauspiel und Orchester Änderungen vorzunehmen.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2014 sieht Umsatzerlöse von TEUR 644, Erträge aus Fördermitteln in Höhe von TEUR 6.517 sowie sonstige betriebliche Erträge von TEUR 122 vor. Nach Abzug der operativen Betriebsaufwendungen und Finanzierungskosten wird ein Jahresüberschuss von TEUR 1,6 prognostiziert. Im Hinblick auf die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen kann sich eine Veränderung im Wirtschaftsplan 2014 ergeben.

Investitionen

Im Jahr 2013 wurde die Umstellung der Wärmeerzeugungsanlage auf moderne Brennwerttechnik abgeschlossen. Im Juni 2013 war das Theater, wie auch viele andere Gebäude und bauliche Anlagen in und um Rudolstadt vom Hochwasser betroffen. Es ist zwar unter dem persönlichen Einsatz vieler Kollegen gelungen den Spielbetrieb aufrecht zu halten, jedoch hat die bauliche Substanz des Großen Hauses erheblich Schaden genommen. Die Gesellschaft erarbeitet gemeinsam mit dem Freistaat Thüringen ein Sanierungskonzept mit präventivem Hochwasserschutz für das Große Haus.

Forschung und Entwicklung

In diesem Bereich ist das Theater nicht tätig.

Risiko- und Chancenbericht

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



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

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene EDV-Software	9.415,65	10.869,35
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	365.659,38	417.443,62
2. Anlagen im Bau	74.985,52	0,00
	450.060,55	428.312,97
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68.427,65	59.508,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.740,14	7.841,99
	74.167,79	67.350,83
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kredit- instituten	1.172.115,93	1.215.289,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten	505,76	8.328,89
	1.696.850,03	1.719.282,15

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	30.750,00	30.750,00
II. Kapitalrücklage	557.518,78	557.518,78
III. Gewinnrücklage	385.845,68	383.646,57
IV. Bilanzgewinn	0,00	0,00
	<u>974.114,46</u>	<u>971.915,35</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	20.798,10	27.017,45
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	26.350,73	26.350,73
2. Sonstige Rückstellungen	378.900,00	445.799,02
	<u>405.250,73</u>	<u>472.149,75</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149.370,17	100.452,46
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.637,50	18.559,21
	<u>151.007,67</u>	<u>119.011,67</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	145.679,07	129.187,93
	<u>1.696.850,03</u>	<u>1.719.282,15</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	716.166,53	715.127,22
2. Zuwendungen aus Fördermitteln	6.517.139,00	6.517.139,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>173.054,75</u>	<u>200.581,31</u>
	7.406.360,28	7.432.847,53
4. Spielbetriebsaufwand		
a) Inszenierungs- und Kostümkosten	95.948,84	102.910,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>278.106,10</u>	<u>300.254,29</u>
	374.054,94	403.164,67
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.203.261,80	4.347.410,27
b) Gäste, Aushilfen, Honorarkräfte	530.703,87	479.153,15
c) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon f. Altersversorgung 4.802,30 €; Vj.: 5.058,20 €)	<u>1.027.226,98</u>	<u>1.040.929,86</u>
	5.761.192,65	5.867.493,28
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	127.625,85	143.563,78
7. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	6.219,35	9.993,12
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.146.733,26	1.012.489,45
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.785,19	16.076,81
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.758,12	32.206,28
11. Sonstige Steuern	3.559,01	3.769,01
12. Jahresüberschuss	<u>2.199,11</u>	<u>28.437,27</u>
13. Einstellung in die Gewinnrücklagen	-2.199,11	-28.437,27
14. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>



**Zweckverband „Thüringer Landestheater
Rudolstadt und Thüringer Symphoniker
Saalfeld-Rudolstadt“**

Schloßstraße 24
07318 Saalfeld/Saale

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

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

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DES ZWECKVERBANDES

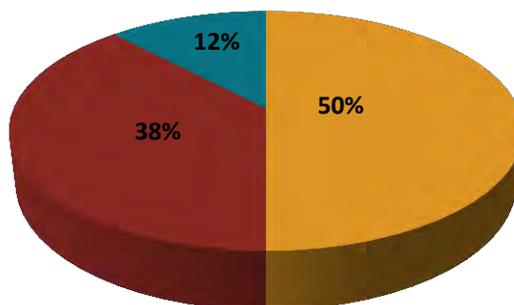
Geschäftsleiter

Das Presse- und Kulturamt des Landratsamtes nahm im Jahr 2013 als Geschäftsstelle die Aufgaben für den Zweckverband wahr. Zuständiger Sachbearbeiter war die stellvertretende Amtsleiterin Frau Carolin Dudkowiak. Seit dem 23.05.2014 ist die Geschäftsstelle organisatorisch dem Beteiligungsmanagement des Landratsamtes zugeordnet. Zuständiger Sachbearbeiter ist der stellvertretende Leiter Herr Patrick Stadermann.

Zweckverbandsmitglieder

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

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



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

Zweckverbandsversammlung

Verbandsräte kraft Amtes:

Landkreis Saalfeld-Rudolstadt	Herr Landrat Hartmut Holzhey
Stadt Rudolstadt	Herr Bürgermeister Jörg Reichl
Stadt Saalfeld/Saale	Herr Bürgermeister Matthias Graul

weitere Verbandsräte

Landkreis Saalfeld-Rudolstadt:	Kreistagsmitglied Herr Hans-Heinrich Tschöepke (ab 11.08.2009)
Stadt Rudolstadt	Stadtratsmitglied Herr Dr. Lutz Unbehaun (ab 09.07.2009)
Stadt Saalfeld/Saale	Stadtratsmitglied Herr Dr. Eberhard Köhler (ab Juni 2013)

Vorsitzender:

Herr Landrat Hartmut Holzhey

AUFGABEN DES ZWECKVERBANDES

Gemäß § 4 der Satzung:

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

BETEILIGUNGEN

Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

100 %

Thüringer Landestheater Rudolstadt-Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH

Anger 1
07407 Rudolstadt
Mitarbeiterzahl 165

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFS

Der Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“ besteht aus den Verbandsmitgliedern Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, Stadt Rudolstadt und Stadt Saalfeld/Saale. Die Aufgabe des Zweckverbandes ist der Erhalt eines regionalen Drei-Sparten-Theaterangebotes für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt durch die „Thüringer Landestheater Rudolstadt - Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“. Der Gesellschaftszweck wird verwirklicht durch die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Sprech- und Tanztheater sowie im Bereich der Konzertsinfonik. Der Zweckverband hält 100 % Anteile an dieser Gesellschaft.

Seit Dezember 2013 ist die Geschäftsstelle im Teilnehmungsmanagement des Landratsamtes angesiedelt, da der Verband kein eigenes Personal vorhält. Die Führung der Kassengeschäfte tätigt die Kämmerei des Landratsamtes. Die Haushaltssatzung mit allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2013 wurde mit dem Beschluss 117/2012 vom 15. November 2012 beschlossen und vom Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 18. Dezember 2012 gewürdigt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 28. Januar bis 8. Februar 2013 in der Geschäftsstelle (zu der Zeit noch im Presse- und Kulturamt).

Da in der Haushaltsführung keine wesentlichen Veränderungen auftraten, erwiesen sich die Haushaltsansätze grundsätzlich als richtig. Ein Nachtragshaushalt des Zweckverbandes war nicht erforderlich.

Im Dezember des Jahres 2012 endete die Finanzierungsperiode mit dem Freistaat Thüringen. Bereits 2011 konnte die gemeinsame Anschlussfinanzierung für den Zeitraum von 2013 bis 2016 unterzeichnet werden. Diese schreibt eine jährliche Landesförderung von 2.400.000 € sowie den jährlichen Anteil des Zweckverbandes auf 4.117.139 € fest und sicherte damit die Zukunft des Theaters.

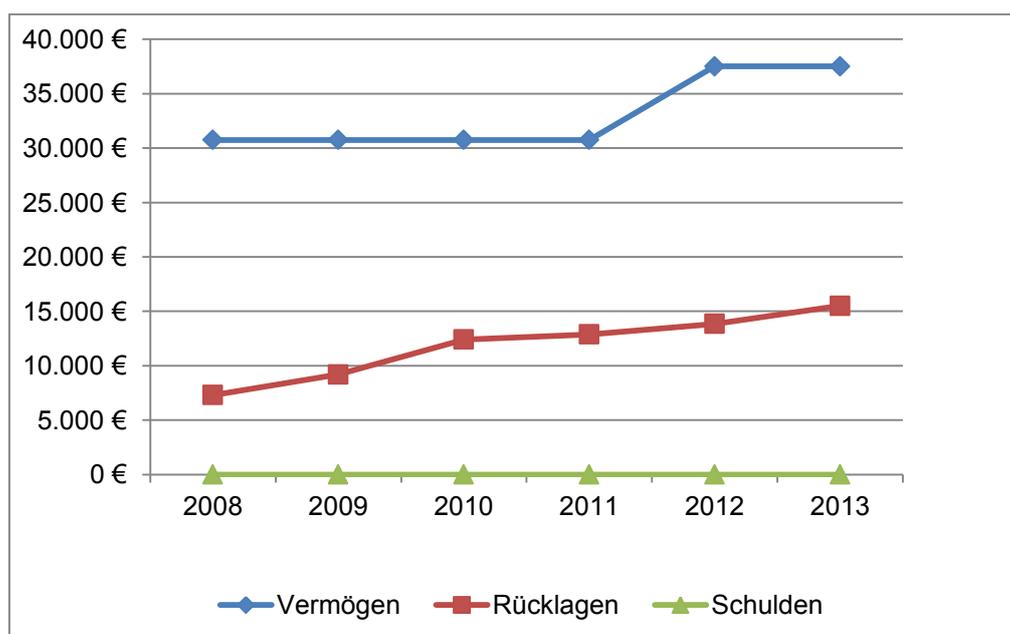
Im genannten Berichtszeitraum konnten die Besucherzahlen durch gezielte Aktivitäten auf dem hohen Vorjahresniveau gehalten werden. Wesentlicher Erfolgsfaktor war das bewährte künstlerische Konzept mit dem Schwerpunkt im Bereich des Kinder- und Jugendtheaters und der Anpassung an regionale Besuchererwartungen. Die Zusammenarbeit mit der Hochschule für Musik Mainz sowie die mehrjährige und sehr nutzbringende Kooperation mit dem Theater Nordhausen wurden fortgeführt und garantieren ein breit gefächertes Angebot.

ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN

VERMÖGEN						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€
1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 ThürGemHV	30.750	30.750	30.750	30.750	37.500	37.500
2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 ThürGemHV	0	0	0	0	0	0
Summe	30.750	30.750	30.750	30.750	37.500	30.750

RÜCKLAGEN						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€
1. Allgemeine Rücklage	7.306	9.197	12.416	12.887	13.851	15.508
2. Sonderrücklage	0	0	0	0	0	0
Summe	7.306	9.197	12.416	12.887	13.851	15.508

SCHULDEN						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€
Summe	0	0	0	0	0	0



FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES DER HAUSHALTSRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
Einnahmen			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	4.121.201,56	1.657,18	4.122.858,74
neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Solleinnahmen	4.121.201,56	1.657,18	4.122.858,74
Ausgaben			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	4.121.201,56	1.657,18	4.122.858,74
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
-Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
-Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	4.121.201,56	1.657,18	4.122.858,74
Unterschieds- berechnung			
Etwaiger Unterschied bereinigte Solleinnahmen ./.. bereinigte Sollausgaben	0,00	0,00	0,00
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00



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

Remschützer Straße 50
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 5796-0

Telefax: 03671 2013

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

Website: www.zwa-slf-ru.de

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISS

Firma:	Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“
Sitz:	Saalfeld/Saale
Verbandssatzung:	Fassung vom 11. Februar 2010
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	10.400.000,00 € (5.200.000 € je Betriebszweig)

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt (ZWA Saalfeld-Rudolstadt) ist in seinem Verbandsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung gem. §58 und §61 Thüringer Wassergesetz zuständig.

Aufgaben des Zweckverbandes gemäß § 2 Verbandssatzung

Wasserversorgung

Der Zweckverband hat die Aufgabe:

- Wasser zu beschaffen und Wasservorkommen zu erschließen
- Wasserversorgungsanlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- die Einwohner mit Trinkwasser zu versorgen,
- Wasser für öffentliche Zwecke bereitzustellen und, soweit das verfügbare Wasser ausreicht, für gewerbliche und sonstige Zwecke abzugeben.

Abwasserbeseitigung

Der Zweckverband hat die Aufgabe:

- Abwasseranlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- von Grundstücken Abwasser abzunehmen,
- für die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des Abwassers Sorge zu tragen,
- alle sonstigen Maßnahmen vorzunehmen, welche für die Erfüllung der vorgenannten Aufgaben notwendig sind.



ORGANE DER GESELLSCHAFT

Verbandsmitglieder

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

Organe des Zweckverbandes

Verbandsversammlung
Verbandsvorsitzender
Verbandsausschuss

Verbandsversammlung

Verbandsräte kraft Amtes der Städte Saalfeld/Saale, Rudolstadt, Bad Blankenburg, Gräfenenthal, Leutenberg und Remda-Teichel sowie von weiteren 9 Gemeinden 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.

Verbandsvorsitzender

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

Verbandsausschuss

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

Verbandsausschussmitglieder

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

Herr Marco Wolfram
bis 30.07.2013

als Bürgermeister, Gemeinde Probstzella,
Mitglied des Verbandsausschusses

Herr Sven Mechtold
ab 19.12.2013

Bürgermeister, Gemeinde Probstzella,
Mitglied des Verbandsausschusses

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE DES EIGENBETRIEBES

Geschäftsleiter

Herr Andreas Straußberg ist als Geschäftsleiter des Zweckverbandes (Werkleiter i. S. d. ThürEBV) tätig und macht in dem Zusammenhang von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Geschäftsführervergütung Gebrauch.

Werkausschuss

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

BETEILIGUNGEN

Der ZWA ist mit einer Stammeinlage von 52.520 € (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.

WESENTLICHE SATZUNGEN

- Verbandssatzung
in der geänderten Fassung vom 11. Februar 2010
- Betriebssatzung
in der geänderten Fassung vom 11. Februar 2010
- Wasserbenutzungssatzung
WBS vom 7. Oktober 2003
- Gebührensatzung zur Wasserbenutzungssatzung
GS-WBS in der geänderten Fassung vom 2. Oktober 2010
- Entwässerungssatzung
EWS über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage in der geänderten Fassung vom 10. Dezember 2010

- Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
GS-EWS vom 7. Oktober 2003 in der Fassung vom 18. November 2011
- Neubekanntmachung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung
BS-EWS vom 7. Oktober 2003 in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 7. Oktober 2003
- Satzung über die Erhebung einer Kommunalabgabe zur Abwälzung der
Abwasserabgabe für Kleineinleiter
in der Fassung vom 12. März 2009
- Verwaltungskostensatzung
vom 7. Oktober 2003 in der Fassung vom 29. Juni 2011
- Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Straßenentwässerung
in der Fassung vom 18. November 2011

WESENTLICHE VERTRÄGE

- Kaufvertrag über Fernwasser
vom: 25. September 2002 bzw. 19. Oktober/13. Dezember 2012
mit: Thüringer Fernwasserversorgung;
über: die Lieferung von Fernwasser an den Zweckverband
- Wasserliefervertrag
vom 7. Juni 2006
mit: Wasser- und Abwasserzweckverband Oberes Rinnetal (WAZOR) bzw. dem
Wasser- und Abwasserzweckverband Ilmenau;
über: die Lieferung von Wasser
- Klärschlamm Entsorgungsverträge
ab dem Wirtschaftsjahr 2013
mit: MDL GmbH, Jena;
über: Entsorgung des anfallenden Klärschlammes in der Kläranlage

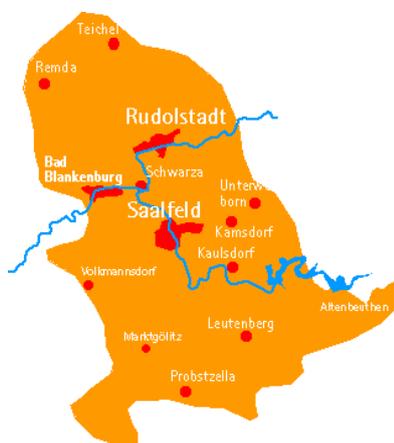
ab dem Wirtschaftsjahr 2013
mit: Resat Betriebsgesellschaft mbH, Bad Lauchstädt
über: Entsorgung des anfallenden Klärschlammes in der Kläranlage Rudolstadt
- Wasseruntersuchungsvertrag
vom 5. April 1994 (in der Fassung vom 27./30. August 2012)
mit: KOWUG Kommunale Wasser- und Umweltanalytik GmbH;
über: Beprobung des geförderten und abgegebenen Trinkwassers sowie des Abwassers
im Verbandsgebiet

STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäftsablauf 2013



Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt (ZWA Saalfeld-Rudolstadt) ist in seinem Verbandsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 58 und § 61 Thür. Wassergesetz zuständig.

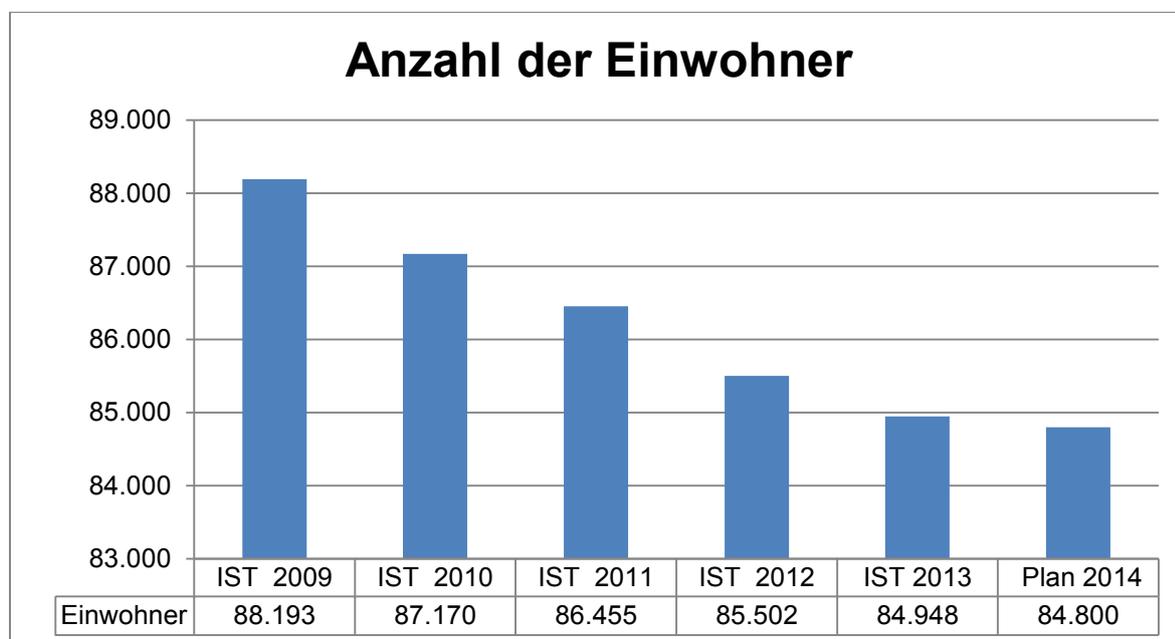
Die Verbandsfläche beträgt 625 km².

Der Zweckverband betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Zweckverbandes ist abhängig von der Einwohnerzahl im Verbandsgebiet. Aufgrund des demographischen Wandels sinkt diese seit Jahren. Im Jahr 2013 waren im Verbandsgebiet 84.948 (Vorjahr 85.502) Einwohner lt. Statistik der zuständigen Einwohnermeldeämter zum Stichtag 30.06.2013 gemeldet.

Die Entwicklung ergibt sich wie folgt:

Verbandsgebiet des ZWA



Damit ist ein Rückgang von 0,6 % (entspricht 446 EW) ersichtlich.
(Für den Prognosezeitraum wurde ebenfalls mit einem Rückgang gerechnet.)

Übersicht zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2013 schließt im Gesamtunternehmen mit einem Jahresüberschuss von 126,3 T€ (Vorjahr Gewinn 821,1 T€). Die Verbandsversammlung hat die Ergebnisverwendung am 28.01.2015 sowie ergänzend am 16.07.2015 beschlossen (§25 Abs. 3 Thür EBV).

Der Gewinn des Betriebszweiges Wasserversorgung beträgt 137.569 T€ (Vorjahr -52.9 T€). Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung erwirtschaftet einen Verlust von 11.3 T€ (Vorjahr Gewinn +874.0 T€). Der Fehlbetrag basiert im Wesentlichen auf der aufwandswirksamen Erfassung der Kostenüberdeckungsrückstellung für die Jahre 2011 (758,1 T€), 2012 (720,8 T€) und 2013 (222,8 T€) im vorliegenden Jahresabschluss.

Andererseits mussten die empfangenen Ertragszuschüsse rückwirkend für die Jahre 2006 bis 2009 korrigiert werden. Die außerplanmäßige Auflösung der empfangenen Ertragszuschüsse wirkte sich einmalig mit 999,8 T€ umsatz erhöhend aus.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitions- und Finanzierungstätigkeit beträgt im Bereich Wasserversorgung -5.005 T€ und im Bereich Abwasserentsorgung 10.660 T€. Der Zweckverband war im Berichtszeitraum jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Schwerpunkte der Investitionstätigkeit

Im Trinkwasserbereich wurden folgende Investitionsschwerpunkte (>100 T€) umgesetzt, die auf Neuinvestitionen des Jahres 2013 sowie auf fertiggestellte Projekte der Vorjahre basieren, die durch Umbuchung der Anlagen im Bau zur Aktivierung führten:

Maßnahme	T€
Hochbehälter Cumbach	714,4
Hochbehälter Teichweiden	534,2
ON Saalfeld Markt	146,9
ON Kamsdorf Zimmersberg	100,4
ON Saalfeld Langenschader Str.	325,3
ON Goßwitz	109,5
gesamt	1.930,7

Als ungeplante Maßnahmen mussten der Ersatzneubau der verschlissenen Trinkwasserleitung im Bereich der Jenaischen Straße in Rudolstadt im Vorfeld des Landesstraßenbaus sowie der Ersatzneubau der Trinkwasserleitung im Ortsteil Keilhau der Stadt Rudolstadt in den Investplan aufgenommen werden.

In 2013 wurde das aus dem Jahr 2009 stammende Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) auf der Grundlage des § 58 ThürWG in der Verwaltung in Eigenregie überarbeitet. Zur Verbandsversammlung am 18.12.2013 wurde das Konzept durch Beschluss fortgeschrieben und dient als strategische Entwicklung im Abwasserbereich – insbesondere zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinien 2000/60/EG.

Im Abwasserbereich wurden folgende Investitionsschwerpunkte (> 100 T€) umgesetzt, die auf Neuinvestitionen des Jahres 2013 sowie auf fertiggestellte Projekte der Vorjahre basieren, die durch Umbuchung der Anlagen im Bau zur Aktivierung führten:

Maßnahme	T€
OK Etzelbach	217,2
OK Kleinkamsdorf	124,5
HS/OK Cumbach Gänsebach	183,3
HS/PW Watzdorf Anbind. BBlk u KAR	263,4
OK Oberloquitz	241,3
OK Saalfeld Markt	221,1
OK Goßwitz Ob. Lindigsweg	105,6
OK Kaulsdorf Am Zimmersberg	232,8
OK Saalfeld Weststr.	209,9
HS Sif./RÜB A5 Oberwellenborn	104,3
OK Sif. Beulwitzer Str.	131,4
OK Sif.-Gorndorf Stauffenbergstr.	231,3
OK Sif. Kulmstr. Re SS	239,3
VBK Goßwitz-Bucha Talweg	352,9
HS/OK Sif. Langenschad. Str.	1.247,2
HS H/RÜB 1/OK Sif. Eckardtsanger	557,6
OK Kleingeschwenda/A.	225,9
gesamt	4.889,00

Stand der Anlagen im Bau

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

für den Bereich Trinkwasserversorgung

01.01.2013:	1.457 T€	Vorjahr:	636 T€
31.12.2013:	751 T€	Vorjahr:	1.457 T€

für den Bereich Abwasserbeseitigung

01.01.2013:	2.651 T€	Vorjahr:	3.032 T€
31.12.2013:	1.541 T€	Vorjahr:	2.651 T€

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

01.01.2013:	4.107 T€	Vorjahr:	3.668 T€
31.12.2013:	2.292 T€	Vorjahr:	4.107 T€

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit (> 10 T€) bei den o. g. Posten sind:

Anlagen im Bau 2013

Bereich Trinkwasser	€
WW Bad Blankenburg, Sportplatz	101.890
WW Probstzella/Unterloquitz (Studie)	33.502
Sanierung HB „Kienberg“	45.356
HB Gabe Gottes	18.979
HB Landsendorf	11.480
Remda-Teichel, ON Teichröda	13.521
Rudolstadt, Saaledüker, Otto-Nuschke-Str.Große Wiese	91.249
Gräfenthal, Alte Str., 2. BA	27.200
Sif Richterstr.	13.491
Könitz, Vogelschutz	63.811
Saalfeld, Lange-Wiesen-Weg	40.383
Rudolstadt, Breitscheidstr.	26.408
Steuertechnik allgemein	10.755
Trafostation WW Wöhlsdorf	12.237
GIS Umstellung, Bereich Trinkwasser	85.555
Saalfeld, Wohn- und Gewerbegebiete	16.660
gesamt TW	612.477

Bereich Abwasser	€
KA Remda/Heilsberg	23.106
KA Saalfeld, Ersatzinvestition	53.161
KA Saalfeld, Energieoptimierung	32.783
KA Großkochberg	46.288
KA Rudolstadt, Rücklaufschlammleitung	37.259
Rudolstadt, Alte Straße	10.674
Rudolstadt, OT Schwarza, Fröbelstraße	14.401
Leutenberg, OT Dorfilm, GEP, DE	20.273
Probstzella, Grauweg	10.559
Saalfeld, Richterstraße 1.BA	21.129
Rudolstadt Hohe Straße	14.816
Kaulsdorf, Edelhof	11.452
Kaulsdorf, Könitzer Str.	111.359
Saalfeld, Lange-Wiesen-Weg	97.049
HS Saalfeld, TO 20, RÜB F	39.928
HS Saalfeld, TO 16, RÜB A, Saalfeld Gorndorf	79.618
Rudolstadt-Schwarza, Anschluss Humb.Str./Berggasse, TO 10.02	18.521
Goßwitz, Entwässerungskonzept, anteilig TO	18.421
Gräfenthal, OD 2687, TO 10, Alte Straße 2.BA	71.831
Unterwirrbach, OD L 2388, 1. BA in Richtung Dittrichshütte	22.636
Könitz, Pößnecker Str. GEP Könitz	102.986
Sanierung HS Teichel, 2.BA, TO 4	35.708
Remda-Teichel, VBK Teichröda, 3.BA	58.188
GEP Remda, HS TO 8 und TO 10, Altremda/Kirchremda	16.216
Remda, Mühlbachgasse TO 9, 2.BA	13.599
HS Sif Anschluss Crösten	20.020

Saalfeld, HS rechte Saaleseite, OD B 85, Kulmbacher Str.	42.040
Saalfeld, Anschluss Taubenhügel	10.446
Unterwellenborn, OT Könitz, Kotschaubachenentflechtung	203.357
Großkochberg HS bis RÜB	33.140
Rudolstadt-Volkstedt, Schremscheweg	10.350
Watzdorf, SmK (AS Bad Blankenburg)	20.077
GIS Umstellung, Bereich Trinkwasser	101.811
Erschließung Wohn- und Gewerbegebiete SLF AW	16.648
gesamt AW	1.439.670

Summe ZWA 2.052.147

Entwicklung des Anlagebestandes

Wasserversorgung

		2010	2011	2012	2013
Wasserbezugs- und Gewinnungsanlagen	Anzahl	107	107	107	107
Pumpwerke	Anzahl	64	64	64	64
Zwischenpumpwerke	Anzahl	35	35	35	35
Druckerrhöhungsstationen	Anzahl	2	2	2	3
Hoch- und Sammelbehälter	Anzahl	160	160	160	160
Tiefbrunnen	Anzahl	33	33	33	33
Quellen	Anzahl	54	54	54	54
Länge der Versorgungsleitungen	km	870,7	878,0	878,6	885,9
Länge der Anschlussleitungen	km	176,8	178,4	178,6	179,7

Abwasserbeseitigung

		2010	2011	2012	2013
Kläranlagen	Anzahl	40	41	42	41
Abwasserpumpwerke	Anzahl	45	49	50	53
Regenüberlaufbauwerke	Anzahl	10	11	13	13
Regenrückhaltebauwerke	Anzahl	4	6	6	6
Stauraumkanäle	Anzahl	17	20	20	22
Hausanschlüsse	km	66,80	68,86	72,63	73,6
Länge der Sammler	km	545,30	548,60	551,5	559,4

Änderungen im Bestand der Grundstücke

Zugang/Abgang an Grundstücken (unbebaut)

	Wasserversorgung €	Abwasser- beseitigung €	Gesamt €
Stand 01.01.2013	94.563,41	56.408,77	150.972,18
Zugänge 2013	1.358,85	0,00	1.358,85
Abgänge 2013	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2013	95.922,26	56.408,77	152.331,03

Wasserversorgung

Grundstückserwerbe im Bereich Wasserversorgung umfassten im Jahr 2013 Grundstücke in den Gemarkungen Creunitz, Eichicht, Gebersdorf, Gräfenthal, Lichtenhain, Thälendorf und Leutenberg.

Die auf Grundstücken in Eichicht und Thälendorf gelegenen Anlagen befinden sich im Eigentum des ZWA Saalfeld-Rudolstadt. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Jahren der Kauf der Grundstücke nach Verhandlung mit den Grundstückseigentümern angestrebt und 2013 abgeschlossen

Die Grundstücke in Creunitz, Gebersdorf, Gräfenthal und Lichtenhain wurden aufgrund des Beitritts der Stadt Gräfenthal zum ZWA Saalfeld-Rudolstadt auf den ZWA Aalfeld-Rudolstadt übertragen.

Für Investmaßnahmen in Leutenberg wurde der Kauf eines Grundstücks in der Gemarkung Leutenberg für eine Druckwassererhöhungsanlage abgeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Grundstückserwerbe im Bereich Abwasserbeseitigung umfassten im Jahr 2013 Grundstücke in den Gemarkungen Gräfenthal und Bucha.

Das Grundstück in Gräfenthal wurde aufgrund des Beitritts der Stadt Gräfenthal zum ZWA Saalfeld-Rudolstadt auf den ZWA Saalfeld-Rudolstadt übertragen.

Die Grundstücke in Bucha wurden für den Bau eines Abwasserpumpwerkes und eines Regenüberlaufbeckens in Zusammenhang mit Investmaßnahmen erworben.

BEITRÄGE IM BETRIEBSZWEIG ABWASSERBESEITIGUNG

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung sind bis zum 31.12.2013 Beiträge in Höhe von 74.858,7 T€ (Vorjahr 73.356,2 T€) veranlagt worden. Von diesen Beitragsveranlagungen unterliegen 29.047,4 T€ (Vorjahr 28.594,7 T€) den Privilegierungstatbeständen nach § 7 Abs. 7 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG).

Die Rückzahlung bereits vereinnahmter privilegierter Abwasserbeiträge erfolgte gemäß § 21 a Abs. 4 ThürKAG nur auf Antrag. Insgesamt wurden bis zum Berichtsjahr 5.732,4 T€ (Vorjahr 5.744,3 T€) zurückerstattet.

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

Bis zum 31.12.2013 wurden privilegierte Beiträge in Höhe von 16.218,9 T€ (Vorjahr 16.227,9 T€) von Amts wegen gestundet.

Bis zum 31.12.2013 wurde ein Privilegierungsvolumen für Beiträge, die erst nach dem 01.01.2005 entstanden sind, in Höhe von 7.062,0 T€ (Vorjahr: 6.589,8 5 T€ nachgewiesen.

Für dieses nachgewiesene Privilegierungsvolumen wurde im Jahr 2011 erstmalig eine Zinserstattung für die Fallgruppe des § 21 a Abs. 5 Satz 3 Thür KAG beantragt. Im Jahr 2012 wurde der Antrag aufgrund eines Gerichtsurteils des VG Meiningen vom 17.04.2012 erweitert. Dort wurde entschieden, dass für die sog. Altfälle der Anspruch der Zinserstattung auf Beitragsansprüche ab dem Zeitpunkt des möglichen Ausschlusses des Grundstücks, d. h. ab dem 01.01.2005, besteht. Bisher wurden die Zins- und Tilgungsleistungen auf den Zeitpunkt der Bescheiderstellung vom ZWA berechnet. Im Zeitraum 2005 bis 2012 ergäbe sich nach der geänderten Ansichtswiese eine Differenz von +2,1 Mio. € Tilgungsleistungen und +970 T€ Zinsleistungen (Differenzierung in den Jahren sowie Neufälle/Altfälle). Der entsprechende Antrag wurde am 05.11.2012 beim Thüringer Landesverwaltungsamt eingereicht.

Es handelt sich um eine öffentlich-rechtliche Erstattungsleistung, die einer zum Jahresende ablaufenden Verjährungsfrist unterliegt. Dem Antrag wurde bis 30.11.2012 nicht stattgegeben, daher wurde am Ende des Jahres 2012 eine Klage zur Wahrung der Verjährungsfrist eingelegt. Am 20.03.2013 erhielt der ZWA einen Ablehnungsbescheid zum Änderungsantrag vom LVA. Zur Vermeidung erneuter Prozesskosten wurde der gerichtliche Antrag gestellt, den Ablehnungsbescheid in das gerichtliche Altverfahren zur Erstattungsanspruch einzubeziehen.

Eine Entscheidung in den gerichtlichen Verfahren ist noch nicht ergangen.

ÜBERSICHT DER GEBÜHREN

Der Zweckverband erhebt Benutzungsgebühren auf der Grundlage des Thüringer Kommunalabgabengesetzes sowie des darauf aufbauenden Satzungswerkes. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der im Berichtsjahr geltenden Gebühren mit Rückblick zum Jahr 2009. Seit der letzten Änderung im Jahr 2010 gelten diese wie folgt:

Bereich Trinkwasser

	Einheit	2009	2010		2011 bis einschl. 2013
			bis 30.06.	ab 01.07.	
Verbrauchs- gebühr	netto €/m ³	1,71	1,71	1,81	1,81
	brutto €/m ³	1,83	1,83	1,94	1,94
Grundgebühr, Qn 2,5 m³/h	netto €/m ³	90,00	90,00	96,00	96,00
	brutto €/m ³	96,30	96,30	102,72	102,72
Grundgebühr, Qn 3,5 m³/h	netto €/m ³	252,00	252,00	268,00	268,00
	brutto €/m ³	269,64	269,64	286,76	286,76
Grundgebühr, Qn 6,0 m³/h	netto €/m ³	432,00	432,00	460,00	460,00
	brutto €/m ³	462,24	462,24	492,20	492,20
Grundgebühr, Qn 10,0 m³/h	netto €/m ³	720,00	720,00	768,00	768,00
	brutto €/m ³	770,40	770,40	821,76	821,76
Grundgebühr, Qn 15,0 m³/h	netto €/m ³	1.080,00	1.080,00	1.152,00	1.152,00
	brutto €/m ³	1.155,60	1.155,60	1.232,64	1.232,64
Grundgebühr, Qn 40,0 m³/h	netto €/m ³	2.880,00	2.880,00	3.072,00	3.072,00
	brutto €/m ³	3.081,60	3.081,60	3.287,04	3.287,04
Grundgebühr, Qn 60,0 m³/h	netto €/m ³	4.320,00	4.320,00	4.608,00	4.608,00
	brutto €/m ³	4.622,40	4.622,40	4.930,56	4.930,56
Grundgebühr, Qn 150,0 m³/h	netto €/m ³	10.800,00	10.800,00	11.520,00	11.520,00
	brutto €/m ³	11.556,00	11.556,00	12.326,40	12.326,40

Bereich Abwasser

Am 10.02.2011 wurde im Betriebszweig Abwasserbeseitigung eine gesplittete Gebühr eingeführt. Für die Benutzung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung wird eine Schmutzwassergebühr – getrennt nach Volleinleiter und Teileinleiter, wobei die mech. Vorbehandlung sowie vollbiologischer Vorbehandlung unterscheiden werden – sowie eine separate Niederschlagswassergebühr erhoben. Für die anteiligen Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen und Plätze erhob der Verband 2010 letztmalig eine Kostenumlage.

Im Jahr 2011 wurde für diese Leistung eine Straßenentwässerungsgebühr eingeführt. Für die Beseitigung des Fäkalschlammes aus Kleinkläranlagen sowie Fäkalwasser aus abflusslosen Sammelgruben wird eine Beseitigungsgebühr erhoben. Die Entsorgung erfolgt in der Kläranlage Rudolstadt.

	Einheit	2009	2010	2011		2012 bis einschl. 2013
				bis 09.02.	ab 10.02.	
Einleitungsgebühr Entsorgung des Abwassers über das öffentliche Kanalnetz und über eine zentrale Kläranlage	€/m ³	2,42	2,42	2,42	1,88	1,88
Einleitungsgebühr Öffentliches Kanalnetz und über eine zentrale Kläranlage mit Vorklärung in einer Hauskläranlage	€/m ³	1,48	1,48	1,48	1,32	1,32
Einleitungsgebühr Reinigung der Abwässer in einer vollbiologischen AW-Behandlungsanlage auf dem Grundstück und Einleitung in das öffentliche Kanalnetz (Teileinleiter)	€/m ³	0,99	0,99	0,99	0,72	0,72
Beseitigungsgebühr Fäkalschlamm aus einer Grundstückskläranlage	€/m ³	37,97	37,97	37,97	31,79	31,79
Beseitigungsgebühr Fäkalwasser aus einer abflusslosen Grube	€/m ³	22,78	22,78	22,78	19,90	19,90
Einleitungsgebühr Niederschlagswasser von Grundstücken	€/m ³	-	-	-	0,33	0,33
Einleitungsgebühr Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen	€/m ³	-	-	-	0,41	0,41

BRUTTOFÖRDERUNG/ABSATZ/EIGENVERBRAUCH/ WASSERVERLUSTE

Überblick zur Mengenstatistik im Trinkwasserbereich.

Jahr	Ein- wohner	Brutto- förderung	abgesetzte Mengen	Eigen- ver- brauch	Wasser- verluste	Wasser- verluste*	durchschnittlicher Verbrauch	
							I/Ed Gewerbe	incl. m ³ /Ea incl. Gewerbe
2010	87.170	4.553,6	3.528,4	117,8	907,4	19,9	109,9	40,1
2011	86.455	4.489,0	3.497,7	162,5	828,8	18,5	110,8	40,4
2012	85.502	4.523,4	3.499,1	133,3	891,0	19,7	112,1	40,9
2013	84.948	4.413,2	3.443,70	137,1	833,0	18,9	111,1	40,5
Plan 2014	84.800	4.455,44	3.515,68	135,0	804,8	18,1	113,6	41,5

*Wasserverluste bezogen auf die Bruttoförderung

Die bisherige Entwicklung zeigt, dass der spez. Verbrauch in etwa dem des Vorjahres entspricht. Die Wasserverluste konnten durch gezielte Maßnahmen geringfügig gesenkt werden. Für den Prognosezeitraum erwartet der Zweckverband eine geringfügige Steigerung des Verbrauchsverhaltens.

Auf einzelne Bedarfsgruppen aufgeschlüsselt, stellt sich der Trinkwasserverkauf 2010 bis 2013 wie folgt dar:

	2010	2011	2012	2013	Veränderung zu 2012		Plan 2014
	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	%	Tm³/a
Haushalte	2.547,6	2.526,2	2.529,1	2.495,3	-33,8	-1,3	2.544,0
Industrie	368,3	364,8	337,7	342,1	4,4	1,3	340,0
Landwirtschaft	170,3	169,6	176,6	163,9	-12,7	-7,2	170,0
Öffentliche Einrichtungen	365,7	365,4	381,5	365,4	-16,1	-4,2	389,8
Sonderkunden	76,5	71,7	74,2	77,0	2,8	3,8	71,9
Summe	3.528,4	3.497,7	3.499,1	3.443,7	-55,4	-1,6	3.515,7

Damit ist ein geringfügiger Rückgang von 1,6% bzw. 55,4 TM³ im Vergleich zum Vorjahr fest zu stellen. Für die Prognose erwarten wir eine auf gleichem Niveau beruhende Mengenentwicklung.

Für den **Abwasserbereich** stellt sich die folgende Entwicklung dar:

	IST 2010	IST 2011	IST 2012	IST 2013	Veränderung zu 2012 %		Plan 2014
Tm³/a							
Zentrale Einleitung in Kläranlagen	2.679.126	2.711.694	2.738.833	2.729.974	-8.859	-0,03	2.813.300
Kanalbenutzung Teileinleitung	409.047	377.332	353.527	329.683	-23.844	-6,7	280.800
Kanalbenutzung Teileinleiter mit biolog. KKA	42.156	35.773	39.471	39.483	12	0	37.200
Abwasser- abgabe	201.201	190.514	181.869	168.749	-13.120	-7,2	151.100
Fäkalschlamm	10.400	10.036	10.270	10.565	295	2,9	9.700
Abwasser aus Sammelgruben	329	522	567	516	-51	-8,9	1.000
Niederschlags- wasser	0	4.468.877	5.012.536	5.139.329	126.793	2,5	5.350.500
Straßenent- wässerung	0	2.335.311	2.599.703	2.492.843	-66.860	-2,6	2.487.077

Aufgrund der durchgeführten Erschließungsmaßnahmen zum zentralen Anschluss sinkt die Menge der Teileinleiter um 6,7 % sowie die Direkteinleiter (AWAG) um 7,2%. Die damit verbundene Mengensteigerung der zentralen Kunden konnte jedoch nicht ganz Vorjahresniveau erreichen. Grund dafür ist die demographische Entwicklung. Erfreulich ist die positive Entwicklung der Niederschlagswasserflächen. Diese konnten im Vergleich zum Vorjahr um 2,5 % erhöht werden. Grund dafür waren die in 2013 verstärkt durchgeführten Überprüfungen im Verbandsgebiet.

ÄNDERUNGEN IN BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNG DER WICHTIGSTEN ANLAGEN

Analyse Wasserverluste

Die Entwicklung der Wasserverluste im Zeitraum 2009-2013 stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Wasserverluste	Anteil zur Förderung	Länge der Versorgungsleitungen	Netzverluste nach DVGW W 392
	Tm ³ /a	%	in km	m ³ /h je km
2009	1.124	23,6	870,10	0,15
2010	907	19,9	870,70	0,12
2011	829	18,5	878,01	0,11
2012	891	19,7	878,59	0,12
2013	833	18,9	879,59	0,11
2014	805	18,1	881,00	0,10

Die Analyse zeigt auf, dass die Wasserverluste von 2009 nach 2013 gesunken sind. Unabhängig davon ist eine unterschiedliche Entwicklung zwischen den beiden Versorgungsbereichen zu verzeichnen:

- Meisterbereich Rudolstadt 14,3 % (Vorjahr 13,5 %)
- Meisterbereich Saalfeld 22,0 % (Vorjahr 23,9 %)

Die erhöhten Verluste im MB Saalfeld aus dem Jahr 2012 wurden durch intensive Rohrbruchsuche und deren Beseitigung gemindert. Die Rohrbruchschwerpunkte lagen in den Ortschaften Saalfeld, Gräfenthal und Langenschade. Hauptursachen der Verluste im Meisterbereich lagen vorrangig in frost- und verschleißbedingten Leitungsschäden.

Andererseits ist eine Erhöhung im Meisterbereich Rudolstadt erkennbar. Auch hier fand eine intensive Rohrbruchsuche statt. So konnten zumindest die Netzverluste eingedämmt werden.

Die Rekonstruktionsmaßnahmen von Hausanschlüssen im sog. „Bleisanierungsprogramm“ führen perspektivisch zur Minimierung. Gleichzeitig wurden verschlissene Stahlgrundstücksanschlüsse verstärkt ausgetauscht. Schwerpunkte dieser Arbeiten waren die Ortschaften Bad Blankenburg und Rudolstadt.

Auf der Grundlage des Arbeitsblattes DVGW-W 392 Tabelle 4 werden die spezifischen, realen Wasserverluste mit $> 0,10 \text{ m}^3/(\text{km}\cdot\text{h})$ im ländlichen Raum als hoch bewertet. Der im Zweckverbandsgebiet festgestellte Wert beträgt 0,11. Durch weitere Maßnahmen soll dieser Wert in 2014 auf 0,10 gesenkt werden.

Ein weiterer Kernpunkt 2013 war die Sanierung der Hochbehälter Mötzelbach, Cumbach, Remda und Teichweiden. Die Sanierung des Hochbehälters Mötzelbach wurde in 2014 abgeschlossen. Damit werden Wasserverluste im Bereich der Speicherung reduziert.

Die Hauptgewichtung für die Erneuerung der Leitungen liegt nach wie vor bei den Gemeinschaftsbaumaßnahmen mit den Straßenbulasträgern und Gemeinden.

Auslastung der Kläranlagen

Der Auslastungsgrad der zwei zentralen Großkläranlagen Saalfeld und Rudolstadt – bezogen auf BSB₅ - stellt sich wie folgt dar:

		Einheit	2009	2010	2011	2012	2013
KA Saalfeld	Belastung	EW	43.195	43.943	43.763	45.099	46.613
	Kapazität	EW	53.500	53.500	53.500	53.500	53.500
	Auslastungsgrad	%	80,74	82,14	81,80	84,30	87,13
KA Rudolstadt	Belastung	EW	47.154	48.343	50.983	50.086	51.877
	Kapazität	EW	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	Auslastungsgrad	%	58,94	60,43	63,73	62,61	64,87

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

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

Es ist festzustellen, dass der Anschlussgrad der KA Saalfeld aufgrund der Anschlussgraderweiterung im Einzugsgebiet (Könitz, Oberrnitz, Kaulsdorf) steigt.

Der Anschlussgrad der KA Rudolstadt ist durch die demographische Entwicklung und die Anschlussgraderweiterung in den Stadtteilen Cumbach (Am Gänsebach) und Schwarza (Am Gemeindeberg) leicht gestiegen. Außerdem hat sich die Zulauffracht der großen Indirekteinleiter nach der deutlichen Verringerung im Vorjahr wieder spürbar erhöht.

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS UND DER RÜCKSTELLUNGEN

Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2013	Zuführung	Abgänge	Stand 31.12.2013
	€	€	€	€
Stammkapital	10.400.000,00	0,00	0,00	10.400.000,00
Allgemeine Rücklage	10.561.746,32	879,52	0,00	10.562.625,84
Zweckgeb. Rücklagen	53.962.820,93	0,00	26.066,79	53.936.754,14
Gewinn/ Verlust/ der Vorjahre	3.760.407,12	821.066,51	0,00	4.581.473,63
Jahresgewinn (+)/ -fehlbetrag (-)	821.066,51	126.260,84	821.066,51	126.260,84
Eigenkapital	79.506.040,88	948.206,87	847.133,30	79.607.144,45

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurden Zuschüsse an den Freistaates Thüringen in Höhe von 26,1 T€ für die Maßnahmen Kläranlage Leutenberg und Anbindung Könitz zurückgezahlt und somit die zweckgebundene Rücklage gemindert. Im Weiteren wurde der Beteiligungsanteil an den KOWU über Rücklagen für eigene Anteile angepasst.

Entwicklung der Rückstellung

	Bestand 01.01.2013	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung 2013	Stand 31.12.2012
	€	€	€	€	€
Rückst. Unterlassene Instandhaltung	89.200,00	89.048,08	151,92	0,00	0,00
Rückst. f. ungew. Verbindlichk.-GewST	37.030,00	0,00	0,00	0,00	37.030,00
Rückst. Kostenüberdeckung	808.000,00	0,00	0,00	1.780.762,39	2.588.762,39
Rückst- Int. Jahresabschluss	83.200,00	83.200,00	0,00	86.900,00	86.900,00
Rückst. Jahresurlaub / Gleitzeit	107.100,00	107.100,00	0,00	116.550,00	116.550,00
Rückst. Altersteilzeit	776.030,00	216.528,91	53,60	102.972,51	662.420,00
Rückst. Gerichtskosten	158.774,11	44.415,95	11.738,88	3.200,00	105.819,28
Rückst. Wirtschaftsprüfung/StEk	43.395,99	34.667,67	1.885,87	31.900,00	38.742,45
Rückst. Betriebsprüfung	0,00	0,00	0,00	8.020,00	8.020,00
Rückst. Ausstehende Rechnungen	0,00	0,00	0,00	67.452,00	67.452,00
Rückst. AW-Abgabe	1.866.971,97	400.621,95	18.633,70	935.000,00	2.382.716,02
Sonstige Rückstellungen	3.969.701,77	975.582,56	32.463,97	3.132.756,90	6.094.412,14

In der Rückstellung für die Abwasserabgabe zum 31.12.2013 in Höhe von 2.382,7 T€ sind Aufwendungen für die zu erwartende Abwasserabgabe der Jahre 2011 - 2013 enthalten. Im Wirtschaftsjahr 2013 wurde die Abwasserabgabe aus dem Jahr 2010 in Höhe von 400,6 T€ festgesetzt. Die Zuführung zur Rückstellung erfolgte um ca. 300 T€ höher als die erklärte Abwasserabgabe 2013, da sich das Landesverwaltungsamt zu einer anderen Kostenschätzung des Fremdwasseranteils in kleinen Kläranlagen und TOK's sowie zu einer anderen Schätzung des CSB-Wertes entschied und die Bescheide somit in vorgenannter Größenordnung abweichen zur Erklärung.

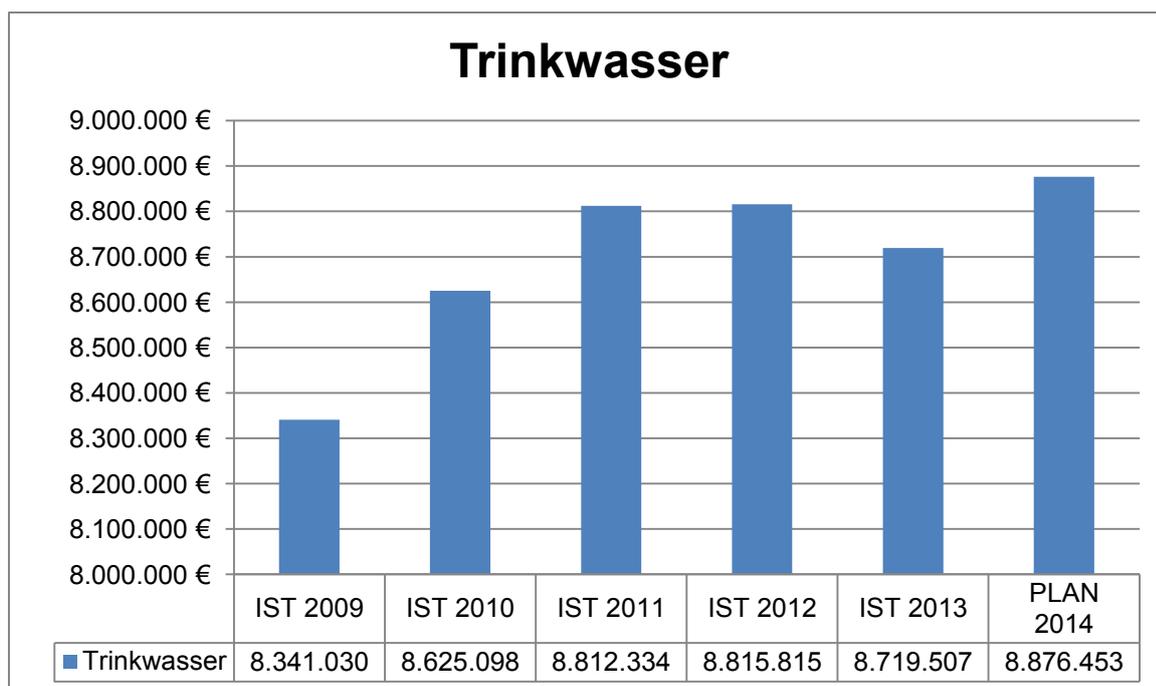
Des Weiteren wurde 2013 im Zusammenhang mit der Nachkalkulation der Abwassergebühren auch im Abwasserbereich erstmals eine Kostenüberdeckungsrückstellung für die Jahre 2011 bis 2013 in Höhe von 1.701,8 T€ ausgewiesen.

Eine Zuführung zur Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten aus Gewerbesteuerzahllasten erfolgte 2013 nicht, da aufgrund von Gewerbeverlusten nicht mit einer Zahllast gerechnet wird.

ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE

Bereich Trinkwasser

Die Umsatzerlöse im Trinkwasserbereich sind im Vergleich zum Vorjahr um 96,3 T€ gesunken. Wesentlicher Grund ist die demographische Entwicklung und dem damit einhergehenden Rückgang der Trinkwassermengen (von 3.499,1 m³/a auf 3.443,7 m³/a). Für das Jahr 2014 wird mit einem geringfügigen Anstieg des spez. Verbrauches und damit der Umsatzerlöse gerechnet.



Die Entwicklung des mittleren jährlichen Trinkwasserverbrauches (Verkauf) ergibt sich wie folgt:

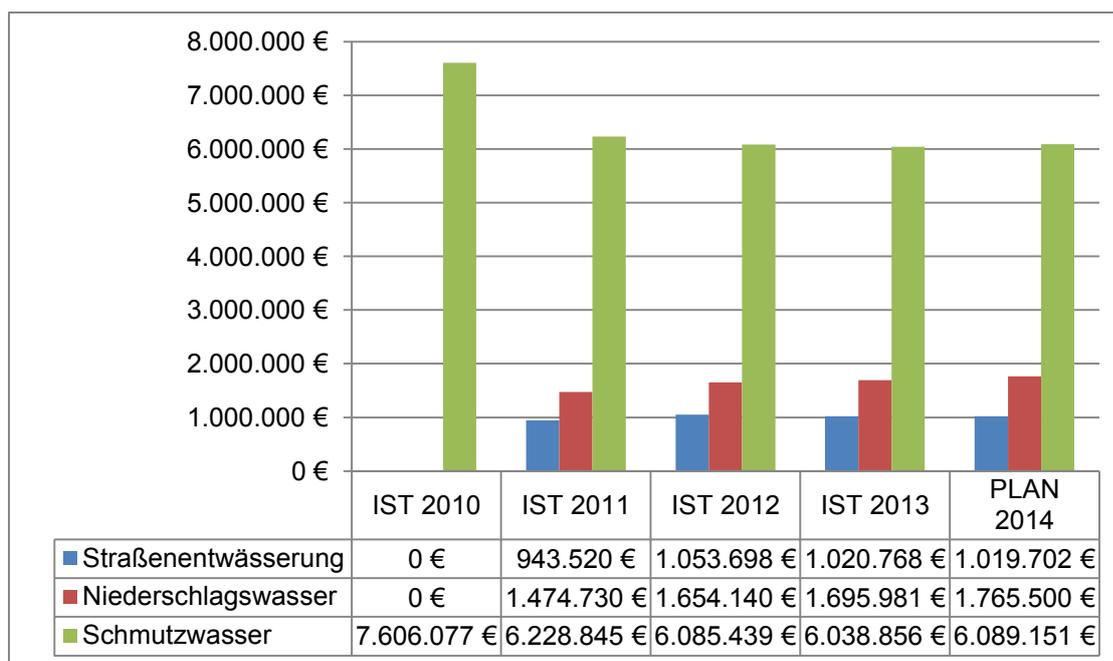
Wirtschafts- jahr	Gesamt	Einwohner	nur Haushalte		gesamt	
	in Tm³/a	laut EMA	m³/a*E	l/E*d	m³/a*E	l/E*d
2009	3.507,2	88.193	28,69	78,60	39,76	108,90
2010	3.528,4	87.170	29,18	79,95	40,43	110,78
2011	3.497,7	86.455	29,16	79,89	40,40	110,69
2012	3.499,1	85.502	29,58	81,04	40,92	112,12
2013	3.443,7	84.948	29,37	80,48	40,54	111,07
Plan 2014	3.515,7	84.800	30,00	82,19	41,46	113,58

Der durchschnittliche Verbrauch der Haushalte und Kleingewerbe bewegt sich mit 67 % deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 120 l/E*a (Angabe lt. BDEW, 2012).

Bereich Abwasser

Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich (Einleitungsgebühr, Gebühren für Niederschlagswasser, sowie für Fäkalschlammabfuhr und -entsorgung, Erlöse aus Abwasserabgaben) sind mit 7.734,8 T € (Vorjahr 7.739,6 T €) nahezu identisch zum Vorjahr, wobei eine geringfügige Reduzierung im zentralen Abrechnungsbereich und eine Erhöhung im Niederschlagswasserbereich fest zu stellen ist. Die Erhöhung im Niederschlagswasserbereich lässt sich auf die Nachprüfung der abrechnungsfähigen Flächen im Verbandsgebiet zurückführen.

Nachfolgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung seit 2010 mit Ausblick auf das Jahr 2014:



Der Verband rechnet für 2014 deshalb insgesamt mit einem Anstieg von etwa 1,1 %.

PERSONALENTWICKLUNG

Der Personalbestand veränderte sich im Wirtschaftsjahr 2013 wie folgt:

	01.01.2013	31.12.2013	durchschnittlicher Personalbestand
Mitarbeiter	124	124	122,83
Auszubildende	2	3	2,33

Zum Stichtag 31.12.2013 befinden sich 4 Mitarbeiter in der Altersteilzeit-Freizeitphase. Im Personalbestand ist 1 Mitarbeiter, der sich 2013 in der Altersteilzeit-Arbeitsphase befindet, die am 31.12.2013 endete.

Zum 31.12.2013 beschäftigte der Verband 4 Arbeitnehmer in befristeten Arbeitsverhältnissen.

CHANCEN UND RISIKEN

Im Jahr 2013 wurde das Risikomanagement mit Hilfe des Programmes CALCULAT implementiert.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass eine stabile Aufgabenerfüllung – sowohl in Technischer, rechtlicher und kaufmännischer Hinsicht – gewährleistet und auch zukünftig sichergestellt wird.

Bestandsgefährdende Risiken werden nicht gesehen.

Das größte Risiko für den Zweckverband sind nach wie vor die rückläufigen Einwohnerzahlen und der damit zusammenhängenden Mengenreduzierung. Deshalb muss das veränderte Abnahmeverhalten bei den zukünftigen Investitionen berücksichtigt werden, was bereits durch einen Demographie-Check bei der Erarbeitung des Abwasserbeseitigungs-

konzeptes zugrunde gelegt wurde. Andererseits wird ein steigender spezifischer Verbrauch der Kunden erwartet.

Ein weiteres Risiko stellt die zunehmende Alterung der Ver- und Entsorgungsnetze dar. Dadurch steigen die Instandhaltungskosten. Die Finanzierung notwendiger Ersatzinvestitionen wird mit Blick auf die Gebührenhöhe und bedingt durch den gänzlichen Wegfall von Fördermitteln immer schwieriger.

Analog dem Abwasserbeseitigungskonzept wurde eine trinkwassertechnische Zielplanung, die Grundlage für zukünftige Finanzpläne sein wird, begonnen. In 2013 wurde für den Raum „Loquitztal“ eine erste Ausarbeitung vorgenommen. In 2014 soll ein weiteres Teilkonzept für den nordöstlichen Verbandsbereich erarbeitet werden.

Der Überalterung des Personals muss mit entsprechenden Qualifikationen und auch Neueinstellungen begegnet werden. Dazu wurden Schulungspläne entwickelt, die eine gezielte Ausbildung und Nachwuchsförderung sicherstellen. Die zu erwartende Gesetzgebung (Rente mit 63) der Bundesregierung wird dazu führen, dass dieser Prozess zügiger umzusetzen ist.

Im Jahr 2013 wurde damit begonnen, ein Managementsystem nach DIN EN ISO 50001 (Energiemanagement) einzuführen. Dieses System wurde mit Hilfe eines EDV-Programmes (ViFlow) erstellt. Darin sind wichtige Grundlagen des Verbandes bis hin zu Geschäftsprozessen abgebildet. Die seit dem Jahr 1993 entstandenen Geschäftsanweisungen werden hier Zug um Zug aktualisiert und in Form von Prozessen sowie Verfahrensweisen überführt. Ziel ist es u.a. Organisationsverschulden zu vermeiden.

Mit der Optimierung der Geschäftsprozesse, Sparsamkeit, aktivem Finanzierungs- und Zinsmanagement sowie der stetigen Leistungsverbesserung der Mitarbeiter wird der Verband alle Chancen nutzen, um die Entwicklungspotentiale im Interesse unserer Kunden und Verbandsmitglieder zu gewährleisten.

Im Weiteren ist zu vermerken, dass der Verband sich bei der Trinkwassergebührenerhebung nach dem Kostendeckungsgebot – und Überdeckungsverbot gemäß § 12 Abs. 2 ff. KAG richtet, demzufolge den Standpunkt vertritt, keine Gewinnerzielungsabsicht zu verfolgen und nicht gewerbesteuerpflichtig ist. Dem folgte seit dem Veranlagungsjahr 2001 die Finanzverwaltung nicht, sondern setzte entsprechende Gewerbesteuermessbetragsbescheide fest. Gegen die Rechtsauffassung der Finanzverwaltung, insbesondere die Veranlagung für 2004, die zur Gewerbesteuer für 2004 führte, legte der Verband Klage beim Thüringer Finanzgericht mit dem Aktenzeichen 1 K 1040/10 ein. Die mündliche Verhandlung fand am 11. April 2013 beim Finanzgericht Gotha statt. Im Ergebnis wurde seitens des Gerichtes für Recht erkannt, dass die Klage des ZWA abgewiesen und eine Revision nicht zugelassen wurde. Hinsichtlich der Gründe wird auf das Urteil verwiesen. Der Verband hat aufgrund mangelnder Erfolgsaussichten keine Revision gegen das Urteil eingelegt. Dem monetären Risiko wird in der Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten Rechnung getragen und per 31.12.2013 mit EUR 37.030,00 bewertet.

Der Altlastenzweckverband Nord-/Ostthüringen (ALZV N/O) – in dem der ZWA Saalfeld-Rudolstadt Pflichtmitglied ist – hat als letzte Maßnahme die Sanierung „Alte Kläranlage Pößneck“ zu erfüllen. Die dazu erforderlichen Sanierungsmittel hängen wesentlich von den Auflagen der Sanierungsanordnung und von zu erwartenden Fördermitteln des Landes ab. Es fanden dazu Gespräche im Landesverwaltungsamt statt, in deren Ergebnis die Zuteilung von Fördermitteln beabsichtigt ist. Der Landeshaushalt ab 2015 wurde bislang noch nicht beschlossen. Der ALZV N/O geht davon aus, dass in den Jahren 2014 – 2016 keine Verbandsumlage erhoben wird. Erst mit Einordnung der Sanierungsmaßnahme in den Wirtschaftsplan kann es zu einer Umlageerhebung entsprechend § 13 seiner Verbandsatzung kommen.

Das per 31.12.2013 bestehende Darlehen (860 657 0022/42 00102) gegenüber der Commerzbank in Höhe von insgesamt 5.539,0 TEUR ist seit 1999 mit einem SWAP-Vertrag (Referenz-Nr. 3334985UK) besichert. Der Nominalwert des SWAP ist identisch mit dem Restwert des Darlehens zum 31.12.2013. Der Marktwert des SWAP wurde von der Commerzbank AG zum 31.12.2013 mit einer Differenz zum Nominalwert von 477.515,39 EUR angegeben. Die Konditionen des SWAP-Vertrages zur Besicherung des Darlehens haben Gültigkeit seit 15.07.2011 bis 30.06.2021. Eine Änderung der Finanzierungs-konstellation wäre dem Zweckverband zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zumutbar.

Ein weiterer SWAP-Vertrag (Referenz-Nr. 3334981UK) wurde per 30.05.2013 im Zusammenhang mit der Umschuldung des damit besicherten Kredits über 539 TEUR gekündigt. Diesbezüglich war ein Ablösebetrag von 64,82 TEUR zu zahlen. Die Finanzierung wurde festverzinslich auf die Thüringer Aufbaubank übertragen.

Ein variabel verzinsliches Darlehen bei der Commerzbank AG wurde am 28.06.2013 in ein festverzinsliches EIB-Ratendarlehen bei dem gleichen Kreditinstitut umgewandelt, um Schwankungen des Geldmarktes nicht im Zweckverband niederschlagen zu lassen.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	225.027,00	236.020,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	136.958,00	161.219,00
3. Grunddienstbarkeiten	794.031,12	700.513,12
	<u>1.156.016,12</u>	<u>1.097.752,12</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.646.883,47	7.842.782,98
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	152.331,03	150.972,18
4. Bauten auf fremden Grundstücken	225.984,00	187.902,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	5.838.953,00	6.221.909,99
6. Abwasserreinigungsanlagen	29.860.221,60	32.070.773,77
7. Verteilungsanlagen	42.415.464,70	40.533.877,01
8. Abwassersammlungsanlagen	128.900.313,00	126.482.985,30
9. Maschinen und maschinelle Ausstattung	6.974.877,00	7.271.924,45
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	760.664,57	716.234,00
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.292.325,61	4.107.409,98
	<u>225.068.017,98</u>	<u>225.586.771,66</u>
III. Finanzanlagen	52.520,00	51.640,48
Summe Anlagenvermögen	226.276.554,10	226.736.164,26
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	23.294,87	16.937,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.674.225,06	3.742.183,36
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	523.764,05	758.836,61
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	26.859.994,87	26.971.657,30
4. Sonstige Vermögensgegenstände	283.060,84	242.949,93
	<u>31.341.044,82</u>	<u>31.715.627,20</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.654.966,79	3.441.007,91
	<u>37.019.306,48</u>	<u>35.173.572,27</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.928,70	13.923,86
	<u>263.339.789,28</u>	<u>261.923.660,39</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	10.400.000,00	10.400.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	10.562.625,84	10.561.746,32
2. Zweckgebundene Rücklagen	53.936.754,14	53.962.820,93
	<u>64.499.379,98</u>	<u>64.524.567,25</u>
III. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn der Vorjahre	4.581.473,63	3.760.407,12
2. Jahresgewinn	126.260,84	821.066,51
	<u>4.707.734,47</u>	<u>4.581.473,63</u>
	79.607.114,45	79.506.040,88
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten Investitionszulage	57.530,63	71.913,28
2. Sonderposten Strukturhilfe	8.730.251,69	8.994.878,96
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	8.351.325,96	8.698.318,12
	<u>17.139.108,28</u>	<u>17.765.110,36</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	104.109.676,53	105.788.621,04
D. Sonstige Rückstellungen	6.094.412,14	3.969.701,77
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.568.083,17	51.728.006,85
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.653.681,03	1.938.892,32
4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	5.696,85	29.829,49
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.945,96	43.789,62
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.018.530,64	1.038.570,07
	<u>56.276.937,65</u>	<u>54.779.088,38</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	112.540,23	115.097,96
	263.339.789,28	261.923.660,39

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

- Betriebszweig Wasserversorgung -

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	50.462,00	56.326,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	17.547,00	19.743,00
3. Grunddienstbarkeiten	481.916,98	413.644,65
	<u>549.925,98</u>	<u>489.713,65</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	2.723.182,47	2.772.662,71
2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	95.922,26	94.563,41
4. Bauten auf fremden Grundstücken	77.109,00	26.554,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	5.838.953,00	6.221.909,99
6. Verteilungsanlagen	42.415.464,70	40.533.877,01
7. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.905.084,00	2.911.835,45
8. Betriebs- und Geschäftsausstattung	285.325,66	216.451,00
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	751.304,22	1.456.748,76
	<u>55.092.345,31</u>	<u>54.234.602,33</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	26.260,00	25.820,24
	<u>55.668.531,29</u>	<u>54.750.136,22</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.225,11	6.667,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.035.880,87	1.093.349,45
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	21.540,01	100,09
3. Sonstige Vermögensgegenstände	224.746,84	197.006,55
	<u>1.282.167,72</u>	<u>1.290.456,09</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.351.352,31	3.423.826,57
	<u>6.640.745,14</u>	<u>4.720.949,76</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	19.952,08	6.574,16
	<u>62.329.228,51</u>	<u>59.477.660,14</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	5.200.000,00	5.200.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	5.464.982,65	5.464.542,89
2. Zweckgebundene Rücklagen	9.259.483,45	9.259.483,45
	<u>14.724.466,10</u>	<u>14.724.026,34</u>
III. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn der Vorjahre	565.198,56	618.139,48
2. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust)	137.568,84	-52.940,92
	<u>702.767,40</u>	<u>565.198,56</u>
	20.627.233,50	20.489.224,90
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten Investitionszulage	57.530,63	71.913,28
2. Sonderposten Strukturhilfe	3.745.096,32	3.884.396,74
	<u>3.802.626,95</u>	<u>3.956.310,02</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	6.824.395,32	6.532.146,46
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	1.506.551,95	1.421.577,75
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.128.079,77	16.852.549,54
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	485.245,72	583.236,29
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	1.867,42	19.629,34
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.733,96	35.824,06
5. Sonstige Verbindlichkeiten	580.905,02	529.580,39
6. Interne Verbindlichkeiten gegenüber dem Betriebszweig Abwasserbeseitigung	10.355.588,90	9.057.581,39
	<u>29.568.420,79</u>	<u>27.078.401,01</u>
	62.329.228,51	59.477.660,14

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

AKTIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	174.565,00	179.694,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	119.411,00	141.476,00
3. Grunddienstbarkeiten	312.114,14	286.868,47
	<u>606.090,14</u>	<u>608.038,47</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.923.701,00	5.070.120,27
2. Grundstücke ohne Bauten	56.408,77	56.408,77
3. Bauten auf fremden Grundstücken	148.875,00	161.348,00
4. Abwasserreinigungsanlagen	29.860.221,60	32.070.773,77
5. Abwassersammelungsanlagen	128.900.313,00	126.482.985,30
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	4.069.793,00	4.360.089,00
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	475.338,91	499.783,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.541.021,39	2.650.661,22
	<u>169.975.672,67</u>	<u>171.352.169,33</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	26.260,00	25.820,24
	<u>170.608.022,81</u>	<u>171.986.028,04</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.069,76	10.270,06
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.638.344,19	2.648.833,91
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	502.224,04	758.736,52
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	26.859.994,87	26.971.657,302
4. Sonstige Vermögensgegenstände	58.314,00	45.943,38
5. Interne Forderungen gegen den Betriebszweig Wasserversorgung	10.355.588,90	9.057.581,39
	<u>40.414.466,00</u>	<u>39.482.752,50</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	303.614,48	17.181,34
	<u>40.734.150,24</u>	<u>39.510.203,90</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.976,62	7.349,70
	<u>211.366.149,67</u>	<u>211.503.581,64</u>

PASSIVA	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	5.200.000,00	5.200.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	5.097.643,19	5.097.203,43
2. Zweckgebundene Rücklagen	44.677.270,69	44.703.337,48
	<u>49.774.913,88</u>	<u>49.800.540,91</u>
III. Gewinn		
1. Gewinn der Vorjahre	4.016.275,07	3.142.267,64
2. Jahresverlust (Vorjahr Jahresgewinn)	-11.308,00	874.007,43
	<u>4.004.967,07</u>	<u>4.016.275,07</u>
	58.979.880,95	59.016.815,98
B. Sonderposten		
1. Sonderposten Strukturhilfe	4.985.155,37	5.110.482,22
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	8.351.325,96	8.698.318,12
	<u>13.336.481,33</u>	<u>13.808.800,34</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	97.285.281,21	99.256.474,58
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	4.587.860,19	2.548.124,02
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.440.003,40	34.875.457,31
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.168.435,31	1.355.656,06
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	3.829,43	10.200,15
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.212,00	7.965,56
5. Sonstige Verbindlichkeiten	437.625,62	508.989,68
	<u>37.064.105,76</u>	<u>36.758.268,76</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	112.540,23	115.097,96
	211.366.149,67	211.503.581,64

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2013

Gewinn- und Verlustrechnung	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	22.440.168,79	21.432.458,46
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	314.633,02	361.053,73
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.799.749,20	2.417.268,10
	<u>25.554.551,01</u>	<u>24.210.780,29</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	3.197.964,83	3.082.729,39
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.533.577,18	1.433.590,91
c) Abwasserabgabe	935.000,00	697.000,00
	<u>5.666.542,01</u>	<u>5.213.320,30</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.904.716,65	4.840.852,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 160.340,84 €; 2012 157.162,37 €)	1.183.392,16	1.180.417,61
	<u>6.088.108,81</u>	<u>6.021.269,93</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.310.800,31	8.125.515,18
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.523.955,48	2.064.755,78
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	161.150,09	141.164,39
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 26.772,00 €; 2012 30.879,00 €)	2.066.153,84	2.037.963,19
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	60.140,65	889.120,30
11. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2013 Erstattung)	-96.2666,78	41.017,00
12. Sonstige Steuern	30.146,59	27.036,79
13. Jahresgewinn	126.260,84	821.066,51

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	126.260,84
--	------------

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013**

- Betriebszweig Wasserversorgung -

Gewinn- und Verlustrechnung	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	9.230.371,06	9.280.957,65
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	251.961,84	262.866,05
3. Sonstige betriebliche Erträge	506.318,33	478.324,03
	<u>9.988.651,23</u>	<u>10.022.147,73</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	2.014.367,78	1.980.436,09
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	557.192,44	502.583,49
	<u>2.571.560,22</u>	<u>2.483.019,58</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.659.568,37	2.615.124,57
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 87.292,57 €; 2012 84.714,58 €)	641.347,49	637.843,03
	<u>3.300.915,86</u>	<u>3.252.967,60</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.371.561,88	2.324.007,56
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.073.018,33	1.360.164,45
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	76.730,96	31.706,44
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 15.536,00; 2012 18.176,03 €)	685.684,67	627.074,41
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	62.641,23	6.620,57
11. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2013 Erstattung)	-96.266,78	41.017,00
12. Sonstige Steuern	21.339,17	18.544,49
13. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust)	137.568,84	-52.940,92

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	137.568,84
--	------------

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2013

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse (davon 2013 1.000 T € periodenfremd)	13.238.783,83	12.185.149,48
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	62.671,18	98.187,68
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.309.853,77	1.955.124,08
	<u>15.611.308,78</u>	<u>14.238.461,24</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.212.583,15	1.135.941,97
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	976.384,74	931.007,42
c) Abwasserabgabe	935.000,00	697.000,00
	<u>3.123.967,89</u>	<u>2.763.949,39</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.245.148,28	2.225.727,75
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung 73.048,27 €; 2012 72.447,79 €)	542.044,67	542.574,58
	<u>2.787.192,95</u>	<u>2.768.302,33</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.939.238,43	5.801.507,62
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.467.360,05	720.771,34
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	172.166,19	206.182,11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 11.236,00 €; 2012 12.702,97 €)	1.468.216,23	1.507.612,94
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.500,58	882.499,73
11. Sonstige Steuern	8.807,42	8.492,30
12. Jahresverlust (Vorjahr Jahresgewinn)	-11.308,00	874.007,43

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresverlustes auf neue Rechnung vorzutragen

-11.308,00

DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2008 – 2013

Unternehmen	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	110.000	110.000	100.000	170.000	170.000
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	275.000	295.000	275.000	300.000	300.000
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	494.537	494.537	494.537	494.537	494.537
Wifag	0	0	680	600	600

ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

Unternehmen	2013	2012	2011	2010	2009
WOBAG Saalfeld/Saale mbH	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Domus AG	Domus AG
Saalfelder Bäder GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	-	-	-
Stadtwerke Saalfeld GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
Saalfelder Energienetze GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld	MSC Schwarzer Albus GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG	Prüfungs- und Treuhand GmbH	Prüfungs- und Treuhand GmbH
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“	MSC Schwarzer Albus GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WAPAG	WAPAG	WAPAG
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft	BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft	BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft	BDO Deutsche Warentreuhand AG	BDO Deutsche Warentreuhand AG
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Mittelrheinische Treuhand GmbH

Beteiligungscontrolling

Beteiligungscontrolling_Stadt Saalfeld/Saale_Postfach 2441_07302 Saalfeld/Saale

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 2013 der Stadt Saalfeld/Saale mit Hilfe dieses Feedback-Bogens mitzuteilen.

Welcher Zielgruppe gehören Sie an?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Stadtrat/Stadträtin | <input type="checkbox"/> Einwohner/in der Stadt Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Aufsichtsrat/Aufsichtsrätin | <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in der Stadtverwaltung Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in anderer Verwaltungen/ Behörden | <input type="checkbox"/> Beteiligungsunternehmen/ Eigenbetrieb |
| <input type="checkbox"/> sonstiger Personenkreis: | |

Wie beurteilen Sie den Beteiligungsbericht insgesamt?

(Bewertung nach Schulnoten)

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> sehr gut | <input type="checkbox"/> ausreichend |
| <input type="checkbox"/> gut | <input type="checkbox"/> mangelhaft |
| <input type="checkbox"/> befriedigend | <input type="checkbox"/> ungenügend |

Erhalten Sie durch den Beteiligungsbericht die Informationen, die Sie wünschen bzw. benötigen, um sich einen Überblick über das jeweilige Unternehmen/den Eigenbetrieb machen zu können?

- 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 6
2.15
03671 598-300
03671 598-306
beteiligungen@stadt-saalfeld.de
<http://www.saalfeld.de>

IMPRESSUM**HERAUSGEBER**

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
 Beteiligungscontrolling
 Markt 1
 07318 Saalfeld/Saale

Tel.: 03671 598-300
 Fax: 03671 598-306
 E-Mail: beteiligungen@stadt-saalfeld.de
 Internet: www.saalfeld.de

**BILDRECHTE**

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
 Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
 Stadtwerke Saalfeld GmbH
 Saalfelder Energienetze GmbH
 Saalfelder Bäder GmbH
 Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG
 Thüringer Energie AG
 Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld
 Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH
 Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“
 Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“
 Thüringer Landestheater Saalfeld-Rudolstadt und Thüringer Symphoniker
 Saalfeld-Rudolstadt GmbH
 Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld
 Rudolstadt
 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des
 Landkreises Saalfeld-Rudolstadt

ONLINE-VERSION

Eine Online-Version dieses Berichtes steht im Internet unter www.saalfeld.de zum
 Nachlesen und zum Download bereit.