



Universitätsstadt **Freiberg Sachsen**  
vom Silber zum Silizium

# Beteiligungsbericht 2022

---

## Vorwort

Zahlreiche kommunale Aufgaben erfüllt die Stadt Freiberg außerhalb der klassischen Kernverwaltung. Mit der Erstellung des Beteiligungsberichtes kommt die Kommune ihrer Verpflichtung nach, die Art und Weise der Erledigung der ausgegliederten Aufgaben transparent darzustellen.

Im 26. Beteiligungsbericht wird die wirtschaftliche Entwicklung der Eigenbetriebe sowie der privatrechtlichen Unternehmen dargestellt, an denen die Stadt Freiberg 2022 unmittelbar oder mittelbar beteiligt war. Zudem sind Informationen zu den Zweckverbänden enthalten, in denen die Stadt Freiberg im Berichtsjahr Mitglied gewesen ist.

Das Jahr 2022 war von den wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges zwischen Russland und der Ukraine geprägt. Steigende Preise, knappe Ressourcen und drohende Versorgungsengpässe stellten eine Herausforderung dar, die viele städtische Unternehmen betraf. Dennoch leisteten die Beteiligungsunternehmen weiterhin einen starken und wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit und Weiterentwicklung der Stadt Freiberg sowie zur Verbesserung der Standortqualität und der Lebensbedingungen der Bürger.

Auch nach einem Vierteljahrhundert, in welchem von der Universitätsstadt Freiberg Beteiligungsberichte erstellt werden, hat die Publikation nichts von ihrer Bedeutung verloren und stellt erneut eine interessante Informationsquelle für Stadträte und Verwaltungsmitarbeiter sowie für interessierte Bürger dar.

Neben der Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung soll mit diesem Bericht lückenlos die Entwicklung der Tochterunternehmen, Eigenbetriebe und Zweckverbände nachvollziehbar dargestellt werden.

In diesem Zusammenhang bedanke ich mich bei allen Beschäftigten der Unternehmen für ihre bereitwillige Unterstützung im Rahmen der Berichterstellung.

Freiberg, im Dezember 2023



Sven Krüger  
Oberbürgermeister

## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Freiberg  
Obermarkt 24  
09599 Freiberg  
Tel.: 03731/ 273 - 0  
E-Mail: [VBR@Freiberg.de](mailto:VBR@Freiberg.de)

Redaktion,  
Satz, Gestaltung: Amt für Betriebswirtschaft und Recht  
Sachgebiet Betriebswirtschaft

Redaktions-  
Schluss: Dezember 2023

Druck: RT Reprotechnik.de GmbH  
Prager Straße 13  
04103 Leipzig

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abkürzungsverzeichnis	III
Organigramm der Beteiligungen und der Eigenbetriebe	V
Organigramm der Zweckverbände	VI
<b>Teil A - Allgemeines</b>	
I. Zweck und Inhalt des Beteiligungsberichtes	1
II. Rechtliche Rahmenbedingungen	1
III. Ausgewählte Fachbegriffe aus der kaufmännischen Buchführung	4
IV. Bilanz- und Leistungskennzahlen	9
<b>Teil B - Beteiligungen und Eigenbetriebe</b>	
I. Übersicht der Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Freiberg zum 31.12.2022	11
II. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg, den Beteiligungen und den Eigenbetrieben 2022	16
III. Gesamtlagebericht	17
IV. Einzeldarstellung der unmittelbaren Beteiligungen	
1. Stadtwerke Freiberg AG	21
2. Seniorenheime Freiberg gGmbH	31
3. Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG	39
4. SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	51
5. Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	59

V. Einzeldarstellung der mittelbaren Beteiligungen	
1. Freiburger Stromversorgung GmbH	65
2. Freiburger Erdgas GmbH	71
3. Freiburger Bäderbetriebsgesellschaft mbH	77
4. Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH	85
5. Stadtbau Freiberg GmbH	91
6. DIWO Freiberg GmbH	97
7. Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH	103
VI. Einzeldarstellung der Eigenbetriebe	
1. FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG	109
2. Gebäude- und Flächenmanagement	117
<b>Teil C - Zweckverbände</b>	
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	125
II. Ausgewählte Fachbegriffe aus der doppelten Buchführung	126
III. Übersicht der Zweckverbände, in denen die Stadt Freiberg zum 31.12.2022 Mitglied ist	128
IV. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg und den Zweckverbänden 2022	131
V. Bericht über die Zweckverbände	132
VI. Beteiligungsbericht des Wasserzweckverband Freiberg	139

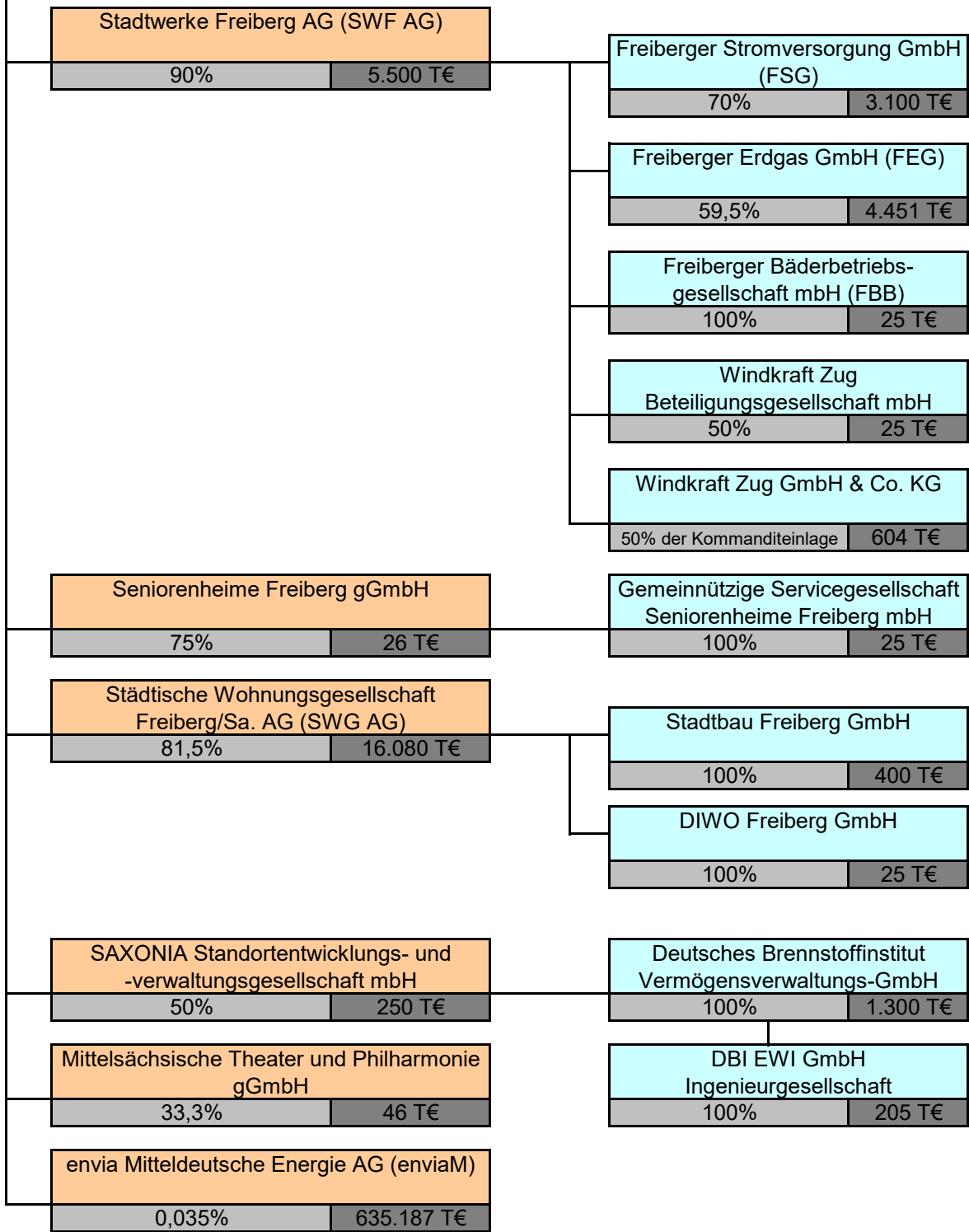
## Abkürzungsverzeichnis

a. G.	auf Gegenseitigkeit
AAS	Allgemeine Abwassersatzung der Stadt Freiberg
ABM	Arbeitsbeschaffungsmaßnahme
Abs.	Absatz
AfA	Abschreibungen für Abnutzung
AFG	Arbeitsfördergesetz
AfL	Arbeit für Langzeitarbeitslose
AG	Aktiengesellschaft
AHG	Altschuldenhilfegesetz
AktG	Aktiengesetz
AN	Arbeitnehmer
Art.	Artikel
AV	Anlagevermögen
AW	Abwasser
Azubi	Auszubildende
BA	Bauabschnitt
BAT-O	Arbeits- und Tarifrecht der Angestellten in den neuen Bundesländern
BauGB	Baugesetzbuch
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BIB	Bühne in der Borngasse
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BSHG	Bundessozialhilfegesetz
bzw.	beziehungsweise
ca.	cirka
ct/kWh	Cent pro Kilowattstunde
d	Gradtage
d. h.	das heißt
DMBiLG	Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark und die Kapitalneufestsetzung (D-Markbilanzgesetz)
e. G.	eingetragene Genossenschaft
e. V.	eingetragener Verein
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EG	Entsorgungsgebiet
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
Ev.-Luth.	Evangelisch-Lutherisch
FördG	Fördergebietsgesetz
FuE	Forschung und Entwicklung
GE	Geschäftseinheit
gem.	gemäß
gez.	gezeichnet
GG	Grundgesetz
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gj.	Geschäftsjahr
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GWh	Gigawattstunde
h/a	Stunden pro Jahr
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsatzgesetz
HRB	Handelsregister, Abteilung B
HuK	Haushaltkunden
HZ	Heizung
i. S.	im Sinne
i. Vj.	im Vorjahr
IHK	Industrie- und Handelskammer
incl.	inklusive
JRH	Johanna-Rau-Heim

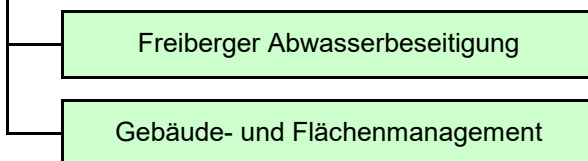
KG	Kommanditgesellschaft
KGaA	Kommanditgesellschaft auf Aktien
km	Kilometer
KomHVO	Kommunale Haushaltsverordnung
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich
kV	Kilovolt
kWh	Kilowattstunde
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
KWK-Anlage	Kraft-Wärmekopplungs-Anlage
KWK-G	Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz
langfr.	langfristig
lt.	laut
m <sup>2</sup> /qm	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
mbH	mit beschränkter Haftung
Mio. €	Millionen Euro
mittelfr.	mittelfristig
MW	Megawatt
MW-Kanalisation	Mischwasserkanalisation
Nr.	Nummer
OT	Ortsteil
p. a.	pro anno
PBV	Pflegebuchführungsverordnung
QAS	Qualifizierung und Arbeit für Sozialhilfeempfänger
RA	Rechtsanwalt
rd.	rund
RW-Kanalisation	Regenwasserkanalisation
SächsEigBG	Gesetz über kommunale Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen (Sächsisches Eigenbetriebsgesetz)
SächsEigBVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der kommunalen Eigenbetriebe (Sächsische Eigenbetriebsverordnung)
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKAG	Sächsisches Kommunalabgabengesetz
SächsKomZG	Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit
SächsVerf	Verfassung des Freistaates Sachsen
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SAM	Strukturanpassungsmaßnahme
SIDAF	Sächsisches Informations- und Demonstrationszentrum „Abfallbehandlungstechnologien“, Freiberg
StA	Stadtanteil
StromStG	Stromsteuergesetz
SW	Schmutzwasser
T€	Tausend Euro
TDM	Tausend Deutsche Mark
Tm <sup>2</sup>	Tausend Quadratmeter
Tm <sup>3</sup>	Tausend Kubikmeter
TW	Trinkwasser
u.	und
u. a.	unter anderem
u. Ä.	und Ähnliche
u. v. m.	und vieles mehr
VE	Verwaltungseinheit
Vj.	Vorjahr
VK	Vollkräfte
VZÄ	Vollzeitäquivalent
WE	Wohneinheit
WW	Warmwasser
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil
ZV	Zweckverband

**Beteiligungen - unmittelbar**

**mittelbar** Stand: 31.12.2022

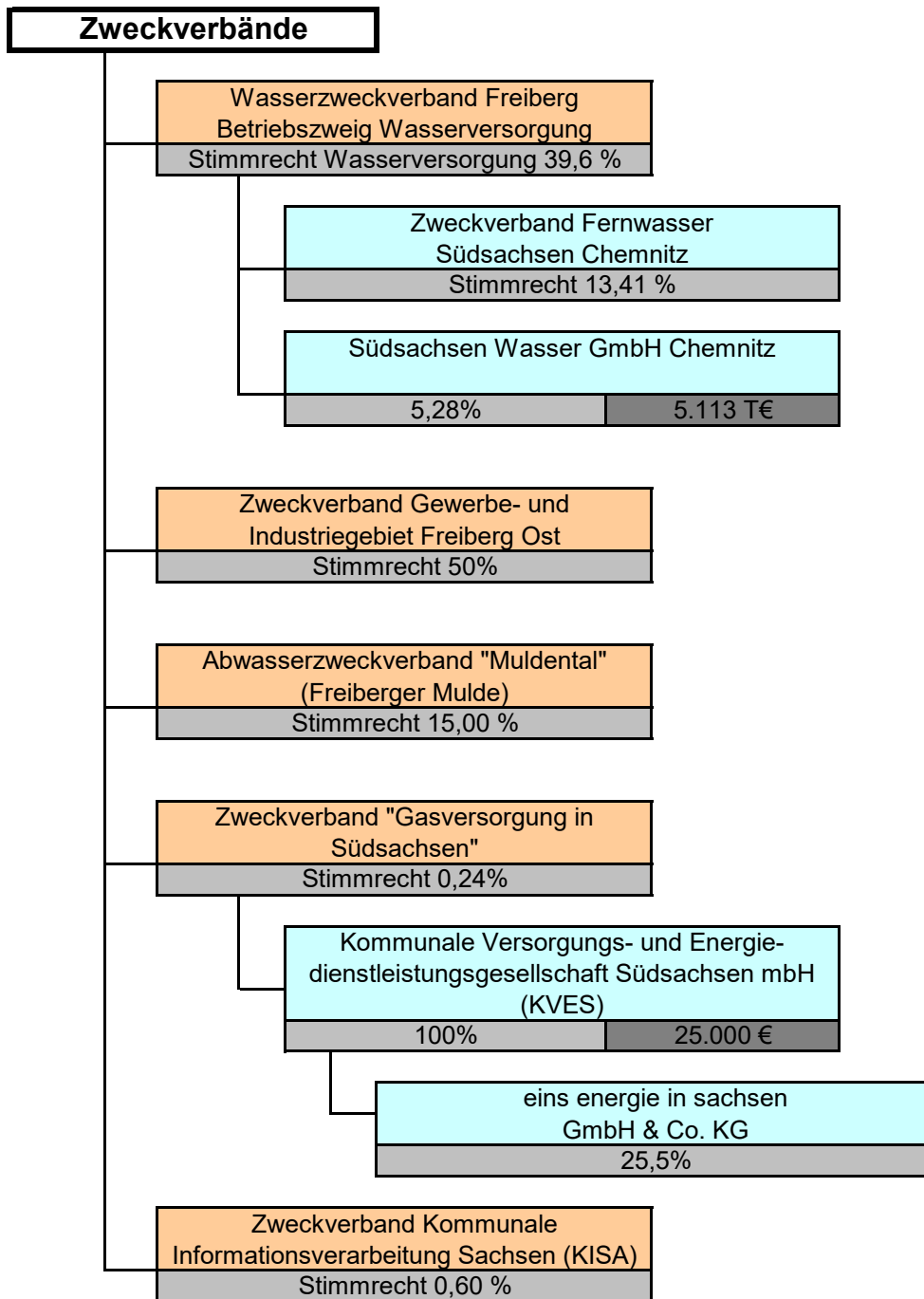


**Eigenbetriebe**



Dargestellt wird der prozentuale Anteil der Stadt Freiberg am Stammkapital der Unternehmen.





Dargestellt wird neben dem Stimmrecht der Stadt Freiberg in den Zweckverbänden der prozentuale Anteil der Zweckverbände am Stammkapital des jeweiligen Unternehmens.

## Teil A - Allgemeines

### I. Zweck und Inhalt des Beteiligungsberichtes

In dem Beteiligungsbericht als zusammenfassendes Informationsinstrument sind neben den Unternehmen in Privatrechtsform auch die Eigenbetriebe sowie Zweckverbände, deren Mitglied die Gemeinde ist, einzubeziehen. Im Beteiligungsbericht sollen sowohl die unmittelbaren als auch die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde erfasst werden. Minderheitsbeteiligungen ohne unternehmerische Zielsetzung sind hiervon jedoch ausgenommen.

Im Bericht enthalten sind alle Unternehmen, mit denen im Jahr 2022 ein Beteiligungsverhältnis bestand. Im Regelfall wurden die Daten der geprüften Abschlüsse per 31.12.2022 verwendet. Im Teil B ist neben allgemeinen Ausführungen eine Bestandsübersicht über die städtischen Beteiligungen und Eigenbetriebe zum 31.12.2022 enthalten. Die Finanzbeziehungen zwischen Stadt und Unternehmen sind in einer Übersicht dargestellt. Des Weiteren werden die unmittelbaren sowie mittelbaren Beteiligungen und Eigenbetriebe einzeln vorgestellt. Der Teil C enthält Informationen zu den Zweckverbänden.

### II. Rechtliche Rahmenbedingungen

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“ (Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz). Die kommunale Selbstverwaltung ist wesentlicher Bestandteil der Gesellschaftsordnung und ermöglicht der Gemeinde, ihre Aufgaben selbst und in eigener Regie zu erledigen. Ein Ausfluss der kommunalen Selbstverwaltung der Gemeinden ist das Recht, zur Erfüllung ihrer vielfältigen Aufgaben Unternehmen zu gründen oder sich daran zu beteiligen.

Die Rechtsform dieser kommunalen Unternehmen kann sehr unterschiedlich sein. Einzelheiten dazu regelt die Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) im Abschnitt 3. Im Folgenden werden einzelne Regelungen der SächsGemO auszugsweise angeführt:

#### § 95 Unternehmen der Gemeinde

- (1) **Unternehmen der Gemeinde können geführt werden:**
1. **nach den Vorschriften dieses Gesetzes über die Haushaltswirtschaft,**
  2. **als Eigenbetriebe,**
  3. **in einer Rechtsform des privaten Rechts. (...)**

Unternehmen, die nach den Vorschriften der Haushaltswirtschaft geführt werden, sind die **Regiebetriebe** und deren Sonderform, die kostenrechnenden Einrichtungen (Bruttobetriebe). Regiebetriebe sind weder rechtlich noch wirtschaftlich selbstständig. Sie werden mit allen Einnahmen und Ausgaben im Haushaltsplan der Gemeinde geführt.

Auch der **Eigenbetrieb** ist ein Unternehmen der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Im Unterschied zum Regiebetrieb ist der Eigenbetrieb allerdings organisatorisch und wirtschaftlich vom Haushalt der Gemeinde getrennt. Er ist Sondervermögen der Gemeinde und damit auch gesondert zu verwalten und nachzuweisen.

Unter Beachtung der §§ 96 ff. SächsGemO darf einer Gemeinde ein privatrechtliches Unternehmen gehören bzw. kann sie daran beteiligt sein.

## § 96 Unternehmen in Privatrechtsform

- (1) Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, unterhalten, wesentlich verändern oder sich daran unmittelbar oder mittelbar beteiligen, wenn
1. durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde sichergestellt ist,
  2. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält und
  3. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird. (...)

Auf Grund der geforderten Haftungsbegrenzung kommen bei der Auswahl der Rechtsform nur die Aktiengesellschaft (AG), die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), die Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA), die Genossenschaft mit beschränkter Haftung und der Versicherungsverein a. G. in Betracht. Die gängigste Form ist sicher die GmbH, da sich der Einfluss auf die Geschäftspolitik am besten gestalten lässt. Die Beteiligung der Gemeinde an einer AG ist auf Grund der gesetzlichen Einschränkungen eher selten.

Man unterscheidet zudem zwischen **Eigen- und Beteiligungsgesellschaften**. Bei der Eigenengesellschaft gehören alle Anteile der Gemeinde. Ist die Gemeinde nicht alleinige Gesellschafterin, so liegt je nach Höhe der Anteile eine Mehrheits- oder Minderheitsbeteiligung vor. Mitgeschafter des Beteiligungsunternehmens können andere juristische Personen des öffentlichen Rechts aber auch juristische und natürliche Personen des Privatrechts sein.

Die gesetzlichen Anforderungen gelten für **unmittelbare** sowie für **mittelbare** Beteiligungen der Gemeinde. Eine **unmittelbare** Beteiligung i. S. des kommunalen Wirtschaftsrechts liegt vor, wenn von der Gemeinde Anteile an einem rechtlich selbstständigen Unternehmen zum Zweck der dauernden Einflussnahme auf die Betriebsführung und Geschäftspolitik erworben werden. Von einer **mittelbaren** Beteiligung spricht man, wenn das Unternehmen, an dem die Gemeinde beteiligt ist, seinerseits an einem oder mehreren Unternehmen beteiligt ist.

Die Gründung von **Zweckverbänden** stellt ebenfalls eine Möglichkeit dar, im Rahmen der kommunalen Zusammenarbeit Aufgaben effektiv zu erfüllen. Als gesetzliche Grundlage gilt insbesondere das Sächsische Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit. Wie der Eigenbetrieb gehört der Zweckverband zu den öffentlich-rechtlichen Unternehmen, die Stadt ist hier jedoch Mitglied und nicht Träger.

Die Sächsische Gemeindeordnung unterteilt die Unternehmen der Gemeinde in **wirtschaftliche** und **nichtwirtschaftliche** Unternehmen.

Wirtschaftliche Unternehmen sind insbesondere Versorgungsunternehmen, Verkehrsbetriebe sowie z. B. Stadthallen, Messegesellschaften und Kurbetriebe. Anlagen und Einrichtungen, zu deren Betrieb die Kommune gesetzlich verpflichtet sowie so genannte Hilfsbetriebe, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen, sind demnach davon ausgenommen. Im Gegensatz zu Privatunternehmen ist bei wirtschaftlichen Unternehmen der Gemeinde nicht die Gewinnmaximierung, sondern die Erfüllung des öffentlichen Zwecks vorrangig. Es sollte ein Ertrag für den Gemeindehaushalt erwirtschaftet werden, soweit die Erfüllung des öffentlichen Zwecks dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Mit der Novellierung der Sächsischen Gemeindeordnung hat der Gesetzgeber zahlreiche Neuerungen eingeführt, die insbesondere auf eine verbesserte Steuerung und Kontrolle kommunaler Unternehmen und Beteiligungen sowie einen stärkeren Einfluss des Gemeinde-

rats auf die Unternehmensentwicklung zielen. Hervorgehoben seien an dieser Stelle die wesentlichsten Punkte:

1. Der Gemeinderat hat über vollständige/teilweise Veräußerung kommunaler Unternehmen und deren Beteiligungen zu entscheiden.
2. Der Gemeinderat ist vor Errichtung, Übernahme und wesentlicher Veränderung eines Unternehmens in Privatrechtsform sowie der unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung umfassend über Chancen und Risiken, Auswirkungen auf die private Wirtschaft sowie Vor-/ Nachteile der gewählten Rechtsform umfassend zu informieren.
3. Im Gesellschaftsvertrag/Satzung sind umfangreiche Steuerungs- und Kontrollrechte zu verankern, sofern kommunale Gesellschafter die satzungsändernde Mehrheit haben (75% Kapitalanteile).
4. Der ständige Vertreter des Bürgermeisters und weitere vom Gemeinderat zu bestellende Vertreter der Gemeinde in der Gesellschafterversammlung eines Unternehmens sowie die vom Gemeinderat zu bestellenden Aufsichtsräte sollen über betriebswirtschaftliche Erfahrung und Sachkunde verfügen. In wesentlichen, dem Gemeinderat vorbehaltenen Angelegenheiten üben die Vertreter der Gemeinde ihre Befugnisse aufgrund von Beschlüssen des Gemeinderats aus. In anderen Angelegenheiten kann der Gemeinderat ihnen Weisungen erteilen. Die Vertreter der Gemeinde in der Gesellschafterversammlung und die entsandten Aufsichtsräte haben den Gemeinderat und den Bürgermeister frühzeitig über alle Angelegenheiten des Unternehmens von besonderer Bedeutung zu unterrichten.
5. Die Gemeinde hat jährlich zum 31.12. einen Beteiligungsbericht über Eigenbetriebe, unmittelbare und mittelbare Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform zu erstellen und dem Gemeinderat vorzulegen.
6. Die Rechtsform der Aktiengesellschaft ist künftig nachrangig zu wählen.
7. Gesetzliche Zulässigkeitsvoraussetzungen sind auf mittelbare Beteiligungen der Gemeinde ausgedehnt worden.
8. Die Genehmigungs- und Anzeigepflichten gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde wurden ausgedehnt.
9. Für die überörtliche Prüfung zuständig ist der Sächsische Rechnungshof. Er prüft nunmehr auch die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde.

## **EU - Datenschutz – Grundverordnung (DSGVO)**

Seit dem 25. Mai 2018 gilt die neue EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die Datenschutz-Grundverordnung ist eine Verordnung der Europäischen Union, mit der die Regeln zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen europaweit vereinheitlicht werden. Dadurch soll insbesondere der Schutz personenbezogener Daten innerhalb der Europäischen Union sichergestellt werden.

Aufgrund der umfangreichen Bestimmungen zum Umgang mit personenbezogenen Daten werden im Beteiligungsbericht keine Angaben mehr zur Personalentwicklung sowie zu den Leistungsdaten der einzelnen Unternehmen veröffentlicht.

### **III. Ausgewählte Fachbegriffe aus der kaufmännischen Buchführung**

#### **Anhang**

Der Anhang ist Teil des Jahresabschlusses von Kapitalgesellschaften. Er dient der Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Erst durch die Angaben im Anhang wird die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kapitalgesellschaft vollends möglich.

Es gibt nach handelsrechtlichen Vorschriften Wahlpflichtangaben (z. B. Disagio – Angabe im Anhang oder in der Bilanz) und Pflichtangaben (z. B. angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) sowie größenabhängige Erleichterungen für kleine und mittelgroße Kapitalgesellschaften.

#### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen umfasst nur die Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb eines Unternehmens zu dienen (z. B. Grundstücke und Gebäude, Maschinen und Anlagen, Beteiligungen).

In der Regel haben produzierende Unternehmen größeres Anlagevermögen als Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

#### **Bilanz**

Die buchhalterische Bilanz ist eine kurzgefasste Gegenüberstellung von Vermögen und Kapital. Sie enthält auf der linken Seite (Aktiva) die Vermögensteile nach ihrer Zusammensetzung und auf der rechten Seite (Passiva) deren Finanzierung durch Eigen- und Fremdkapital. Beide Seiten der Bilanz müssen stets zum Ausgleich kommen. Die Bilanz muss klar und übersichtlich nach den handelsrechtlichen Vorschriften gegliedert sein. Bei der Bilanz handelt es sich um eine stichtagsbezogene Aussage.

#### **Bilanzgewinn/-verlust**

Die Bilanz darf unter Berücksichtigung der vollständigen oder teilweisen Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt werden. Wird die Bilanz unter der Berücksichtigung der teilweisen Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt, so tritt an die Stelle der Posten Gewinn- bzw. Verlustvortrag und Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag die Position Bilanzgewinn bzw. -verlust. Ein vorhandener Gewinn- oder Verlustvortrag ist in den Posten Bilanzgewinn bzw. -verlust einzubeziehen und in der Bilanz oder im Anhang gesondert anzugeben.

#### **Disagio**

Das Disagio ist im Zusammenhang mit einer Darlehensgewährung als ein prozentualer Abzug von der vereinbarten Darlehenssumme zu verstehen. Der Rückzahlungsbetrag der Verbindlichkeit ist größer als der Ausgabebetrag. Nach den handelsrechtlichen Vorschriften haben große und mittelgroße Kapitalgesellschaften das Disagio in der Bilanz gesondert auszuweisen (im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten) oder im Anhang anzugeben.

Im Rahmen der Bilanzaufbereitung wurde für die Kennzahlenberechnung im Beteiligungsbericht in den gegebenen Fällen das Disagio vom Eigenkapital abgezogen und als Zinsaufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung hinzugerechnet.

#### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital umfasst die von ihren Eigentümern ohne zeitliche Begrenzung zur Verfügung gestellten Mittel, die dem Unternehmen durch Zuführung von außen oder durch Verzicht auf Gewinnausschüttung von innen zufließen. Die Darstellung des Eigenkapitals in der Bilanz hängt von der Rechtsform des Unternehmens ab.

Nach den Vorschriften des HGB werden die Posten des Eigenkapitals einer Kapitalgesellschaft in einer besonderen Abschlussgruppe zusammengefasst. Daneben gibt es aber noch eine Reihe von Sonder- und Abschlussposten, die Einfluss auf die Höhe des Eigenkapitals haben und an anderer Stelle in der Bilanz ausgewiesen werden. Diese Komponenten sind bei der Analyse des Eigenkapitals zu beachten.

Zum Zweck der Analyse wurde für die Kennzahlenberechnung im Beteiligungsbericht das Eigenkapital wie folgt ermittelt:

gezeichnetes Kapital
- ausstehende Einlagen
+ Kapitalrücklage
+ Gewinnrücklage
(Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG abzüglich Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. § 17 Abs. 4 DMBilG)
+ Gewinnvortrag/ -Verlustvortrag
+ Jahresüberschuss/ -Jahresfehlbetrag
- Gewinnausschüttungen an Gesellschafter
+ Eigenkapitalanteil der Sonderposten
+ Eigenkapitalanteil der empfangenen Ertragszuschüsse
- aktiviertes Disagio
= bilanzielles Eigenkapital

### **Forderungen**

Eine Forderung ist das Recht, von einem anderen auf Grund eines Schuldverhältnisses (das gesetzlich oder vertraglich entstanden ist) eine Leistung zu fordern. Handelsrechtlich müssen Forderungen auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen werden, eingeteilt in Forderungen des Umlaufvermögens und Forderungen des Anlagevermögens.

### **Fremdkapital**

Zum Fremdkapital gehören alle Kapitalmittel, die einem Unternehmen auf Grund von Schuldverpflichtungen für begrenzte Zeit überlassen werden. Im Bericht wurde das Fremdkapital für die Kennzahlenermittlung in *lang-, mittel- und kurzfristiges* Fremdkapital unterteilt.

Zusammengefasst wurde als:

*langfristiges* Fremdkapital

- Pensionsrückstellungen
- Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit > 5 Jahre
- Fremdkapitalanteil der Sonderposten und der empfangenen Ertragszuschüsse

*mittelfristiges* Fremdkapital:

- Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit > 1 Jahr und ≤ 5 Jahre

*kurzfristiges* Fremdkapital:

- sonstige Rückstellungen
- Steuerrückstellungen
- Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit ≤ 1 Jahr
- passive Rechnungsabgrenzungsposten
- Gewinnausschüttungen an Gesellschafter.

### **Gesamtkapital**

Das Gesamtkapital eines Unternehmens setzt sich aus Eigen- und Fremdkapital zusammen. Durch die Verrechnung des Sonderverlustkontos aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG mit der Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG stimmt das zur Kennzahlenbe-

rechnung herangezogene Gesamtkapital in den gegebenen Fällen nicht mit der Bilanzsumme überein.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden Aufwendungen und Erträge zusammengestellt und damit der erwirtschaftete Gewinn oder Verlust des Geschäftsjahres ausgewiesen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist zeitraumbezogen.

### **Investitionen**

Eine einheitliche Auslegung des Begriffs Investitionen existiert in der Betriebswirtschaftslehre nicht.

Unter Investitionen können Zugänge zum Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen) verstanden werden, die dazu bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb des Unternehmens längerfristig zu dienen. Es handelt sich also um langfristige Kapitalbindungen zur Erwirtschaftung künftiger Erträge.

### **Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss einer Kapitalgesellschaft besteht nach Handelsrecht aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie einem Anhang. Er soll unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermitteln.

In der Satzung bzw. im Gesellschaftsvertrag von Unternehmen, die ausschließlich oder mehrheitlich einer Gemeinde gehören, ist nach SächsGemO festzulegen, dass diese Unternehmen ihren Jahresabschluss nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufstellen.

### **Lagebericht**

Mittelgroße und große Kapitalgesellschaften i. S. des § 267 Abs. 2 und 3 HGB müssen neben dem Jahresabschluss noch einen Lagebericht aufstellen, in dem zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft darzustellen sowie auf Risiken der zukünftigen Entwicklung einzugehen ist.

Zusätzlich sollte im Lagebericht eingegangen werden auf Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft, den Bereich Forschung und Entwicklung sowie auf bestehende Zweigniederlassungen.

### **nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

Übersteigen die erwirtschafteten Verluste das Eigenkapital einer Kapitalgesellschaft, dann kann sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva in der Bilanz ergeben. Der Differenzbetrag ist am Schluss der Aktivaseite als „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen. Es handelt sich dabei um eine buchmäßige Überschuldung, die allerdings noch nicht mit einer Überschuldung i. S. des Insolvenzrechtes gleichzusetzen ist, wenn das Unternehmen noch über ausreichend stille Reserven verfügt.

Stille Reserven entstehen in der Regel durch zulässige Unterbewertung bzw. Nichtaktivierung von Vermögensgegenständen und Überbewertung von Rückstellungen. Sie beeinträchtigen die Aussagefähigkeit der Bilanz, erschweren die Vergleichbarkeit von Jahresabschlüssen und die exakte Darstellung der tatsächlichen Vermögenslage des Unternehmens. Die Bildung stiller Reserven ist durch gesetzliche Bewertungsvorschriften allerdings stark eingengt.

### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Zweck der Rechnungsabgrenzungsposten ist die periodengerechte Erfolgsermittlung. Aufwendungen und Erträge werden dem Wirtschaftsjahr zugerechnet, durch das sie verursacht sind. Es wird zwischen aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungsposten unterschieden.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen, die bereits im abzuschließenden Geschäftsjahr im Voraus bezahlt wurden, aber ganz oder zum Teil wirtschaftlich dem neuen Geschäftsjahr zuzurechnen sind (z. B. geleistete Vorauszahlungen für Versicherungen, Miete u. ä.).

Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Erträge, die im abzuschließenden Geschäftsjahr bereits gebucht wurden, aber ganz oder teilweise dem folgenden Geschäftsjahr zuzuordnen sind (z. B. erhaltene Miete, Zinsen). Für die Bilanzanalyse werden im Bericht die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (abzüglich aktiviertes Disagio) dem monetären Umlaufvermögen zugerechnet und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten unter das kurzfristige Fremdkapital subsumiert.

### **Rücklagen**

Rücklagen einer Kapitalgesellschaft sind die über das Haftungskapital hinausgehenden zusätzlichen Eigenkapitalanteile. Sie werden entweder im Rahmen der Innenfinanzierung über nicht ausgeschüttete Gewinne (Gewinnrücklage) oder durch Außenfinanzierung, z. B. durch Zuzahlungen der Gesellschafter (Kapitalrücklage) gebildet.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen sind ungewisse Verbindlichkeiten, drohende Verluste oder noch nicht getätigte Aufwendungen, die am Bilanzstichtag zwar ihrem Grunde nach feststehen, aber nicht in ihrer Höhe und Fälligkeit. Sie dienen der periodengerechten Ermittlung des Jahresergebnisses. Ihre Höhe soll nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geschätzt werden.

### **Sonderposten**

In der Handelsbilanz werden hier steuerrechtlich zulässige Passivposten ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Mischposten aus Eigen- und Fremdmitteln, weil sie teils den Rücklagen und teils den Rückstellungen zugehören. Da sich diese Sonderposten nur schwierig genau in den Rücklageanteil (Eigenkapital) und die gestundete Steuerschuld (Fremdkapital) aufteilen lassen, werden sie üblicherweise je zur Hälfte den Eigen- und den Fremdmitteln zugeordnet.

Bei kommunalen Unternehmen sind dies häufig die für Investitionen erhaltenen Fördermittel oder Zuschüsse, wenn das entsprechende Anlagegut mit den ungekürzten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten aktiviert wird. Der Fördermittelanteil stellt dann für das Unternehmen eine noch unversteuerte stille Reserve dar und wird daher im Sonderposten passiviert. Dieser Sonderposten wird dann über den Nutzungszeitraum des Anlagegutes parallel zur Abschreibung anteilig in Höhe der Förderquote ertragswirksam aufgelöst.

Neben der Möglichkeit der direkten Absetzung von der Aktivseite können steuerliche Sonderabschreibungen auch indirekt vorgenommen werden. Bei der indirekten Methode wird der Unterschiedsbetrag zwischen handelsrechtlich gebotener und steuerlich zulässiger Abschreibung als Wertberichtigung in den Sonderposten eingestellt.



### **Sonderverlustkonto**

Das Sonderverlustkonto ist eine Bilanzierungshilfe gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG im Zusammenhang mit der Bilanzerstellung in den neuen Bundesländern nach der Währungsumstellung. Werden Rückstellungen wegen der erstmaligen Anwendung des § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB in der Eröffnungsbilanz ausgewiesen, so ist im Gegenzug ein Sonderverlustkonto auf der Aktivseite zu bilden. Der aktivierte Betrag ist in den Folgejahren jeweils in Höhe der Aufwendungen, die zur Erfüllung der zurückgestellten Verpflichtungen entstehen, abzuschreiben.

Um keine falschen Schlussfolgerungen über das eigentliche Eigenkapital zu ziehen, ist das Sonderverlustkonto bei der Bilanzanalyse durch Abzug vom Eigenkapital zu berücksichtigen.

### **Umlaufvermögen**

Zum Umlaufvermögen gehören die Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Es handelt sich um Gegenstände, die relativ kurzfristig verbraucht oder umgesetzt werden (z. B. Vorräte, Forderungen, Bankguthaben).

Das monetäre Umlaufvermögen stellt dabei den Betrag am Bilanzstichtag dar, der sich kurzfristig in Form von Barliquidität umschlagen lässt. Zum Zwecke der Kennzahlenberechnung wurde der aktive Rechnungsabgrenzungsposten dem monetären Umlaufvermögen zugeordnet. Das monetäre Umlaufvermögen setzt sich zusammen aus:

- kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
- Wertpapiere des Umlaufvermögens
- Kassenmittel, Bankguthaben
- aktive Rechnungsabgrenzungsposten ohne Disagio.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind Leistungsverpflichtungen eines Unternehmens, die nach Handelsrecht stets zu ihrem Rückzahlungsbetrag zu bilanzieren sind.

## IV. Bilanz- und Leistungskennzahlen

⇒ zur Vermögenssituation

Kennzahl	Berechnung	Bemerkungen
Investitionen	direkte Entnahme aus dem Jahresabschluss des Unternehmens	
Investitionsdeckung	$\frac{\text{Abschreibungen auf Anlagevermögen}}{\text{Neuinvestitionen}} \times 100 \%$	
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100\%$	
Deckungsgrad A	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100 \%$	Zum Teil ist das Eigenkapital bereinigt um das Sonderverlustkonto oder die erfolgte Gewinnausschüttung. Des Weiteren wurden beim Eigenkapital die Ertragszuschüsse und der Sonderposten berücksichtigt.
Deckungsgrad B	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfr. Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100 \%$	Zum Teil ist das Eigenkapital bereinigt um das Sonderverlustkonto oder die erfolgte Gewinnausschüttung. Des Weiteren wurden beim Eigenkapital die Ertragszuschüsse und der Sonderposten berücksichtigt.

⇒ zur Kapitalstruktur

Kennzahl	Berechnung	Bemerkung
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100 \%$	Zum Teil ist das Eigenkapital bereinigt um das Sonderverlustkonto oder die erfolgte Gewinnausschüttung. Des Weiteren wurden beim Eigenkapital die Ertragszuschüsse und der Sonderposten berücksichtigt.
Nettoverschuldung	$\begin{aligned} &\text{Verbindlichkeiten} \\ &- \text{Forderungen und sonstige} \\ &\text{Vermögensgegenstände} \\ &\quad - \text{flüssige Mittel} \\ &= \text{Nettoverschuldung} \end{aligned}$	

⇒ **zur Liquidität**

Kennzahl	Berechnung	Bemerkung
Barliquidität (Liquiditätsgrad I)	$\frac{\text{flüssige Mittel}}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100 \%$	Das kurzfristige Fremdkapital beinhaltet auch die kurzfristigen Rückstellungen.
kurzfristige Liquidität (Liquiditätsgrad II)	$\frac{\text{flüssige Mittel} + \text{Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände}}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100 \%$	Das kurzfristige Fremdkapital beinhaltet auch die kurzfristigen Rückstellungen.
einfacher operativer cash-flow	$\begin{aligned} &\text{Jahresergebnis} \\ &+ \text{Abschreibungen} \\ &= \text{Brutto-cash-flow} \end{aligned}$	
Innenfinanzierungsgrad	$\frac{\text{einfacher operativer cash-flow}}{\text{Neuinvestitionen}} \times 100 \%$	
Schuldentilgungsdauer	$\frac{\text{Verbindlichkeiten}}{\text{einfacher operativer cash-flow}}$	

⇒ **zur Rentabilität**

Kennzahl	Berechnung	Bemerkung
Gesamtkapital-Rentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis} + \text{Zinsaufwand}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100\%$	
Personalintensität	$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{betriebsgewöhnliche Erträge}} \times 100\%$	

Die im Folgenden dargelegten Berechnungen sind EDV-technisch ermittelt. Die Darstellung der Werte erfolgt mittels gerundeter Zahlen, weshalb sich Rundungsdifferenzen ergeben können. Aus diesem Grund kann die manuelle Berechnung von Werten zu Abweichungen bei den ausgewiesenen Zwischen- und Gesamtsummen führen.

## Teil B – Beteiligungen und Eigenbetriebe

### I. Übersicht der Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Freiberg zum 31.12.2022

Unternehmensbezeichnung	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Unternehmenszweck	Stamm-/Grundkapital (T€)	Anteil Stadt %
Seniorenheime Freiberg gGmbH	gGmbH	Betätigung im Bereich der Altenhilfe durch Übernahme und Betrieb von Einrichtungen und Heimen im Gebiet der Stadt Freiberg (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Die Gesellschaft verfolgt mit ihren Heimen den Zweck, stationäre und teilstationäre Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten für alte und pflegebedürftige Menschen im Einzugsgebiet der Stadt Freiberg anzubieten.	26	75
⇒ Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH	gGmbH	Erbringung von Dienst- und Serviceleistungen (Verpflegung, Hauswirtschaft, Liegenschaftsunterhaltung, Hausmeisterdienste) im Wesentlichen für die Seniorenheime Freiberg gGmbH (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung von Leistungen, die nicht zum Kerngeschäft der Seniorenheime Freiberg gGmbH gehören. Durch die umsatzsteuerliche Organschaft zwischen Organträger und Tochter sowie die damit einhergehende Transparenz ist eine gezielte Einflussnahme des Organträgers möglich, um effektiv Einsparpotentiale zu erschließen.	25	75
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG (SWG)	AG	Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben, Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken sowie Ausgabe von Erbbaurechten; sie kann Anlagen und Bauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen bereitstellen und für Dritte Bauten errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.	16.080	81,5

Teil B - Beteiligungen und Eigenbetriebe

Unternehmensbezeichnung	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Unternehmenszweck	Stamm-/Grundkapital (T€)	Anteil Stadt %
⇒ Stadtbau Freiberg GmbH	GmbH	Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist hauptsächlich die Sanierungsträgerschaft nach dem BauGB und die Erschließungsträgerschaft für die Stadt Freiberg sowie die Vermietung von zwei Parkhäusern.	400	81,5
⇒ DIWO Freiberg GmbH	GmbH	Gegenstand des Unternehmens ist es, im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung vorrangig die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. Aktiengesellschaft (SWG) bei der Sicherstellung einer sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu unterstützen und dabei insbesondere Maßnahmen umzusetzen und Leistungen zu erbringen, um im Bereich der Universitätsstadt Freiberg und in Ausnahmefällen/ im untergeordneten Umfang im näheren Umlandbereich der Universitätsstadt Freiberg die wirtschaftliche Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Daseinsvorsorge in Form der Bereitstellung von Wohnraum zu sozial verantwortlichen Konditionen sicherzustellen (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Unterstützung der Universitätsstadt Freiberg zur Umsetzung der Erfüllung der in der Satzung der SWG AG vorgegebenen immobilienwirtschaftlichen Aufgabenstellungen.	25	81,5
Stadtwerke Freiberg AG (SWF AG)	AG	Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität, sonstigen Energiedienstleistungen, Wärme, Wasser, die Entsorgung, der Betrieb von städtischen Bädern sowie die Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs (§ 2 Satzung).	Die Gesellschaft sichert durch ihre Tochterunternehmen die Versorgung mit Strom, Erdgas und Fernwärme sowie den Bäderbetrieb im Gebiet der Stadt Freiberg ab.	5.500	90

Unternehmensbezeichnung	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Unternehmenszweck	Stamm-/Grundkapital (T€)	Anteil Stadt %
⇒ Freiburger Stromversorgung GmbH (FSG)	GmbH	Errichten und Betreiben aller Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und alle damit zusammenhängenden Geschäfte (§ 3 Gesellschaftsvertrag).	Der Zweck der Gesellschaft ist der Bezug von Strom und Weiterverkauf an private und gewerbliche Kunden in der Stadt Freiberg.	3.100	63
⇒ Freiburger Erdgas GmbH (FEG)	GmbH	Bau und Betrieb von Versorgungsanlagen und die Versorgung mit Gas und Wärme sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte (§ 3 Gesellschaftsvertrag).	Die Gesellschaft bezieht Erdgas und verkauft es an private Haushalte und gewerbliche Kunden im Versorgungsgebiet Freiberg weiter. Zudem stellt die Gesellschaft eine wirtschaftlich-ökologische Fernwärmeversorgung für die großen Wohngebiete der Stadt bereit	4.451	53,55
⇒ Freiburger Bäderbetriebsgesellschaft mbH	GmbH	Betrieb von Bädern in der Stadt Freiberg (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung eines Sport- und Erholungsangebotes für die Bevölkerung in Form eines Freizeitbades mit Schwimmhalle, Sauna und Gastronomie sowie Zeltplatz mit Waldbad und Wohnmobilstellplatz.	25	90
⇒ Windkraft Zug Beteiligungsgesellschaft mbH	GmbH	Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen an Handelsgesellschaften sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei diesen, insbesondere als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der Windkraft Zug GmbH & Co. KG in Freiberg (§ 1 Gesellschaftsvertrag).	Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung der Windkraft Zug GmbH & Co. KG.	25	45
⇒ Windkraft Zug GmbH & Co. KG	GmbH & Co. KG	Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist die Grundstückssicherung, die Planung, der Kauf, die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie die Erzeugung und Veräußerung von elektrischer Energie in der Gemarkung Zug (§ 1 Gesellschaftsvertrag).	Der Zweck der Gesellschaft ist die Erzeugung von Elektroenergie durch den Betrieb von Windkraftanlagen.	Kommanditeinlage 604	45

Unternehmensbezeichnung	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Unternehmenszweck	Stamm-/Grundkapital (T€)	Anteil Stadt %
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	GmbH	Sanierung eigener und fremder Flächen, Verwaltung von Sachanlagen, Entwicklung und Verwertung von technischen Verfahren insbesondere auf dem Gebiet der Altlastenbeseitigung (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Hauptzweck der Gesellschaft ist die Sanierung von ehemaligen Bergbaustandorten, Flächenrecycling und Erschließung als neue Industriestandorte verbunden mit der Ansiedlung von Gewerbe in der Region um Freiberg.	250	50
⇒ Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH	GmbH	Verwaltung von Sachanlagen, insbesondere die Vermietung, Verpachtung, Verwertung, Vermarktung, Sanierung, Erschließung, Entwicklung und Betreiben eigener oder fremder Immobilien, Standorte und Anlagen einschließlich der damit zusammenhängenden Dienstleistungen, Finanz- und Vermittlungsgeschäften (§ 2 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag).	Mit dem Erwerb der Gesellschaft wurde eine Kooperation mit dem räumlich angrenzenden Gewerbegebiet „Schwarze Kiefern“ angestrebt. Bezweckt werden Synergieeffekte für beide Institutionen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.	1.300	50
○ DBI-EWI GmbH	GmbH	Gegenstand des Unternehmens sind Ingenieurleistungen auf den Gebieten der Technik, Geologie und Umwelt (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung technischer Dienstleistungen, Beratungen und Planungen auf verschiedenen Gebieten, z Bsp. Entsorgungs- und Abfallprojekte, Sanierungskonzepte, geologische und geotechnische Gutachten und Sedimentbewertung usw.	205	25
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	gGmbH	Betrieb eines Theaters und Orchesters für den Kulturraum Erzgebirge-Mittelsachsen (§ 2 Gesellschaftsvertrag).	Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Bevölkerung mit anspruchsvollen Theateraufführungen, Konzerten und anderen kulturellen Veranstaltungen in den Spielstätten Freiberg und Döbeln sowie im mittelsächsischen Kulturraum.	46	33,3

Unternehmensbezeichnung	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Unternehmenszweck	Stamm-/Grundkapital (T€)	Anteil Stadt %
envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM)	AG	<p>Gegenstand des Unternehmens ist</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wärme sowie von Wasser, insbesondere die Versorgung mit Wasser einschließlich das Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser,</li> <li>- die Errichtung, Erwerb, Betrieb und die sonstige Nutzung von Beschaffungs- und Transportsystemen für Energie, Wasser und Abwasser, von Telekommunikationsanlagen sowie von sonstigen Transportsystemen,</li> <li>- die Erbringung von Leistungen und Diensten auf den Gebieten der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation.</li> </ul>	enviaM ist als Multi-Utility-Anbieter mit den Kerngeschäften Wärme, Strom, Wasser/Abwasser, Telekommunikation und energienahe Dienstleistungen insbesondere in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg und in Teilen von Thüringen tätig.	635.187	0,035
FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG (FAB)	Eigenbetrieb	Der Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Abwasserbeseitigung (§ 1 Eigenbetriebssatzung).	Der Hauptzweck des Eigenbetriebes besteht in der Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes gemäß Präambel der AAS.	-	100
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	Eigenbetrieb	Die Aufgaben des Eigenbetriebes liegen in der Erbringung aller Leistungen um den Raum-, Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsbedarf an kommunalen Gebäuden und Grundstücken zu gewährleisten (§ 1 Eigenbetriebssatzung).	Zweck des Unternehmens ist die bedarfsgerechte Versorgung der Stadt mit Gebäuden, Räumen sowie den dazugehörigen Grundstücken.	25	100



## II. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg, den Beteiligungen und den Eigenbetrieben 2022

	Zuführungen				Rück- flüsse		
	Verlustabdeckungen	Investitionszuschüsse	Sonstige gewährte Vergünstigungen und Zuschüsse	Erwerb von Beteiligungen und Kapitaleinlagen	Gewinnabführungen	Bestand Darlehen zum 31.12.	Bestand Bürgschaften, Gewährleistungen zum 31.12.
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>unmittelbare Beteiligungen</b>							
Seniorenheime Freiberg gGmbH							
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG					1.048		
Stadtwerke Freiberg AG					990		
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH							
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	1.590		96				
envia Mitteldeutsche Energie AG					56		
<b>Gesamt</b>	<b>1.590</b>	<b>0</b>	<b>96</b>		<b>2.094</b>		
<b>mittelbare Beteiligungen</b>							
Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH							
Stadtbau Freiberg GmbH							
Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH							
Freiberger Stromversorgung GmbH							
Freiberger Erdgas GmbH							
Freiberger Bäderbetriebsgesellschaft mbH							
DIWO Freiberg GmbH							
Windkraft Zug Beteiligungsgesellschaft mbH							
Windkraft Zug GmbH & Co. KG							
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eigenbetrieb</b>							
FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG							
Gebäude- und Flächenmanagement					626		

### III. Gesamtlagebericht

Zum 31.12.2022 war die Stadt Freiberg an sechs privatrechtlich organisierten Unternehmen mit rund 18.437 T€ am Grund- bzw. Stammkapital unmittelbar beteiligt. Von den sechs Kapitalgesellschaften werden eine in der Rechtsform GmbH, zwei als gGmbH und drei als AG geführt.

Mittelbare Beteiligungen im Sinne der SächsGemO lagen zum 31.12.2022 bei neun privatrechtlich organisierten Unternehmen vor. Davon werden sieben Unternehmen in der Rechtsform GmbH und ein Unternehmen als gGmbH betrieben. Des Weiteren hält eine unmittelbare Beteiligungsgesellschaft an einer Kommanditgesellschaft eine Kommanditeinlage.

Die Pflichtaufgabe der Abwasserbeseitigung übernahm auch 2022 der rechtlich unselbständige und wirtschaftlich als Sondervermögen geführte Eigenbetrieb der Stadt Freiberg. Am 01.01.2014 wurde zudem der Eigenbetrieb Gebäude- und Flächenmanagement der Stadt Freiberg gegründet.

Die Stadt Freiberg deckt somit mit ihren städtischen Unternehmen ein breites Spektrum der öffentlichen Daseinsvorsorge ab.

<b>Sektor</b>	<b>städtische Tochterunternehmen und Eigenbetrieb</b>
<b>Wohnungs- und Grundstücksverwaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. mbH</li> <li>- Eigenbetrieb Gebäude- und Flächenmanagement</li> </ul>
<b>Ver- und Entsorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtwerke Freiberg AG</li> <li>- envia Mitteldeutsche Energie AG</li> <li>- Eigenbetrieb FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG</li> </ul>
<b>Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH</li> </ul>
<b>Soziales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seniorenheime Freiberg gGmbH</li> </ul>
<b>Kultur und Sport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiburger Bäderbetriebsgesellschaft mbH</li> <li>- Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH</li> </ul>

Die folgenden Übersichten zu verschiedenen Unternehmenskennzahlen dokumentieren zusammenfassend und überschaubar die Lage der städtischen Tochterunternehmen und zugleich auch die wachsende Bedeutung der städtischen Unternehmen in der Gesamtbetrachtung der Stadt Freiberg:

In den städtischen Tochterunternehmen und den Eigenbetrieben war zum 31.12.2022 ein wirtschaftliches Eigenkapital von 225 Mio. € gebunden. Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum selben Zeitpunkt auf 152 Mio. €.

Die Investitionen haben sich insgesamt um ca. 2 Mio. € erhöht. Dabei wurde der größte Teil durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG erbracht.

Die Gesamterträge der städtischen Tochterunternehmen und der Eigenbetriebe beliefen sich im Jahr 2022 auf 94 Mio. €.

Die städtischen Unternehmen stellen mit ihren ca. 679 Beschäftigten einen erheblichen Teil der hiesigen Arbeitsplätze.

Bilanzkennzahlen	Eigenkapital* in T€		Verbindlichkeiten** in T€	
	2022	2021	2022	2021
<b>unmittelbare Beteiligungen</b>				
Seniorenheime Freiberg gGmbH	24.707	22.744	3.284	3.499
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG (SWG)	71.699	71.615	123.875	113.529
Stadtwerke Freiberg AG (SWF AG)	27.532	27.091	5.141	6.445
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	15.253	15.234	147	225
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	1.311	2.185	225	253
<b>Eigenbetriebe</b>				
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	82.837	82.452	16.772	18.821
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	1.697	1.656	3.019	5.926

\*inkl. Sonderposten und Ertragszuschüsse

\*\* ohne Rückstellungen

Gewinn- und Verlustrechnung	Aufwand in T€		Erträge in T€		Jahresergebnis	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>unmittelbare Beteiligungen</b>						
Seniorenheime Freiberg gGmbH	19.445	17.699	21.560	19.678	2.097	1.960
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG	29.857	25.585	33.208	29.714	1.370	1.847
Stadtwerke Freiberg AG	5.858	4.982	7.063	6.282	1.413	1.921
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	2.962	2.884	2.870	2.190	19	-403
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	11.854	9.133	7.635	6.275	-874	468
<b>Eigenbetriebe</b>						
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	7.915	8.067	8.833	8.972	897	873
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	12.911	10.761	12.982	11.521	34	726

Investitionen	2022	2021
<b>unmittelbare Beteiligungen</b>		
Seniorenheime Freiberg gGmbH	523	500
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG	8.267	6.838
Stadtwerke Freiberg AG	186	165
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	53	51
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	569	1.287
<b>Eigenbetriebe</b>		
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	4.186	3.012
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	61	39



## IV. Unmittelbare Beteiligungen

### 1. Stadtwerke Freiberg AG (SWF AG)

Adresse	Poststraße 5, 09599 Freiberg																																						
Telefon	(0 37 31) 30 94-0																																						
E-Mail	info@stadtwerke-freiberg.de																																						
Internet	http://www.stadtwerke-freiberg.de																																						
Gründung	Satzung vom 14.05.1991																																						
Handelsregister	30.11.1991 Amtsgericht Chemnitz, HRB 3756																																						
Satzung	gültig in der Fassung vom 19.12.2017																																						
Rechtsform	AG																																						
Grundkapital	5.500.000,00 €																																						
Aktionäre	Stadt Freiberg 90% (4.950 T€) SWF AG (eigene Anteile) 10% (550 T€)																																						
Beteiligungen	<table border="0"> <tr> <td>Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Stammkapital</td> <td>3.100 T€</td> </tr> <tr> <td>    Stadtwerke Freiberg AG</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>    envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Freiberger Erdgas GmbH (FEG)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Stammkapital</td> <td>4.451 T€</td> </tr> <tr> <td>    Stadtwerke Freiberg AG</td> <td>59,5%</td> </tr> <tr> <td>    Thüga AG, München</td> <td>40,5%</td> </tr> <tr> <td>Freiberger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Stammkapital</td> <td>25 T€</td> </tr> <tr> <td>    Stadtwerke Freiberg AG</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Windkraft Zug Beteiligungsgesellschaft mbH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Stammkapital</td> <td>25 T€</td> </tr> <tr> <td>    Stadtwerke Freiberg AG</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>    Herr Andreas Lietzmann</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>Windkraft Zug GmbH &amp; Co. KG</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Kommanditkapital</td> <td>604 T€</td> </tr> <tr> <td>    Stadtwerke Freiberg AG</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>    Herr Andreas Lietzmann</td> <td>50 %</td> </tr> </table> <p>Mit der FBB besteht ein steuerlicher Querverbund.</p>	Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG)		Stammkapital	3.100 T€	Stadtwerke Freiberg AG	70%	envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	30%	Freiberger Erdgas GmbH (FEG)		Stammkapital	4.451 T€	Stadtwerke Freiberg AG	59,5%	Thüga AG, München	40,5%	Freiberger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB)		Stammkapital	25 T€	Stadtwerke Freiberg AG	100 %	Windkraft Zug Beteiligungsgesellschaft mbH		Stammkapital	25 T€	Stadtwerke Freiberg AG	50 %	Herr Andreas Lietzmann	50 %	Windkraft Zug GmbH & Co. KG		Kommanditkapital	604 T€	Stadtwerke Freiberg AG	50 %	Herr Andreas Lietzmann	50 %
Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG)																																							
Stammkapital	3.100 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	70%																																						
envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz	30%																																						
Freiberger Erdgas GmbH (FEG)																																							
Stammkapital	4.451 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	59,5%																																						
Thüga AG, München	40,5%																																						
Freiberger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB)																																							
Stammkapital	25 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	100 %																																						
Windkraft Zug Beteiligungsgesellschaft mbH																																							
Stammkapital	25 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	50 %																																						
Herr Andreas Lietzmann	50 %																																						
Windkraft Zug GmbH & Co. KG																																							
Kommanditkapital	604 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	50 %																																						
Herr Andreas Lietzmann	50 %																																						
Vorstand																																							
Vorsitzender:	Herr Axel Schneegans Frau Dagmar Berek (bis 31.12.2022) Frau Ilka Amlung (ab 01.04.2023)																																						
Mitglied:																																							
Aufsichtsrat																																							
Vorsitzender:	Herr Sven Krüger Oberbürgermeister der Stadt Freiberg																																						
Stellvertreter:	Herr Prof. Michael Eßlinger Stadtrat der Stadt Freiberg																																						
Mitglied:	Herr Ronny Mildner Stadtrat der Stadt Freiberg																																						
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 2 Vorstände, 52 Arbeitnehmer beschäftigt.																																						

Abschlussprüfer

BBH AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Berlin  
Wirtschaftsprüfer Herr Gold und Frau Engel

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.983</b>	<b>64,6</b>	<b>21.927</b>	<b>56,0</b>	<b>21.703</b>	<b>56,3</b>	<b>-224</b>	<b>-1,0</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	125		119		230			
Sachanlagen	1.104		1.053		919			
Finanzanlagen	20.754		20.754		20.554			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>12.021</b>	<b>35,3</b>	<b>17.214</b>	<b>44,0</b>	<b>16.847</b>	<b>43,7</b>	<b>-367</b>	<b>-2,1</b>
Vorräte	52		50		43			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.375		2.560		3.277			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	10.594		14.604		13.527			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0,1</b>	<b>29</b>	<b>0,1</b>	<b>7</b>	<b>31,8</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>34.027</b>	<b>100</b>	<b>39.163</b>	<b>100</b>	<b>38.579</b>	<b>100</b>	<b>-584</b>	<b>-1,5</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>26.160</b>	<b>76,9</b>	<b>27.091</b>	<b>69,2</b>	<b>27.515</b>	<b>71,3</b>	<b>424</b>	<b>1,6</b>
Gezeichnetes Kapital	4.950		4.950		4.950			
Kapitalrücklagen	4.225		4.225		4.225			
Gewinnrücklagen	13.912		14.412		14.912			
Bilanzgewinn	3.073		3.504		3.428			

<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>17</b>			
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.991</b>	<b>14,7</b>	<b>5.627</b>	<b>14,4</b>	<b>5.907</b>	<b>15,3</b>	<b>280</b>	<b>5,0</b>
Langfristige Rückstellungen	4.492		5.067		5.484			
Kurzfristige Rückstellungen	499		560		423			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.876</b>	<b>8,5</b>	<b>6.445</b>	<b>16,5</b>	<b>5.141</b>	<b>13,3</b>	<b>1.304</b>	<b>-20,2</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	63		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.813		6.445		5.141			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>34.027</b>	<b>100</b>	<b>39.163</b>	<b>100</b>	<b>38.579</b>	<b>100</b>	<b>-584</b>	<b>-1,5</b>



**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	5.519	6.002	6.731	729	12,1
sonstige betriebliche Erträge	277	280	332	52	18,7
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>5.795</b>	<b>6.282</b>	<b>7.063</b>	<b>781</b>	<b>12,4</b>
Materialaufwand	646	798	1.289	491	61,4
Personalaufwand	3.239	3.424	3.741	317	9,3
Abschreibungen	213	220	205	-15	-6,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	526	539	623	84	15,5
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>4.624</b>	<b>4.982</b>	<b>5.858</b>	<b>876</b>	<b>17,6</b>
Erträge aus Beteiligungen	2.555	2.916	2.188	-728	-25,0
<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>2.555</b>	<b>2.916</b>	<b>2.188</b>	<b>-728</b>	<b>-25,0</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17	13	17	4	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	418	523	175	-348	-66,5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-401</b>	<b>-510</b>	<b>-158</b>	<b>352</b>	<b>-69,0</b>
Aufwendungen für Verlustübernahme	983	1.398	1.498	-	-
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.342</b>	<b>2.307</b>	<b>1.736</b>	<b>-571</b>	<b>-24,7</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	280	380	307	-73	-19,2
sonstige Steuern	5	5	15	10	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.057</b>	<b>1.921</b>	<b>1.413</b>	<b>-508</b>	<b>-26,4</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.006	2.083	2.514	-	-
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	2.000	500	500	-	-
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.073</b>	<b>3.504</b>	<b>3.427</b>	<b>-77</b>	<b>-2,2</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	6.309	6.731	422	6,7
sonstige betriebliche Erträge	194	332	138	71,3
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>6.503</b>	<b>7.063</b>	<b>561</b>	<b>8,6</b>
Materialaufwand	1.173	1.289	116	9,9
Personalaufwand	3.546	3.741	196	5,5
Abschreibungen	238	205	-33	-13,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	758	623	-135	-17,8
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>5.715</b>	<b>5.858</b>	<b>144</b>	<b>2,5</b>
Finanzerträge	2.339	2.205	-134	-5,7
Finanzaufwendungen	510	175	-335	-
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.645	1.498	-147	-8,9
<b>Finanzergebnis</b>	<b>184</b>	<b>531</b>	<b>347</b>	<b>189,1</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	247	307	60	24,3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>725</b>	<b>1.429</b>	<b>704</b>	<b>97,2</b>
sonstige Steuern	5	15	10	190,6
<b>Jahresergebnis</b>	<b>719</b>	<b>1.413</b>	<b>694</b>	<b>96,5</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	204	165	186
Investitionsdeckung (%)	104,4	133,6	110,4
Anlageintensität (%)	64,6	56,0	56,3
Deckungsgrad A (%)*	114,5	119,0	122,2
Deckungsgrad B (%) *	134,9	142,1	147,5
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)*	74,0	66,6	68,8
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	246,3	182,7	206,4
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	278,2	214,7	256,4
einfacher operativer cash-flow (T€)	2.270	2.142	1.619
Innenfinanzierungsgrad (%)	1.112,8	1.298,0	870,2
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,3	3,0	3,2
<b>Sonstiges</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	7,3	6,2	4,1

\* unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für das jeweilige Geschäftsjahr, welche im nächsten Geschäftsjahr zahlungswirksam wird

## **Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen durch das Beteiligungsmanagement**

Das Geschäftsjahr war von den mittelbaren- und unmittelbaren Auswirkungen der Coronapandemie geprägt. Zusätzlich haben die Auswirkungen der Energiekrise den Geschäftsverlauf deutlich beeinflusst.

Im Haushalts- und Gewerbekundenbereich konnte der Konzern seine führende Rolle als Grundversorger behaupten.

Die Investitionen betreffen vorwiegend Geschäfts- und Betriebsausstattung sowie Hard- und Software. Die ursprünglich geplante Investition in den Gebäudebestand wurde erneut verschoben.

Das Eigenkapital erhöhte sich insgesamt um 424 T€. Dies ist vor allem auf das Jahresergebnis zurückzuführen, welches die Ausschüttung an die Gesellschafter überstieg.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt – unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung – 68,8 %.

Mit dem vorhandenen Bestand an liquiden Mitteln sind die Verbindlichkeiten gedeckt. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war zu jeder Zeit gegeben.

Die Umsatzerlöse liegen über dem Vorjahresniveau, was insbesondere auf die vertraglich vereinbarte Dynamisierung der Geschäftsbesorgungsentgelte aus den Tochterunternehmen zurückzuführen ist.

Das Jahresergebnis der AG beträgt 1.413 T€ und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 500 T€ gesunken. Die Veränderung resultiert dabei vor allem aus dem Beteiligungsergebnis und höherer Verlustübernahme FBB.

Der Geschäftsverlauf wird weiterhin durch die Auswirkungen der vom Gesetzgeber veranlassenen Änderungen der Rahmenbedingungen für die Energiewirtschaft beeinflusst. Insbesondere die aktuellen Diskussionen um die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes werden die Gesellschaft beschäftigen.

## **Wesentliche Inhalte aus dem Lagebericht des Vorstandes**

### **Geschäftsmodell des Unternehmens**

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Gesellschaft im Rahmen des Konzernverbundes in der Universitätsstadt Freiberg zuverlässig die Versorgung mit Strom, Gas, Fern- und Nahwärme sichergestellt. Der Geschäftsbetrieb des Johannisbades war aufgrund der epidemischen Lage von nationaler Tragweite, kurz Pandemie, im I. Quartal 2022 von behördlichen Schließungsanordnungen betroffen. In dieser Zeit ruhte der komplette Bade- und Saunabetrieb. Das Personal wurde zeitweise nahezu vollständig in Kurzarbeit versetzt.

### **Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr 2022 war von den nachwirkenden mittelbaren- und unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Zusätzlich haben die Auswirkungen der Energiekrise den Geschäftsverlauf deutlich beeinflusst. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos durch die Auswirkungen der Energiekrise, insbesondere bezüglich Gas, überlagert.

Aufgrund verschiedener marktbeeinflussender Ereignisse entwickelten die Preise sowohl an den Spot- als auch an den Terminmärkten eine bisher unbekannte Dynamik. Ursächlich für diese Entwicklung waren insbesondere die drastisch steigenden Preise für Erdgas infolge einer exogen herbeigeführten Gasmangelsituation. Durch die Systematik der Merit-Order ver-

anlasst, zog die Entwicklung der Erdgaspreise auch die Strompreise mit in die Höhe. Zusätzlich wurde die Gesamtsituation durch Verfügbarkeitsengpässe der Stromproduktionskapazitäten, hier insbesondere Atomkraft aus Frankreich, getrieben.

Infolge dieser Entwicklungen ist der Wettbewerb nahezu vollständig zusammengebrochen. Strom- und Gasbeschaffung für die Frontjahre waren massiv erschwert. Stadtwerke und Regionalversorger haben Ihre Marktaktivitäten außerhalb der jeweiligen Versorgungsgebiete reduziert und sich auf die reine Versorgungssicherheit fokussiert.

Die Strom- und Gasbeschaffung der Tochtergesellschaften war für die Frontjahre massiv erschwert bzw. nur zu absolut unattraktiven Konditionen möglich. Zeitweise waren Angebotsvergleiche und damit eine vertretbare Beschaffung am Terminmarkt für 2023 ff. behindert, sodass notwendige Beschaffungen verschoben werden mussten. Auch die Kunden waren wegen der massiv steigenden Preise unsicher in Ihrer Beschaffungsstrategie, was insbesondere zum Jahresende zu deutlich steigender Nachfrage führte. Infolge dieser Entwicklungen ist der Wettbewerb nahezu vollständig zusammengebrochen.

Auf der Grundlage des Notfallplanes Gas hat die Bundesrepublik erstmals die Frühwarnstufe und später die Alarmstufe Gas im Rahmen des Energiesicherungsverordnung ausgerufen. Die damit einhergehenden komplexen Maßnahmen für den Fall einer weiteren Eskalation wurden durch die Gesellschaft termingerecht umgesetzt. Zur Ausrufung der Notfallstufe ist es im weiteren Verlauf nicht gekommen.

Neben der unmittelbaren Auseinandersetzung mit der drohenden Gasmangellage hat die Bundesregierung im Laufe des Jahres verschiedene weitere Maßnahmen zur Stabilisierung der Lage ergriffen. Dazu zählte u.a. die Änderungen von Gesetzen und die Inkraftsetzung verschiedener Verordnungen. Dabei sind Änderungen des EnWG, des Energiesicherungsgesetzes oder die Energiesparverordnungen (EnSikuMaV & EnSimiMaV) zu nennen. Besonders das ErdgasWärmeSoforthilfegesetz (EWSG) hat die Gesellschaft aufgrund mangelhafter Formulierungen im Gesetz die Gesellschaft vor erhebliche Herausforderungen gestellt.

Neben den reinen physischen Energiesicherungsmaßnahmen hat die Regierung auch massiv in Marktmechanismen eingegriffen. So wurden unter anderem systemrelevante Branchenunternehmen verstaatlicht, Gasbeschaffungen zur Speicherbefüllung staatlich geregelt und mittelbar veranlasst sowie mit finanziellen Maßnahmen, wie der Dezembersoforthilfe, die finanziellen Auswirkungen all dieser Maßnahmen entlastend begleitet. Die am 01.10.2022 in Kraft getretene Gasbeschaffungsumlage wurde wenige Tage nach Inkrafttreten wieder zurückgezogen. Sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Umsetzungskosten verbleiben bei den ausführenden Versorgern. Ein Ersatz der getätigten Aufwendungen ist nicht vorgesehen.

Insgesamt hat die Bundesregierung mit bisher nicht gekannten Notmaßnahmen und Markteingriffen versucht die Situation zu stabilisieren, sodass am Ende durch das erfolgreiche Zusammenwirken aller beteiligten Marktakteure diese außerordentliche Herausforderung versorgungstechnisch beherrscht wurde und es zu keinen tatsächlichen Liefereinschränkungen oder Versorgungsausfällen gekommen ist. Die Auswirkungen auf die Preisentwicklung waren und sind aber erheblich und in diesem Umfang auch nicht vorhersehbar gewesen.

Ungeachtet dieser Marktverwerfungen hat sich die Freiburger Wirtschaft in dieser Krise als robust und widerstandsfähig erwiesen. Mengen- und Absatzrückgänge im Gas- und Wärmegeschäft sind überwiegend auf preisbedingte Einsparungen und witterungsbedingte Verbrauchsrückgänge zurückzuführen.

Aufgrund fortlaufender, unterschiedlicher Gesetze und Verordnungen, welche zur Eindämmung der Pandemie oder auf Grund der krisenhaften Situation auf den Energiemärkten zur

Energieeinsparung erlassen wurden, kam es zu Betriebsuntersagungen und Produktionseinschränkungen bei Kunden und Dienstleistern und infolge zu nicht exakt bezifferbaren Umsatzeinbußen in allen Tochtergesellschaften.

So war die SWF AG infolge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit dem Tochterunternehmen Freiburger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB) unmittelbar betroffen. Die Kunden der FBB zeigten für die Umsetzung der Energieeinsparvorgaben wenig Verständnis, sodass, nicht nur diesbezüglich veranlasst, Kundenrückgänge zu verzeichnen waren. Weiterhin bestand die wesentlichste Aufgabe der FBB im Geschäftsjahr darin, trotz der Auswirkungen der beiden unmittelbar aufeinanderfolgenden Krisen das Angebot so wirtschaftlich effizient wie möglich zu gestalten. Die FBB GmbH konnte 2022 weder von Corona-Hilfen noch vom Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) finanziell partizipieren.

Ungeachtet der o.g. Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden im Besonderen und die Industrie im Allgemeinen entwickelten sich die Rahmenbedingungen für Wirtschaft, Forschung und Lehre sowie der Wohnstandort in der Stadt Freiberg auch im Jahr 2022 positiv. Namhafte national und international tätige Unternehmen, so z. B. Siltro nic AG, Freiburger Compound Materials GmbH oder das Fraunhofer Institut, betreiben ihre Institute und Betriebsstätten in und um Freiberg. Insbesondere der Bereich der Halbleiter- und Hochtechnologie-Branche ist mit seinen Produktionsstandorten häufig überregional eingebunden, vernetzt und damit Zielmarkt bedeutender nationaler und internationaler Energieanbieter. Weitere energieintensive Branchen, wie z. B. die Lebensmittelindustrie wie das Freiburger Brauhaus oder die zur Champignon-Gruppe gehörende Molkerei, sind hochgradig preissensibel und runden das Bild eines interessanten, breit aufgestellten Wirtschaftsstandortes mit einer hohen Industrielastigkeit des Energiebedarfes ab.

Im Haushalt- und Gewerbekundenbereich konnte die Unternehmensgruppe ihre führende Rolle als Grundversorger erneut behaupten. Es ist der Gesellschaft gelungen, den Kundenstamm auf nahezu unverändertem Niveau zu halten. Der überwiegende Anteil der Freiburger Kundschaft im Haushalt- und Gewerbebereich bezog auch im Geschäftsjahr 2022 Strom und Erdgas bei den Tochtergesellschaften, insofern verfügt die SWF mittelbar über einen soliden Kundenstamm. Der stabile Kundenstamm außerhalb der Stadt Freiberg trägt im geringen Umfang zum Gesamtergebnis der Gesellschaften bei. Mit marktgerechten Angeboten konnten auch 2022 weiterhin erfolgreich Kunden gebunden werden. Da das Kerngeschäft der SWF AG die Dienstleistung für die eigenen Tochterunternehmen darstellt, partizipiert sie von der Entwicklung lediglich mittelbar.

Eine zunehmende wirtschaftliche Belastung stellt auch die allgemeine Preisentwicklung dar. Gleichzeitig beeinflusst der Fachkräftemangel in verschiedenen Gewerken die Preisentwicklung nachteilig für die Gesellschaft. Für die kommenden Jahre wird sich diese Entwicklung voraussichtlich deutlich verschärfen. Dies wird Auswirkungen auf die Investitions- und Instandhaltungskosten und damit vor allem auf die Tochtergesellschaften haben.

In den letzten Jahren prägten vor allem die Veränderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen den Prozessablauf der Gesellschaft. Das Geschäftsjahr 2022 war erneut von Änderungen bzw. Arbeiten an Gesetzesänderungen auf dem Gebiet des Energiewirtschaftsrechtes geprägt.

### **Geschäftsverlauf**

Das Jahresergebnis 2022 der Stadtwerke Freiberg AG beträgt 1.413 T€ und ist damit gegenüber dem Vorjahr um knapp 500 T€ gesunken. Die Veränderung resultiert dabei vor allem aus dem niedrigeren Finanzergebnis. Im Jahresvergleich fielen die Erträge aus Beteiligungen um 728 T€, gleichzeitig erhöhte sich die Übernahme des Verlustes der FBB um 100 T€.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen spiegeln hauptsächlich die Aufwendungen für geplante Hard- und Softwareerweiterungen sowie die Anschaffung von sonstiger Betriebs- und Geschäftsausstattung im Geschäftsjahr wider. Vom hierfür geplanten Budget wurden 44 % in Anspruch genommen. Die ursprünglich geplante Investition in die Grundstücke und Gebäude

musste weiter verschoben werden. Diese Verschiebung hat Auswirkungen auf andere Investitionsplanpositionen, wie z. B. die Ersatzanschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattungen, zur Folge.

Die Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgungen stiegen im Vorjahresvergleich um knapp 2 %. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus der vertraglich vereinbarten Dynamisierung der Geschäftsbesorgungsentgelte aus den Tochterunternehmen sowie der Abrechnung zusätzlicher Aufgaben (Redispatch).

Der Materialaufwand liegt mit 1.289 T€ deutlich über dem Planansatz von 531 T€ und ist im Vorjahresvergleich um ca. 61% gestiegen. Die Aufwendungen für Fremdleistungen berücksichtigen im Wesentlichen die Inanspruchnahme von Dienstleistungen für die Wartung und Pflege der unternehmenseigenen Hard- und Software auf Basis der bestehenden Pflegeverträge. Geplant wurden unter dieser Position außerdem die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für die Betreibung der BHKW-Anlage sowie Material- und Fremdleistungskosten, die zur Instandhaltung der übrigen Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Erhaltung der Grundstücke und Gebäude dienen.

Die Personalaufwendungen enthalten die Lohn- und Gehaltsentwicklung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWF AG. Neben den regelmäßigen Monatsvergütungen werden hier auch Einmalzahlungen, Sachbezüge sowie die Arbeitgeberanteile zu den Sozialversicherungen und Zuführungen zur Pensionsrückstellung ausgewiesen. Am 31.12.2022 waren insgesamt 53 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angestellt (exklusive Vorstand, Pensionäre). Im Vergleich zum Vorjahr sind die Löhne und Gehälter aufgrund von Tarifsteigerung (+1,5 %), einer zusätzlichen tariflichen Einmalzahlung (Corona-Sonderzahlung), unterjährigen Entgeltanpassungen um 9,25 % gestiegen. Die Zunahme der Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge entspricht der Entwicklung der Entgelte und der gesetzlichen Abgabensätze.

Auf Basis, der im Geschäftsjahr 2021 erzielten Jahresüberschüsse der Tochtergesellschaften FEG und FSG hat, die SWF AG Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 2.188 T€ und damit 728 T€ weniger als im Vorjahr vereinnahmt. Auf der Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages mit der FBB hatte die SWF AG die dort anfallenden Verluste in Höhe von 1.498 T€ auszugleichen, was 7 % über dem Vorjahresniveau liegt. Der Zinsaufwand von 175 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen der Gesellschaft.

### **Finanz- und Vermögenslage**

Die Gesellschaft weist weiter eine unverändert solide Vermögens- und Finanzlage auf. Mit Ausnahme strategischer Investitionen, wie z.B. der Erwerb von Beteiligungen, tätigt die Gesellschaft ihre Investitionen aus dem Cash Flow. Sämtliche Investitionen und Ausgaben werden entsprechend der kurz- und mittelfristigen Wirtschaftspläne getätigt. Die Überwachung wesentlicher Finanz- und Leistungsparameter erfolgt kontinuierlich. Verbindlichkeiten werden nach Prüfung und Bestätigung pünktlich und vollständig bezahlt. Aufgrund dieser stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der SWF AG sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Die EK-Quote ist stichtagsbezogen im Geschäftsjahr von 69,2 % auf 71,3% gestiegen. Das bilanzielle Vermögen der SWF AG hat sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr um ca. 2 % gesenkt. Auf der Aktivseite wirkt sich dabei stichtagsbezogen die Minderung des Bankvermögens aus. Auf der Passivseite ist die Bilanzminderung vor allem auf die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen zurückzuführen.

Operativ hat die SWF AG einen Jahresüberschuss von 1.413 T€ erwirtschaftet. Dies sind ca. 694 T€ mehr als geplant. Wesentliche Ursache für diese Entwicklung ist die pandemiebedingte Verschiebung der geplanten Instandhaltungsmaßnahmen in das Betriebsgebäude. Dem Beschluss der 44. Hauptversammlung folgend, wurde ein Teil des Bilanzgewinns 2021 an die Aktionäre ausgeschüttet, ein Betrag den Rücklagen der Gesellschaft zugeführt sowie der Rest

auf neue Rechnung vorgetragen. Im Ergebnis weist die SWF AG zum Ende des Geschäftsjahres 2022 einen Bilanzgewinn von 3.428 T€ (VJ: 3.504 T€) aus.

### **Chancen- und Risikobericht**

Dem Wettbewerb am Markt wird unsere Gesellschaft weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Qualität begegnen. Chancen bieten sich vor allem durch die Erschließung neuer Geschäftsfelder. Der weltweite Wandel der Energieerzeugung von fossilen hin zu erneuerbaren Energieträgern sowie die Modernisierung und Digitalisierung von kommunalen Infrastrukturen bieten derzeit auch Wachstumschancen für kommunale Unternehmen. Der weitere Aufbau eigener Erzeugungskapazitäten (Wind, PV, KWK, die Betreuung von modernen Energiespeichern) sind nur einige Beispiele dafür, dass die Unternehmensgruppe sich den Herausforderungen des Systemwandels rechtzeitig stellt. Dies setzt aber voraus, dass die notwendige gesellschaftliche Akzeptanz sowie die dafür notwendigen Flächen rechtzeitig akquiriert werden können.

Kurzfristig stellen die Kosten der für 2023 längerfristig beschafften Energiemengen und die daraus abgeleitete Preisbildung das größte Risiko für die Gesellschaft dar. Nachdem die vollständige Gasbeschaffung für 2023 aufgrund der Grundversorgungspflicht und Versorgungsaufgabe aus Risikoerwägungen alternativlos war, treten diese hohen Beschaffungskosten nun in unmittelbarem Wettbewerb mit den aktuell wieder deutlich gesunkenen Beschaffungskosten. Die sich aus der Versorgungsaufgabe ergebende Wettbewerbsverzerrung kann zu überdurchschnittlichen Kundenverlusten und damit unvorhersehbaren wirtschaftlichen Auswirkungen führen. Wir schätzen ein, dass sich diese Situation erst im Jahr 2024 wieder entspannen wird.

Ebenfalls kurzfristig verursacht die aktuelle Gesetzgebung zu den Preisbremsen Zusatzaufwand und wirtschaftliche Unsicherheiten aufgrund der weiten Auslegbarkeit der Regelungen.

Ein weiteres, aber nicht zu quantifizierendes Risiko stellen die behördliche Regulierungspraxis und die staatlichen Eingriffe in die Energieversorgung dar. Diese betreffen die Gesellschaft sowohl mittelbar als auch unmittelbar. Diese Eingriffe haben Auswirkungen auf die Ergebnisse und damit die Ausschüttungen der Tochtergesellschaften. Aufgrund der Erbringung umfangreicher Dienstleistungen für die regulierten Geschäftsbereiche der Tochtergesellschaften wirken die behördlichen Eingriffe aber auch unmittelbar in die Gesellschaft.

Im Bäderbereich ist aufgrund der Altersstruktur der technischen und baulichen Anlagen in den nächsten Jahren mit einem deutlich höheren Instandhaltungs- und Ersatzinvestitionsaufwand zu rechnen. Diese Entwicklung wird durch die allgemeine Kostensteigerung bei Bau- und Dienstleistungen, Material- und Rohstoffbeschaffung sowie der Kosten für Energie und Personal zusätzlich belastet. Nicht zuletzt stellt auch die Personalsituation ein nicht zu unterschätzendes Risiko dar.

Die Geschäftsaussichten werden weiterhin von den Auswirkungen der vom Gesetzgeber veranlassten Änderungen der Rahmenbedingungen für die Energiewirtschaft beeinflusst. Insbesondere die aktuellen Diskussionen um die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes werden die Gesellschaft in den nächsten Jahren, durch eine Beschleunigung der weiteren Elektrifizierung aller Lebensbereiche fordern. Bis zum Abschluss der Weiterentwicklung dieser und anderer Gesetze bleiben die Rahmenbedingungen aus Sicht der Gesellschaft schwer abschätzbar. Insbesondere die Diskussion um die Dekarbonisierung der Energiewirtschaft, mithin der Erdgas- und der Fernwärmewirtschaft, wird für die Zukunft die Rahmenbedingungen des Geschäftes nachhaltig verändern. Ohne erkennbare verlässliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sind notwendigen Transformationsprozesse jedoch nicht möglich.

## 2. Seniorenheime Freiberg gGmbH

Adresse	Chemnitzer Straße 64, 09599 Freiberg	
Telefon / Fax	(0 37 31) 79 46 30 / 79 46 50	
E-Mail	gf@seniorenheime-freiberg.de	
Internet	http://www.seniorenheime-freiberg.de	
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 25.01.1993	
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 9026	
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 13.12.2022	
Rechtsform	gemeinnützige GmbH	
Stammkapital	26.000,00 €	
Gesellschafter	Stadt Freiberg	75 % (19,5 T€)
	Diakonisches Werk der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Freiberg e. V.	25 % (6,5 T€)
Gesellschafter-vertreter	Herr Oberbürgermeister Sven Krüger Stadt Freiberg	
	Frau Catrin Krause Vorstandsmitglied Diakonisches Werk der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Freiberg e. V.	
Beteiligungen	100 % der Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH mit der Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH besteht ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis	
Geschäftsführer	Herr Steffen Köcher	
Prokura:	Frau Iris Andrä	
Aufsichtsrat:		
Vorsitzender:	Herr Jörg Woidniok Amtsleiter der Stadt Freiberg	
Stellvertreter:	Frau Irene Tempel Diakonisches Werk der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Freiberg e. V.	
	Frau Dr. Ruth Kretzer-Braun Stadtrat Stadt Freiberg	
Mitglieder:	Frau Roswitha Beidatsch Stadtrat Stadt Freiberg	
	Frau Anne Mayer Stadtrat der Stadt Freiberg	
	Herr Manfred Lohmann Diakonisches Werk der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Freiberg e. V.	
Mitarbeiter	im Jahresdurchschnitt waren 320 Mitarbeiter beschäftigt	
Abschlussprüfer	Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung Dresden Wirtschaftsprüfer: Herr Fischl und Herr Hofmann	



**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.200</b>	<b>68,6</b>	<b>16.495</b>	<b>62,2</b>	<b>15.803</b>	<b>55,8</b>	<b>-692</b>	<b>-4,2</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	38		24		26			
Sachanlagen	16.651		15.960		15.266			
Finanzanlagen	511		511		511			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.859</b>	<b>31,4</b>	<b>10.016</b>	<b>37,8</b>	<b>12.537</b>	<b>44,2</b>	<b>2.521</b>	<b>25,2</b>
Vorräte	128		79		63			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	603		718		838			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	7.128		9.219		11.636			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>3</b>	<b>300,0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>25.059</b>	<b>100</b>	<b>26.512</b>	<b>100</b>	<b>28.344</b>	<b>100</b>	<b>1.832</b>	<b>6,9</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>18.278</b>	<b>72,9</b>	<b>20.238</b>	<b>76,3</b>	<b>22.335</b>	<b>78,8</b>	<b>2.097</b>	<b>10,4</b>
Gezeichnetes Kapital	26		26		26			
Gewinnrücklagen	18.252		20.212		22.309			
<b>Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen</b>	<b>2.641</b>	<b>10,5</b>	<b>2.506</b>	<b>9,5</b>	<b>2.372</b>	<b>8,4</b>	<b>-134</b>	<b>-5,3</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>317</b>	<b>1,3</b>	<b>269</b>	<b>1,0</b>	<b>353</b>	<b>1,2</b>	<b>84</b>	<b>31,2</b>
Langfristige Rückstellungen	72		73		75			
Kurzfristige Rückstellungen	245		196		278			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.823</b>	<b>15,3</b>	<b>3.499</b>	<b>13,2</b>	<b>3.284</b>	<b>11,6</b>	<b>-215</b>	<b>-6,1</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	1.606		1.367		1.228			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	1.185		1.073		974			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.032		1.059		1.082			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>25.059</b>	<b>100</b>	<b>26.512</b>	<b>100</b>	<b>28.344</b>	<b>100</b>	<b>1.832</b>	<b>6,9</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PBV	12.417	12.867	14.504	1.637	12,7
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.619	2.602	2.863	261	10,0
Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	11	15	18	3	20,0
Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.748	1.658	1.687	29	1,7
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 Handelsgesetzbuch	1.339	2.263	2.190	-73	-3,2
Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	73	49	48	-1	-2,0
Sonstige betriebliche Erträge	151	224	250	26	11,6
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>18.358</b>	<b>19.678</b>	<b>21.560</b>	<b>1.882</b>	<b>9,6</b>
Personalaufwand	10.841	11.207	12.181	974	8,7
Materialaufwand	3.727	3.956	4.496	540	13,7
Steuern, Abgaben, Versicherungen	278	466	592	126	27,0
Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	25	47	46	-1	-2,1
Mieten, Pacht, Leasing	50	50	53	3	6,0
Abschreibungen	1.190	1.197	1.214	17	1,4
Aufwendungen für Instandhaltung, Instandsetzung	493	526	542	16	3,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	250	321	71	28,4
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>16.647</b>	<b>17.699</b>	<b>19.445</b>	<b>1.746</b>	<b>9,9</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	36	38	2	5,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	64	56	56	0	0,0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-45</b>	<b>-19</b>	<b>-18</b>	<b>1</b>	<b>-5,3</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.666</b>	<b>1.960</b>	<b>2.097</b>	<b>137</b>	<b>7,0</b>
Entnahme aus den Gewinnrücklagen	945	1.394	1.910	516	37,0
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	2.611	3.354	4.007	653	19,5
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse <sup>1</sup>	19.715	21.262	1.547	7,8
Sonstige betriebliche Erträge <sup>2</sup>	181	298	117	64,6
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>19.896</b>	<b>21.560</b>	<b>1.664</b>	<b>8,4</b>
Materialaufwand	4.622	4.496	-126	-2,7
Personalaufwand	12.295	12.181	-114	-0,9
Abschreibungen	1.232	1.214	-18	-1,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen <sup>3</sup>	1.378	1.554	176	12,8
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>19.527</b>	<b>19.445</b>	<b>-82</b>	<b>-0,4</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-31</b>	<b>-18</b>	<b>13</b>	<b>-41,9</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>338</b>	<b>2.097</b>	<b>1.759</b>	<b>520,4</b>

<sup>1</sup> Umsatzerlöse = Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen + Erträge aus Unterkunft und Verpflegung + Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen + Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen

<sup>2</sup> Sonstige betriebliche Erträge = Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten + Erträge aus der Auflösung von Sonderposten + sonstige betriebliche Erträge

<sup>3</sup> Sonstige betriebliche Aufwendungen = Steuern, Abgaben, Versicherungen + Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe + Mieten, Pachten, Leasing + Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung + sonstige ordentliche Aufwendungen

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	757	500	523
Investitionsdeckung (%)	157,2	239,4	232,1
Anlageintensität (%)	68,6	62,2	55,8
Deckungsgrad A (%)	121,6	137,9	156,3
Deckungsgrad B (%)	131,4	146,6	164,6
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	83,5	85,8	87,2
Nettoverschuldung (T€)	-3.908,0	-6.438,0	-9.190,0
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	558,2	734,6	855,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	605,4	791,8	917,2
einfacher operativer cash-flow (T€)	2.856	3.157	3.311
Innenfinanzierungsgrad (%)	377,3	631,4	633,1
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,3	1,1	1,0
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	6,9	7,6	7,6

## **Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Im Berichtszeitraum konnte sich die Gesellschaft mit ihren Dienstleistungsangeboten weiter am Markt behaupten. Aufgrund der sich weiter verschlechterten Personalsituation konnten zeitweise bis zu 20 vollstationäre Pflegeplätze vorübergehend nicht belegt werden.

Die Auslastung und Wirtschaftlichkeit des ambulanten Pflegedienstes konnte sich weiter stabilisieren. In der Tagespflege war die Auslastung 2022 aufgrund der im Zusammenhang mit den Corona-Auflagen reduzierten Betreuungsmöglichkeiten und der zurückgegangenen Nachfrage immer noch vermindert.

Im Jahr 2022 wurde neben den fortwährend laufenden Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ein weiterer Pkw für den ambulanten Pflegedienst neu angeschafft. Aufgrund der sich verzögerten Baugenehmigung für die geplante Zentralwäscherei nebst Räumen für den Ambulanten Pflegedienst konnten nicht alle geplanten Investitionsmaßnahmen vollumfänglich angeschlossen werden.

Die Investitionen in das Anlagevermögen und Instandhaltungen wurden aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Die Gesellschaft musste keine neuen Kredite aufnehmen.

Die Gesellschaft weist einen soliden Anlagendeckungsgrad auf. So ist das Anlagevermögen zu 164,6 % durch langfristiges Kapital gedeckt, welches das Eigenkapital, den Sonderposten und das langfristige Fremdkapital beinhaltet.

Die Erträge sind im Geschäftsjahr um 8 % gestiegen und lagen um 1.664 T€ über dem Plan. Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss von 2.097 T€ (Vorjahr 1.960 T€).

Infolge des Krieges in der Ukraine kam es zu exorbitanten Preissteigerungen bei den Energie- und Brennstoffpreisen. Dies hatte erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens.

Die Eigenkapitalquote inkl. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln ist mit 87,2 % im Vorjahresvergleich gestiegen. Die Vermögens- und Finanzverhältnisse der Gesellschaft können für den Berichtszeitraum als stabil eingeschätzt werden.

Die Finanzlage ist durch eine angemessene Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr war die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen waren zum einen von der seit März 2020 noch immer bestehenden und während des gesamten Berichtszeitraums anhaltenden Corona-Krise mit allen ihren gesamtgesellschaftlichen und branchenspezifischen Auswirkungen und zum anderen vom sich fortsetzenden demografischen Wandel in der Region sowie der gesamten Bundesrepublik Deutschland und im Freistaat Sachsen geprägt. Die zahlenmäßig am stärksten wachsende Bevölkerungsgruppe ist die der pflegebedürftigen Menschen mit einem weiter deutlich zunehmenden Betreuungs- und Pflegebedarf. Dem gegenüber stehen die immer knapper werdenden personellen Ressourcen.

Erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit nahm mit seinen Folgen der Krieg in der Ukraine, infolge dessen die Energie- und Brennstoffverknappung zu exorbitanten Preissteigerungen für die Beschaffung derselben sowie nahezu aller bezogenen Lieferungen und Leistungen führte. Trotz des sog. wirtschaftlichen Abwehrschirms und der inzwischen drei Entlastungspakete der Bundesregierung waren die Kostensteigerungen im Berichtszeitraum erheblich. Laut der Gemeinschaftsdiagnose der führenden Wirtschaftsinstitute Deutschlands

betrug die Inflationsrate im Jahr 2022 ca. 8,4 Prozent; war damit so hoch, wie seit Ende des zweiten Weltkrieges nicht mehr.

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Im Berichtszeitraum konnte sich unsere Gesellschaft mit ihren Dienstleistungsangeboten weiter am Markt behaupten. Aufgrund der sich im Berichtsjahr weiter verschlechterten Personalsituation u.a. infolge der bis 31. Dezember 2022 gegoltenen einrichtungsbezogenen Impfpflicht, während der keine Neueinstellungen von nichtgeimpften (Corona) Personen möglich waren, sowie der ohnehin angespannten Situation am Arbeitsmarkt, konnten im vierten Quartal 2022 bis zu 20 vollstationäre Pflegeplätze vorübergehend nicht belegt werden. Stationäre und ambulante Pflegeeinrichtungen sowie nach Landesrecht anerkannte Angebote zur Unterstützung im Alltag nach § 45a SGB XI konnten COVID-19 bedingte zusätzliche Aufwendungen sowie ggf. entstandene Mindereinnahmen (bis zum 30. Juni 2022) geltend machen.

Insgesamt wurden in allen unseren Einrichtungen und Diensten 762 Personen versorgt. Unsere vollstationären Pflegeeinrichtungen waren mit 96,87 % Belegtagen (Vorjahr 93,47 %) ausgelastet. Der Pflegealltag in unseren Einrichtungen ist geprägt von engmaschigen Ein- und Auszugsfrequenzen bei sich fortsetzenden kürzeren Verweildauern. Die Abwesenheitsquote, primär in absentia durch stationäre Krankenhauseinweisungen, lag bei 1,21 % (Vorjahr 1,37 %).

Die Auslastung unserer Tagespflege war wegen der Auflagen zur Einhaltung der erforderlichen Corona-Hygienemaßnahmen und des damit verbundenen verminderten Platzangebotes und der ebenfalls noch immer infolge Corona zurückgegangenen Nachfrage mit 50,92 % (Vorjahr 54,92 %) vermindert. Die regionale Wettbewerbssituation ist als Anbietermarkt weiter prägend.

Die Auslastung und Wirtschaftlichkeit unseres Ambulanten Pflegedienstes konnte sich im Berichtszeitraum weiter stabilisieren. Mitte des Jahres 2022 wurden bis zu 140 Personen, im Dezember 2022 nur noch 120 (Vorjahr 121), wie in Abschnitt 4.3 erläutert, versorgt. 43,1 % (Vorjahr 41,1 %) der versorgten Versicherten erhielten ausschließlich Leistungen der Pflegeversicherung nach SGB XI, 15,5 % (Vorjahr 14,1 %) ausschließlich Leistungen der Krankenversicherung gemäß SGB V. 38,4 % (Vorjahr 41,3 %) der versorgten Menschen bekamen Leistungen sowohl nach SGB V als auch nach SGB XI. 3,1 % (Vorjahr 3,5 %) der versorgten Personen erhielten sonstige oder privat finanzierte Leistungen.

### **Investitionen und Instandhaltungen**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden planmäßig und ausschließlich aus Eigenmitteln TEUR 523 (Vorjahr TEUR 500) in das Sachanlagevermögen investiert sowie TEUR 468 (Vorjahr TEUR 443) für Instandhaltungen aufgewendet. Die größeren und wesentlichsten Investitionen und Instandhaltungen waren:

#### Haus Johanna Rau

Renovierung und Ersatzbeschaffungen der Möblierung in Verwaltungsräumen. Fortsetzung der Renovierung von Wohnbereichsküchen mit zugehörigen Gemeinschaftsräumen für die gerontopsychiatrische Tagesbetreuung in weiteren zwei Etagen. Ersatzbeschaffungen von Pflegebetten, Transferlifter, Reinigungswagen und Umkleideschränke. Ersatzbeschaffung BTM-Tresore.

#### Haus Elisabeth

Fertigstellung des Austauschs von Türblättern der Bewohnerzimmer im Haus I sowie des elektronischen Schließsystems. Erneuerung der Sitzmöbel aller Bewohnerzimmer. Ersatzbeschaffungen von Pflegebetten. Ergänzung von Türzargenschutzprofilen in Haus I und II. Ersatzbeschaffung BTM-Tresore.

### Haus Johannishof

Renovierung und Ersatzbeschaffungen der Möblierung im Foyer und Verwaltungsräumen. Fortführung der abschnittweisen Erneuerung der Schwesternrufanlage. Renovierung der Fassade des Nordflügels. Fertigstellung der Renovierung der Funktionsräume in den Wohnbereichsetagen. Umrüstung der Beleuchtung auf LED in den Gemeinschaftsräumen und Bewohnerzimmern. Austausch aller Heizkörperventile. Ersatzbeschaffung BTM-Tresore.

### Zentral

Ersatzbeschaffungen sowie Erweiterungen bei Hard- und Software (u. a. neues Lohnabrechnungsprogramm) sowie Netzwerktechnik. Instandhaltungen und Ersatzinvestitionen in Einrichtung und Ausstattung, technische Anlagen, Außenanlagen sowie allgemeine Reparaturen in allen zugehörigen Betriebsstätten. Vorbereitende Planungsleistungen Errichtung zentrale Wäscherei.

In allen Häusern erfolgten kontinuierliche Ersatzinvestitionen und substantielle Instandhaltungen in erforderlichem Umfang.

### **Vermögenslage**

Die Vermögenslage wird entsprechend der Bilanz zum 31. Dezember 2022 ausgewiesen. Das Anlagevermögen hat sich infolge Wertminderung durch höhere Abschreibung als Zufluss um 4,2 % gegenüber dem Vorjahr verringert.

Die Eigenkapitalquote inkl. Sonderposten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,4 % auf 87,2 %, erhöht.

Die allgemeinen Vorräte und Vorräte für Arbeitsschutzausrüstung konnten gegenüber dem Vorjahr um 20,3 % infolge der verbesserten Beschaffungslage und bei gesunkenen Preisen (z. B. FFP2-Masken, PoC-Antigen-Tests) reduziert werden, sind jedoch im Kontext der Corona-Thematik gegenüber früheren Lagerbeständen noch immer deutlich erhöht.

Das Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital inklusive Sonderposten aus öffentlichen Investitionszuwendungen und durch das lang- und mittelfristige Fremdkapital mit dem Wert von 1,707 gedeckt.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist als solide und zukunftsfähig anzusehen.

### **Finanzlage**

Die Finanzlage ist durch eine angemessene Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr 2022 war die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet.

Die Investitionen ins Anlagevermögen und Instandhaltungen wurden aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Durch die Gesellschaft mussten keine neuen Kredite aufgenommen werden.

Die Verbindlichkeiten konnten gegenüber dem Vorjahr insgesamt um rund 6,1 %, vor allem bei um ca. 17,1 % sinkenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (langfristig) infolge regulärer Tilgungen, reduziert werden, wobei auch die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten um 0,3 % sanken. Lieferantenverbindlichkeiten wurden im üblichen Rahmen unter Ausnutzung von Skonti beglichen.

Kurzfristige Rückstellungen sind dem Personalbereich (Mehrarbeitszeit, Urlaub) sowie den Jahresabschlusskosten zuzuordnen. Langfristige Rückstellungen wurden für die Aufwendungen der Archivierung und für Jubiläen entsprechend berücksichtigt.

### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresergebnis von TEUR 2.097 (Plan = TEUR 338) ab.

Die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen (inkl. Umlagefinanzierungsverfahren für die Pflegeausbildungen sowie Beratungsleistungen (GVP)) gemäß Pflege- und Krankenversicherungsgesetz, Unterkunft und Verpflegung, Zusatzleistungen und Transportleistungen, aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten sowie Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 Handelsgesetzbuch sind infolge der geänderten Rahmenbedingungen im Vergleich zum Vorjahr um 9,6 % gestiegen. Die Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 Handelsgesetzbuch waren gegenüber dem Vorjahr um 3,2 % reduziert, obwohl sich hier die zu 100 % vom Bund finanzierte Corona-Prämie steigernd auswirkte. Im Vorjahr konnten jedoch deutlich höhere Erlöse durch die noch volljährig ausgleichbaren Minderleistungen und Mehrkosten, die über den sog. Pflege-Rettungsschirm nach § 150 Absatz 3 und Absatz 5a SGB XI (im aktuellen Geschäftsjahr nur bis 30. Juni 2022 möglich) erzielt werden.

Bedingt durch das Kurzarbeitergeld in 2021 und die Energiepreispauschale in 2022 sind die sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahresvergleich um 28,9 % höher. Bezieht man die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit ein, beträgt die Steigerung 11,6 %.

Die Personalaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 8,7 % angestiegen. Der Materialaufwand war im Vorjahresvergleich um 13,7 % höher. Kostentreiber waren hierbei vor allem höhere Aufwendungen für Lebensmittel, Energie und Brennstoffe sowie Wirtschaftsbedarf. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung stiegen zum Vorjahr um 5,6 % und sanken für Wartungen um 10,8 %.

### **Prognosen, Chancen, Risiken**

Im Berichtszeitraum, aber auch perspektivisch hat sich die Risiko- und Chancenlage im Kontext der nachlaufenden Auswirkungen der Corona-Krise sowie durch den Krieg in der Ukraine, die Energie- und Brennstoffverknappung und den damit verbundenen exorbitanten Preissteigerungen für die Beschaffung derselben sowie nahezu aller bezogenen Lieferungen und Leistungen weiter verschärft.

Die bereits beschriebenen unausweichlichen Personal- und Sachkostensteigerungen werden sich ertrags- und aufwandsseitig in allen wirtschaftlichen Bezügen und somit unmittelbar auf den Geschäftsverlauf auswirken und weiter erhebliche Budgetsteigerungen in allen Bereichen zur Folge haben.

Die bereits erläuterten personalrelevanten Einflussfaktoren (eine nach zweieinhalb Jahren „Corona“ erschöpfte, im Durchschnitt älter werdende Mitarbeiterschaft mit immer häufigeren und länger andauernden krankheitsbedingten Ausfallzeiten) haben besonders im zweiten Halbjahr 2022 eine Lücke in der Personalausstattung beschert, die zur Nichtbelegung freigewordener Heimplätze von bis zu 5 % des Gesamtbudgets geführt hatten und zu der es u. U. auch künftig wieder kommen kann. Im ambulanten Pflegedienst musste aufgrund dessen die Kapazität der zu versorgenden Menschen in der Häuslichkeit um bis zu 15 % reduziert werden. Inzwischen konnte die Personalausstattung im vollstationären Bereich der Heime wieder stabilisiert werden. Die personalbedingten Versorgungseinschränkungen im ambulanten Pflegedienst dauern noch immer an.

Eine Prognose der Kostenentwicklung für Elektro- und Wärmeenergie ist derzeit nur schwer möglich. Zwar greifen für das Geschäftsjahr 2023 Teile der drei Entlastungspakete der Bundesregierung, jedoch muss nach heutigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die für das Geschäftsjahr 2022 kumulierte Mehrbelastung in etwa auf dem Niveau bestehen bleiben wird. Das Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme enthält auch einen vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales erarbeiteten Artikel zur Einführung eines Hilfsfonds für (soziale Dienstleister) teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen.

### 3. Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. Aktiengesellschaft (SWG)

Adresse	Beuststraße 1, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 36 8 - 0 / 2 38 24
E-Mail	freiberg@wohnungsgesellschaft.de
Internet	http://www.wohnungsgesellschaft.de
Gründung	Mit Umwandlungserklärung vom 22.06.1992 wurde das Unternehmen als GmbH gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 14.07.2016 wurde der Formwechsel der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft beschlossen. Die Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister erfolgte am 11.10.2016.
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 30601
Satzung	gültig in der Fassung vom 19.12.2017
Rechtsform	AG
Grundkapital	16.080.000,00 €
Aktionäre	Stadt Freiberg 81,5 % (13.105,2 T€) Sparkasse Mittelsachsen 18,5 % (2.974,8 T€)
Beteiligungen	Stadtbau Freiberg GmbH, Freiberg SWG 100% (400 T€) DIWO Freiberg GmbH SWG 100 % (25 T€)
Aufsichtsrat Vorsitzender:	Herr Holger Reuter Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Freiberg
Mitglieder:	Herr Dr. Jens Grigoleit Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Andreas Krause Stadtrat der Stadt Freiberg Frau Dr. Jana Pinka Stadträtin der Stadt Freiberg Herr Tobias Scholz Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Dirk Helbig Sparkasse Mittelsachsen Herr Holger Nerlich (bis zum 30.06.2022) Sparkasse Mittelsachsen Herr Tilo Mehner (ab 01.07.2022) Sparkasse Mittelsachsen Herr Axel Schneegans Stadtwerke Freiberg AG Herr Heiko Schwarz Geschäftsführer der SAXONIA
Vorstand	Herr Tom-Hendrik Runge
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 60 Arbeitnehmer beschäftigt.
Abschlussprüfer	BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Herr Hohmann, Wirtschaftsprüfer Frau Assmann, Wirtschaftsprüferin



## Bilanz

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>178.292</b>	<b>95,6</b>	<b>178.176</b>	<b>94,1</b>	<b>179.881</b>	<b>90,3</b>	<b>1.705</b>	<b>1,0</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	88		80		78			
Sachanlagen	177.787		177.679		179.386			
Finanzanlagen	417		417		417			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.235</b>	<b>4,4</b>	<b>11.092</b>	<b>5,9</b>	<b>19.375</b>	<b>9,7</b>	<b>8.283</b>	<b>74,7</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte	6.792		9.340		11.740			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	522		694		860			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	921		1.058		6.775			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>29</b>	<b>0,0</b>	<b>13</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>	<b>-11</b>	<b>-82,2</b>
darunter Geldbeschaffungskosten	27		8		0			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>186.556</b>	<b>100</b>	<b>189.281</b>	<b>100</b>	<b>199.258</b>	<b>100</b>	<b>9.977</b>	<b>5,3</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>71.054</b>	<b>42,6</b>	<b>71.615</b>	<b>38,3</b>	<b>71.699</b>	<b>38,4</b>	<b>83</b>	<b>0,1</b>
Gezeichnetes Kapital	16.080		16.080		16.080			
Kapitalrücklage	8.319		8.319		8.319			
Gewinnrücklagen	43.546		44.333		45.369			
Bilanzgewinn	3.110		2.884		1.931			
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.806</b>	<b>2,3</b>	<b>4.130</b>	<b>2,2</b>	<b>3.680</b>	<b>2,0</b>	<b>-450</b>	<b>-10,9</b>
Langfristige Rückstellungen	2.157		2.146		2.001			
Kurzfristige Rückstellungen	1.649		1.983		1.679			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>111.692</b>	<b>66,9</b>	<b>113.529</b>	<b>60,6</b>	<b>123.875</b>	<b>66,4</b>	<b>10.346</b>	<b>9,1</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	66.161		65.435		72.293			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	28.872		29.741		31.814			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	16.659		18.353		19.768			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>7</b>	<b>0,0</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>186.556</b>	<b>100</b>	<b>189.281</b>	<b>100</b>	<b>199.258</b>	<b>100</b>	<b>9.977</b>	<b>5,3</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	27.422	26.041	29.068	3.027	11,6
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-993	2.548	2.392	-156	-6,1
sonstige betriebliche Erträge	847	1.126	1.749	623	55,3
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>27.276</b>	<b>29.714</b>	<b>33.208</b>	<b>3.494</b>	<b>11,8</b>
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	12.424	15.019	18.916	3.897	25,9
Personalaufwand	3.111	3.107	3.250	144	4,6
Abschreibungen	5.755	6.061	6.127	66	1,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.295	1.512	1.564	52	3,4
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>22.585</b>	<b>25.699</b>	<b>29.857</b>	<b>4.158</b>	<b>16,2</b>
<i>Erträge aus Beteiligungen</i>	0	0	13	13	-
<i>Beteiligungsergebnis</i>	0	0	13	13	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	8	8	-1	-8,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.030	1.909	1.778	-131	-6,9
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2.022</b>	<b>-1.901</b>	<b>-1.771</b>	<b>130</b>	<b>-6,8</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	344	266	221	-44	-16,7
sonstige Steuern	2	2	2	1	33,3
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.323</b>	<b>1.847</b>	<b>1.370</b>	<b>-477</b>	<b>-25,8</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	26.956	29.068	2.112	7,8
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	100	2.392	2.292	2291,7
sonstige betriebliche Erträge	1.889	1.749	-140	-7,4
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>28.944</b>	<b>33.208</b>	<b>4.264</b>	<b>14,7</b>
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	13.434	18.916	5.483	40,8
Personalaufwand	3.400	3.250	-150	-4,4
Abschreibungen	6.161	6.127	-34	-0,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.424	1.564	140	9,9
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>24.418</b>	<b>29.857</b>	<b>5.439</b>	<b>22,3</b>
Erträge aus Beteiligungen	12	13	1	8,3
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	8	-1	-6,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.692	1.778	86	5,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.672</b>	<b>-1.771</b>	<b>-99</b>	<b>5,9</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	140	221	81	-
sonstige Steuern	2	2	0	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.713</b>	<b>1.370</b>	<b>-1.343</b>	<b>-49,5</b>

## **Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	7.316	6.838	8.267
Investitionsdeckung (%)	78,7	88,6	74,1
Anlageintensität (%)	95,6	94,1	90,3
Deckungsgrad A (%)	39,9	40,2	39,9
Deckungsgrad B (%)	78,2	78,1	81,2
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	38,1	37,8	36,0
Nettoverschuldung (T€)	110.249,1	111.776,9	116.240,4
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	5,0	5,2	31,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	7,9	8,6	35,6
einfacher operativer cash-flow (T€)	8.078,4	7.908,6	7.497,1
Innenfinanzierungsgrad (%)	110,4	115,7	90,7
Schuldentilgungsdauer	13,8	14,4	16,5
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	2,3	2,0	1,6

## **Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG ist zum 11. Oktober 2016 durch Formwechsel aus der Städtischen Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. mbH hervorgegangen. Die SWG AG ist das größte kommunale Wohnungsunternehmen im Landkreis Mittelsachsen.

Das Geschäftsjahr wurde sehr stark durch die seit dem zweiten Halbjahr 2021 zu verzeichnende Energiekrise geprägt. Die Preise für Fernwärme sowie die Gas- und Strompreise sind extrem gestiegen. Für die Gesellschaft entstand ein erheblicher Zwischenfinanzierungsbedarf, der durch zusätzliche Kreditaufnahmen gedeckt wurde.

Aufgrund großflächiger Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist der überwiegende Bestand der Gesellschaft in einem marktfähigen Zustand. Trotzdem sind größere Modernisierungsmaßnahmen derzeit geplant. Schwerpunkte bei den derzeitigen Modernisierungsmaßnahmen sind unter anderem die Erneuerung der technischen Infrastruktur, die Nachrüstung von Balkonen und Aufzügen sowie der altersgerechte Umbau.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft zeigt zum Vorjahr geringfügige Veränderungen. Die Eigenkapitalquote beträgt 36,0 %. Die ermittelten Werte gelten als branchenüblich.

Die Bilanzstruktur ist unverändert durch ein branchentypisch hohes Immobilienvermögen des Wohnungsunternehmens gekennzeichnet. So beträgt der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme unverändert 90,3 % (Vj. 94,1 %). Die Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital ist mit 39,9 % nach wie vor gering, jedoch ebenfalls charakteristisch für die Branche.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 3.000 T€. Ein Großteil der Abweichung ist der Umlage der Betriebskosten zuzuordnen. Die Ursache sind hohe Energiekosten im Vergleich zum Vorjahr.

Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis in Höhe von 1.370 T€ (Vorjahr: 1.847 T€).

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Kreditaufnahmen in Höhe von 17,29 Mio. € getätigt. Um den Vorauszahlungsbedarf an Energiemehrkosten abzufangen wurde bei der Sparkasse Mittelsachsen ein Betriebsmittelkredit aufgenommen. Des Weiteren wurde ein Gesellschafterdarlehen zur Zwischenfinanzierung bei der Stadt Freiberg aufgenommen. Insgesamt war die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens zu jedem Zeitpunkt gesichert

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

### **Grundlagen des Unternehmens**

Die SWG AG ist das größte kommunale Wohnungsunternehmen im Landkreis Mittelsachsen. In Freiberg ist die Gesellschaft mit 6.174 (im Vorjahr 6.114) eigenen und für Dritte verwalteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten die größte Anbieterin von Wohnraum und Marktführerin.

Das Geschäftsjahr wurde sehr stark durch die seit dem zweiten Halbjahr 2021 zu verzeichnende Energiekrise geprägt. Die Preise für Fernwärme stiegen im Geschäftsjahr bis auf das Vierfache der Preise der Vorjahre. Auch die Gas- und Strompreise sind extrem gestiegen. Für die Gesellschaft entstand ein erheblicher Zwischenfinanzierungsbedarf, der nur durch zusätzliche Kreditaufnahme gedeckt werden konnte. Um die Auswirkungen der Energiekrise für die SWG AG abzumildern, wurden zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Verhandlungen mit dem Fernwärmeunternehmen führten zu einer preisdämpfenden Vertragsanpassung, welche über das gesamte Geschäftsjahr wirkte. Bereits im März wurden alle Mieter über die Energiepreisentwicklung informiert, und es wurden Vorauszahlungserhöhungen allen Mietern gegenüber vertraglich vorgenommen. Die überwiegende Anzahl der Mieter akzeptierte diese. Nach der Betriebskostenabrechnung im September erfolgte eine weitere Erhöhung der Vorauszahlungen für die Mieter. Durch die hohen Nachforderungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung war es erforderlich, Mietern Stundungen der Forderungen in Form von Ratenzahlungsvereinbarungen anzubieten.

Neben den liquiditätssichernden Gegenmaßnahmen wurden ab März 2022 auch zahlreiche technische Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Gemeinsam mit den individuellen Einsparbemühungen der Mieter ist eine erhebliche Energieeinsparung gegenüber den Vorjahren zu verzeichnen. Die SWG AG erwartet, dass durch den beschlossenen und ab Beginn 2023 wirkenden Energiepreisdeckel und durch die Anpassung der Sozialleistungen eine teilweise Entspannung der Situation eintritt.

Die Coronapandemie hat in den vergangenen beiden Jahren erhebliche wirtschaftliche und soziale Folgen nach sich gezogen, die die Wohnungswirtschaft lange Zeit beschäftigen werden. Aufgrund der unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung haben Mietinteressenten ihre Entscheidung zu einem Standort- und Wohnungswechsel zeitlich verschoben oder revidiert. Hinzu kam der Umstand, dass Veranstaltungen u. a. an der Universität und anderen Bildungseinrichtungen öfter online durchgeführt worden sind. Präsenzveranstaltungen wurden abgesagt. Dies hatte erheblichen Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum durch Studenten, Doktoranden und Auszubildende.

Besonders durch den Krieg in der Ukraine sind viele neue Flüchtlinge nach Freiberg gekommen. Da die Entscheidung zum Bleiberecht zentral getroffen wurde, konnte eine sofortige Unterbringung in Wohnungen erfolgen. Insgesamt sind zum Bilanzstichtag 109 Wohnungen mit ca. 350 Personen an ukrainische Flüchtlinge vermietet. Der Vermietungsaufwand ist überproportional hoch, insbesondere auf Grund der Sprachbarriere und des Klärungsbedarfs mit Behörden bezüglich der Mietzahlung. Die Unterbringung wurde durch die SWG AG dezentral über den gesamten Wohnungsbestand der SWG AG verteilt organisiert. Dieser besondere Wohnungsnachfrage hat das Neuvermietungs-geschäft positiv beeinflusst und zu einer Verringerung der Leerstandsquote geführt. Auf Grund der Mietpreisbindung bei Sozialleistungen wurden auch weniger nachgefragte Wohnungen vermietet. Die zeitliche Perspektive dieser

Mietverträge lässt sich derzeit nur schwer abschätzen. Es wird aktuell erwartet, dass die Mehrheit der Flüchtlinge bei Beendigung der Kriegshandlungen in der Ukraine in ihr Heimatland zurückkehren wird.

Die mangelnde Verfügbarkeit von Bauleistungen und Baumaterial führten im Geschäftsjahr zu einem weiteren überproportionalen Anstieg der Baupreise. Der Baupreisindex für Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden lag in 2022 im Bereich von ca. 14 % und 17 %. In den Jahren davor lag der Index zwischen 2 % und 5 %. Die große Nachfrage nach Bauleistungen und die anhaltenden Liefer- und Materialengpässe in 2022 sorgten für Probleme bei laufenden Bauprojekten. Durch zusätzliche Maßnahmen konnte gegengesteuert werden, um die Projekte fortführen zu können. Neue Bauvorhaben wurden zum Teil zurückgestellt oder der Umfang reduziert. Der Baupreisindex für Instandhaltungsleistungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 16 %. Dies wirkte sich in den höheren Instandhaltungskosten im Zuge der Neuvermietung erheblich aus. Zudem verzögerte sich die Umsetzung von Baumaßnahmen durch die angespannte Lage im Handwerksbereich. Bei einzelnen Gewerken war bei Ausschreibungen von Bauleistungen keine preisstabilisierende Wettbewerbssituation mehr zu erreichen, sodass die Verfügbarkeit der Bauleistung zum einzigen Vergabekriterium bei einzelnen Aufträgen geworden ist.

## **Geschäftsverlauf**

### **Kerngeschäftsfeld Hausbewirtschaftung**

Das Kerngeschäftsfeld der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung der eigenen Bestände in Freiberg.

	<b>Anzahl Stück</b>	<b>Fläche Tm<sup>2</sup></b>
Wohnungen	5.319	303,2
Gewerbe	83	11,5
<b>Gesamt</b>	<b>5.402</b>	<b>314,7</b>

Gegenüber dem vorjährigen Bilanzstichtag hat sich der Gesamtbestand um 33 Einheiten verringert. Veränderungen im Bestand ergaben sich durch Wohnungszusammenlegung, Grundrissänderungen einzelner Wohnungen, Objektsanierungen in der Friedeburger Straße 26-30, Franz-Kögler-Ring 113-119 mit Teilabrissen und Balkonanbauten. Die Objekte Dorfstraße 22 und Goethestraße 2 wurden verkauft.

Die durchschnittliche Miete der vermieteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten hat sich von 5,56 EUR/m<sup>2</sup> auf 5,68 EUR/m<sup>2</sup> erhöht. Dabei wirken sich vor allem die hohe Anzahl von Neuvermietungen als auch Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand mietsteigernd aus. An Flüchtlinge aus der Ukraine sind 109 Wohnungen zum Stichtag vermietet.

Der Leerstand bei Wohneinheiten im vermietbaren Bereich entspricht zum Bilanzstichtag 9,7 % (Vorjahr 10,4 %). Die Anzahl der Neumietverträge hat sich gegenüber dem Vorjahr von 467 Einzügen auf 521 Einzügen erhöht. Der Rückgang der Leerstandsquote ist unter anderem auf die Vermietung an Flüchtlinge aus der Ukraine zurückzuführen.

Der planmäßige Freizug von Wohnungen für die bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen geht einerseits nur noch zu einem geringen Anteil in die Statistik ein. Andererseits muss festgestellt werden, dass bestimmte Nachfragewünsche von Mietinteressenten nicht oder nicht schnell genug bedient werden können. Bei einem Überangebot von sofort vermietbaren Wohnungen in Freiberg ist es erforderlich, ein umfangreicheres Angebotsportfolio bereitzuhalten. Auch die wachsende Nachfrage nach Einbauküchen oder Teilmöblierungen und kurzfristigen Vertragslaufzeiten konnte noch nicht ausreichend bedient werden. Hierbei sind die langen Lieferzeiten mitverantwortlich.

Im Rahmen von Verwaltungsverträgen für andere Eigentümer werden weitere Objekte mit einem Bestand von insgesamt 772 Wohnungen und Gewerbeeinheiten (Vorjahr 679 Wohnungen und Gewerbeeinheiten) betreut. Alle Objekte befinden sich im Landkreis Mittelsachsen und in Chemnitz. Seit dem 1. Januar 2020 wurden die Parkhäuser in Freiberg-Friedeburg von der Tochtergesellschaft Stadtbau Freiberg GmbH generalangemietet.

### **Investitionen, Instandhaltung und Modernisierung**

Die Energiekrise wirkte sich in einer deutlichen Erhöhung der Nebenkosten bei den Mietern aus. Damit gewinnt die Gesamtmietbetrachtung in der Vermarktung an Bedeutung und rückt die energetische Sanierung in den Vordergrund zukünftiger Investitionen. Hemmnisse ergeben sich durch auslaufende Förderprogramme und mangelnder technischer Alternativen der Wärmelieferung für Mehrfamilienhäuser. Weitere Einschränkungen ergeben sich im Bereich Erzeugung und Abrechnung von Mieterstrom. Die kürzlichen beschlossenen gesetzlichen Änderungen verbessern die Thematik nur teilweise, da die Abrechnungsproblematik weiter besteht. Weitere Chancen ergeben sich in der Förderung von Aufzugsanlagen zur Barrierereduzierung. Die Nachfrage im eigenen Bestand ist nachhaltig gegeben und Folge des demografischen Wandels in der Gesellschaft.

Insgesamt sind in 2022 Bauinvestitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 9.399 (einschließlich Zuschüssen von TEUR 1.201) getätigt worden. Neben den Investitionen wurden auch mehrere größere Modernisierungsmaßnahmen aus dem aufwandswirksamen Instandhaltungsbudget realisiert. Der Umbau von Gewerbeeinheiten und Wohnungszusammenlegungen führten zu langfristigen Mietverträgen.

Im Jahr 2018 hatte die umfassende Modernisierung der Objekte im Quartier „Mineralienhöfe“ mit den Objekten Arthur-Schulz-Straße begonnen. Der Objektplanung ging eine umfassende technische und wohnungswirtschaftliche Portfolioanalyse voraus. Ergänzend waren in die Planungen auch Erkenntnisse aus der im Jahr 2016 durchgeführten Mieterbefragung im Wohnungsbestand Friedeburg eingeflossen. Zur Unterstützung der Modernisierungsmaßnahme und als neues Serviceangebot für alle Bestandsmieter wurde Anfang 2017 eine Außenstelle der SWG AG im Wohngebiet Friedeburg eingerichtet. Im „Treffpunkt Friedeburg“ werden durch Kundenberater und den Hausmeister regelmäßige Sprechstunden durchgeführt.

Die Sanierung des Objektes Arthur-Schulz-Straße 5 wurde in 2019, das Objekt Arthur-Schulz-Straße 1 und 3 im Jahr 2020 und das Objekt Friedeburger Straße 32 im Oktober 2021 fertiggestellt und damit 148 Wohnungen umfassend altersgerecht modernisiert. Neben der barrierefreien und altersgerechten Ausstattung aller Wohnungen und der Außenanlagen wurden erstmalig im SWG-Bestand Glasfaseranschlüsse in jede Wohnung verlegt, Paketboxen fest eingebaut und elektronische Haustafeln eingesetzt. Für 150 Fahrräder werden barrierefreie Fahrradgaragen errichtet. Die Baumaßnahmen in der Friedeburger Straße 26-30 werden im Februar 2023 abgeschlossen sein. Hier entstehen weitere 56 moderne Wohnungen.

Die Sanierungsmaßnahmen der Burgstraße 38 wurden im ersten Halbjahr 2022 zum Abschluss gebracht. Das Objekt umfasste eine Komplettsanierung und ist seit August 2022 vollvermietet. Der ursprüngliche vorgesehene Kostenansatz konnte im Ergebnis und durch unerwartete Schwierigkeiten in der Bauausführung nicht erreicht werden. Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch den früheren privaten Eigentümer verursachte Verfall der hochwertigen Altbausubstanz bereits weit fortgeschritten war. Zur Finanzierung der Baumaßnahme konnte eine Erhöhung der Fördermittelbereitstellung aus Städtebaufördermitteln erreicht werden.

Die Sanierung des Objektes Burgstraße 36 in der Altstadt in Freiberg befindet sich in der Umsetzung. Die Fertigstellung ist für den Mai 2023 terminiert. Am Objekt entstehen vier Wohneinheiten von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche zwischen 43 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup>. Zwei Wohnungen erhalten eine großzügige Terrasse mit Blick in den Hinterhof. Derzeit sind zwei Wohnungen vermietet. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist reserviert für die TUBAF. Dort

soll ein Pilotprojekt der Universität Freiberg ausgestellt werden. Es wird erwartet, dass bis zur Fertigstellung des Objektes eine Vollvermietung erreicht ist.

Bis auf eine Mieteinheit im Erdgeschoss von ca. 130 m<sup>2</sup> ist das Objekt Roter Weg 41/43 komplett vermietet. Es ist der SWG AG gelungen, Ärzte und Fachärzte einschließlich einer Physiotherapie als Ankermieter zu gewinnen. Damit wird das geplante Gesundheitszentrum Roter Weg entstehen. Aktuell laufen die Sanierungsarbeiten des Objektes. Die öffentliche Ausschreibung für die ersten Baugewerke war bereits im Januar 2022 erfolgt. Im April 2022 ist mit der Sanierung begonnen worden. Aktuell befinden wir uns vor einer termingerechten Umsetzung. Die Übergabe der Mietflächen an die Mieter soll im April 2024 erfolgen.

Weitere umfassende Sanierungsmaßnahmen im Wohngebiet Friedeburg wurden im Geschäftsjahr für das Objekt Paul-Müller-Straße 3-13 durchgeführt. Die Baumaßnahme wird im Februar 2023 fertiggestellt. Es erfolgte der Freizug von zwei Hauseingängen, um einen Aufzugseinbau zu ermöglichen. Die Sanierung von vier Hauseingängen erfolgte im bewohnten Zustand. Die Maßnahmen umfassen die Erneuerung der Steigstränge, Badsanierungen, Balkonanbauten und individuelle Mieterwünsche. Dieses Projekt stellt auch den Auftakt für weitere Strangsanierungen im Wohngebiet Friedeburg dar.

Am Wasserberg ist das Objekt Mendelejewstraße 38-48 in Vorbereitung einer umfassenden Aufwertungsmaßnahme. Die Baumaßnahmen umfassen die Nachrüstung des Gebäudes mit Aufzugsanlagen und Balkonanbauten. Grundrissänderungen und Wohnungssanierungen werden im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme ebenfalls durchgeführt. Des Weiteren werden die Außenanlagen erneuert. Die Maßnahmen sollen ohne kompletten Freizug des Objektes durchgeführt werden. Die Baugenehmigung für diese geplanten Maßnahmen liegt vor. Ein besonderer Schwerpunkt wird bei der Durchführung von Maßnahmen zur Energieeffizienz und Energieeinsparung liegen. Insbesondere die Dachstruktur des Gebäudes ist dafür geeignet, eine Photovoltaikanlage anzubringen. Die Rahmenbedingungen hierfür unter Einbeziehung der Förderoptionen werden mit dem Energieberater abgestimmt. Die Stadtwerke Freiberg AG werden ebenfalls in die Entscheidung hinsichtlich der Umsetzung der energetischen Investitionen mit einbezogen. Dieses Objekt soll als Pilotprojekt für die SWG AG und als eine entsprechende Vorbildwirkung für nachfolgende Investitionen in anderen Beständen dienen.

Das Objekt Paul-Müller-Straße 25-33 ist in der Projektanbahnung. Angedacht sind Steigstrangsanierungen, Wohnungsmodernisierungen und energetische Maßnahmen.

Für das Neubauprojekt „Quartier an der Gellertstraße“ wird derzeit durch die Stadt Freiberg eine Investorenausschreibung vorbereitet. Die eigenen Flächen der SWG AG werden im Vergabeprozess einbezogen, denn es soll die Bebauung des gesamten Areals durch Investoren erfolgen. Auf Grund der sehr hohen und nur schwer planbaren Baukosten hat die SWG AG mit Zustimmung des Aufsichtsrates Abstand von einer eigenen Bebauung genommen.

Die Leerstandsentwicklung und die Portfolioanalysen zeigen deutlich, dass sich der Schwerpunkt von Modernisierungsmaßnahmen in das Wohngebiet Wasserberg verlagern muss. Dabei besteht die besondere Herausforderung darin, dass viele bauliche Maßnahmen im bewohnten Zustand durchgeführt werden müssen. Dadurch sind jedoch die Möglichkeiten von Grundrissänderungen oder Aufzugseinbauten stark eingeschränkt. Am Wasserberg besteht außerdem ein erhebliches Defizit an Stellplätzen, sodass bei jeder Investition in Bestandsgebäude die Bereitstellung von ausreichenden Stellplätzen geklärt werden muss. Mit der Maßnahme am Objekt Franz-Kögler-Ring 111-119 wurde ein Lösungsansatz für diese wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen umgesetzt. Von den fünf Hauseingängen wurde ein Hauseingang komplett leergezogen, um mit umfassenden Grundrissänderungen der Nachfrage nach größeren Wohnungen in diesem Quartier besser entsprechen zu können. Drei Hauseingänge wurden im nahezu vollvermieteten Zustand instandgesetzt, und es erfolgte der Anbau von Balkonen. Der Hauseingang 111 wurde freigezogen und abgerissen, um den notwendigen

Platz für zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Es entsteht auf dieser Fläche eine Stellplatzanlage mit 28 Stellplätzen. Die Fortführung der Sanierungsstrategie erfolgt in 2023 in den Objekten Franz-Kögler-Ring 49-50 und Franz-Kögler-Ring 91-99. Dabei sollen Wohnungszusammenlegungen und Bestandsmodernisierungen, Balkonanbauten und Außenanlagen durchgeführt werden.

Kontinuierlich werden auch verstärkt Investitionen in das Wohnumfeld vorgenommen, um so das Gesamtwohngefühl der Mieter zu verbessern. Hierzu zählen verschiedene Maßnahmen, wie zum Beispiel Neuordnung der Grünanlagen, Herrichtung von Müllstandplätzen oder die Schaffung von zusätzlichen Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder oder Rollatoren. Diese Maßnahmen wurden auch in 2022 realisiert und sollen künftig an unterschiedlichen Objektstandorten fortgeführt werden. Insbesondere im Wohngebiet Wasserberg ist auch die nachträgliche Herstellung von Stellplätzen zur Sicherung des Vermietungserfolges erforderlich. Die an der Ziolkowskistraße errichtete Stellplatzanlage mit 94 zusätzlichen Stellplätzen wird inzwischen sehr gut nachgefragt und ist vollständig an Anwohner vermietet.

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

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 36,0 % gegenüber 37,8 % im Vorjahr. Die Bilanzstruktur ist unverändert durch ein hohes Immobilienvermögen geprägt und bildet den branchentypischen Charakter eines anlagenintensiven Wohnungsunternehmens in den neuen Bundesländern ab. So beträgt der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme 90,3 % gegenüber 94,1 % im Vorjahr.

Das Anlagevermögen ist stabil durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Es erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.705. Die Zugänge in Höhe von TEUR 8.267 überdecken die Anlagenabgänge zu Buchwerten in Höhe von TEUR 618 und die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 6.127.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt TEUR 17.290 getätigt. Auf die Sanierung des Bestandes entfallen davon TEUR 13.240.

Um den Vorauszahlungsbedarf an Energiemehrkosten abzufangen, verursacht durch die Verwerfungen am Energiemarkt, wurde bei der Sparkasse Mittelsachsen ein Betriebsmittelkredit in Höhe von TEUR 3.000 zum Zinssatz von 3,04 % aufgenommen. Des Weiteren wurde ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 1.050 zum Zinssatz von 2,40 % zur Zwischenfinanzierung bei der Stadt Freiberg aufgenommen. Hierauf wurden planmäßige Tilgungen von TEUR 81 im Geschäftsjahr geleistet.

Die Sanierung des 4. Bauabschnittes der Mineralienhöfe Friedeburger Straße 26, 28 und 30 wurde im Geschäftsjahr fortgesetzt. Insgesamt wurden hierfür Darlehen in Höhe von TEUR 5.920 aufgenommen, davon TEUR 3.875 in 2022.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme Franz-Kögler-Ring 111-119 wurden mit Baubeginn TEUR 1.500 in 2022 vereinnahmt. Die Maßnahme war zum Bilanzstichtag zu ca. 90 % fertiggestellt. Die nicht verwendeten Mittel stärken in 2022 die Liquidität der Gesellschaft.

Zur Finanzierung der Baumaßnahmen Roter Weg 41/43 und Paul-Müller-Straße 3-13 wurden ebenfalls mit Baubeginn TEUR 6.250 in 2022 vereinnahmt. Die nicht verwendeten Mittel stärken die Liquidität der Gesellschaft.

Der aus dem Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten bestehende Finanzmittelfonds hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.717 erhöht. Der Finanzmittelfonds wird maßgeblich durch die Unternehmensfinanzierungen der SPK Mittelsachsen und der Stadt Freiberg gestärkt.



Die Gesellschaft verfügt nach wie vor über eine stabile Finanz- und Vermögensstruktur. Das langfristig gebundene Vermögen ist durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Die Zinsbindungsfristen aller Darlehen unterliegen einer regelmäßigen Überwachung. Klumpenrisiken sind nicht erkennbar.

Die erzielten Umsatzerlöse aus der Vermietung (ohne Umlagen) belaufen sich auf TEUR 19.014 (Vorjahr TEUR 18.441).

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresergebnis von TEUR 1.370 (Vorjahr TEUR 1.847) ab. Im Planansatz aus dem Wirtschaftsplan 2022 waren TEUR 2.712 angenommen worden. Der wesentliche Teil der Abweichung betrifft das Kerngeschäft.

Die geplanten Umsatzerlöse aus der Vermietung (ohne Umlagen) in Höhe von TEUR 19.077 wurden mit TEUR 19.014 (Vorjahr TEUR 18.441) um TEUR 63 unterschritten. Die Planabweichung ist vorrangig dadurch bedingt, dass Mieterhöhungen nach Mietspiegel im geplanten Umfang von TEUR 96 nicht realisiert werden konnten.

### **Beteiligungen**

#### **Stadtbau Freiberg GmbH**

Die Stadtbau Freiberg GmbH ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der SWG AG. Kerngeschäftsfeld ist die Tätigkeit als Sanierungsträgerin, überwiegend für die Stadt Freiberg. Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft noch zwei Wohngebietsparkhäuser im Stadtteil Freiberg- Friedeburg.

Im Auftrag der Städte Freiberg und Ostritz war die Gesellschaft in ihrem Kerngeschäft im Berichtsjahr für das Sanierungs- und Erhaltungsgebiet „Freiberger Altstadt“, das Programmgebiet „Soziale Stadt“ sowie für das Fördergebiet Marienthal tätig. Die Stadtbau Freiberg GmbH verwaltet dabei die bereitgestellten Fördermittel und berät in diesem Zusammenhang Grundstückseigentümer sowie Kommunen. Die Leistungen werden überwiegend auf Stundenbasis honoriert. Die Gesellschaft betreute insgesamt in drei Förderprogrammen 20 Einzelprojekte mit einem Fördervolumen von TEUR 5.400. Darüber hinaus erbrachte die Stadtbau Freiberg GmbH Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Ausschreibung zur Ausgestaltung der Welt-erbezentren durch den Verein Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Mittelfristig soll sich die Stadtbau Freiberg GmbH noch stärker als der kompetente Sanierungsträger im Raum Freiberg mit der Zielstellung etablieren, diese Leistungen auch im regionalen Umfeld zu erbringen. Das Geschäftsjahr 2022 konnte mit einem positiven Deckungsbeitrag im Geschäftsbereich „Sanierungsträger“ abgeschlossen werden. Äußere Gegebenheiten, die im Einflussbereich der Stadtbau Freiberg GmbH standen, insbesondere überproportional hohe krankheitsbedingte Personalausfälle, führten zu einem nicht vollständig kompensierbaren Umsatzrückgang.

In Bezug auf das Geschäftsfeld Parkhausbewirtschaftung erfolgt die Vermietung auf Basis des ab 2020 geschlossenen Generalmietvertrages für beide Parkhäuser mit der SWG AG. Dadurch wird die Stadtbau Freiberg GmbH von allen operativen Sachverhalten und Risiken der Parkhausbewirtschaftung entlastet. Das Geschäftsfeld Parkhäuser wird für die 10-jährige Laufzeit des Generalmietvertrages zu neutralen Ergebnissen bei der Stadtbau Freiberg GmbH führen.

Die Stadtbau Freiberg GmbH schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem positiven Jahresergebnis von TEUR 1 ab.

#### **DIWO Freiberg GmbH**

Das Haupttätigkeitsfeld der DIWO Freiberg GmbH im Geschäftsjahr 2022 bestand im Ausbau der Geschäftsbesorgung als immobilienwirtschaftlicher Dienstleister für die Muttergesellschaft. Der Fokus lag dabei vor allem im Bereich der Messdienstleistungen und im Einbau und der

Wartung von Rauchmeldern. Alle Leistungen können im untergeordneten Umfang auch für Dritte angeboten und erbracht werden.

Die im Jahr 2022 erwirtschafteten Umsatzerlöse von TEUR 255 entfallen sowohl auf die zeitanteilige Vermietung der eingebauten Messgeräte, auf Ablese- und Abrechnungsleistungen und Leistungen im Zusammenhang mit dem Einbau und der Wartung von Rauchmeldern.

Es wurden seit 2017 in 3.308 Wohnungen und Gewerbeeinheiten 17.915 Messgeräte verbaut. In 2022 wurden 167 Verwaltungseinheiten mit 880 Messgeräten ausgestattet, davon wurden 94 Wohnungen und Gewerbeeinheiten erstmalig ausgestattet.

Die Gesellschaft beschäftigt derzeit noch kein eigenes Personal, sondern bedient sich im Rahmen von Personalausleihe bei der Muttergesellschaft. Leistungen für Buchhaltung, Controlling und EDV werden im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages durch die Muttergesellschaft erbracht.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt die DIWO Freiberg GmbH mit einem Jahresüberschuss von TEUR 10 ab.

### **BIL Leasing GmbH & Co. Objekte Freiberg KG**

An der BIL Leasing GmbH & Co. Objekte Freiberg KG, Grünwald, war die SWG AG als Kommanditistin in Höhe von 94 % beteiligt. Die Liquidationsschlussbilanz der Gesellschaft wurde zum 16. Oktober 2018 erstellt. Nach Aussage der BIL Leasing GmbH & Co. Objekte Freiberg KG ist die Schlussauszahlung im Jahr 2023 zu erwarten. Der Rückzahlungsanspruch der SWG AG auf das Kommanditkapital in Höhe von TEUR 24 wird unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

### **Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

Seit dem 11. Oktober 2016 ist die Stadt Freiberg mit 81,5 % des Grundkapitals und die Sparkasse Mittelsachsen, Freiberg, mit 18,5 % des Grundkapitals an der SWG AG beteiligt. Auf Basis dieser Beteiligung und der zugrunde liegenden Planungsrechnung bis zum Jahr 2027 wird die Gesellschaft ihre positive Weiterentwicklung unverändert fortsetzen.

Das Hauptaugenmerk im Unternehmen liegt auf der Vermietung des Bestandes und der Betreuung der Bestandskunden, der Qualitätssicherung und Stabilisierung der Arbeitsqualität sowie der weiteren Portfoliooptimierung.

Schwerpunkte sind dabei künftig:

- Die weitere Optimierung der Ausrichtung der Arbeitsprozesse am Kunden und dessen Bedürfnissen betreffen insbesondere die Abteilungen Kundenberatung, technische Objektbetreuung und Finanzbuchhaltung. Ziel ist es, die Kundenorientierung und die Wirtschaftlichkeit weiter zu verbessern.
- Die Sicherung der Energieversorgung der Objekte zu vertretbaren Kosten für die Mieter und ohne größere Liquiditätsrisiken für die Gesellschaft.
- Stete Qualifizierung der Mitarbeiter in Anpassung an die immer schneller wechselnden Marktgegebenheiten, das Kundenverhalten, aber auch die optimierten Controlling- und Wohnungsverwaltungsprogramme.
- Konsequente Ausrichtung des Unternehmens und unseres Handelns an den heutigen und künftigen Bedürfnissen unserer Kunden.
- Einrichtung und Verstetigen des Prozesses der Qualitätsstabilisierung und -verbesserung.

- Die durchgehende Digitalisierung der Prozesse unter Ausnutzung der eingesetzten Technologien.
- Fortschreibung des aktiven ertrags- und zukunftsorientierten Portfoliomanagements unter Nutzung beziehungsweise Weiterentwicklung der bestehenden Analyse-Tools und Berücksichtigung der sich wandelnden Wohnbedürfnisse und Wohnformen.
- Konsequente Fortführung der Instandsetzungs- und energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Bestand.
- Weiterer Ausbau des bestehenden Dienstleistungskonzeptes (DIWO) für eine den Kundenbedürfnissen optimal angepasste modulare Übernahme von Geschäftsbesorgungsleistungen bis hin zur kompletten Geschäftsbesorgung für andere Wohnungsgesellschaften und damit Erschließung von Einnahme- sowie Kostensenkungspotenzialen.
- Nachnutzung von unbebauten Grundstücken insbesondere der durch den Stadtumbau frei gewordenen Flächen, unter anderem zur Schaffung von städtebaulich zusammenhängenden Quartieren für Projektentwicklungen für Mietwohnungsneubau und Eigentumsmaßnahmen.

Die Energiepreise unterliegen seit dem zweiten Halbjahr 2021 extremen Steigerungen bis zu 400 %. Dies war in dieser Dimension nicht vorauszusehen und stellt einen bisher einzigartigen Vorgang dar. Hält diese Preissteigerung über einen längeren Zeitraum an, wird die Belastungsgrenze für die Mehrzahl der Mieter der SWG AG überschritten. Es bestehen begründete Befürchtungen, dass es zu Engpässen bei der Energieversorgung kommen kann. Durch die Befüllung der Gasspeicher, gesetzlich vorgeschriebene Energiesparmaßnahmen und Preisdeckel für die Energiepreise versucht die Bundesregierung wirksame Maßnahmen zur Gegensteuerung. Alle Mieter wurden außerhalb des üblichen Turnus über eine Erhöhung der Vorauszahlungen informiert.

Die hohe Kostenbelastung aller Mieter durch die extremen Energiekosten führten dazu, dass im Jahr 2022 keine regulären Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Mietspiegel durchgesetzt werden konnten. Künftig müssen Mietsteigerungen wieder möglich sein.

Die Verfügbarkeit von Bauleistungen hat sich im Geschäftsjahr weiter verschlechtert. Für die geplanten Baumaßnahmen konnte die SWG AG nur mit erhöhtem Verwaltungsaufwand geeignete Baufirmen finden. Damit verbunden ist bei zahlreichen Gewerken eine überproportionale Preissteigerung zu verzeichnen. Bei durchgeführten Ausschreibungen war im Geschäftsjahr oft keine Wettbewerbssituation unter verschiedenen Anbietern mehr zu erreichen. Auf Grund der unkalkulierbaren Energiepreise, der Mindestloohnerhöhung und sinkenden Anzahl der Handwerker wird keine kurzfristige Entspannung der Situation erwartet. Dies kann zur Verschiebung von Investitionen führen.

Die Coronapandemie hat in den vergangenen Jahren erhebliche wirtschaftliche und soziale Folgen nach sich gezogen, die die Wohnungswirtschaft lange Zeit beschäftigen werden. Insbesondere bei der Vermietung, der Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen sowie der Betreuung von Mieterinnen und Mietern sind die Wohnungsunternehmen erheblich beeinträchtigt.

Weiterhin gilt es, die Chancen zu ergreifen, die sich aus der positiven Entwicklung des Wohn- und Arbeitsstandortes Freiberg ergeben. So kann die Gesellschaft als wirtschaftlich starkes und gesundes Unternehmen Partner für Politik, Wirtschaft und andere Wohnungsunternehmen sein.

#### 4. SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH

Adresse	Halsbrücker Straße 34, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 39 50 10 / 39 50 13
E-Mail	saxonia@saxonia-freiberg.de
Internet	<a href="http://www.saxonia-freiberg.de">http://www.saxonia-freiberg.de</a>
Gründung	Neufassung Gesellschaftsvertrag vom 23.04.1997
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 11849
Gesellschaftsvertrag	zuletzt geändert am 28.05.2019
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	250.000,00 €
Gesellschafter	Stadt Freiberg 50% (125 T€) Landkreis Mittelsachsen 50% (125 T€)
Beteiligungen	Mit Vertrag über Kauf und Abtretung von Geschäftsanteilen vom 19.12.2006 hat die Gesellschaft mit Wirkung zum 01.01.2007 100% der Geschäftsanteile an der Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH, Freiberg von den bisherigen Gesellschaftern gekauft und übernommen.  Mit der Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH besteht ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis.
Geschäftsführer	Herr Heiko Schwarz
Aufsichtsrat	Herr Holger Reuter Bürgermeister der Stadt Freiberg Herr Matthias Damm (bis 31.08.2022) Landrat des Landkreises Mittelsachsen Herr Dirk Neubauer( ab 01.11.2022) Landrat des Landkreises Mittelsachsen Herr Prof. Dr. Werner Tilch Stadtrat der Stadt Freiberg Frau Carmen Morgenstern Stadträtin der Stadt Freiberg Herr Mike Moncsek Mitglied des Kreistages Mittelsachsen Herr Uwe Weinert Mitglied des Kreistages Mittelsachsen
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 12 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	eureos gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer: Herr Dr. Juckel

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.501</b>	<b>51,9</b>	<b>9.898</b>	<b>50,2</b>	<b>8.918</b>	<b>47,4</b>	<b>-981</b>	<b>-9,9</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	4		2		0			
Sachanlagen	6.561		5.958		4.976			
Finanzanlagen	3.936		3.938		3.941			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.906</b>	<b>44,0</b>	<b>9.006</b>	<b>45,6</b>	<b>9.078</b>	<b>48,2</b>	<b>72</b>	<b>0,8</b>
Vorräte	0		23		60			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	185		591		486			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	8.720		8.392		8.532			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>7</b>	<b>0,0</b>	<b>3</b>	<b>0,0</b>	<b>-4</b>	
<b>Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG</b>	<b>818</b>	<b>4,0</b>	<b>818</b>	<b>4,1</b>	<b>818</b>	<b>4,3</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>20.224</b>	<b>100</b>	<b>19.729</b>	<b>100</b>	<b>18.817</b>	<b>100</b>	<b>-913</b>	<b>-4,6</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>15.637</b>	<b>77,3</b>	<b>15.234</b>	<b>77,2</b>	<b>15.253</b>	<b>81,1</b>	<b>19</b>	<b>0,1</b>
Gezeichnetes Kapital	250		250		250			
Gewinnrücklagen	900		900		900			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	6.622		6.622		6.622			
Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	3.645		3.645		3.645			
Gewinnvortrag	4.113		4.220		3.817			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	108		-403		19			
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>976</b>		<b>625</b>		<b>0</b>			
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.260</b>	<b>16,1</b>	<b>3.643</b>	<b>18,5</b>	<b>3.335</b>	<b>17,7</b>	<b>-308</b>	<b>-8,5</b>
Langfristige Rückstellungen	2.195		2.163		2.270			
Kurzfristige Rückstellungen	1.065		1.480		1.065			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>168</b>	<b>0,8</b>	<b>225</b>	<b>1,1</b>	<b>147</b>	<b>0,8</b>	<b>-78</b>	<b>-34,7</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	3		3		3			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	165		222		144			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>183</b>	<b>0,9</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>	<b>82</b>	<b>0,4</b>	<b>-181</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>20.224</b>	<b>100</b>	<b>19.729</b>	<b>100</b>	<b>18.817</b>	<b>100</b>	<b>-912</b>	<b>-4,6</b>

<b><u>Gewinn- und Verlustrechnung</u></b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung zum Vorjahr</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	1.731	1.330	1.378	48	3,6
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-31	39	88	49	125,6
sonstige betriebliche Erträge	1.619	821	1.404	583	71,0
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>3.319</b>	<b>2.190</b>	<b>2.870</b>	<b>680</b>	<b>31,0</b>
Materialaufwand	124	84	121	37	43,5
Personalaufwand	657	719	769	50	7,0
Abschreibungen	1.113	650	1.031	381	58,7
davon auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	233	650	1.031	381	58,6
davon auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß §17 Abs. 4 DMBiLG	880	0	0	0	-
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.269	1.432	1.041	-391	-27,3
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>3.164</b>	<b>2.884</b>	<b>2.962</b>	<b>77</b>	<b>2,7</b>
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	2	4	5	0	7,1
Erträge aus Beteiligungen	0	365	100	-265	-72,6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	10	25	15	152,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66	70	0	-70	-99,4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-27</b>	<b>309</b>	<b>129</b>	<b>-180</b>	<b>-58,2</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	21	18	18	0	0,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>108</b>	<b>-403</b>	<b>19</b>	<b>422</b>	<b>-104,7</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	<b>Plan 2022</b>	<b>Ist 2022</b>	<b>Abweichung zum Planansatz</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
Umsatzerlöse	1.241	1.378	137	11,0
Bestandsveränderungen	112	88	-24	-21,4
sonstige betriebliche Erträge	1.792	1.404	-388	-21,7
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>3.145</b>	<b>2.870</b>	<b>-276</b>	<b>-8,8</b>
Materialaufwand	111	121	10	8,6
Personalaufwand	782	769	-13	-1,7
Abschreibungen	1.103	1.031	-72	-6,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.684	1.041	-643	-38,2
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>3.680</b>	<b>2.962</b>	<b>-719</b>	<b>-19,5</b>
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	2	5	3	125,0
Erträge aus Beteiligungen	560	100	-460	-82,1
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	25	11	78,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>576</b>	<b>129</b>	<b>-447</b>	<b>-77,6</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-
sonstige Steuern	22	18	-4	-18,2
<b>Jahresergebnis</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0,5</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen in (T€)	262	51	53
Investitionsdeckung (%)	88,9	1.274,5	1.945,3
Anlagenintensität (%)	51,9	50,2	47,4
Deckungsgrad A (%)	141,1	145,6	161,9
Deckungsgrad B (%)	162,1	167,5	187,4
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	76,4	76,2	80,2
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	709,0	493,1	705,7
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	724,0	527,8	745,9
einfacher operativer cash-flow (T€)	341	247	1.050
Innenfinanzierungsgrad (%)	130,1	483,9	1.981,3
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,5	0,9	0,1
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	0,9	-1,7	0,1

**Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Das Geschäftsjahr war geprägt von der abschließenden Umsetzung des Finanzgerichtsurteiles hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung der Vermietung der Immobilie Rossau. Weiter positiv entwickelte sich der Geschäftsbereich Projektsteuerung.

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft weist zum Vorjahr nur geringe Veränderungen auf. Das Eigenkapital erhöhte sich um den einbehaltenen Jahresüberschuss von 19 T€ auf 15.253 T€. Die um das Sonderverlustkonto gem. § 17 Abs. 4 DMBilG bereinigte Eigenkapitalquote liegt damit bei 80,2 % (Vj. 76,2 %).

Der Liquiditätsbedarf für das Geschäftsjahr wurde aus dem Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit gedeckt. Die Liquidität ersten und zweiten Grades ist in Hinsicht auf die erhebliche Mittelbindung im Rahmen der bestehenden Rückstellungen zu relativieren.

Analog der Vorjahre leisteten die Erdstoffannahme sowie die Vermietung und Verpachtung den wesentlichsten Beitrag zum Umsatz. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Umsatzerlöse erhöht werden.

Die Veränderungen der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Auflösung bzw. Bildung einer Rückstellung zurückzuführen. Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis von 19 T€ (Vorjahr: -403 T€).

Mit dem Erwerb des Konzert- und Ballhauses Tivoli besteht in Verbindung mit dem durch die Tochtergesellschaft der SAXONIA bereits erworbenen Nachbargrundstück aus Sicht der Gesellschaft ein enormes Entwicklungspotenzial aus wirtschaftlicher und stadtplanerischer Sicht.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

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

Die SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH führte im Jahr 2022 ihre Tätigkeiten entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand im Bereich der Sanierung eigener und fremder Grundstücke sowie im Bereich der Verwaltung des Sachanlagevermögens fort. Des Weiteren gehörten die Dienstleistungen zu den wichtigen Betätigungsfeldern.

Geprägt war dieses Geschäftsjahr von der abschließenden Umsetzung des Finanzgerichtsurteiles hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung der Vermietung der Immobilie Rossau. In diesem Zusammenhang wurde eine Vergleichsvereinbarung mit der GSQ (nach Umfirmierung LMSG) sowie dem Landkreis Mittelsachsen geschlossen, die zum einen die Anpassung des Mietverhältnisses und zum anderen eine Ausgleichszahlung des Landkreises zur Kompensation der Aufwendungen für die Wiedernutzbarmachung der als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber genutzten Halle als Produktionshalle sowie für den entstandenen Steuerschaden durch die Umsetzung des Finanzgerichtsurteiles hinsichtlich der Umsatzsteuer geregelt hat. Es konnte geklärt werden, dass die Immobilie in Bezug auf die Zuwendung in Höhe von TEUR 1.190 für die Herrichtung als Unterbringung von aufzunehmenden Ausländern förderunschädlich umgenutzt werden darf und es somit auch keine Rückforderungen bezüglich der genannten Mittel geben wird. Die Produktionshalle konnte nach dem erfolgten Umbau bereits ab Oktober 2022 und somit vor dem geplanten Vermietungsbeginn im Jahr 2023 an einen gewerblichen Nutzer vermietet werden.

Die Gesellschaft erzielte gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 47 (Gj. TEUR 1.377; Vj. TEUR 1.330). Zum Umsatz leisteten wiederum die Kerngeschäftsfelder Erdstoffannahme sowie die Vermietung und Verpachtung den wesentlichen Beitrag. Die Umsatzerlöse aus der Erdstoffannahme nahmen um TEUR 50 im Vergleich zum Vorjahr zu (Gj. TEUR 697, Vj. TEUR 647). Die Erlöse aus der Vermietung und Verpachtung erhöhten sich um TEUR 37 (Gj. TEUR 385, Vj. TEUR 348). Darin enthalten ist der oben genannte Ausgleichsbetrag in Höhe von TEUR 148. Die Umsätze mit Dienstleistungen nahmen um TEUR 68 ab (Gj. TEUR 29; Vj. TEUR 97). Dies ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr im größeren Umfang erzielten Erlöse mit der Veräußerung von Ökopunkten zurückzuführen.

Die Bestände an unfertigen Projekten wurden aufgebaut. Dies betrifft zum größten Teil die Projektsteuerung Seebühne Kriebstein sowie die Projektsteuerung des Finanzcontrollings für die Entwicklung der Standorte Mittweida sowie Rochlitz der Landkreis Mittweida Krankenhaus GmbH.

Die sonstigen betrieblichen Erträge waren im Geschäftsjahr 2022 deutlich höher als im Vorjahr (Gj. TEUR 1.404, Vj. TEUR 821). Dabei entfallen TEUR 625 (Vj. TEUR 352) auf die Auflösung des Sonderpostens für oben genannte Zuwendungen für die Immobilie Rossau, welcher parallel zur außerplanmäßigen Abschreibung der Ein- und Umbauten der Immobilie aufgelöst worden ist. Des Weiteren konnte aufgrund der abschließenden Vergleichsvereinbarung die im Vorjahr gebildete Rückstellung für Verpflichtungen gegenüber der GSQ (LMSG) in Höhe von TEUR 407 aufgelöst werden.

Die Zuwendungen aus Fördermittelprojekten betragen TEUR 343 (Vj. TEUR 226) und beinhalten als größte Positionen die Zuwendungen für die Denkmalsanierung des Schachtofens Muldenhütten sowie Zuwendungen für die Sanierung des Treibehauses auf dem Abrahamschacht.

Die Abschreibungen der Gesellschaft nahmen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 381 zu (Gj. TEUR 1.031; Vj. TEUR 650). Dabei sind im Vorjahr in Bezug auf die Immobilie Rossau außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 426 und im aktuellen Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 851 enthalten.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 391 gesunken (Gj. TEUR 1.041, Vj. TEUR 1.432). Wesentlich für diese Abweichung ist, dass im Vorjahr für die Verpflichtungen gegenüber der GSQ (LMSG) die Rückstellung über TEUR 407 gebildet worden war.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine Ausschüttung der Tochtergesellschaft Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH in Höhe von TEUR 100 (Vj. TEUR 365) wirksam. Die Auszahlung erfolgt im Geschäftsjahr 2023.

Das Jahresergebnis (Gj. TEUR 19; Vj. -TEUR 403) wird vorgetragen und stärkt das Eigenkapital. Die Eigenkapitalquote beträgt nach Verrechnung des Sonderverlustkontos aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 DMBilG sowie des Sonderpostens für den Investitionszuschuss 80,2 % (Vj. 78,8 %). Die Verbesserung der Eigenkapitalquote basiert im Wesentlichen auf der Abnahme der Rückstellungen, insbesondere bezüglich Rossau, sowie auf der Abnahme der Verbindlichkeiten. Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Im Geschäftsjahr erfolgten Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 53 (Vj. TEUR 51). Dies betraf unter anderem in Höhe von TEUR 13 die technische Anlage Hammerberg und in Höhe von TEUR 35 die technische Anlage Grobbergedamm.

### **Chancen und Risiken aus der zukünftigen Entwicklung**

Auch in Zukunft wird die Standortentwicklung im weitesten Sinn von wesentlicher Bedeutung für die Gesellschaft sein. Darin eingeschlossen ist die Sanierung eigener und fremder Flächen, insbesondere im Rahmen der Erdstoffannahme. Immer mehr Raum nimmt die Beteiligung an Fördermittelprogrammen ein, wobei es darum geht, vorhandene Grundstücke der Gesellschaft einzubinden bzw. möglicherweise die Verfahren zur Sanierung von Grundstücksflächen zu vereinfachen.

Das wichtigste Geschäftsfeld der Gesellschaft ist und bleibt nach wie vor das Erdstoffmanagement. Für die derzeit einzige Erdstoffannahmestelle Hammerberg zeichnet sich nach aktuellem Kenntnisstand ein Ende voraussichtlich im Jahr 2024 ab. Das Abschlussdatum steht im direkten Zusammenhang mit den gelieferten Erdstoffmengen und ist konjunkturabhängig.

Aufgrund der voranschreitenden Sanierungsarbeiten auf der Spülhalde Hammerberg müssen die anfallenden Niederschlagswässer in einem Regenrückhaltebecken (RRB) gefasst werden. Die erforderlichen Genehmigungen für den Bau der Anlage wurden in 2022 erteilt. Die Vergabe der Bauleistung an das ausführende Unternehmen erfolgte ebenfalls in 2022. Die für die Regenwasserableitung des Sanierungsareals Hammerberg erforderliche Einleitmenge in die Vorflut wurde mit dem Eigenbetrieb Freiburger Abwasserbeseitigung (FAB) vertraglich vereinbart. Im Gegenzug leitet die FAB aus den öffentlichen Leitungen des Gewerbegebietes Davidschacht in das Entwässerungssystem der SAXONIA ein.

Mit dem Bau wird ferner die Voraussetzung für die Sicherung und Sanierung der Deponie Porzellanwerkshalde geschaffen. Die Sanierung des Deponieplateaus ist aufgrund der strengen vorgegebenen Einbaukriterien behördlicherseits (Deponierecht anstelle Bodenschutzrecht) mit einem hohen finanziellen Aufwand für die Gesellschaft verbunden. Die Abdeckung der Deponie ist durch öffentlich-rechtlichen Vertrag bis 2023 behördlich angeordnet. Die Vergabe der Bauleistung erfolgte im Dezember 2022. Verantwortlicher Fremdprüfer für die Deponiebaumaßnahme ist die DBI-EWI GmbH.

Für die Sanierungsmaßnahme Hammerberg ist eine Fortschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplans erforderlich. Dieser wurde in 2022 einer Überarbeitung unterzogen und zur Genehmigung eingereicht. Die Überarbeitung umfasst die geplanten Aufforstungsflächen, die Regenrückhaltung, Lärmschutzanlagen, einen möglichen Standort

für die Erzeugung von Solarstrom und die östliche Erweiterung des Gebietes Richtung Grobbergedamm.

Um ein nachhaltiges Bodenmanagement auch weiterhin vorhalten zu können, ist die Überplanung der zur SAXONIA gehörenden Fläche des Grobbergedamms erforderlich. Das Sanierungsziel für den Grobbergedamm besteht in der geotechnischen Sicherung. Dafür ist eine Vorschüttung erforderlich, die in Form eines mineralischen Stützkörpers mit optimiertem technischem Aufwand hergestellt werden kann. Dies wird über Erdstoffannahme vorrangig aus dem Bodenplanungsgebiet Freiberg erfolgen. Für das Jahr 2023 ist es vorgesehen, das sich an das Sanierungsgebiet der SH Hammerberg anschließende Sanierungsgebiet Grobbergedamm verkehrstechnisch über die Einmündung Straße Unteres Muldental – B173 (Dresdner Straße) zu erschließen. Für die Anbindung wurde 2022 die Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt und die Ausführungsplanung erstellt. Beginn und Abschluss der Baumaßnahme ist für Ende 2023 vorgesehen.

Ein weiterer wesentlicher Standort für das nachhaltige Bodenmanagement, welcher aus unternehmensstrategischer Sicht mittelfristig erschlossen werden soll, ist die Spülhalde Davidschacht. Der Gesellschaft liegt der Endbericht zur Sanierungsuntersuchung Spülhalde Davidschacht vor. Dieser wurde durch das Landratsamt und die ARGE-AFC geprüft und bestätigt. Daraus ergibt sich die Sanierungsvariante durch Anschütten, Profilieren und Abdecken (Modell „Erdstoffannahme“). Das bedeutet, dass das Gebiet in drei Sanierungszonen eingeteilt wird: Spülhaldenplateau (SZ 1), Westböschung bis zur alten Bahntrasse (SZ 2) und steile Ostböschung (SZ 3). In 2022 konnten mit dem Landratsamt Mittelsachsen sowie mit der Landesdirektionen Sachsen auf der Grundlage der Sanierungsuntersuchung konkrete Verhandlungen über die Sanierung der Halde geführt werden. Die Sanierungsplanung soll darauf aufbauend in 2023 fortgeschrieben werden. Inwieweit zur Finanzierung der Sanierungsplanung noch Finanzhilfen des Freistaates Sachsen aus der Altlastenfreistellung zur Verfügung gestellt werden, wird derzeit geprüft. Eine entsprechende Antragstellung ist durch die SAXONIA erfolgt.

Des Weiteren stellt die Spülhalde Davidschacht in der Umsetzungsphase des Forschungsvorhabens rECOMine einen wichtigen Entwicklungsstandort dar. Eine Projektskizze, die die Spülhalde Davidschacht fokussiert und die bereits vom Beirat des rECOMine-Bündnisses positiv beschieden wurde, ist das Projekt ReMining Plus. Für das gemeinsam mit G.E.O.S und dem Helmholtz Institut Freiberg initiierte Projekt wurde im Jahr 2021 durch den Projektträger Jülich die Förderzusage erteilt. Im Jahr 2022 erfolgten zwischen den Projektpartnern die Abstimmung der Projektumsetzung sowie die Einleitung der notwendigen Genehmigungsverfahren. Für das Jahr 2023 ist der Start der technischen Projektumsetzung vorgesehen.

Die Immobilie Porzellanwerk wurde 2020 an die Stadt Freiberg verkauft. Der Rückbau der aufstehenden Gebäude erfolgt bis Anfang 2022 durch die Stadt. Nach Abschluss der Maßnahmen umfasst das Gelände eines der größten zusammenhängenden Flächenentwicklungspotenziale in Freiberg. Aufgrund der direkten Nachbarschaft von stadteigenen sowie zu SAXONIA gehörenden Flächen (Porzellanwerkshalde, Hammerberg; Davidschacht etc.) ist ein koordiniertes Vorgehen bei der planungs- und baurechtlichen Entwicklung der Grundstücke von hoher Bedeutung. Durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde ein Beschluss über die Aufnahme von Rückkaufverhandlungen gefasst.

Auf Antrag der SAXONIA wurden für das Vorhaben Instandhaltung/Sicherung des Schachtofengebäudes 4. Bauabschnitt im Dezember 2022 weitere TEUR 217,5 aus dem Programm „Industriekulturstätten im Erzgebirge der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien“ (BKM) bewilligt. Die Baumaßnahmen werden im Jahr 2023 realisiert. Die Instandhaltungsarbeiten an den Haldenmauern des Abraham- und Turmhofschachtes werden auf Grundlage der Sanierungskonzeption planmäßig fortgesetzt. Die Baumaßnahmen am stark sanierungsbedürftigen Treibehaus auf dem Abrahamschacht wurden im Jahr 2022

begonnen. Für die Sanierung des Denkmals stehen rund TEUR 520 Finanzhilfen aus dem Programm des BKM zur Verfügung. Die Baukosten liegen bei ca. TEUR 750.

Die Sanierung und Instandsetzung der im Jahr 2019 erworbenen Immobilie TIVOLI wird die Gesellschaft in den kommenden Jahren nachhaltig beschäftigen. Das vom Aufsichtsrat bestätigte Instandsetzungsbudget wird planmäßig umgesetzt, um den erheblichen Instandsetzungsrückstau abzubauen. Insgesamt wurden im Jahr 2022 rund TEUR 123 für Instandhaltungsarbeiten eingesetzt. Für die Folgejahre sind Aufwendungen in ähnlicher Höhe vorgesehen. Mit Erlass der Förderrichtlinie für kulturelle Einrichtungen durch die Stadt Freiberg wurde in 2022 eine zusätzliche Grundlage für die zügige Fortführung der Sanierung des Gebäudes geschaffen.

Weiter positiv entwickelte sich im Jahr 2022 der Geschäftsbereich Projektsteuerung. Die mit der Landkreis Mittelsachsen Krankenhaus gGmbH sowie dem Zweckverband Kriebsteintalsperre abgeschlossenen langjährigen Projektsteuerungsverträge für das Finanzcontrolling (LMK) und die Sanierung der Seebühne (Zweckverband) werden planmäßig fortgeführt. Der Projektsteuerungsvertrag mit der Gemeinde Hartmannsdorf zum Abbruch der ehemaligen Galvanik wird im Jahr 2023 zum Abschluss gebracht.

Die Aufgabe der Standortentwicklung umfasst sowohl die Entwicklung einzelner Immobilien für das Unternehmen als auch die Verknüpfung von Wirtschaft, Wissenschaft und Tourismus. In diesem Sinn steht im Bereich der Netzwerkarbeit das Thema Veranstaltungsmanagement im Vordergrund. Es werden auch perspektivisch verschiedenartige Veranstaltungen für Unternehmen, Verbände, Kammern und Kommunen durchgeführt.

Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages wird der Förderverein Himmelfahrt Fundgrube Freiberg/Sachsen e.V. unterstützt.

Zu den bereits genannten Aufgaben gehören ferner die finanzielle Sicherstellung der Investitionsvorhaben der Tochtergesellschaft sowie die kurz- und mittelfristige Vorfinanzierung von Fördermittelprojekten und die Übernahme erforderlicher Eigenanteile.

Ausgehend von den demografischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen steht die Gesellschaft in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen. Um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage weiterhin positiv zu beeinflussen, wird die Gesellschaft neben den nachhaltig wirtschaftlichen Investitionen die effektiv strategische Ausrichtung des Unternehmens fortsetzen.

Nach Abschluss des Pachtvertrages für das Konzert- und Ballhaus Tivoli mit der GSM und einem ersten Anlaufbetriebsjahr 2019 konnten die Umsätze der GSM in den Jahren 2020 bis 2022 nicht das erwartete Umsatzziel von TEUR 1.800 erreichen. Damit ist die vertraglich vereinbarte Gewinnbeteiligung der SAXONIA seit Betreibung der Einrichtung durch die GSM nie zum Tragen gekommen. Dies ist jedoch maßgeblich der Schließung des Betriebes aufgrund der Restriktionen während der Corona-Pandemie geschuldet. Ferner besteht auch unter Berücksichtigung des anhaltenden negativen Betriebsergebnisses des Betreibers weiterhin das Risiko, dass die GSM von ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch macht. Eine adäquate Neuverpachtung des Objektes erscheint unter der derzeitigen Marktlage im Kultur- und Gastronomiebereich schwierig.

Allerdings wurde dem Erwerb des bebauten Grundstückes des Konzert- und Ballhauses Tivoli eine Chancen- und Risikoabschätzung vorangestellt. Aus Sicht der SAXONIA besteht durch den Erwerb der Liegenschaft ein enormes Entwicklungspotenzial aus wirtschaftlicher und städteplanerischer Sicht in Verbindung mit dem durch die Tochtergesellschaft der SAXONIA bereits erworbenen Nachbargrundstückes Dr.-Külz-Straße 1. Entsprechende Entwicklungszielstellungen sind mit dem Hotelneubau auf eben genanntem Grundstück bereits formuliert.

## 5. Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH

Adresse	Borngasse 1, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 35 82 – 0 / (0 37 31) 23 406
E-Mail	info@mittelsaechsisches-theater.de
Internet	<a href="http://www.mittelsaechsisches-theater.de">http://www.mittelsaechsisches-theater.de</a>
Gründung	14.07.1993
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 13637
Gesellschaftsvertrag	vom 14.07.1993, zuletzt geändert am 02.02.2018
Rechtsform	gemeinnützige GmbH
Stammkapital	46.050,00 €
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr beginnt laut Gesellschaftsvertrag am 01.08. und läuft bis zum 31.07. des Folgejahres.
Gesellschafter	Landkreis Mittelsachsen 33,4% (15,35 T€) Stadt Freiberg 33,3% (15,35 T€) Stadt Döbeln 33,3% (15,35 T€)
Aufsichtsrat Vorsitzender:	Herr Matthias Damm (bis 14.08.2022) Landrat Landkreis Mittelsachsen Herr Dirk Neubauer (ab 07.12.2022) Landrat Landkreis Mittelsachsen
Mitglieder:	Herr Jörg Woidniok Amtsleiter der Stadt Freiberg Herr Hans-Joachim Egerer Stadtrat der Stadt Döbeln Herr Holger Reuter Kreisrat Landkreis Mittelsachsen Herr Thomas Hanns Dezernent der Stadt Döbeln Herr Steve Ittershagen Stadtrat der Stadt Freiberg
Geschäftsführer	Herr Dr. Hans Peter Ickrath
Intendant	Herr Ralf-Peter Schulze
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 165 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Donat

**Bilanz**

	31.07.2020		31.07.2021		31.07.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>287</b>	<b>8,8</b>	<b>1.428</b>	<b>25,9</b>	<b>1.869</b>	<b>42,0</b>	<b>440</b>	<b>30,8</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	64		55		46			
Sachanlagen	224		246		295			
Finanzanlagen	0		1.127		1.527			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.962</b>	<b>90,7</b>	<b>4.041</b>	<b>73,4</b>	<b>2.533</b>	<b>57,0</b>	<b>-1.508</b>	<b>-37,3</b>
Vorräte	8		3		3			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	950		50		77			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	2.005		3.988		2.453			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>0,5</b>	<b>37</b>	<b>0,7</b>	<b>44</b>	<b>1,0</b>	<b>7</b>	<b>18,8</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.267</b>	<b>100</b>	<b>5.507</b>	<b>100</b>	<b>4.446</b>	<b>100</b>	<b>-1.061</b>	<b>-19,3</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.717</b>	<b>79,6</b>	<b>2.185</b>	<b>86,1</b>	<b>1.311</b>	<b>29,5</b>	<b>-874</b>	<b>-40,0</b>
Gezeichnetes Kapital	46		46		46			
Kapitalrücklage	166		166		166			
Gewinnrücklagen	1.275		1.505		1.973			
Jahresfehlbetrag	230		468		-874			
<b>Sonderposten aus Investitionszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>18</b>	<b>0,4</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>800</b>	<b>37,1</b>	<b>2.366</b>	<b>93,2</b>	<b>2.142</b>	<b>48,2</b>	<b>-224</b>	<b>-9,5</b>
Langfristige Rückstellungen	413		460		498			
Kurzfristige Rückstellungen	387		1.906		1.644			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>108</b>	<b>5,0</b>	<b>253</b>	<b>10,0</b>	<b>225</b>	<b>5,1</b>	<b>-28</b>	<b>-11,1</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	108		253		225			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>642</b>	<b>29,8</b>	<b>703</b>	<b>27,7</b>	<b>750</b>	<b>16,9</b>	<b>48</b>	<b>6,8</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.267</b>	<b>100</b>	<b>5.507</b>	<b>100</b>	<b>4.446</b>	<b>100</b>	<b>-1.061</b>	<b>-19,3</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2019/20	2020/2021	2021/2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	719	417	912	494	118,5
sonstige betriebliche Erträge	6.896	5.857	6.723	865	14,8
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>7.614</b>	<b>6.275</b>	<b>7.635</b>	<b>1.360</b>	<b>21,7</b>
Sachaufwendungen für den Spielbetrieb	188	274	282	8	3,1
Personalaufwand	8.716	7.617	9.675	2.058	27,0
Abschreibungen	103	146	129	-17	-11,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	958	1.098	1.769	671	61,2
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>9.964</b>	<b>9.133</b>	<b>11.855</b>	<b>2.721</b>	<b>29,8</b>
Erträge aus Wertpapieren	0	0	8	8	100,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	22	10	-12	-55,4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-22</b>	<b>-22</b>	<b>-2</b>	<b>20</b>	<b>-89,8</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.372</b>	<b>-2.881</b>	<b>-4.222</b>	<b>-1.342</b>	<b>46,6</b>
sonstige Steuern	1	1	1	0	2,0
Erträge aus Defizitausgleich	3.344	3.349	3.349	0	0,0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>972</b>	<b>468</b>	<b>-874</b>	<b>-1.342</b>	<b>-286,9</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2021/22	Ist 2021/22	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.313	912	-401	-30,5
sonstige betriebliche Erträge	7.364	6.723	-641	-8,7
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>8.677</b>	<b>7.635</b>	<b>-1.042</b>	<b>-12,0</b>
Sachaufwendungen für den Spielbetrieb	308	282	-26	-8,4
Personalaufwand	10.377	9.675	-702	-6,8
Abschreibungen	104	129	25	24,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	1211	1.769	558	46,1
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>12.000</b>	<b>11.855</b>	<b>-145</b>	<b>-1,2</b>
Erträge aus Wertpapieren	0	8	8	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	-1	-99,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	10	-15	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-24</b>	<b>-2</b>	<b>22</b>	<b>-90,6</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-3.347</b>	<b>-4.222</b>	<b>-875</b>	<b>26,2</b>
sonstige Steuern	1	1	0	-
Erträge aus Defizitausgleich	3.348	3.349	1	0,0
Entnahme aus der Rücklage	0	0	0	-
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>-874</b>	<b>-874</b>	<b>-</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2019/2020	Ist 2020/2021	Ist 2021/2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	107	1.287	569
Investitionsdeckung (%)	96,7	11,3	22,7
Anlagenintensität (%)	8,8	25,9	42,0
Deckungsgrad A (%)	597,5	153,0	71,1
Deckungsgrad B (%)	741,2	185,2	97,8
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	52,6	39,7	29,9
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	176,4	139,4	93,7
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	259,9	141,1	96,6
einfacher operativer cash-flow (T€)*	1.075	613	-745
Innenfinanzierungsgrad (%)*	1.005,0	47,6	-131,0
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,1	0,4	-0,3
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)*	30,4	8,9	-19,4

\*nach Defizitausgleich durch Gesellschafter

### **Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen durch das Beteiligungsmanagement**

Auch das Geschäftsjahr 2021/2022 war durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt, welche insbesondere zu einer behördlich angeordneten Schließung des Theaters im Zeitraum von November 2021 bis Januar 2022 führte. Die Besucheranzahl blieb mit 46.432 (Vorjahr: 22.651) im Vergleich zum Vor-Corona-Zeitraum auf niedrigem Niveau.

Nach Beendigung des Lockdowns konnte der Theaterspielbetrieb mit zahlreichen Veranstaltungen fortgeführt werden. So wurden auf der Seebühne Kriebstein, im Schloss Freiberg und auf dem Theatervorplatz Döbeln mehrerer Aufführungen und Konzerte aufgeführt.

Insgesamt wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 874 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss 468 T€) erzielt. Die Ergebnisentwicklung ist insbesondere auf im Vergleich zum Vorjahr stark gestiegene Personalaufwendungen zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 912 T€ (Vorjahr: 417 T€). Damit blieben die Umsatzerlöse im Vergleich zum Wirtschaftsplan deutlich unter den Erwartungen.

Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 29,9 % (Vorjahr: 39,7 %). Das Theater ist weiterhin auf den jährlichen Verlustausgleich der Gesellschafter angewiesen. Zudem werden ca. 52 % der betriebsgewöhnlichen Aufwendungen durch Mittel aus der Kulturraumförderung gedeckt.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen betrafen überwiegend die Finanzanlagen.

Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen aus den Zuschüssen der Gesellschafter in Höhe von 3.349 T€ sowie aus den Zuschüssen des Zweckverbandes Kulturraum Erzgebirge-Mittelsachsen in Höhe von 6.195 T€. Weiterhin war eine Förderung des Freistaates Sachsen (Kulturpakt) in Höhe von 260 T€ zu verzeichnen.

Mit dem Kulturpakt, mit welchem der Freistaat Sachsen das bereits evaluierte Kulturraumgesetz ergänzt hat, werden Theater und Orchesterbetrieb im ländlichen Raum gestärkt.

Die Aussagekraft der Liquiditätskennzahlen ist aufgrund der Abhängigkeit des Unternehmens von Drittmitteln eingeschränkt. Bei den Angaben zum vereinfachten operativen Cashflow bzw. zum Innenfinanzierungsgrad ist dementsprechend zu beachten, dass diese ebenfalls unter Hinzuziehung aller laufenden Zuschüsse ermittelt wurden.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird zentral von den Zuschüssen der Gesellschafter sowie des Zweckverbandes Kulturraum Erzgebirge-Mittelsachsen abhängen. Hiervon betroffen ist auch die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

### **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

#### **Darstellung der wirtschaftlichen Lage**

Im Geschäftsjahr 2021/2022 ordnete als zunächst einziges von allen Bundesländern der Freistaat Sachsen erneut ein komplettes Veranstaltungsverbot vom 10. November 2021 bis 15. Januar 2022 an, dem ansonsten veranstaltungsreichsten Zeitraum eines Theaters. Damit wirkte sich auch auf die Spielzeit 2021/22 die Sars-CoV-2-Pandemie in einem erheblichen Ausmaß auf die künstlerischen und wirtschaftlichen Ergebnisse aus. Die Theatergesellschaft beschloss daraufhin erneut wirtschaftliche Gegenmaßnahmen, um die wirtschaftliche Existenz des Unternehmens nicht zu gefährden. Im Wesentlichen gehörten dazu wie schon bei dem letzten Veranstaltungsverbot die Inanspruchnahme von Kurzarbeitergeld sowie die zwischenzeitliche Einsparung zahlreicher, aktueller Produktions- und Unterhaltungskosten der Theaterhäuser in Freiberg und Döbeln.

Trotz dass der Probenbetrieb stark eingeschränkt war, ging die Produktionsvorbereitung von Bühnenbildern, Kostümen und Requisiten vollständig weiter. Nach Beendigung des Lockdowns konnte dadurch der Theaterspielbetrieb nahtlos fortgeführt werden; mit zahlreichen Veranstaltungen in den beiden Stadttheatern, auf Open-Air-Plätzen in Freiberg und Döbeln sowie am Theaterstandort Seebühne Kriebstein mit 23 Aufführungen „Der Graf von Luxemburg“.

Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2021/2022 338 Veranstaltungen realisiert werden, davon 108 vom Beginn der Spielzeit 2021/2022 bis zur staatlich verordneten Schließung Mitte November 2021. Wie überall in der Theaterbranche im deutschsprachigen Raum und verschärft durch das zwischenzeitliche Verbot des Spielbetriebes in Sachsen, sind die Besucherzahlen des Mittelsächsischen Theaters im Berichtszeitraum dramatisch im Vergleich zur Vor-Corona-Zeit - wie schon in der Spielzeit 2020/2021 - zusammengebrochen. Lediglich 46.432 Besucher (Vorjahr 22.651) waren zu verzeichnen. Das Publikum reagierte auf die zur Spielzeit geltende Situation verunsichert, einerseits noch ängstlich auf den Viruserreger und andererseits auch verärgert über ständig neue behördliche Einschränkungserlasse. Erfreulich gelassen dagegen reagierte bezüglich dieser Widrigkeiten das Publikum des Mittelsächsischen Theaters bei den Open-Air-Veranstaltungen. Beispielsweise kamen zum Operettenprogramm der Seebühne 15.146 Besucher, keine weitere Steigerung, aber ähnlich viele wie im Vorjahr und wie in der Vor-Corona-Zeit.

Die Jahresbilanz weist einen Verlust in Höhe von 874.165 EUR aus (Vj.: Jahresüberschuss 467.849 EUR). Entsprechend der Corona-bedingten Einschränkungen blieben die Umsatzerlöse des Theaters im Vergleich zum Wirtschaftsplan erneut deutlich hinter den Erwartungen zurück und beliefen sich auf nur 911.731 EUR (Vj.: 417.360 EUR). Ein Eurobetrag in Höhe von 1.008.187 EUR musste zwar gemäß Bescheid des Kulturraumes an diesen, wegen zu geringer förderfähigen Kosten - hoher Sparkurs während des coronabedingten Veranstaltungsverbots im Jahr 2020 -, an diesen zurücküberführt werden. Mit dem Kulturraum erfolgt aber eine Verständigung darüber, dass die zurückgegebenen Mittel



zur Finanzierung der Theatergesellschaft für zu erwartende Verlustausgleiche in Folgeperioden zur Verfügung steht, somit insoweit eine Rücküberweisung seitens des Kulturraumes erfolgen wird.

Diese Abführung an den Kulturraum und die Bildung hoher Rückstellungen haben insbesondere zum hohen Verlust zum 31. Juli 2022 geführt. Eine Rückstellung in Höhe von insgesamt 607.031 EUR musste gebildet werden, weil noch immer kein Zuwendungsbescheid vom Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus für die Kulturpaktmittelabrechnung 2019, 2020, 2021 und 2022 vorliegt. Eine weitere hohe Rückstellung in Höhe von 462.050 EUR wurde gebildet für den Fall, dass, ebenfalls Corona-bedingt, die Ersparnisse nicht förderfähiger Kosten zunächst an den Kulturraum wieder abgeführt werden müssen.

Zusätzlich entstand ein Eigenkapitalverbrauch in Folge eines Inflationsschadens. Um keine Strafzinsen entrichten zu müssen, erwarb die Theatergesellschaft im Jahr 2021 langfristige Finanzanlagen im Wert von 1.527.000 EUR, AAA-Wertpapiere nach einer konservativen Anlagestrategie, Papiere mit einem ansonsten sehr geringen Verlustrisiko. Zum Erwerbszeitpunkt gingen alle führenden Wirtschaftsinstitute weiterhin von einer sehr geringen Inflationsgefahr aus. Wegen der im Jahr 2022 einsetzenden hohen Inflation verringerte sich der Wiederverkaufswert zum Jahresabschluss 31. Juli 2022 um 202.506 EUR. Unternehmensziel ist es, möglichst einen Großteil der Anleihen zur Sicherung eines Eigenkapitals zu halten, so dass zum Ende der Laufzeit zumindest der Anschaffungswert zuzüglich der aufgelaufenen Zinsen erreicht wird. Um die Theatergesellschaft zu unterstützen, verständigte sich die Gesellschafterversammlung am 15. Mai 2023, vorbehaltlich einer Bestätigung der kommunalen Gremien, im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeiten gemeinsam Wertpapiere in Höhe von 1 Mio. EUR zum Nennwert zu erwerben. Bei einer Übernahme von Wertpapieren im Umfang von 1. Mio. EUR zum Nennwert im Rahmen einer Gesellschafterversammlung entfällt auch der Grund für eine Wertberichtigung.

Die Theatergesellschaft wurde im geringen Umfang auch im Geschäftsjahr 2021/2022 wieder vom Förderverein in Freiberg, dem Verein der Freunde des Döbelner Theaters unterstützt, ebenso von der Stiftung des Mittelsächsisches Theaters.

Die Umsatzerlöse verringerten sich im Vergleich zur Vor-Corona-Zeit erneut wegen der Pandemie sehr stark, auf lediglich 911.731 EUR (Vorjahr: 417.360 EUR). Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 6.722.876 EUR (Vorjahr: 5.857.491 EUR).

Neben den Umsatzerlösen finanzierte sich die Theatergesellschaft hauptsächlich über Zuschüsse der Städte Freiberg 1.691.050 EUR (Vj.: 1.691.050 EUR) und Döbeln 625.970 EUR (Vj.: 625.970 EUR), des Landkreises Mittelsachsen 1.031.890 EUR (Vj.: 1.031.890 EUR) und durch Fördermittel des Kulturraumes von 6.195.000 EUR (Vj.: 6.195.000 EUR) sowie des Freistaates Sachsen (Anteil am Kulturpakt) in Höhe von 259.641 EUR (Vj.: 240.345 EUR).

### **Ausblick sowie Chancen und Risiken für die Theatergesellschaft**

Seit dem 1. Januar 2019 hat der Freistaat Sachsen das inzwischen evaluierte Kulturraumgesetz durch den Kulturpakt 2019 bis 2022 ergänzt, in dem Theater- und Orchesterbetriebe im ländlichen Raum jährlich mit ca. 7 Mio. EUR gestärkt werden, um den Abstand zur Lohntariffäche zu schließen. Aktuell, im Jahr 2023, gelingt es der Theater gGmbH, bei der Bezahlung ihrer Mitarbeiter an den Bundesflächenlohn anzuschließen. Bestandteil des Kulturpaktes war auch eine deutliche Aufstockung der Gesellschafterzuschüsse (Landkreis Mittelsachsen, Universitätsstadt Freiberg und Große Kreisstadt Döbeln). Somit konnte eine wesentliche Zielstellung vorläufig erreicht werden, der Bezahlungsanschluss an die Fläche.

## V. Mittelbare Beteiligungen

### 1. Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG)

Adresse	Poststraße 5, 09599 Freiberg
Telefon	(0 37 31) 30 94 – 0
E-Mail	info@stadtwerke-freiberg.de
Internet	http://www.stadtwerke-freiberg.de
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 06.06.1994
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz HRB 10959
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 12.09.2006
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	3.100.000,00 €
Gesellschafter	Stadtwerke Freiberg AG 70% (2.170 T€) envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz 30% (930 T€)
Aufsichtsrat Vorsitzender:	Herr Sven Krüger Oberbürgermeister der Stadt Freiberg
Stellvertreter:	Frau Sigrid Nagl Vorständin envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz
Mitglieder:	Herr Volker Meutzner (bis 17.07.2022) Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Ralf Hiersig Geschäftsführer Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Herr Torsten Sperling Prokurist, envia Mitteldeutsche Energie AG Frau Dagmar Berek Vorstand Stadtwerke Freiberg AG Herr Tom-Hendrik Runge Vorstand Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG Herr Marko Winter Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Marco Weißbach Stadtrat der Stadt Freiberg Frau Dr. Jana Pinka (ab 06.10.2022) Stadträtin der Stadt Freiberg
Geschäftsführung	Herr Axel Schneegans Herr Udo Stöckel
Mitarbeiter	Die Gesellschaft beschäftigte kein eigenes Personal
Abschlussprüfer	BBH AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Frau Engel und Herr Gold

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.250</b>	<b>57,8</b>	<b>11.161</b>	<b>58,1</b>	<b>11.236</b>	<b>60,3</b>	<b>75</b>	<b>0,7</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	12		53		45			
Sachanlagen	11.238		11.108		11.191			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.386</b>	<b>38,0</b>	<b>6.319</b>	<b>32,9</b>	<b>7.137</b>	<b>38,3</b>	<b>819</b>	<b>13,0</b>
Vorräte	0		0		0			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.264		5.503		5.952			
Guthaben bei Kreditinstituten	2.122		816		1.185			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>3</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>18.636</b>	<b>100</b>	<b>17.483</b>	<b>100</b>	<b>18.374</b>	<b>100</b>	<b>891</b>	<b>5,1</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>13.229</b>	<b>68,0</b>	<b>12.542</b>	<b>65,3</b>	<b>12.447</b>	<b>66,8</b>	<b>-95</b>	<b>-0,8</b>
Gezeichnetes Kapital	3.100		3.100		3.100			
Kapitalrücklage	1.419		1.419		1.419			
Gewinnrücklagen	5.000		5.000		5.000			
Gewinnvortrag	2.000		2.010		2.023			
Jahresüberschuss	1.710		1.013		905			
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>27</b>	<b>0,1</b>	<b>7</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>-7</b>	<b>-100,0</b>
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>2.390</b>	<b>12,3</b>	<b>2.463</b>	<b>12,8</b>	<b>2.498</b>	<b>13,4</b>	<b>36</b>	<b>1,4</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>691</b>	<b>3,6</b>	<b>511</b>	<b>2,7</b>	<b>373</b>	<b>2,0</b>	<b>-138</b>	<b>-26,9</b>
Langfristige Rückstellungen	10		10		10			
Kurzfristige Rückstellungen	681		501		363			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.299</b>	<b>11,8</b>	<b>1.960</b>	<b>10,2</b>	<b>3.054</b>	<b>16,4</b>	<b>1.094</b>	<b>55,8</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	50		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.249		1.960		3.054			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>18.636</b>	<b>100</b>	<b>17.483</b>	<b>100</b>	<b>18.374</b>	<b>100</b>	<b>891</b>	<b>5,1</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	27.375	26.961	27.612	651	2,4
Stromsteuer	-1.267	-1.314	-1.396	-82	6,3
sonstige betriebliche Erträge	1.038	181	218	37	20,3
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>27.146</b>	<b>25.827</b>	<b>26.433</b>	<b>606</b>	<b>2,3</b>
Materialaufwand	23.631	23.194	23.920	726	3,1
Abschreibungen	833	859	834	-26	-3,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	386	283	350	67	23,5
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>24.850</b>	<b>24.336</b>	<b>25.103</b>	<b>767</b>	<b>3,2</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	4	4	1	25,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	4	0	-4	-92,9
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>-685,7</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.291</b>	<b>1.491</b>	<b>1.334</b>	<b>-157</b>	<b>-10,5</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	581	477	429	-49	-10,2
sonstige Steuern	0	0	0	0	0,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.710</b>	<b>1.013</b>	<b>905</b>	<b>-108</b>	<b>-10,7</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	29.820	27.612	-2.208	-7,4
Stromsteuer	-1.343	-1.396	-53	4,0
sonstige betriebliche Erträge	189	218	29	15,1
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>28.666</b>	<b>26.433</b>	<b>-2.233</b>	<b>-7,8</b>
Materialaufwand	25.715	23.920	-1.795	-7,0
Abschreibungen	832	834	2	0,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	316	350	34	10,6
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>26.863</b>	<b>25.103</b>	<b>-1.760</b>	<b>-6,6</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	4	1	46,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>36,7</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.806</b>	<b>1.334</b>	<b>-472</b>	<b>-26,1</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	573	429	-145	-25,2
sonstige Steuern	0	0	0	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.233</b>	<b>905</b>	<b>-328</b>	<b>-26,6</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	654	770	908
Investitionsdeckung (%)	127,4	111,6	91,8
Anlageintensität (%)	60,4	63,8	61,2
Deckungsgrad A (%)*	128,4	125,5	125,9
Deckungsgrad B (%) *	128,5	125,6	126,0
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)*	77,5	80,1	77,0
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	51,4	23,6	28,1
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	178,8	182,6	169,2
einfacher operativer cash-flow (T€)	2.543	1.872	1.739
Innenfinanzierungsgrad (%)	388,9	243,2	191,5
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,9	1,0	1,8
<b>Rentabilität/ Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	9,2	5,8	4,9

\* unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für das jeweilige Geschäftsjahr, welche im nächsten Geschäftsjahr zahlungswirksam wird sowie Sonderpositionen für Zuschüsse

**Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Das Geschäftsjahr war von den nachwirkenden mittelbaren- und unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie der Energiekrise geprägt. Die Energiepreise entwickelten aufgrund verschiedener marktbeeinflussender Ereignisse eine bisher unbekannte Dynamik.

Im Haushalt- und Gewerbekundenbereich konnte die Gesellschaft ihre führende Rolle im Netzgebiet erneut behaupten. Mit den durchgeführten Investitionen im Geschäftsjahr wird weiter an der Optimierung des Netzes gearbeitet. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln.

Die Eigenkapitalquote verringerte sich aufgrund der deutlich gestiegenen Bilanzsumme auf 77,0 % (Vorjahr 80,1 %). Der Bestand an flüssigen Mitteln erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 369 T€. Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr gewährleistet. Das langfristige Vermögen ist vollständig durch langfristiges Kapital finanziert.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Diese Entwicklung ist auf höhere Absatzmengen im Segment der leistungsgemessenen Kunden und höherer Netzentgelte zurückzuführen. Der Anstieg der Materialaufwendungen korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse.

Die Gesellschaft konnte in einem schwierigen Marktumfeld einen Jahresüberschuss in Höhe von 905 T€ erwirtschaften.

**Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung****Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr 2022 war von den nachwirkenden mittelbaren- und unmittelbaren Effekten der Corona-Pandemie überlagert. Zusätzlich haben die Auswirkungen der Energiekrise den Geschäftsverlauf deutlich beeinflusst. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos von den Auswirkungen der Energiekrise überlagert.

Aufgrund verschiedener marktbeeinflussender Ereignisse entwickelten die Preise sowohl an den Spot- als auch an den Terminmärkten eine bisher unbekannte Dynamik. Ursächlich für diese Entwicklung waren insbesondere die drastisch steigenden Preise für Erdgas infolge einer exogen herbeigeführten Gasmangelsituation. Durch die Systematik der Merit-Order veranlasst, zog die Entwicklung der Erdgaspreise auch die Strompreise mit in die Höhe. Zusätzlich wurde die Gesamtsituation durch Verfügbarkeitsengpässe der Stromproduktionskapazitäten, hier insbesondere Atomkraft aus Frankreich, getrieben. Bei gleichzeitig wieder wachsendem Strombedarf wegen der Abschwächung der Corona-Krise, beeinflussten alle Einflussfaktoren zusammengenommen die Geschäftsentwicklung der FSG nachteilig.

Die Strombeschaffung für die Frontjahre war massiv erschwert bzw. nur zu absolut unattraktiven Konditionen möglich. Zeitweise waren Angebotsvergleiche und damit eine vertretbare Beschaffung am Terminmarkt für 2023 ff. behindert, sodass notwendige Strombeschaffungen verschoben werden mussten. Auch die Kunden waren wegen der massiv steigenden Preise unsicher in Ihrer Beschaffungsstrategie, was insbesondere zum Jahresende zu deutlich steigender Nachfrage führte. Infolge dieser Entwicklungen ist der Wettbewerb nahezu vollständig zusammengebrochen. Stadtwerke und Regionalversorger haben Ihre Marktaktivitäten außerhalb der jeweiligen Versorgungsgebiete reduziert und sich auf die reine Versorgungssicherheit fokussiert. Im Laufe des Geschäftsjahres hat die Bundesregierung die EEG-Umlage durch staatliche Stützung reduziert und zum 01.07.2022 auf Null gesetzt.

### **Geschäftsverlauf**

Im Haushalt- und Gewerbekundenbereich konnte die FSG ihre führende Rolle im Netzgebiet erneut behaupten. Die Wettbewerbsintensität ist im Laufe des Jahres 2022 nahezu komplett zusammengebrochen. Hintergrund sind die massiv gestiegene Preise an den Spot- und Terminmärkten. Infolge haben sich nahezu sämtliche Wettbewerber entweder vom Markt zurückgezogen oder mit entsprechenden Preisanpassungen ihre Angebote unattraktiv gemacht oder haben den Geschäftsbetrieb eingestellt. Aufgrund des Rückzuges verschiedener Wettbewerber war es notwendig, im Laufe des Jahres 2022 eine große Zahl fremdversorgte Kunden in die Grund- und Ersatzversorgung zu übernehmen. Diese Entwicklung war mit steigenden Risiken und damit einhergehenden Preisanpassungen verbunden.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden insgesamt 73 Objekte (i. Vj. 43) neu, d. h. erstmalig an das Stromnetz angeschlossen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Wohngebäude, was die Attraktivität Freibergs als Wohnstandort unterstreicht. Wesentliche Investitions- und Instandhaltungsschwerpunkte waren 2022 weiterhin risikominimierende Maßnahmen im Netz der Gesellschaft. Dazu zählen vor allem der gezielte Rückbau von Mittelspannungsfreileitungen und so deren erdverlegter Ersatz, der Austausch risikobehafteter Trafostationen mit BSIG Schaltzellen, welche mit LHTCI bestückt sind sowie die Umsetzung des langfristigen Netzkonzeptes.

Die FSG betreibt zum 31. Dezember 2022 ein Stromnetz mit ca. 474 km Länge (i. Vj. 469 km) und angeschlossenen 171 eigenen Trafostationen (i. Vj. 169), 87 Kundenstationen sowie zwei Mittelspannungsschalthäuser in den Umspannwerken West und Hütte. An die Versorgungsnetze sind 6.731 Nieder- und Mittelspannungsanschlüsse (i. Vj. 6.681) angebunden.

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

Die stromsteuerbereinigten Umsatzerlöse liegen deutlich unter dem Plan (TEUR 28.477). Wesentlichen Einfluss hat die Erlössenkung zum Plan der dezentralen Einspeisungen (TEUR 2.124; Plan: 4.528 TEUR) durch Marktpreissenkung im IV. Quartal bzw. Beendigung von Förderzeiträumen. Wegen der Wälzung an den Übertragungsnetzbetreiber wirken diese Veränderungen aber ergebnisneutral.

Der Anstieg der anderen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus der Herabsetzung der Wertberichtigung von Forderungen korrespondierend zur Ausbuchung der Altforderungen der Netzsparte TEUR 43; (i.Vj. TEUR 18).

Korrespondierend zu den Umsatzerlösen ist der Materialaufwand gegenüber dem Vorjahr leicht überproportional gestiegen. Veränderungen ergaben sich vor allem durch den deutlichen Anstieg der Strombeschaffung zum Vorjahr um TEUR 4.020 auf TEUR 7.479 (um 116%) sowie die Verringerung der Vergütung für dezentrale Einspeiser (EEG/KWK; TEUR -768 zum Vorjahr). Ferner sind die Aufwendungen für Umlagen durch den Wegfall der EEG-Umlage ab dem 1. Juli 2022 gegenüber dem Vorjahr deutlich (TEUR -2.978) gesunken. Demgegenüber stiegen u.a. die Aufwendungen an dem vorgelagerten Netzbetreiber MITNETZ um TEUR 130 und die Aufwendungen für Betriebsführungen um TEUR 134, wogegen die Aufwendungen für Instandhaltung der Netzinfrastruktur sanken.

Ursächlich für die gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind höhere Aufwendungen für Ausbuchungen von Forderungen, gestiegene Beiträge an Verbände, höhere Rechtsberatungskosten und höhere Kosten für gestiegene Kundenkontakte.

Der leichte Anstieg des Anlagevermögens (Restbuchwerte) gegenüber dem Vorjahr ist auf den Überhang der Neuinvestitionen (TEUR 908) gegenüber den Abschreibungen (TEUR 834) zurückzuführen.

Das Umlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr stichtagsbezogen um TEUR 819 gestiegen, insbesondere durch höhere Forderungsbestände auf Grund der höheren Strompreise und durch den Aufbau (+ TEUR 369) der flüssigen Mittel.

Trotz des gesunkenen bilanziellen Eigenkapitals (TEUR 95) infolge des gesunkenen Jahresüberschusses stieg das betriebswirtschaftliche Eigenkapital auf Grund der Erhöhung des Sonderpostens für Baukostenzuschüsse.

Die Finanzlage der Gesellschaft war über das Jahr 2022 hinweg stabil. Die FSG war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

### **Prognosebericht**

Das Geschäftsjahr 2023 wird insgesamt von den Auswirkungen des Ukraine-Konfliktes und den daraus resultierenden Verwerfungen des weltweiten Wirtschaftssystems beeinflusst und belastet.

Eine aktuelle Herausforderung ist die Umsetzung der vom Gesetzgeber eingeführten Entlastungstatbestände im Zusammenhang mit den Preisbremsengesetzen, vorliegend konkret das Strompreisbremsengesetz (StromPBG). Die mit der Abwicklung im Zusammenhang stehenden zusätzlichen personellen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden der Gesellschaft nicht erstattet. Hierzu zählen vor allem die Kosten, welche durch die Anpassung der im Einsatz befindlichen ERP-Software entstehen. Ebenso zählen dazu aber auch Kosten für Personal und Kommunikation und Post. Die Antragsverfahren erfolgen prozessbegleitend und haben sich in den ersten Monaten der Umsetzung als stabil erwiesen. Bisher ist es im Zusammenhang mit den Preisbremsen nicht zu ungedeckten Liquiditätsabflüssen oder -engpässen gekommen.

### **Chancen- und Risikobericht**

Die FSG ist wirtschaftlich solide aufgestellt, um die aktuelle Krise zu meistern. Die technische Infrastruktur im Bereich der Stromnetze bietet umfangreiche Grundvoraussetzungen einer zukunftsweisenden Weiterentwicklung. Diese Chancen können und müssen, besonders vor dem Hintergrund der geforderten Decarbonisierung genutzt werden.

Dem Wettbewerb am Markt wird unsere Gesellschaft weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Qualität begegnen. Chancen sieht die Gesellschaft dabei insbesondere in der Kundennähe und der Servicequalität, mit der den preislichen Herausforderungen der Discounter begegnet wird. Im Zusammenspiel mit den anderen Gesellschaften innerhalb des Konzernverbundes Stadt Freiberg werden gute Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.

## 2. Freiberger Erdgas GmbH (FEG)

Adresse	Poststraße 5, 09599 Freiberg
Telefon	(0 37 31) 30 94 – 0
E-Mail	info@stadtwerke-freiberg.de
Internet	http://www.stadtwerke-freiberg.de
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 21.10.1991
Handelsregister	03.03.1992 Amtsgericht Chemnitz, HRB 4511
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 22.02.2016
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	4.450.730,00 €
Gesellschafter	Stadtwerke Freiberg AG 59,5% (2.648 T€) Thüga AG, München 40,5% (1.803 T€)
Beteiligungen	SYNECO GmbH & Co. KG i.L., München Die FEG ist Kommanditistin mit einer Einlage von 11 T€.
Aufsichtsrat	
Vorsitzender:	Herr Sven Krüger Oberbürgermeister der Stadt Freiberg
Stellvertreter:	Herr Christoph Kahlen Thüga AG, München
Mitglieder:	Herr Uwe Fankhänel Stadtrat der Stadt Freiberg Frau Dagmar Berek Stadtwerke Freiberg AG Herr Alexander Hellmann Thüga AG, München Herr Prof. Dr. Michael Eßlinger Stadtrat der Stadt Freiberg
Geschäftsführung	Herr Axel Schneegans
Mitarbeiter	Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.
Abschlussprüfer	BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Gold und Frau Engel



**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
<b>Aktiva</b>	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.350</b>	<b>45,7</b>	<b>11.978</b>	<b>33,2</b>	<b>11.630</b>	<b>22,0</b>	<b>-348</b>	<b>-2,9</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	29		25		50			
Sachanlagen	12.321		11.953		11.580			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>14.675</b>	<b>54,3</b>	<b>24.139</b>	<b>66,8</b>	<b>41.254</b>	<b>78,0</b>	<b>17.115</b>	<b>70,9</b>
Vorräte	1.028		1.760		3.496			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.433		11.761		13.333			
Guthaben bei Kreditinstituten	9.214		10.618		24.424			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4</b>	<b>0,0</b>	<b>8</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>-7</b>	<b>-85,7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.029</b>	<b>100</b>	<b>36.124</b>	<b>100</b>	<b>52.885</b>	<b>100</b>	<b>16.761</b>	<b>46,4</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>21.223</b>	<b>68,9</b>	<b>24.071</b>	<b>84,6</b>	<b>26.081</b>	<b>96,5</b>	<b>2.010</b>	<b>8,3</b>
Gezeichnetes Kapital	4.451		4.451		4.451			
Kapitalrücklage	1.250		1.250		1.250			
Andere Gewinnrücklagen	10.529		10.529		10.529			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	477		477		477			
Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	51		51		51			
Gewinnvortrag	1.544		1.566		4.814			
Jahresüberschuss	2.922		5.748		4.510			
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>6</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>-2</b>	<b>-94,1</b>
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>1.687</b>	<b>5,5</b>	<b>1.670</b>	<b>5,9</b>	<b>1.562</b>	<b>5,8</b>	<b>-108</b>	<b>-6,4</b>
<b>Sonderposten für Sonderabschreibungen</b>	<b>25</b>	<b>0,1</b>	<b>22</b>	<b>0,1</b>	<b>21</b>	<b>0,1</b>	<b>-1</b>	<b>-5,9</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>631</b>	<b>2,0</b>	<b>4.196</b>	<b>14,8</b>	<b>10.103</b>	<b>37,4</b>	<b>5.907</b>	<b>140,8</b>
Langfristige Rückstellungen	0		1.309		726			
Kurzfristige Rückstellungen	631		2.887		9.377			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.456</b>	<b>11,2</b>	<b>6.164</b>	<b>21,7</b>	<b>15.119</b>	<b>55,9</b>	<b>8.955</b>	<b>145,3</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	546		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.910		6.164		15.119			
<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.029</b>	<b>100</b>	<b>36.124</b>	<b>100</b>	<b>52.885</b>	<b>100</b>	<b>16.761</b>	<b>46,4</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	20.454	32.459	54.942	22.483	69,3
Energiesteuer	-901	-1.051	-975	76	-7,3
sonstige betriebliche Erträge	181	427	315	-112	-26,1
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>19.734</b>	<b>31.835</b>	<b>54.283</b>	<b>22.448</b>	<b>70,5</b>
Materialaufwand	13.191	20.246	38.663	18.417	91,0
Abschreibungen	1.542	1.515	1.500	-15	-1,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	375	398	4.862	4.464	1.121,6
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>15.108</b>	<b>22.159</b>	<b>45.024</b>	<b>22.865</b>	<b>103,2</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	15	13	651,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23	13	4	-10	-73,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-22</b>	<b>-11</b>	<b>12</b>	<b>23</b>	<b>-204,8</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.604</b>	<b>9.665</b>	<b>9.270</b>	<b>-395</b>	<b>-4,1</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.292	3.136	4.564	1.428	45,5
sonstige Steuern	389	781	196	-585	-75,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.922</b>	<b>5.748</b>	<b>4.510</b>	<b>-1.238</b>	<b>-21,5</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	31.673	54.942	23.269	73,5
Energiesteuer	-952	-975	-23	2,4
sonstige betriebliche Erträge	208	315	108	51,9
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>30.929</b>	<b>54.283</b>	<b>23.354</b>	<b>75,5</b>
Materialaufwand	23.981	38.663	14.681	61,2
Abschreibungen	1.568	1.500	-68	-4,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	407	4.862	4.455	1.095,2
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>25.956</b>	<b>45.024</b>	<b>19.068</b>	<b>73,5</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>-429,4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.970</b>	<b>9.270</b>	<b>4.300</b>	<b>86,5</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.442	4.564	3.122	216,5
sonstige Steuern	264	196	-68	-25,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3.264</b>	<b>4.510</b>	<b>1.246</b>	<b>38,2</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	1065	1145	880
Investitionsdeckung (%)	144,8	132,3	170,4
Anlageintensität (%)	45,7	33,2	22,0
Deckungsgrad A (%)*	185,7	194,2	216,4
Deckungsgrad B (%) *	162,2	205,1	222,6
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)*	74,1	64,4	47,6
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	143,1	91,9	90,5
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	211,9	193,7	139,9
einfacher operativer cash-flow (T€)	4.464,5	7.263,0	6.009,6
Innenfinanzierungsgrad (%)	419,2	634,3	682,9
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,8	0,8	2,5
<b>Rentabilität/ Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	10,9	15,9	8,5

\* unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für das jeweilige Geschäftsjahr, welche im nächsten Geschäftsjahr zahlungswirksam wird sowie die Sonderposten für Investitionszuschüsse und für Sonderabschreibungen

**Bewertung der Kennzahlen durch das Beteiligungsmanagement**

Das Geschäftsjahr war von den Auswirkungen der Energiekrise geprägt. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos durch die Auswirkungen der Energiekrise überlagert.

Die Gesellschaft investierte weiterhin in die Erhaltung der Gas- und Wärmenetze. So wird z. Bsp. die Sanierung des Hochdruckringes konsequent fortgesetzt. Sämtliche Investitionen wurden aus dem Cashflow bzw. der freien Liquidität sichergestellt.

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Erlösen der Wärmeversorgung und den Erlösen aus der Stromerzeugung im HKW am Standort: Chemnitzer Straße.

Der Anstieg des Materialaufwandes korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse und ist der Preisentwicklung am Markt geschuldet.

Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.510 T€ erwirtschaftet.

Die Eigenkapitalausstattung des Unternehmens ist nach wie vor angemessen. Das Eigenkapital erhöhte sich insgesamt um 2.010 T€. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war jederzeit gegeben.

**Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung****Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr 2022 war von den nachwirkenden mittelbaren- und unmittelbaren Effekten der Coronapandemie geprägt. Zusätzlich haben die Auswirkungen der Energiekrise den Geschäftsverlauf deutlich beeinflusst. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos durch die Auswirkungen der Energiekrise überlagert.

Nachdem die bis dahin gesicherten Erdgaslieferungen von und aus Russland anfangs nur reduziert wurden, kam dieser Importweg im Laufe des Jahres vollständig zum Erliegen, sodass eine nationale Gasmangellage nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte. Die Energiepreise an den Spot- und Terminmärkten stiegen im Laufe des Jahres mit einer bisher nicht gekannten Dynamik.

### **Geschäftsverlauf**

Aufgrund der Formel- und Preisgestaltung und damit einhergehend der Beschaffungspolitik hat dies zu einem völlig unplanmäßigen Geschäftsverlauf geführt. Sämtliche Kosten- und Erlöspositionen, die dem Wirtschaftsplan zugrunde lagen, wurden durch die ungeheure Dynamik der Preisentwicklungen beeinflusst. Die Gesellschaft hat ihr Handeln deshalb unverzüglich darauf eingestellt und vor allem die Risikominimierung und die Versorgungssicherheit in den Vordergrund gestellt. Nur so ist es gelungen, real existierende Risiken unterjährig zu managen.

Aufgrund bestehender langfristiger Fernwärmelieferverträge mit extrem kurzer Preisbindung des Wärmepreises an den Erdgasmarkt, kam es zu einer dramatischen Kostensteigerung in dieser Kundengruppe. Dem wurde bereits unterjährig durch Vertragsanpassungen begegnet, ohne dass dadurch die Dynamik der Entwicklung umfassend begrenzt werden konnte. Neben der Preisentwicklung auf der Gasbeschaffungsseite vervielfachten sich die Erträge aus der Stromdirektvermarktung, was sowohl auf der Kosten- wie auf der Erlösseite zu einer signifikanten, außerplanmäßigen Steigerung der jeweiligen Positionen führte. Deutlich ergebnisbelastend, d. h. stark steigend, zeigen sich sämtliche Kostenpositionen der Baugewerke.

Die FEG versorgte zum 31.12.2022 5.912 Erdgaskunden (i. VJ 5.968), von denen 4.459 (i. VJ 4.211) durch die Gesellschaft beliefert werden. Der resultierende Marktanteil beträgt 75,4 % (i. VJ 71 %). Weiterhin versorgt die FEG im Rahmen ihrer vertrieblichen Aktivitäten außerhalb des eigenen Netzgebietes zum 31. Dezember 2022 447 Erdgaskunden (i. VJ 386).

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

Die Gesellschaft weist eine unverändert solide Vermögens- und Finanzlage auf. Sämtliche Investitionen werden aus dem Cashflow bzw. der freien Liquidität sichergestellt und entsprechend der kurz- und mittelfristigen Wirtschaftspläne getätigt. Die Überwachung wesentlicher Finanz- und Leistungsparameter erfolgt kontinuierlich. Alle Verbindlichkeiten werden nach Prüfung und Bestätigung pünktlich und vollständig bezahlt. Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der FEG sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Im Geschäftsjahr 2022 ist der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr stark gestiegen, obwohl die verkauften Gas- und Wärmemengen im Vergleich zum Vorjahr geringer ausgefallen sind. Demgegenüber sind entsprechend der Entwicklung der Gasabsatzmenge die Erlöse in der Sparte Gas-Netz im Vergleich zum Vorjahr etwas gesunken.

Der Hauptanteil der Umsatzsteigerung entfällt auf die Wärmesparte mit der Wärmeversorgung und der Stromerzeugung. Zum einen führt die unmittelbare Preisanbindung der Fernwärmepreise an die Spotmarktpreise bei Lieferverträgen zu einer äußerst dynamischen Entwicklung im Bereich Wärmeversorgung. Zum anderen wurde durch die hohe Nachfrage und der daraus resultierenden Preisentwicklung am Strommarkt die Eigenerzeugungsanlage gut ausgelastet und somit ein hoher Umsatz mit der Stromerzeugung realisiert. Ursache für diese gesamte Entwicklung ist der unvergleichliche Preisanstieg bei den Bezugskosten.

Im Gegensatz zu den Bezugskosten sind die Aufwendungen für bezogene Fremdleistungen (TEUR 5.499; VJ TEUR 5.526) fast unverändert. Dabei ist aber zu beachten, dass bei gleichbleibenden Aufwendungen aufgrund spezifisch gestiegener Preise die erbrachten Leistungen geringer ausfallen. Darin berücksichtigt sind Aufwendungen für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten, Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Netznutzung vorgelagerter Netze sowie technische und kaufmännische Betriebsführungsaufwendungen gegenüber der iNetz

und der Stadtwerke Freiberg AG. Für entstandene Mehraufwendungen im Rahmen der Umsetzung der von der Regierung im 4. Quartal 2022 beschlossenen Sofort- und Dezemberhilfe wurden Rückstellungen (TEUR 23) gebildet.

Der stark gestiegene Verschuldungsgrad ist ausschließlich der aktuellen Preisentwicklung geschuldet.

Ausschlaggebend für die gestiegene Bilanzsumme sind vor allem Sondereffekte, die sowohl zur Erhöhung des Kassenbestandes als auch des Fremdkapitals zum Bilanzstichtag führen. So stiegen die sonstigen Rückstellungen um zu erwartende Drohverluste um TEUR 5.748. Zum anderen wurden bis zum Stichtag 31.12.2022 Gelder für die Dezemberhilfe für Gas und Wärme (TEUR 3.045) vereinnahmt, die noch nicht über die Abrechnung an die Kunden weitergereicht wurden. Des Weiteren ist die Erhöhung des Bestands an Verbindlichkeiten auf die gestiegenen Preise am Energiemarkt zurückzuführen.

Das Eigenkapital ist um TEUR 2.010 auf TEUR 26.081 angewachsen. Entsprechend dem Gesellschafterbeschluss vom 14.07.2022 wurden aus dem Jahresergebnis 2021 im laufenden Geschäftsjahr TEUR 2.500 planmäßig an die Gesellschafter ausgeschüttet und der Rest auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresüberschuss für 2022 beträgt TEUR 4.510.

Die Finanzlage der Gesellschaft war über das Jahr 2022 hinweg stabil. Die FEG war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### **Prognosebericht**

Eine wesentliche Herausforderung ist die Umsetzung der vom Gesetzgeber eingeführten Entlastungstatbestände im Zusammenhang mit den Gas- und Wärmepreisbremsengesetzen (GWPBG). Die mit der Abwicklung im Zusammenhang stehenden zusätzlichen personellen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden der Gesellschaft nicht erstattet. Hierzu zählen vor allem die Kosten, welche durch die Anpassung der im Einsatz befindlichen ERP-Software entstehen. Ebenso zählen dazu aber auch Kosten für Personal und Kommunikation und Post. Die Antragsverfahren erfolgen prozessbegleitend und haben sich in den ersten Monaten der Umsetzung als hinreichend stabil erwiesen. Aufgrund der fehlenden Gesetzesklarheit ist es insbesondere in den ersten Monaten zu erheblichem Mehr- und Änderungsaufwand bei der Beantragung der Entlastungsbeträge gekommen. Dies hat im geringen Umfang zu temporär ungedeckten Liquiditätsabflüssen geführt, die aber keine Liquiditätsengpässe nach sich gezogen haben.

Unter Berücksichtigung der kundenseitigen Einsparmaßnahmen und der witterungsbedingten Minderverbräuche stellt sich die Gesamtentwicklung der Nutzung des Erdgas- und des Fernwärmenetzes weiterhin positiv, jedoch mit rückläufiger Tendenz insbesondere im Erdgasnetz dar. Die Verbrauchswerte der Fernwärmekunden zeigen auch deutliche Einspareffekte infolge der aktuellen Preissituation.

### **Risikobericht**

Kurzfristig stellen die Energiebeschaffungskosten und die daraus abgeleitete Preisbildung das größte Risiko für die Gesellschaft dar. Nachdem die vollständige Gasbeschaffung 2022 für 2023 aufgrund der Grundversorgungspflicht und Versorgungsaufgabe aus Risikowägungen alternativlos war, treten diese hohen Beschaffungskosten nun in unmittelbarem Wettbewerb mit den aktuell wieder deutlich gesunkenen Beschaffungskosten. Die sich aus der Versorgungsaufgabe ergebende Wettbewerbsverzerrung kann zu überdurchschnittlichen Kundenverlusten und damit unvorhersehbaren wirtschaftlichen Auswirkungen führen. Wir schätzen ein, dass sich diese Situation erst im Jahr 2024 wieder entspannen wird.

### 3. Freiberger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB GmbH)

Adresse	Johann-Sebastian-Bach-Straße 1A, 09599 Freiberg
Telefon	(0 37 31) 200-20
E-Mail	info@johannisbad-freiberg.de
Internet	http://www.johannisbad-freiberg.de
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 22.09.2000
Handelsregister	31.01.2001 Amtsgericht Chemnitz, HRB 18541
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 19.12.2017
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	25.000,00 €
Gesellschafter	Stadtwerke Freiberg AG 100%  Mit der Stadtwerke Freiberg AG besteht ein steuerlicher Querverbund und ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis.
Aufsichtsrat	
Vorsitzender:	Herr Steve Ittershagen Stadtrat der Stadt Freiberg
Stellvertreter:	Herr Uwe Fankhänel Stadtrat der Stadt Freiberg
Mitglieder:	Herr Holger Reuter Stadt Freiberg Frau Heidrun Hinkel Stadträtin der Stadt Freiberg Frau Elke Koch Stadträtin der Stadt Freiberg Herr Claus Mildner Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Marko Winter Stadtrat der Stadt Freiberg Frank Lindner Angestellter SWF AG Dagmar Berek Vorstand SWF AG
Geschäftsführung	Herr Sylvio Dienel Herr Axel Schneegans
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 38 Arbeitnehmer fest angestellt. Zusätzlich wurden im Freibad Saisonkräfte beschäftigt.
Abschlussprüfer	BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Gold und Frau Engel

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
<b>Aktiva</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.110</b>	<b>96,5</b>	<b>5.747</b>	<b>94,9</b>	<b>5.453</b>	<b>88,9</b>	<b>-294</b>	<b>-5,1</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	19		17		11			
Sachanlagen	6.091		5.730		5.442			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>206</b>	<b>3,2</b>	<b>290</b>	<b>4,8</b>	<b>669</b>	<b>10,9</b>	<b>380</b>	<b>131,1</b>
Vorräte	8		9		6			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	148		243		253			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	49		38		410			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>0,2</b>	<b>17</b>	<b>0,3</b>	<b>13</b>	<b>0,2</b>	<b>-4</b>	<b>-24,8</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.331</b>	<b>100</b>	<b>6.054</b>	<b>100</b>	<b>6.135</b>	<b>100</b>	<b>82</b>	<b>1,3</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.914</b>	<b>77,6</b>	<b>4.914</b>	<b>81,2</b>	<b>4.914</b>	<b>80,1</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Kapitalrücklagen	4.889		4.889		4.889			
Jahresfehlbetrag	0		0		0			
<b>Rückstellungen</b>	<b>56</b>	<b>0,9</b>	<b>54</b>	<b>0,9</b>	<b>68</b>	<b>1,1</b>	<b>14</b>	<b>25,0</b>
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	56		54		68			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.358</b>	<b>21,4</b>	<b>1.084</b>	<b>17,9</b>	<b>1.153</b>	<b>18,8</b>	<b>69</b>	<b>5,1</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	700		700		500			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	658		384		653			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>0,0</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>-1</b>	<b>-46,7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.331</b>	<b>100</b>	<b>6.054</b>	<b>100</b>	<b>6.135</b>	<b>100</b>	<b>81</b>	<b>1,3</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	828	522	1.413	891	170,7
sonstige betriebliche Erträge	151	192	341	149	77,6
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>979</b>	<b>714</b>	<b>1.754</b>	<b>1.040</b>	<b>145,7</b>
Materialaufwand	525	746	1.386	640	85,8
Personalaufwand	827	785	1.303	518	66,0
Abschreibungen	411	387	315	-72	-18,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	170	168	228	60	35,7
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>1.932</b>	<b>2.086</b>	<b>3.232</b>	<b>1.146</b>	<b>54,9</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	4	4	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	14	13	-1	-9,3
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-19</b>	<b>-14</b>	<b>-9</b>	<b>5</b>	<b>-37,1</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-972</b>	<b>-1.386</b>	<b>-1.487</b>	<b>-101</b>	<b>7,3</b>
sonstige Steuern	12	12	12	-1	-4,2
Erträge aus Verlustausgleich	983	1.398	1.498	100	7
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.409	1.413	4	0,3
sonstige betriebliche Erträge	28	341	314	1.140,0
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>1.436</b>	<b>1.754</b>	<b>318</b>	<b>22,1</b>
Materialaufwand	1.453	1.386	-67	-4,6
Personalaufwand	1.038	1.303	265	25,5
Abschreibungen	390	315	-75	-19,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	177	228	51	29,1
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>3.057</b>	<b>3.232</b>	<b>175</b>	<b>5,7</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	4	4	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	13	0	0,8
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-13</b>	<b>-9</b>	<b>4</b>	<b>-30,2</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.633</b>	<b>-1.487</b>	<b>147</b>	<b>-9,0</b>
sonstige Steuern	12	12	0	0,0
Erträge aus Verlustausgleich	1.645	1.498	-147	-8,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>



**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	38	24	15
Investitionsdeckung (%)	1.080,5	1.612,5	2.100,0
Anlagenintensität (%)	96,5	94,9	88,9
Deckungsgrad A (%)	80,4	85,5	90,1
Deckungsgrad B (%)	91,9	97,7	99,3
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	77,6	81,2	80,1
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	6,9	8,6	56,9
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	27,6	64,2	92,0
einfacher operativer cash-flow (T€) <sup>1)</sup>	410	387	315
Innenfinanzierungsgrad (%) <sup>1)</sup>	1.079,7	1.612,5	2.098,7
Schuldentilgungsdauer (Jahre) <sup>1)</sup>	3,3	2,8	3,7
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%) <sup>1)</sup>	0,3	0,2	0,2

1) nach Verlustausgleich

**Leistungsdaten****Besucherstatistik Johannisbad 2022**

Monat	Besucher 2022	Freibad			Hallenbad			Sauna			Vereine	externe Nutzer	Schulen
		Erwachsene	Ermäßigte	gesamt	Erwach- sene	Ermäßigte	gesamt	Erwach- sene	Ermäßigte	gesamt			
Januar	5.523	0	0	0	1.411	1.392	2.803	1.014	156	1.170	496	406	648
Februar	13.550	0	0	0	4.155	4.446	8.601	2.246	355	2.601	815	652	881
März	15.961	0	0	0	3.672	3.247	6.919	2.402	345	2.747	1.228	1.703	3.364
April	16.057	0	0	0	4.450	4.136	8.586	2.366	328	2.694	1.458	1.103	2.216
Mai	16.299	166	387	553	3.325	3.121	6.446	1.455	211	1.666	2.064	2.643	2.927
Juni	17.507	1.951	2.550	4.501	2.919	2.436	5.355	291	61	352	1.537	2.409	3.353
Juli	15.963	2.134	3.125	5.259	2.996	3.428	6.424	665	105	770	857	979	1.674
August	12.921	1.855	2.579	4.434	3.250	3.774	7.024	509	85	594	63	806	0
September	9.037	0		0	1.468	1.547	3.015	1.133	186	1.319	967	1.269	2.467
Oktober	12.506	0	0	0	3.721	4.142	7.863	2.121	299	2.420	105	698	1.420
November	15.411	0	0	0	2.796	2.427	5.223	2.684	355	3.039	1.939	1.990	3.220
Dezember	10.715	0	0	0	2.197	1.718	3.915	2.739	383	3.122	895	1.053	1.730
<b>Summe</b>	<b>161.450</b>	<b>6.106</b>	<b>8.641</b>	<b>14.747</b>	<b>36.360</b>	<b>35.814</b>	<b>72.174</b>	<b>19.625</b>	<b>2.869</b>	<b>22.494</b>	<b>12.424</b>	<b>15.711</b>	<b>23.900</b>

**Wohnmobile**

Monat	Übernachtun- gen
Januar	6
Februar	19
März	46
April	77
Mai	83
Juni	147
Juli	116
August	138
September	140
Oktober	150
November	76
Dezember	141
<b>Summe</b>	<b>1139</b>

## **Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Das Geschäftsjahr war geprägt durch die Nachwirkungen der verfügten Schließung wegen der pandemischen Lage sowie den Folgen der Energiekrise.

Im Geschäftsjahr wurde ein Betrag von 15 T€ investiert. Es wurde weiter in Sachanlagen investiert um die Attraktivitätssteigerung des Bades und den reibungslosen Badebetriebsablauf fortzuführen.

Nach wie vor ist das Unternehmen naturgemäß von hoher Anlagenintensität geprägt. Die Anlagendeckung durch langfristiges Kapital zeigt gegenüber dem Vorjahr keine nennenswerten Änderungen. Mit 99,3 % ist für das Anlagevermögen eine fast vollständige Deckung durch langfristiges Kapital gegeben.

Die Eigenkapitalausstattung ist bei einer Eigenkapitalquote von 80,1 % (Vorjahr: 81,2 %) als angemessen zu bewerten.

Bei der Betrachtung des vereinfachten operativen Cash-Flows, der die Innenfinanzierungskraft aus dem operativen Geschäft abbildet, ist zu beachten, dass darin bereits die Zuschusszahlungen des Gesellschafters enthalten sind. Die Aussagekraft der Investitionsdeckung sowie des Innenfinanzierungsgrades ist aufgrund der beständigen Zuschussbedürftigkeit des Unternehmens sehr eingeschränkt.

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr von 522 T€ auf 1.413 T€ angestiegen. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen die Aufhebung der pandemiebedingten Einschränkungen.

Die FBB hat einen auszugleichenden Verlust von 1.498 T€ (Vorjahr: 1.398 T€) erwirtschaftet. Im Rahmen des Gewinnabführungsvertrages wird der Fehlbetrag von der Stadtwerke Freiberg AG übernommen. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gesichert. Die Gesellschaft konnte ihren finanziellen Verpflichtungen termingerecht nachkommen.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Das Geschäftsjahr war geprägt durch die Nachwirkungen der vom Land Sachsen verfügten Schließung wegen der pandemischen Lage durch das Corona-Virus sowie die Folgen der Energiekrise.

Ab dem 22. Januar durfte die Gesellschaft den Geschäftsbetrieb, durch Hygieneauflagen eingeschränkt, wieder aufnehmen. Damit endete auch die seit 1. April 2020 zeitweise notwendige Kurzarbeit. Die im Zusammenhang mit der kriegerischen Auseinandersetzung zwischen Russland und der Ukraine entstandene krisenhafte Situation auf den Energiemärkten führte zur Ausrufung der Frühwarn- und folgend der Alarmstufe Gas und damit zu unmittelbaren Folgen für die FBB GmbH durch Energieeinsparvorgaben im Rahmen der EnSikuMaV und EnSimiMaV. Deren Umsetzung fand in der Kundschaft wenig Verständnis, sodass, nicht nur diesbezüglich veranlasst, Kundenrückgänge zu verzeichnen waren. Die wesentlichste Aufgabe der FBB GmbH bestand im Geschäftsjahr darin, trotz der Auswirkungen der beiden unmittelbar aufeinanderfolgenden Krisen das Angebot so wirtschaftlich effizient wie möglich zu gestalten.

### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem operativen Jahresfehlbetrag von TEUR 1.498 (i. Vj. TEUR 1.398), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages durch die Gesellschafterin SWF AG ausgeglichen ist.

In Summe besuchten 161.450 (i. Vj. 70.049) Gäste das Freiberger Johannisbad. Im Hallenbad wurden im Geschäftsjahr 87.885 Besucher (i. Vj. 41.333), 36.324 (i. Vj. 14.683) Schüler und Vereinsnutzer sowie 22.494 Besucher (i. Vj. 6.700) im Saunabereich gezählt. Das Freibad

hatte im Geschäftsjahr 14.747 Besucher (i. Vj. 7.333). Den Wohnmobilstellplatz nutzten 1.139 Wohnmobile (i. Vj. 875).

Unter den herausfordernden Umständen des Geschäftsjahres 2022 beliefen sich die Umsatzerlöse der Hauptsparten in Summe auf TEUR 1.413 (i. Vj. TEUR 522). Damit knüpft die Umsatzentwicklung nach den pandemiebedingten Einschränkungen wieder an vorangegangene Umsatzzahlen an. Die Besucherzahl im Freibad bleibt witterungsbedingt im Vergleich zum langjährigen Mittel unter dem durchschnittlichen jährlichen Besucheraufkommen von rd. 22.000 Gästen. Mit der Wiederaufnahme des coronabedingt unterbrochenen bzw. eingeschränkten Geschäftsbetriebes wurde eine Anpassung der Eintrittspreise im Januar 2022 umgesetzt. Diese Maßnahme trug wesentlich zu einer Stabilisierung des Verlustes der Gesellschaft bei.

Die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes bewegt sich leicht über dem jährlichen Durchschnitt der Übernachtungszahlen seit Eröffnung 2010. Der Umsatz beläuft sich auf TEUR 15 (+31% zum Vj.).

Die Energiebezugskosten, als eine der wesentlichsten Einzelkostenpositionen, beinhalten die Kosten für Strom und Wärme. Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Gesamtkosten beliefen sich auf TEUR 943 (i. Vj. TEUR 378). Essenziellen Einfluss auf diese Kostensteigerung hat die Entwicklung des Strom- und Fernwärmepreises, respektive des Gaspreises, sowie der betriebsbedingt wieder auf Normalniveaus gestiegene Energieverbrauch. Entlastungen im Rahmen des Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetzes (EWSG) konnte die FBB GmbH nicht in Anspruch nehmen.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 6.135 (Vj. TEUR 6.054) durch eine Zunahme des Umlaufvermögens auf TEUR 668 (i.Vj. TEUR 290) gestiegen. Das ausgewiesene Anlagevermögen beträgt TEUR 5.454 (Vj. TEUR 5.747) und umfasst hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude mit Beckenanlagen sowie die technischen Anlagen. Sie belaufen sich auf 89 % der Bilanzsumme. Der Finanzmittelbestand beträgt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 TEUR 410. Die Investitionstätigkeit 2022 summiert Gesamtausgaben in Höhe von TEUR 15 (i. Vj. TEUR 24). Es wurde in Sachanlagen investiert, um den Badebetriebsablauf und die Attraktivität des Bades zu sichern.

Zur Deckung des vorübergehenden zusätzlichen Finanzbedarfs, welcher sich aus erforderlichen Ersatzinvestitionen sowie der Tilgung bestehender Kredite ergibt und über den mit der SWF AG vereinbarten Verlustausgleich hinausgeht, besteht ein dynamisches Gesellschafterdarlehen mit der SWF AG. Die Rückzahlung erfolgte erstmalig im Geschäftsjahr 2022. Für die Deckung des Finanzbedarfs zur Anschaffung einer mobilen Eisbahnanlage gewährte die SWF AG ein weiteres Darlehen.

Die FBB GmbH war im Geschäftsjahr jederzeit liquide. Alle finanziellen Verpflichtungen konnten fristgerecht erfüllt werden. Die vom Finanzamt Süd Chemnitz durchgeführte Betriebsprüfung für die Jahre 2018 bis 2020 führte zu keiner Veränderung der Besteuerungsgrundlage der FBB GmbH.

Zusammenfassend ist die Lage der FBB GmbH als stabil zu bezeichnen und stets im Zusammenhang mit der SWF AG zu sehen.

### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Seit 2014 gehört die FBB GmbH zum Konzernverbund der Stadtwerke Freiberg. Zwischen der SWF AG und der FBB GmbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag. Der wirtschaftliche Fortbestand der Gesellschaft ist damit zwar gesichert, jedoch unmittelbar von der Leistungsfähigkeit der SWF AG abhängig.

Die FBB GmbH verfügt über ein aktives Risikomanagement. Dieses wird im Rahmen des am 1. Januar 2015 geschlossenen Vertrages zur Erbringung von Dienstleistungen durch die SWF AG abgebildet.

Aufgrund des Geschäftsmodells der FBB GmbH bestehen verschiedene, zum Teil unbeeinflussbare Risiken, insbesondere Ertragsrisiken. Witterungseinflüsse und spontane Veränderungen des Kundenverhaltens können die Besucherzahlen beeinflussen. Die aktuelle Inflationsentwicklung lässt bei den Kunden die Ausgabebereitschaft für Freizeitaktivitäten sinken. Aber auch grundsätzliche exogene Einflüsse, wie die teils irrationalen Schließungsanordnungen infolge der Corona-Pandemie zeigen die Anfälligkeit der Gesellschaft. Das Risikomanagement wurde um das Risiko der Auswirkungen von Pandemien auf den Ertrag des Bades sowie das Risiko aus Änderung der Energiebeschaffungskosten ergänzt und entsprechend bewertet. Die wesentlichen Risiken hat die Gesellschaft bei der erfolgten Risikoinventur berücksichtigt. Existenzgefährdende Risiken sind zum Bilanzstichtag 2022 derzeit auf Grund des zum 1. Januar 2014 mit der SWF AG geschlossenen Gewinnabführungsvertrages nicht identifiziert. Die künftige wirtschaftliche Belastung des Organträgers hängt von der Entwicklung der Energiepreise und Lohnkosten ab. Die Preisverwerfungen an den Energiemärkten lassen keinen präzisen Forecast für das Wirtschaftsjahr 2023 zu. Gleiches gilt für die Lohnkosten aufgrund der noch offenen Forderungen der Gewerkschaft Verdi für die Fortentwicklung der Entgeltbestandteile im TVöD. Eine vollständige Weitergabe der Kosten an die Kunden erscheint nicht möglich. Somit wird sich das operative Ergebnis der Gesellschaft kurz- und mittelfristig im Vergleich zu den Vorjahren belasteter zeigen.

Aufgrund des Alters der Anlagen steigen die Risiken technischer Ausfälle. Wegen der angespannten Ersatzteilsituation und Verfügbarkeit von Handwerkern und Monteuren steigt das Risiko eines Anlagenausfalles und damit einhergehend das Risiko einer ungeplanten, möglicherweise auch langanhaltenden Betriebsunterbrechung.

Die grundlegend anspruchsvollen Rahmenbedingungen und Ziele, ergänzt um die speziellen und komplexen Herausforderungen der Entwicklungen der Corona-Pandemie als auch der Konfliktlage zwischen der Ukraine und Russland, bedürfen im neuen Geschäftsjahr voller Aufmerksamkeit und weiter konsequentes Handeln.

### **Prognosebericht**

Vorrangig werden noch pandemieverursachte Nachwirkungen, hier im Besonderen in der Nutzung des Saunaangebotes, auf das Nutzerverhalten der Gäste Einfluss haben. Die meteorologischen Einflüsse behalten neben weiteren möglichen Szenarien einen erheblichen Anteil an den Umsatzerlösen. Die jährliche Schließzeit im August 2023 wird erneut zur Durchführung substanzerhaltender Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten genutzt.

In Kenntnis dieser deutlichen Verlustausweitung hat der Stadtrat der Stadt Freiberg einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Fortbestand der Gesellschaft, auch unter den Bedingungen der massiv gestiegenen Kosten, hier insbesondere Energie und Löhne, gefasst. Sollte sich die Situation aufgrund exogener Einflüsse deutlich abweichend von der zugrunde liegenden Planung entwickeln, wird neu zu entscheiden sein.

Die Auswirkungen auf die künftige Geschäftsentwicklung, die sich aus dem andauernden russischen Angriffskrieg ergeben, können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden. Auch wenn gegen Ende des Geschäftsjahres 2022 eine leichte Entspannung an den Energiemärkten zu verzeichnen war, bestehen für die künftige Entwicklung weiterhin erhebliche Risiken. Preissteigerungen für Material und Dienstleistungen sowie die Zahlungsunfähigkeit von Geschäftspartnern können weitere negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der Bädergesellschaft haben. Die Planung für die künftigen Geschäftsjahre birgt daher erhebliche Unsicherheiten. Zurzeit wird nicht mit existenzgefährdenden Auswirkungen gerechnet.

#### 4. Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH

Adresse	Chemnitzer Straße 64, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	über Seniorenheime Freiberg gGmbH: (0 37 31) 79 46 30
E-Mail	gf@seniorenheime-freiberg.de
Internet	http://www.seniorenheime-freiberg.de
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 26.04.2006
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 22943
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung 13.12.2022
Rechtsform	gemeinnützige GmbH
Stammkapital	25.000,00 €
Gesellschafter	Seniorenheime Freiberg gGmbH 100 % Mit der Seniorenheime Freiberg gGmbH besteht ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis
Geschäftsführer	Herr Steffen Köcher
Prokura	Frau Iris Andrä
Aufsichtsrat Vorsitzende:	Frau Irene Tempel Diakonisches Werk der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsens im Kirchenbezirk Freiberg e. V.
Stellvertreter:	Herr Jörg Woidniok Amtsleiter der Stadt Freiberg
Mitglied:	Frau Anne Mayer Stadträtin Stadt Freiberg
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 78 Mitarbeiter beschäftigt
Abschlussprüfer	Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung Dresden Wirtschaftsprüfer: Herr Fischl und Herr Hofmann

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	0	0,0	0	0,00	0	0,0	0	-
Sachanlagen	0		0		0			
<b>Umlaufvermögen</b>	595	100,0	678	100,0	747	100,0	69	10,2
Vorräte	55		52		56			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	228		233		237			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	312		393		454			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0		0		0			
<b>Bilanzsumme</b>	595	100	678	100	747	100	69	10,2

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	484	81,3	553	81,6	631	84,5	78	14,1
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Gewinnrücklagen	150		200		200			
Gewinnvortrag	247		259		329			
Bilanzgewinn	62		69		77			
<b>Rückstellungen</b>	50	8,4	33	4,9	26	3,5	-7	-21,2
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	50		33		26			
<b>Verbindlichkeiten</b>	61	10,3	92	13,6	90	12,0	-2	-2,2
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	61		92		90			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0		0		0			
<b>Bilanzsumme</b>	595	100	678	100	747	100	69	10,2

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.834	2.959	3.219	260	8,8
Sonstige betriebliche Erträge	55	27	64	37	137,0
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>2.889</b>	<b>2.986</b>	<b>3.283</b>	<b>297</b>	<b>9,9</b>
Materialaufwand	578	597	700	103	17,3
Personalaufwand	1.781	1.823	1.924	101	5,5
Abschreibungen	1	0	0	0	-
sonstige betriebliche Aufwendungen	440	468	548	80	17,1
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>2.800</b>	<b>2.888</b>	<b>3.172</b>	<b>284</b>	<b>9,8</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	1	-1	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	28	31	35	4	12,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>62</b>	<b>69</b>	<b>77</b>	<b>8</b>	<b>11,6</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>3.197</b>	<b>3.283</b>	<b>86</b>	<b>2,7</b>
Umsatzerlöse	3.181	3.219	38	1,2
Sonstige betriebliche Erträge	16	64	48	300,0
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>3.182</b>	<b>3.172</b>	<b>-10</b>	<b>-0,3</b>
Materialaufwand	680	700	20	2,9
Personalaufwand	2.010	1.924	-86	-4,3
Abschreibungen	0	0	0	-
sonstige betriebliche Aufwendungen	492	548	56	11,4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>15</b>	<b>112</b>	<b>97</b>	<b>646,7</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5	35	30	600,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>10</b>	<b>77</b>	<b>67</b>	<b>670,0</b>



## **Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	1	0	0
Investitionsdeckung (%)	-	-	-
Anlageintensität (%)	0,0	0,0	0,0
Deckungsgrad A (%)	0,0	0,0	0,0
Deckungsgrad B (%)	0,0	0,0	0,0
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	81,3	81,6	84,5
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	281,1	314,4	391,4
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	486,5	500,8	595,7
einfacher operativer cash-flow (T€)	63,0	69,0	77,0
Innenfinanzierungsgrad (%)	-	-	-
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,0	1,3	1,2
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	10,4	10,2	10,3

## **Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Im Dezember 2022 erfolgte die Umwidmung der Gesellschaft in Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH.

Das Betätigungsfeld der Gesellschaft liegt im Wesentlichen in der Erbringung von Dienst- und Serviceleistungen für die Seniorenheime Freiberg gGmbH.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinnützigen Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH sind geordnet. Die Gesellschaft verfügt über eine solide Finanzstruktur.

Die Vermögenssituation der Gesellschaft ist naturgemäß als reine Dienstleistungsgesellschaft von geringer Anlagenintensität geprägt. Im Berichtsjahr wurden keine Investitionen durchgeführt.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,8 % gestiegen. Diese resultieren im Wesentlichen aus Preisanpassungen bei den Werkverträgen. Die Ursache für die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge sind die vom Bund gewährte Corona-Prämie sowie die Energiepreispauschale.

Insgesamt wurde ein Jahresergebnis von 77 T€ erzielt (Vorjahr: 69 T€).

Die Finanzlage ist von einer guten Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr war die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Die Gesellschaft ist im Wesentlichen für ihre Gesellschafterin, die Seniorenheime Freiberg gemeinnützige GmbH, als ihre Auftraggeberin tätig und unterstützt sie im Unternehmensverbund bei der Erfüllung des ihr übertragenen Versorgungsauftrages der voll- und teilstationären Altenpflege sowie ambulanten Kranken- und Altenpflege.

Wegen Umwidmung in die seit 14. Dezember 2022 ins Handelsregister eingetragene Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mit beschränkter Haftung waren Änderungen und Fortschreibung des Gesellschaftsvertrages im Berichtszeitraum notwendig geworden.

Im Berichtszeitraum konnte sich unsere Gesellschaft mit ihren Dienstleistungsangeboten weiter am Markt behaupten. Aufgrund der sich im Berichtsjahr weiter verschlechterten Personalsituation u. a. infolge der bis 31. Dezember 2022 gegoltenen einrichtungsbezogenen Impfpflicht, während der keine Neueinstellungen von nichtgeimpften (Corona) Personen möglich waren, sowie der ohnehin angespannten Situation am Arbeitsmarkt, konnten in den Einrichtungen unserer Auftraggeberin im vierten Quartal 2022 einige vollstationäre Pflegeplätze vorübergehend nicht belegt und auch der Leistungsumfang unseres Ambulanten Pflegedienstes musste einstweilen eingeschränkt werden.

Die Anzahl der Verpflegungstage ist im Berichtszeitraum um 4,33 % gegenüber dem Vorjahr wieder gestiegen und lag 5,99 % über dem Planansatz.

Die durchschnittliche Anzahl aller Mitarbeitenden betrug im Geschäftsjahr 76 Personen (Vorjahr 79 Personen) bei 53,644 VZÄ (Vorjahr 52,554 VZÄ). Darüber hinaus hat die Gesellschaft zwei Auszubildende und eine Mitarbeiterin im Freiwilligen Sozialen Jahr beschäftigt.

### **Vermögenslage**

Die Vermögenslage wird entsprechend der Bilanz zum 31. Dezember 2022 ausgewiesen. Die Gesellschaft hält nur in minimalem Umfang Anlagevermögen. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist als solide und zukunftsfähig anzusehen.

Die Eigenkapitalquote liegt mit 84,5 % ca. 2,9 % über dem Vorjahr (81,6 %).

### **Finanzlage**

Die Finanzlage ist im Berichtszeitraum von einer guten Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr 2022 war die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet. Die Finanzlage sichert die notwendige Stabilität der Gesellschaft. Dies spiegelt sich im Bestand der liquiden Mittel zur Risikoabsicherung wider. Die Gesamtliquiditätsreserve betrug im Berichtsjahr 51,7 Tage (Vorjahr 49,1 Tage).

### **Ertragslage**

Es wurde ein Jahresergebnis von TEUR 77 (Plan = TEUR 10) erzielt.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um ca. 8,8 % gestiegen. Dies steht im Zusammenhang mit den im Abschnitt 2.2.4 genannten Preisanpassungen der Werkverträge mit der Gesellschafterin.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um 137,0 % im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen durch die vom Bund gewährte Corona-Prämie und Energiepreispauschale begründet.

Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der genannten Rahmenbedingungen um 5,5 % erhöht.

Der Materialaufwand stieg im Vorjahresvergleich um 17,3 %. Die Erhöhung betraf alle Bereiche, insbesondere aber Lebensmittel, Reinigungschemie und bezogene Leistungen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um rund 17,1 % gegenüber dem Vorjahr. Dies ist im Wesentlichen bedingt durch höhere Personalkosten für Verwaltung, Steigerungen

bei den Miet- und Mietnebenkosten, Mehrausgaben für Rechts- und Beratungskosten sowie sonstigem betrieblichen Aufwand.

### **Prognosen, Chancen, Risiken**

Im Berichtszeitraum, aber auch perspektivisch hat sich die Risiko- und Chancenlage im Kontext der nachlaufenden Auswirkungen der Corona-Krise sowie durch den Krieg in der Ukraine, die Energie und Brennstoffverknappung und den damit verbundenen exorbitanten Preissteigerungen für die Beschaffung derselben sowie nahezu aller bezogenen Lieferungen und Leistungen weiter verschärft.

Aufgrund des bestehenden umfänglichen Leistungsaustausches zwischen Gesellschaft und Gesellschafterin werden die Chancen und Risiken in Analogie zur Muttergesellschaft gesehen.

Der bereits seit Jahren immer größer werdende und kaum zu deckenden Bedarf an Mitarbeitenden stellt auch unsere Gesellschaft vor weitere Herausforderungen.

Die bereits beschriebenen unausweichlichen Personal- und Sachkostensteigerungen werden sich ertrags- und aufwandsseitig in allen wirtschaftlichen Bezügen und somit unmittelbar auf den Geschäftsverlauf auswirken und weiter erhebliche Budgetsteigerungen in allen Bereichen zur Folge haben.

Die prognostizierte demografische Entwicklung geht von einer größer werdenden Personengruppe hochbetagter pflegebedürftiger Menschen aus. Für Sozialdienstleister wie unsere Gesellschafterin und damit auch für unsere Gesellschaft stellt dies letztlich gute Chancen für unser künftiges unternehmerisches Handeln dar.

Aus Sicht der Geschäftsführung konnten im Geschäftsjahr 2022 keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert werden. Risiken für das Geschäftsjahr 2023 stehen in enger Korrelation mit denen unserer Muttergesellschaft und Auftraggeberin unseres Leistungsportfolios.

Risiken zeigen sich auch aufgrund der demografischen Entwicklung, die erheblichen Einfluss auf die Personengruppe im arbeitsfähigen Alter mit erforderlichen (Fach-)Kenntnissen nehmen wird. Hinzu kommt die sinkende Bereitschaft in einem Dienstleistungsberuf tätig zu werden. Auf dem Arbeitsmarkt stehen derzeit zu wenige qualifizierte Arbeitskräfte zur Verfügung. Fernerhin verschärft sich der Wettbewerb um Mitarbeitende zwischen den Unternehmen (auch branchenübergreifend).

Interne Risiken liegen in einer möglichen Abnahme des Leistungsvermögens (qualitativ und quantitativ) durch Personaldefizite und dem schleichenden Verlust an Professionalität und Kompetenz aufgrund von Qualitätsmängeln bei längerer Nichtbesetzung offener Personalstellen. Durch geeignete Personalsicherungsmaßnahmen sind wir auch künftig bestrebt, entsprechend gegenzusteuern.

Mitarbeitergewinnung, Mitarbeiterbindung sowie Aus-, Fort- und Weiterbildung behalten weiter ihre zentrale Bedeutung, um den momentan erreichten hohen Qualitätsstandard zu halten. Wir stellen uns daher weiter der Verantwortung zur Ausbildung künftiger Mitarbeitender (z. B. Kochberuf und Hauswirtschaft), ob in der Berufserstausbildung oder beim Quereinstieg.

Eine Prognose der Kostenentwicklung für Elektro- und Wärmeenergie ist derzeit nur schwer möglich.

## 5. Stadtbau Freiberg GmbH

Adresse	Beuststraße 1, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 39 600 / 39 60 26
E-Mail	info@stadtbau.net
Internet	http://www.stadtbau.net
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 11.12.1990
Handelsregister	10.09.1992 Amtsgericht Chemnitz, HRB 6393
Gesellschaftsvertrag	zuletzt geändert am 02.05.2019
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	400.341,54 €
Gesellschafter	Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG (SWG) 100% Die Stadtbau Freiberg GmbH gilt gemäß § 271 Abs. 2 HGB als verbundenes Unternehmen der alleinigen Muttergesellschaft SWG. Mit notarieller Urkunde vom 15.12.2014 wurde ein Beherr- schungsvertrag ab 01.01.2015 abgeschlossen.
Aufsichtsrat	
Vorsitzender:	Herr Tom-Hendrik Runge Vorstand der SWG
Stellvertreter:	Herr Holger Reuter Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Freiberg
Mitglieder:	Herr Martin Seltmann Stadt Freiberg
Geschäftsführer	Herr Konstantinos Apostolopoulos
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 7 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Hohmann und Frau Assmann

## Bilanz

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>300</b>	<b>42,8</b>	<b>280</b>	<b>44,3</b>	<b>260</b>	<b>44,0</b>	<b>-20</b>	<b>-7,0</b>
Sachanlagen	299		280		260			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0		0		0			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>391</b>	<b>55,8</b>	<b>343</b>	<b>54,3</b>	<b>322</b>	<b>54,5</b>	<b>-21</b>	<b>-37,8</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	243		248		194			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	148		95		128			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10</b>	<b>1,4</b>	<b>9</b>	<b>1,4</b>	<b>9</b>	<b>1,5</b>	<b>0</b>	<b>-2,2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>700</b>	<b>100</b>	<b>632</b>	<b>100</b>	<b>591</b>	<b>100</b>	<b>-40</b>	<b>-6,4</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>526</b>	<b>63,4</b>	<b>546</b>	<b>78,0</b>	<b>534</b>	<b>84,5</b>	<b>20</b>	<b>3,8</b>
Gezeichnetes Kapital	400		400		400			
Gewinnvortrag	125		126		133			
Jahresüberschuss	1		20		1			
<b>Rückstellungen</b>	<b>44</b>	<b>6,3</b>	<b>45</b>	<b>7,1</b>	<b>46</b>	<b>7,8</b>	<b>1</b>	<b>2,3</b>
Langfristige Rückstellungen	26		24		20			
Kurzfristige Rückstellungen	18		21		26			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>130</b>	<b>18,6</b>	<b>41</b>	<b>6,5</b>	<b>11</b>	<b>1,9</b>	<b>-89</b>	<b>-68,5</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	34		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	96		41		11			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>700</b>	<b>100</b>	<b>632</b>	<b>100</b>	<b>591</b>	<b>100</b>	<b>-68</b>	<b>-9,7</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	445	431	395	-36	-8,3
sonstige betriebliche Erträge	3	2	9	7	429,4
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>448</b>	<b>432</b>	<b>404</b>	<b>-29</b>	<b>-6,6</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	25	19	28	8	43,2
Personalaufwand	330	311	299	-12	-4,0
Abschreibungen	20	20	20	0	0,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	70	66	62	-5	-7,1
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>445</b>	<b>416</b>	<b>408</b>	<b>-9</b>	<b>-2,1</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	5	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	1	0	-1	-90,6
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>17,3</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>-19</b>	<b>-95,4</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	0	0	0	0	-
<b>Jahresgewinn</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>-19</b>	<b>-95,4</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	406	395	-11	-2,8
sonstige betriebliche Erträge	0	9	9	-
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>406</b>	<b>404</b>	<b>-2</b>	<b>-0,6</b>
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	20	28	8	37,5
Personalaufwand	303	299	-4	-1,2
Abschreibungen	20	20	0	-1,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	58	62	4	6,0
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>401</b>	<b>408</b>	<b>7</b>	<b>1,8</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	7,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-0,1</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>-91,1</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>-91,1</b>

## **Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	0	0	0
Investitionsdeckung (%)	-	-	-
Anlageintensität (%)	42,8	44,3	44,0
Deckungsgrad A (%)	175,5	195,1	205,2
Deckungsgrad B (%)	184,2	203,7	212,9
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	75,1	86,4	90,4
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	129,7	153,2	347,0
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	342,7	552,7	870,8
einfacher operativer cash-flow (T€)	21,3	39,7	20,7
Innenfinanzierungsgrad (%)	-	-	-
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	6,1	1,0	0,5
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	1,2	3,3	0,2

## **Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Sanierungsträgertätigkeit überwiegend im Auftrag der Stadt Freiberg für ausgewiesene Sanierungsgebiete und einzelne Förderprogramme. Daneben erfolgt die Bewirtschaftung von zwei Parkhäusern, die von der weiteren Entwicklung des Wohngebietes abhängig ist.

Im Geschäftsjahr verzeichnete die Gesellschaft einen Rückgang der Umsatzerlöse, was im Wesentlichen die Umsatzerlöse aus der Sanierungstätigkeit betrifft und auf unterjährige personelle Engpässe, verursacht durch einen hohen Krankenstand, zurückzuführen ist.

Der Anstieg der Eigenkapitalquote von 86,4 % auf 90,4 % ist auf die Tilgung der Bankkredite zurückzuführen. Es wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 1 T€ (Vorjahr 19 T€) ausgewiesen.

Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Stadtbau Freiberg GmbH im Geschäftsjahr ordnungsgemäß nach, ebenso wurden Bankdarlehen planmäßig getilgt. Der Anstieg der liquiden Mittel ergibt sich im Wesentlichen aus dem Zufluss einer Teilrückzahlung aus dem Darlehen gegen verbundene Unternehmen. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist für die mittelfristige Zukunft gewährleistet.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht des Geschäftsführers**

### **Grundlagen des Unternehmens**

Im Jahr 2022 tätigte die Stadtbau Freiberg GmbH primär Dienstleistungen im Rahmen der Städtebauförderung für die Stadt Freiberg. Das Haupt- und Kerngeschäft der Gesellschaft war dabei die Sanierungsträgertätigkeit, die im Auftrag der Kommune für das Sanierungs- und Erhaltungsgebiet „Freiberger Altstadt“ sämtliche Leistungen zur kaufmännischen Betreuung, Bewirtschaftung und Abwicklung der bereitgestellten Fördermittel sowie für das Fördergebiet „Soziale Stadt“ die Gesamtabrechnung des Gebietes erbrachte. Die Gesellschaft agiert als Bindeglied zwischen Fördermittelgeber und Fördermittelnehmer. Zudem wurden in diesem Zu-

sammenhang umfassende Beratungs- und Betreuungstätigkeiten sowohl für die Stadt Freiberg, den Verein Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. als auch für die privaten Grundstückseigentümer erbracht.

Darüber hinaus wurden Sanierungsträgerleistungen für die Stadt Ostritz für das Fördergebiet „Marienthal“ erbracht, EFRE-Förderanträge für die Stadt Freiberg bearbeitet und Angebote zu weiteren Förderprogrammen abgegeben bzw. Anfragen beispielsweise kleinerer Gemeinden bearbeitet. Zudem wurden Dienstleistungen im Bereich des Fördermittelmanagements und im Rahmen von Baubetreuungsleistungen für das Mutterunternehmen erbracht.

### **Geschäftsverlauf**

Das Kerngeschäftsfeld der Sanierungsträgertätigkeit blieb bei einem Gesamtumsatz von TEUR 341,6 um TEUR 16,6 unter den Planannahmen. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich ein Rückgang um TEUR 41,0. Der Rückgang ist darauf zurückzuführen, dass das Unternehmen einen erhöhten Krankenstand zu verzeichnen hatte.

Durch die Bereitstellung weiterer Fördermittel für das Planjahr und für die Folgejahre im Kerngeschäft im Fördergebiet Freiburger Altstadt sowie im Fördergebiet „Marienthal“ und die Ausdehnung des Geschäftsumfanges auf neue Geschäftsfelder (e-Vergabe, Mitwirkung bei der Entwicklung von Konzepten) sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Mitwirkung und Organisation Tag des offenen Denkmals und Tag der Städtebauförderung) ist die mittelfristige Auftragslage derzeit als stabil einschätzbar. Im Haushaltsjahr 2022 betreute das Unternehmen insgesamt 20 Einzelprojekte mit einem Fördervolumen von EUR 5,4 Mio.

Für die Durchführung der Gesamtmaßnahme „Marienthal“ liegen mehrere Zuwendungsbescheide vor. Das Ende des Durchführungszeitraumes soll auf Antrag bis zum 31. Dezember 2023 sowie der Abrechnungszeitraum bis 30. Juni 2024 verlängert werden. Mit dem Antrag verbunden ist eine Neuzuweisung von Fördergeldern aus Rückläufen für die Umsetzung der begonnenen Maßnahmen. Eine Entscheidung der SAB dazu steht noch aus.

Darüber hinaus bemühte sich die Stadtbau Freiberg GmbH im Rahmen von Unterstützungsleistungen für die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. Aktiengesellschaft um Fördermittel aus dem Förderprogramm der „Richtlinie Seniorengerechtes Umbauen“ für derzeit vier Objekte. Dabei konnten bereits seit 2019 zwei Objekte schlussabgerechnet werden. Für die zwei weiteren Objekte liegen die Förderbescheide bereits vollumfänglich vor. Für das dritte Objekt sind die Unterlagen für die Schlussabrechnung bis Dezember 2021 in Bearbeitung und konnten Anfang 2022 zur Prüfung eingereicht werden. Die Abrechnung des vierten Objektes erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal 2023.

Weitere Aufträge könnten im Jahr 2021 für das Projekt Welterbe und für das Tourismuskonzept der Stadt Freiberg akquiriert werden. Der Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. hat die Stadtbau Freiberg GmbH mit der Vorbereitung der Ausschreibung zur Ausstellungsgestaltung von vier Welterbe Zentren in den Städten Annaberg-Buchholz, Freiberg, Marienberg und Schneeberg beauftragt. Das Projekt konnte mit der Herbeiführung einer eindeutigen Vergabeentscheidung durch den Verein am 16. Dezember 2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Nach dem Abschluss dieses Projektes erhielt die Stadtbau Freiberg GmbH den Auftrag durch die Stadt Freiberg das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zur Erstellung eines touristischen Entwicklungskonzeptes zu unterstützen. Die Vorbereitungen hierzu sind im Dezember 2021 erfolgt. Die weitere Unterstützung erstreckte sich bis zur Vergabeentscheidung der Stadt Freiberg im ersten Quartal 2022.

Darüber hinaus hat die SWG Freiberg AG die Stadtbau Freiberg GmbH mit der Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung für die Sanierung des Objektes Roter Weg 41/43 beauftragt. Dabei wird der Stadtbau Freiberg GmbH als Vergabestelle im Sinne des Vergaberechts fungieren. Für die Übernahme solcher Aufgaben wurden im Geschäftsjahr zwei Mitarbeiterinnen der Stadtbau Freiberg geschult. Sie werden laufend weiterqualifiziert.



Das Geschäftsfeld der Parkhausbewirtschaftung bewegte sich im prognostizierten Rahmen. Für die Ermittlung von größeren Instandhaltungsmaßnahmen wurde ein Fachgutachten erstellt. Daraus resultierende umzusetzende statische Maßnahmen wurden in 2021 realisiert. Aus der Rückstellung wurden zum Austausch der Lichtkörper im Parkhaus Abraham-von-Schönberg TEUR 3,2 in Anspruch genommen.

### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 1,0 ab.

Die Umsatzerlöse aus der Sanierungsträgertätigkeit verringerten sich im Geschäftsjahr 2022 aufgrund unterjähriger personeller Engpässe durch einen erhöhten Krankenstand um TEUR 41,0.

Seit 1. Januar 2020 werden beide Parkhäuser auf der Grundlage eines Generalmietvertrages mit der Muttergesellschaft verwaltet. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Das Bewirtschaftungskonzept wurde vollständig geändert. Nunmehr trägt die Muttergesellschaft SWG AG sämtliche für die Objekte anfallende Betriebskosten und im laufenden Verhältnis durch den Mietgebrauch erforderliche Kosten für die Reparaturen sowie Kosten für Ein- und Umbauten. Entsprechend des geänderten Vertrags wurde die Restnutzungsdauer des Parkhauses von drei auf zehn Jahre erhöht.

Die Gesellschaft entwickelte sich grundsätzlich im Rahmen der Wirtschaftsplanung. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 406,1 wurden nicht vollständig erreicht. Das positive Jahresergebnis von TEUR 1,0 blieb um TEUR 9,4 unter dem Planwert. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft als gut.

### **Vermögenslage**

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses 2022 zum Bilanzstichtag TEUR 534,3. Die Eigenkapitalquote ist von 86,4 % auf 90,4 % gestiegen. Dieser Anstieg ergibt sich vor allem aus dem gesunkenen Fremdkapital infolge der Tilgung der Bankkredite.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert.

### **Finanzlage**

Die Liquidität war in 2022 gegeben und ist mittelfristig nach den derzeitigen Planungen gesichert.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit stellt in 2022 das Kerngeschäft aus der Sanierungsträgertätigkeit dar. Der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung von Bankkrediten (TEUR 33,8). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ergibt sich aus Zinserträgen. Der Finanzmittelfonds hat sich um TEUR 33,1 auf TEUR 128,4 erhöht.

### **Prognosebericht einschließlich Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Mittelfristig soll die Stadtbau Freiberg GmbH noch stärker als kompetente Sanierungsträgerin im Landkreis Mittelsachsen etabliert werden. Die Stadtbau Freiberg GmbH beteiligt sich weiter an öffentlichen Ausschreibungen in Bezug auf die Bewirtschaftung von Städtebaufördermitteln. Darüber hinaus werden Chancen zur Vorbereitung und Durchführung von Ausschreibungen für den öffentlichen Sektor, für Vereine und private Eigentümer genutzt.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen bei der vollumfänglichen Betreuung von städtebaulichen Förderprogrammen, einer qualifizierten Personalausstattung, den anerkennenden Verbindungen zu den Fördermittelstellen und Behörden sieht sich die Stadtbau Freiberg GmbH sehr kompetent aufgestellt für die Akquise und Abwicklung neuer Aufträge.

## 6. DIWO Freiberg GmbH

Adresse	Beuststraße 1, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 36 80 / 2 38 24
E-Mail	freiberg@wohnungsgesellschaft.de
Internet	http://www.wohnungsgesellschaft.de
Gründung	Gesellschaftsvertrag vom 03.02.2006
Handelsregister	12.01.2017 Amtsgericht Chemnitz, HRB 30792
Gesellschaftsvertrag	Neufassung vom 17.11.2017
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	25.000,00 €
Gesellschafter	Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG (SWG) 100% Mit der SWG besteht ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis.
Aufsichtsrat Vorsitzender:	Herr Holger Reuter Bürgermeister der Stadt Freiberg
Mitglieder:	Herr Tobias Scholz Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Axel Schneegans Vorstand der Stadtwerke Freiberg AG
Geschäftsführer	Herr Tom-Hendrik Runge, Freiberg
Mitarbeiter	Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.
Abschlussprüfer	BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Hohmann und Frau Assmann

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>516,8</b>	<b>92,6</b>	<b>448</b>	<b>87,8</b>	<b>386</b>	<b>75,7</b>	<b>-62</b>	<b>-13,8</b>
Sachanlagen	516,8		448		386			

<b>Umlaufvermögen</b>	<b>41</b>	<b>7,4</b>	<b>62</b>	<b>12,2</b>	<b>124</b>	<b>24,3</b>	<b>61</b>	<b>98,2</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0		3		22			
Flüssige Mittel	41		59		102			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>558</b>	<b>100</b>	<b>510</b>	<b>100</b>	<b>510</b>	<b>100</b>	<b>-1</b>	<b>-0,1</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>203</b>	<b>36,4</b>	<b>206</b>	<b>40,3</b>	<b>215</b>	<b>42,3</b>	<b>10</b>	<b>4,7</b>
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Kapitalrücklage	200		200		200			
Verlustvortrag	-50		-22		-19			
Jahresüberschuss	28		2		10			
<b>Rückstellungen</b>	<b>12</b>	<b>2,1</b>	<b>11</b>	<b>2,1</b>	<b>8</b>	<b>1,6</b>	<b>-3</b>	<b>-23,4</b>
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	12		11		8			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>343</b>	<b>61,5</b>	<b>294</b>	<b>57,6</b>	<b>286</b>	<b>56,1</b>	<b>-8</b>	<b>-2,7</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	155		131		89			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	122		117		128			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	66		46		69			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>558</b>	<b>100</b>	<b>510</b>	<b>100</b>	<b>510</b>	<b>100</b>	<b>-1</b>	<b>-0,2</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	218	274	255	-19	
Sonstige betriebliche Erträge	1	2	3	1	
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>219</b>	<b>276</b>	<b>259</b>	<b>-17</b>	<b>-6,2</b>
Aufwendungen für bezogene Leistungen und Leistungen	1	31	0	-31	
Personalaufwand	2	2	2	0	
Abschreibungen	121	130	135	5	
sonstige betriebliche Aufwendungen	60	104	105	1	
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>184</b>	<b>266</b>	<b>242</b>	<b>-24</b>	<b>-9,0</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	7	7	-1	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>-10,4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>28</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>319,7</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)</b>	<b>28</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>319,7</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	259	255	-4	-1
Sonstige betriebliche Erträge	0	3	3	-
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>259</b>	<b>259</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>
Aufwendungen für bezogene Leistungen und Leistungen	1	0	-1	-
Personalaufwand	2	2	0	-
Abschreibungen	163	135	-28	-16,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	74	105	31	42,4
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>239</b>	<b>242</b>	<b>3</b>	<b>1,3</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	7	-2	-20,5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>2</b>	<b>-20,5</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>-1</b>	<b>-10,4</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	-
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>-1</b>	<b>-12,2</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	163	64	73
Investitionsdeckung (%)	74,2	203,1	184,9
Anlageintensität (%)	92,6	87,8	75,7
Deckungsgrad A (%)	39,4	45,9	55,8
Deckungsgrad B (%)	69,4	129,3	123,1
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	36,4	40,3	42,3
Nettoverschuldung (T€)	301,7	231,6	162,3
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	53,2	104,8	131,9
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	53,2	110,1	160,2
einfacher operativer cash-flow (T€)	149,0	132,4	145,0
Innenfinanzierungsgrad (%)	91,4	206,9	198,7
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	2,3	2,2	2,0
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	6,2	1,9	3,3

**Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Die BVD Freiberg GmbH wurde im Rahmen einer Vergleichsvereinbarung zwischen den Gesellschaftern, der Städtischen Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. mbH (SWG) und der bauverein AG, Darmstadt im Jahr 2006 gegründet. Die SWG hat zum 28.07.2016 die von der bauverein AG, Darmstadt gehaltenen Anteile erworben. In Folge dessen wurde der der Sitz der Gesellschaft nach Freiberg verlegt und die Firmenbezeichnung von BVD Freiberg GmbH auf DIWO Freiberg GmbH geändert.

Das Betätigungsfeld der DIWO umfasst insbesondere den Ausbau der Geschäftsbesorgung als immobilienwirtschaftlicher Dienstleister für die SWG. Das Hauptaugenmerk lag dabei vor allem im Bereich der Messdienstleistungen und den Einbau von Rauchmeldern.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 255 T€ (Vorjahr: 274 T€) erzielen. Die Erlöse wurden mit der zeitanteiligen Vermietung von Messgeräten für Wärme- und Wasserverbrauch, die Wartung von Rauchmeldern und Ableseleistungen generiert. Für die bis 2020 mit Messeinrichtungen ausgerüsteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten erfolgte die Abrechnung der Heizkosten durch die DIWO Freiberg GmbH.

Die Eigenkapitalquote beträgt 42,3 % (Vorjahr: 40,3 %).

Die Investitionstätigkeit wird durch die Inanspruchnahme von Gesellschafterdarlehen gesichert.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresergebnis von 10 T€ (Vj. 2 T€) ab. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum gewährleistet.

Aufgrund des Aufbaus der Gesellschaft ist die Aussagekraft von Kennzahlen nur eingeschränkt möglich. Wird die Geschäftstätigkeit planmäßig fortgeführt, sowie der Ausbau des Geschäftsfeldes an Dritte weiterverfolgt, kann eine moderate positive Entwicklung der Gesellschaft prognostiziert werden.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht des Geschäftsführers**

### **Geschäftsverlauf**

Haupttätigkeitsfeld der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 bestand im Ausbau der Geschäftsbesorgung als immobilienwirtschaftlicher Dienstleister für die Muttergesellschaft. Der Fokus lag dabei vor allem im Bereich der Messdienstleistungen und dem Einbau von Rauchmeldern. Durch das planmäßige Auslaufen von langfristigen Verträgen bezüglich Messdienstleistungen bei der Muttergesellschaft wurden 167 (Vorjahr 233) Wohnungen und Gewerbeeinheiten mit Messgeräten für die Verbrauchsmessung von Wasser- oder Heizenergie ausgestattet. Zukünftig erfolgen auch die Ablesung der Verbrauchswerte und die Abrechnung der Heizkosten für diese Wohnungen und Gewerbeeinheiten durch die DIWO Freiberg GmbH. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 880 (Vorjahr 1.326) Messgeräte eingebaut. Es wird dabei vorrangig auf moderne Funktechnologie gesetzt. Die Geräte verbleiben im Eigentum der DIWO Freiberg GmbH und werden an die SWG AG vermietet.

Die im Jahr 2022 erwirtschafteten Umsatzerlöse von TEUR 255 entfallen sowohl auf die zeitanteilige Vermietung der Geräte, die Wartung von Rauchmeldern und auf Ableseleistungen. Für die bis 2021 mit Messeinrichtungen ausgerüsteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten erfolgte die Abrechnung der Heizkosten durch die DIWO Freiberg GmbH.

Die Gesellschaft erbringt mit dem Einbau der Messgeräte technische Dienstleistungen. Durch die Ablesung und Abrechnung der Messergebnisse werden auch kaufmännische Dienstleistungen erbracht. Die Gesellschaft beschäftigt derzeit noch kein eigenes Personal, sondern bedient sich im Rahmen einer Personalgestellung Mitarbeitern der Muttergesellschaft. Leistungen für Buchhaltung, Controlling und EDV werden im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages durch die Muttergesellschaft erbracht.

### **Vermögenslage**

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 42,2 % (Vorjahr 40,4 %). Die Bilanzstruktur ist durch einen hohen Anteil des Anlagevermögens geprägt, der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 75,7 % (Vorjahr 87,8 %).

Die DIWO Freiberg GmbH wird im Wesentlichen durch Gesellschafterdarlehen finanziert, die mit 2,5 % p. a. verzinst werden. Die Restschulden dieser Darlehen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 248.

### **Finanzlage**

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel von TEUR 102. Die Liquidität war in 2022 gegeben und ist mittelfristig nach den derzeitigen Planungen gesichert. Die Investitionstätigkeit wird durch die Inanspruchnahme von Gesellschafterdarlehen gesichert.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrifft insgesamt Investitionen in das Sachanlagevermögen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrifft in Höhe von TEUR 29 Tilgungen von Gesellschafterdarlehen und in Höhe von TEUR 7 gezahlte Zinsen. Der Finanzmittelfonds hat sich um TEUR 42 auf TEUR 102 erhöht.

### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr planmäßig um TEUR 19 auf TEUR 255 gesunken. Die im Vorjahr realisierten Umsätze enthalten einen Anteil von TEUR 34 durch Legionellenprüfungen. Diese Prüfungen sind im Rhythmus von drei Jahren erforderlich und werden erst wieder 2024 umsatzrelevant. Ohne diesen Effekt stieg der Umsatz um TEUR 15 durch die weitere Zunahme der eingebauten Messeinrichtungen.

Da keine Legionellenprüfungen durchgeführt werden mussten, reduzierten sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen von TEUR 31 im Vorjahr auf TEUR 0,4.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich mit TEUR 105 nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Unter Berücksichtigung des periodenfremden Ergebnisses von TEUR 1 und des Finanzergebnisses von TEUR -7 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 10 (Vorjahr TEUR 2).

Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 259 wurden im Geschäftsjahr 2022 nahezu erreicht und führten zu einem planmäßigen leicht positiven Jahresergebnis.

### **Bestand an mit Messgeräten ausgestatteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten**

Im Jahr 2022 hat die Gesellschaft insgesamt 167 (Vorjahr 233) Wohnungen und Gewerbeeinheiten mit 880 (Vorjahr 1.326) Messeinrichtungen ausgestattet. Davon sind 94 Wohnungen erstmalig in 2022 ausgestattet worden. Damit ergibt sich derzeit ein Gesamtbestand von 3.308 (Vorjahr 3.229) ausgestatteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten mit 17.915 (Vorjahr 17.048) Messeinrichtungen.

### **Prognosebericht einschließlich Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Gesellschaft bewegt sich in einem Geschäftsbereich, der von starken technologischen Herausforderungen und Veränderungen geprägt ist. Die sich daraus ergebenden Risiken lassen sich nur durch den Einsatz von gut ausgebildetem und erfahrenem Personal beherrschen. Bei der Auswahl der Messgeräte hat sich die Gesellschaft entschlossen, auf Geräte des Marktführers Qundis zu setzen.

Im Geschäftsjahr konnte unter Beachtung der Hygiene- und Abstandsregeln der geplante Einbau der Messgeräte realisiert werden. Die Entwicklung der Corona-Pandemie und die stetigen Veränderungen der Corona-Schutzverordnungen haben das Geschäftsjahr stark beeinflusst und sind weiterhin schwer abschätzbar.

Es gilt zukünftig die Chancen zu ergreifen, die sich aus der positiven Entwicklung des Wohn- und Arbeitsstandortes Freiberg ergeben. So kann die Gesellschaft als kompetenter wohnungswirtschaftlicher Dienstleister auch Partner sowohl für kommunale Partner mit Immobilienbestand als auch private Grundstückseigentümer und Hausverwaltungen werden.

Im September 2021 hat der Bundesrat die Angleichung der Eichfristen von Warmwasser- und Wärmemengenzähler auf sechs Jahre beschlossen. Daraus ergibt sich eine günstige Preiskalkulation und effiziente Ausnutzung der Mengenzähler gegenüber unseren Kunden.

Durch die zum 1. Dezember 2021 in Kraft getretene novellierte Heizkostenverordnung ergeben sich mögliche Dienstleistungen in der Unterstützung der unterjährigen Verbrauchsinformation.

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, in einem mittelfristigen Zeitraum ihre Geschäftstätigkeit so weit zu erweitern, dass mit eigenem Personal auch in den kommenden Geschäftsjahren ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet werden kann. Dazu sollen Umsatzsteigerungen vor allem durch die Übernahme von Messdienstleistungen und Dienstleistungen im Zusammenhang mit Rauchmeldern für die Muttergesellschaft erfolgen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass schrittweise Hausmeisterleistungen für die Muttergesellschaft in der DIWO Freiberg GmbH gebündelt werden, die zu positiven Deckungsbeiträgen führen sollen. Inzwischen ist die Gesellschaft auch so aufgestellt, dass alle Dienstleistungen auch für Dritte im Landkreis Mittelsachsen zu attraktiven Konditionen erbracht werden können.

Zusammenfassend lässt sich für die DIWO Freiberg GmbH schlussfolgern, dass die Finanzierung derzeit mit dem vorhandenen Gesellschaftskapital gesichert ist und weitere Risiken in den nachfolgenden Jahren durch den planmäßig anwachsenden Auftragsbestand gut kalkulierbar sind.

## 7. Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH

Adresse	Halsbrücker Straße 34, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	(0 37 31) 365 530 / 365 400
E-Mail	dbi@dbi-freiberg.de
Internet	<a href="http://www.saxonia-freiberg.de">http://www.saxonia-freiberg.de</a>
Gründung	Die Gesellschaft wurde mit dem Vertrag vom 29.06.1990 gegründet; sie ist durch Umwandlung des Brennstoffinstitutes Freiberg entstanden.
Handelsregister	Amtsgericht Chemnitz, HRB 1488
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 28.12.2017
Rechtsform	GmbH
Stammkapital	1.300.000,00 €
Gesellschafter	SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH 100 % Mit der SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH besteht ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis.
Beteiligungen	Mit Vertrag über Kauf und Abtretung von Geschäftsanteilen vom 18.07.2008 hat die Gesellschaft mit Wirkung zum 01.01.2008 100% der Geschäftsanteile an der DBI-EWI GmbH, Freiberg erworben.
Geschäftsführer	Herr Heiko Schwarz
Aufsichtsrat	Die Gesellschaft besitzt keinen Aufsichtsrat. Die Pflichten eines Aufsichtsrates werden von dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft übernommen.
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 14 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	eureos gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer: Herr Dr. Juckel



**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.034</b>	<b>67,3</b>	<b>5.812</b>	<b>56,9</b>	<b>5.616</b>	<b>51,3</b>	<b>-196</b>	<b>-3,4</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0		0		0			
Sachanlagen	5.828		5.606		5.412			
Finanzanlagen	206		206		204			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.924</b>	<b>32,6</b>	<b>4.396</b>	<b>43,0</b>	<b>5.318</b>	<b>48,6</b>	<b>922</b>	<b>21,0</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74		414		350			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	2.850		3.982		4.969			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6</b>	<b>0,1</b>	<b>6</b>	<b>0,1</b>	<b>7</b>	<b>0,1</b>	<b>1</b>	<b>16,7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.965</b>	<b>100</b>	<b>10.215</b>	<b>100</b>	<b>10.942</b>	<b>100</b>	<b>727</b>	<b>7,1</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.696</b>	<b>74,7</b>	<b>7.469</b>	<b>73,1</b>	<b>8.405</b>	<b>76,8</b>	<b>937</b>	<b>12,5</b>
Gezeichnetes Kapital	1.300		1.300		1.300			
Kapitalrücklage	1.950		1.950		1.950			
Gewinnvortrag	3.174		3.082		4.119			
Jahresüberschuss	273		1.137		1.037			
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.998</b>	<b>5,2</b>	<b>2.121</b>	<b>5,2</b>	<b>2.177</b>	<b>5,2</b>	<b>56</b>	<b>2,6</b>
Langfristige Rückstellungen	0		107		166			
Kurzfristige Rückstellungen	1.998		2.014		2.011			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>266</b>	<b>3,0</b>	<b>616</b>	<b>6,0</b>	<b>353</b>	<b>3,2</b>	<b>-263</b>	<b>-42,7</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	10		10		10			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	30		5		5			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	226		601		338			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5</b>	<b>0,1</b>	<b>9</b>	<b>0,1</b>	<b>7</b>	<b>0,1</b>	<b>-3</b>	<b>-27,7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.965</b>	<b>100</b>	<b>10.215</b>	<b>100</b>	<b>10.942</b>	<b>100</b>	<b>727</b>	<b>7,1</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.328	2.500	2.852	352	14,1
sonstige betriebliche Erträge	601	0	342	342	-
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>2.929</b>	<b>2.501</b>	<b>3.194</b>	<b>693</b>	<b>27,7</b>
Materialaufwand	450	508	433	-75	-14,7
Personalaufwand	409	414	455	41	9,9
Abschreibungen	292	286	280	-6	-1,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.391	891	808	-83	-9,3
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>2.541</b>	<b>2.100</b>	<b>1.978</b>	<b>-122</b>	<b>-5,8</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	871	13	-858	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	4	4	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	57	43	7	-36	-83,7
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-57</b>	<b>828</b>	<b>10</b>	<b>-818</b>	<b>-98,8</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	34	132	98	-
sonstige Steuern	59	59	59	1	0,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>273</b>	<b>1.136</b>	<b>1.036</b>	<b>-101</b>	<b>-8,9</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.426	2.852	426	17,6
sonstige betriebliche Erträge	11	342	331	3.008,2
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>2.437</b>	<b>3.194</b>	<b>757</b>	<b>31,1</b>
Materialaufwand	490	433	-57	-11,6
Personalaufwand	406	455	49	12,2
Abschreibungen	280	280	0	0,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	929	808	-121	-13,0
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>2.105</b>	<b>1.978</b>	<b>-127</b>	<b>-6,1</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	13	13	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	4	4	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	7	-12	-63,2
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-19</b>	<b>10</b>	<b>29</b>	<b>-154,2</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29	132	103	355,2
sonstige Steuern	58	59	1	1,7
<b>Jahresergebnis</b>	<b>226</b>	<b>1.036</b>	<b>810</b>	<b>358,2</b>

**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	64	64	251
Investitionsdeckung (%)	455,8	446,9	111,7
Anlagenintensität (%)	67,3	56,9	51,3
Deckungsgrad A (%)	111,0	128,5	149,7
Deckungsgrad B (%)	111,1	130,5	152,8
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	74,7	73,1	76,8
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	128,1	152,3	211,5
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	131,5	168,1	226,4
einfacher operativer cash-flow (T€)	564	1.422	1.316
Innenfinanzierungsgrad (%)	881,8	2.222,4	524,3
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,5	0,4	0,3
<b>Rentabilität/Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	3,7	11,5	9,5

**Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Die Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH (DBI) veräußerte im Geschäftsjahr 75 % der Anteile an der DBI-EWI. Die genannten Anteile wurden zu je 25 % an die drei leitenden Ingenieure der DBI-EWI übertragen.

Im Geschäftsjahr wurde eine Vermietungsauslastung auf der Halsbrücker Straße von 95 % erreicht, im Wohn- und Geschäftshaus Korngasse eine Auslastung von 100 %.

Wie in den Vorjahren ergeben sich die Umsatzerlöse im Wesentlichen aus der Vermietung. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf den Wegfall der Coronabeschränkungen zurückzuführen.

Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis von 1.037 T€.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist auf die Anteilsveräußerung von 75 % an der DBI-EWI zurückzuführen, wobei ein Veräußerungsgewinn erzielt wurde.

Das Anlagevermögen hat sich aufgrund der Abschreibungen reduziert. Das Unternehmen bleibt auch weiterhin von hoher Anlagenintensität geprägt; eine Anlagendeckung durch langfristiges Kapital ist mit 149,7 % vollständig gegeben.

Die Gesellschaft verfügt über eine solide Eigenkapitalbasis für die Erfüllung ihres Unternehmensgegenstandes, der Vermietung der in Freiberg gelegenen Geschäftsgrundstücke und weist eine Eigenkapitalquote 76,8 % (Vj. 73,1 %) aus. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Berichtszeitraum gewährleistet.

Die Investitionen wurden aus dem erwirtschafteten Cashflow finanziert.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**

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

Die DBI hat 2022 ihre Tätigkeit als Immobilienverwalter und Liegenschaftsdienstleister fortgeführt und weist eine zufriedenstellende Entwicklung auf.

Wie in den Vorjahren ergeben sich die Umsatzerlöse der Gesellschaft im Wesentlichen aus der Vermietung. Sie nahmen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 352 zu (Gj. TEUR 2.852, Vj. 2.500). Dabei konnten insbesondere die Umsätze aus der Vermietung des Gästehauses sowie der Wohnunterkunft aufgrund des Wegfalles der Coronabeschränkungen gesteigert werden. Ebenso profitierte die Vermietung der Räumlichkeiten für Tagungen vom Wegfall der Beschränkungen. Ferner floss erstmals eine Jahresmiete für die Vermietung größerer Mietflächen im Teilobjekt (TO) 6 seit August 2021. Mieterin ist die DBI Gas- und Umwelttechnik GmbH. An genannte Gesellschaft wurde ab 08/2022 eine Halle im TO 12 neu vermietet. Ansonsten vereinnahmte die Gesellschaft für die Neuvermietung ab Juli 2021 an die Gas Service Freiberg GmbH im TO 10G erstmals eine Jahresmiete. Zum 1. Januar 2022 wurde eine Erhöhung der Betriebskostenpauschale wirksam, die ebenfalls zur Steigerung der Umsatzerlöse beitrug.

Im Geschäftsjahr wurden 75 % der Anteile an der DBI-EWI veräußert. Die genannten Anteile wurden zu je 25 % an die drei leitenden Ingenieure der Gesellschaft übertragen. Die Erlöse aus dem Anteilsverkauf betragen TEUR 488. Der Veräußerungsgewinn in Höhe von TEUR 333 prägte im Wesentlichen die sonstigen betrieblichen Erträge. Im Vorjahr fielen keine nennenswerten sonstigen betrieblichen Erträge an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Geschäftsjahres nahmen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 83 ab (Gj. TEUR 808, Vj. TEUR 891), was hauptsächlich auf die im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 118 niedrigeren Aufwendungen für Wartung, Instandhaltung und Reparaturen zurückzuführen ist. Die größeren Einzelmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung betrafen im Geschäftsjahr die Sanierung des Westgiebels des TO1 mit TEUR 90, die Sanierung der Westfassade und des Nordgiebels des Gästehauses mit TEUR 32 sowie die Sanierung der Südseite des TO 7b mit TEUR 26.

Die Gesellschaft erhielt von ihrer Tochtergesellschaft eine Ausschüttung in Höhe von TEUR 13, was dem Jahresergebnis 2021 der DBI-EWI entspricht. Im Vorjahr wurde erstmals überhaupt eine Ausschüttung seit dem Erwerb der Anteile im Jahr 2008 vorgenommen, welche TEUR 871 betrug.

Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.037 (Vj. TEUR 1.137), welcher auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen wird und damit die Eigenkapitalbasis stärkt.

Aufgrund der Zunahme des Eigenkapitals durch das positive Jahresergebnis sowie aufgrund des Abbaus der Verbindlichkeiten im Wesentlichen durch die Zahlung der Ausschüttung aus dem Jahr 2021 an die Muttergesellschaft stieg die Eigenkapitalquote von 73,1 % auf 76,8 %. Das gesamte Anlagevermögen wird weiterhin durch das Eigenkapital gedeckt.

Die Auslastung der Stammimmobilie auf der Halsbrücker Straße beträgt am Ende des Geschäftsjahres 95 % und die des Wohn- und Geschäftshauses Korngasse 100 %. Im Jahresdurchschnitt waren das Gästehaus auf der Halsbrücker Straße mit 84 % und die Wohnunterkunft Schachtweg mit 53 % ausgelastet.

### **Chancen und Risiken aus der zukünftigen Entwicklung und Ausblick**

Der Geschäftsgegenstand der Gesellschaft besteht ausschließlich in der Vermietung, Verwaltung und Vermarktung des eigenen bzw. des hinzugekommenen Immobilienbestandes sowie dem Immobilienerwerb. Die Bestandsmietverträge haben sowohl kurz- wie auch langfristige Laufzeiten.

Primäre Zielstellung für die nächsten Jahre wird sein, die sehr gute Auslastung der Bestandsimmobilie auf der Halsbrücker Straße 34 zu erhalten und die Infrastruktur des Areals kontinuierlich an die aktuelle Marktsituation anzupassen.

Das Standortentwicklungskonzept des Gewerbeparks Deutsches Brennstoffinstitut Freiberg baut auf einer fundierten Standortanalyse und klaren Vorgaben für die jeweiligen Kompetenzfelder auf. Das Festhalten an langfristigen Entwicklungszielen hat zu einer überaus positiven Entwicklung in den vergangenen Jahren beigetragen. So haben sich eine Vielzahl innovativer Büros und Unternehmen am Standort langfristig angesiedelt.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans B039 wird der Standort in den nächsten Jahren um ca. 10 ha Gewerbe- und Industriefläche in Richtung Gewerbepark „Schwarze Kiefern“ erweitert. Im Jahr 2022 erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Freiberg eine weitere Plananpassung für den Bereich des Industriegebietes. Die Plangenehmigung erfolgt voraussichtlich Mitte 2023. Ziel der Gesellschaft ist es, dass die Gesellschaft die Gewerbe- und Industriefläche unter Inanspruchnahme bestehender Förderinstrumente selbst erschließt und vermarktet.

Im Jahr 2022 wurden umfassende Maßnahmen zur Werterhaltung der Immobilie am Standort DBI durchgeführt. Diese werden auch im Jahr 2023 fortgesetzt um somit die bedarfsgerechte Bereitstellung qualitativ hochwertiger Büro- und Gewerbeflächen zu sichern.

Um künftig regenerativen Strom am Standort zu erzeugen, erfolgen im Geschäftsjahr statisch-konstruktive Untersuchungen des Baubestandes. Perspektivisch sollen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte Dächer, Fassaden und versiegelte Flächen wie Parkplätze einer Mehrfachnutzung unterzogen und für Photovoltaikanlagen bereitgestellt werden. Die Ermittlung der baukonstruktiven Gegebenheiten ist Voraussetzung für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie, welche 2023 in Auftrag gegeben werden soll.

Ein latentes Risiko für die DBI liegt in der Entwicklung der Betriebskosten am Standort. Maßgebend dafür ist die enorme Steigerung der Strom- und Gaspreise in den letzten Monaten. Problematisch ist insbesondere die Abhängigkeit des Standortes von der Gasversorgung. Gas ist nicht nur für die Beheizung der Gebäude, sondern auch für den Ablauf wertschöpfender betrieblicher Prozesse bei den eingemieteten Unternehmen erforderlich. Eine Medienumstellung ist kurz- und mittelfristig nicht realisierbar.

Die DBI hat im Juli 2020 das Flst.Nr. 2188/3, Dr.-Külz-Straße 1, zum Verkauf ausgeschrieben. Ziel der Ausschreibung ist der Verkauf des vorgenannten Flurstückes mit einer Bebauungsverpflichtung zur Errichtung eines Hotelneubaus an einen fachlich und finanziell leistungsfähigen Investor/ Hotelbetreiber oder ein Betreiberkonsortium. Bieter ist die SHR Beteiligung GmbH aus Bad Gleichenberg Österreich. Aufgrund der COVID-19-bedingten Veränderungen im Hotel- und Gaststättengewerbe erfolgt aktuell die Überarbeitung des Realisierungskonzeptes. Die Bindefrist wurde seitens der DBI bis 31. Dezember 2023 verlängert.

Die unternehmerischen Überlegungen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Nachbarimmobilie Tivoli im kulturellen und gastronomischen Bereich tangieren maßgeblich die SAXONIA als Eigentümerin sowie die GSM als Pächter. Hierbei wird im Wesentlichen auf die bereits im Stadtratsbeschluss vom 1. November 2018 dargestellten Chancen im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstücks für verschiedene Beherbergungskonzepte und den damit einhergehenden Synergieeffekten für das Tivoli verwiesen.

## VI. Eigenbetrieb

### 1. FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG (FAB)

Adresse	Münzbachtal 128, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	03731 2658-0 / 2658-90
E-Mail	info@fab-freiberg.de
Internet	http://www.freiberg.de
In-Kraft-Treten der Eigenbetriebssatzung	01.03.1995
Aktuell gültige Eigenbetriebssatzung	11.10.2002 in Kraft getreten am 01.11.2002 1. Änderungssatzung vom 06.10.2014 in Kraft getreten am 09.10.2014 2. Änderungssatzung vom 03.12.2020 in Kraft getreten am 24.12.2020
Stammkapital	Auf die Festsetzung eines Stammkapitals wurde unter Anwendung des § 11 Abs. 2 SächsEigBVO verzichtet.
Organe	Die Verwaltungsorgane des Eigenbetriebes sind gemäß § 4 der Betriebssatzung der Stadtrat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und der Betriebsleiter.  Der nach der Hauptsatzung der Stadt gebildete Bau- und Betriebsausschuss ist zugleich Betriebsausschuss und führt in dieser Funktion die Bezeichnung Ausschuss für Abwasserbeseitigung.
Betriebsleiter	Herr Dipl.-Ing. Uwe Graner
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 25 Mitarbeiter beschäftigt, davon 11 Arbeiter, 13 Angestellte, 1 Auszubildender.
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Donat

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>95.334</b>	<b>91,5</b>	<b>94.632</b>	<b>90,9</b>	<b>95.331</b>	<b>92,5</b>	<b>699</b>	<b>0,7</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	266		346		327			
Sachanlagen	95.068		94.286		95.004			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.828</b>	<b>8,5</b>	<b>9.367</b>	<b>9,0</b>	<b>7.701</b>	<b>7,5</b>	<b>-1.666</b>	<b>-17,8</b>
Vorräte	172		195		250			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.590		1.406		1.187			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	7.066		7.766		6.264			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>56</b>	<b>0,1</b>	<b>56</b>	<b>0,1</b>	<b>59</b>	<b>0,1</b>	<b>3</b>	<b>5,4</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>104.218</b>	<b>100</b>	<b>104.055</b>	<b>100</b>	<b>103.091</b>	<b>100</b>	<b>-964</b>	<b>-0,9</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>36.830</b>	<b>35,3</b>	<b>39.478</b>	<b>37,9</b>	<b>41.288</b>	<b>40,1</b>	<b>1.810</b>	<b>4,6</b>
Rücklagen	23.407		25.182		26.095			
Gewinnvortrag	12.621		13.423		14.296			
Jahresüberschuss	802		873		897			
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>7.551</b>	<b>7,2</b>	<b>7.274</b>	<b>7,0</b>	<b>6.960</b>	<b>6,8</b>	<b>-314</b>	<b>-4,3</b>
<b>Sonderposten aus Straßenentwässerungsanteilen</b>	<b>12.057</b>	<b>11,6</b>	<b>12.151</b>	<b>11,7</b>	<b>12.245</b>	<b>11,9</b>	<b>94</b>	<b>0,8</b>
<b>Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum AV</b>	<b>24.882</b>	<b>23,9</b>	<b>23.549</b>	<b>22,6</b>	<b>22.344</b>	<b>21,7</b>	<b>-1.205</b>	<b>-5,1</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.269</b>	<b>2,2</b>	<b>2.782</b>	<b>2,7</b>	<b>3.482</b>	<b>3,4</b>	<b>700</b>	<b>25,2</b>
Langfristige Rückstellungen	1.962		2.497		3.079			
Kurzfristige Rückstellungen	307		285		403			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>20.629</b>	<b>19,8</b>	<b>18.821</b>	<b>18,1</b>	<b>16.772</b>	<b>16,3</b>	<b>-2.049</b>	<b>-10,9</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	12.560		11.102		10.186		<b>-916</b>	
Mittelfristige Verbindlichkeiten	5.574		4.426		3.079		<b>-1.347</b>	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.495		3.293		3.507		<b>214</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>104.218</b>	<b>100</b>	<b>104.055</b>	<b>100</b>	<b>103.091</b>	<b>100</b>	<b>-964</b>	<b>-0,9</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	7.129	7.234	7.235	1	0,0
andere aktivierte Eigenleistungen	87	76	62	-14	-18,4
sonstige betriebliche Erträge	1.724	1.662	1.536	-126	-7,6
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>8.940</b>	<b>8.972</b>	<b>8.833</b>	<b>-139</b>	<b>-1,5</b>
Materialaufwand	2.317	2.413	2.379	-34	-1,4
Personalaufwand	1.638	1.607	1.722	115	7,2
Abschreibungen	3.684	3.682	3.484	-198	-5,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	433	365	330	-35	-9,6
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>8.072</b>	<b>8.067</b>	<b>7.915</b>	<b>-152</b>	<b>-1,9</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7	12	23	11	91,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	71	43	41	-2	-4,7
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-64</b>	<b>-31</b>	<b>-18</b>	<b>13</b>	<b>-41,9</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>804</b>	<b>874</b>	<b>899</b>	<b>25</b>	<b>2,9</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	1	1	1	0	0,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>803</b>	<b>873</b>	<b>897</b>	<b>24</b>	<b>2,7</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Veränderung zum Plan	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	7.620	7.235	-385	-5,1
andere aktivierte Eigenleistungen	85	62	-23	-27,1
sonstige betriebliche Erträge	1.517	1.536	19	1,3
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>9.222</b>	<b>8.833</b>	<b>-389</b>	<b>-4,2</b>
Materialaufwand	2.351	2.379	28	1,2
Personalaufwand	1.703	1.722	19	1,1
Abschreibungen	3.621	3.484	-137	-3,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	411	330	-81	-19,7
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>8.086</b>	<b>7.915</b>	<b>-171</b>	<b>-2,1</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	23	1	4,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40	41	1	2,5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-18</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.118</b>	<b>900</b>	<b>-218</b>	<b>-19,5</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-
sonstige Steuern	2	1	-1	-50,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.116</b>	<b>899</b>	<b>-217</b>	<b>-19,4</b>



**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	3.908	3.012	4.186
Investitionsdeckung (%)	94,3	122,2	83,2
Anlagenintensität (%)	91,5	90,9	92,5
Deckungsgrad A (%)	85,3	87,1	86,9
Deckungsgrad B (%)	100,5	101,5	100,8
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	78,0	79,2	80,4
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	252,2	217,0	160,2
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	308,9	256,3	190,6
einfacher operativer cash-flow (T€)	4.487	4.555	4.381
Innenfinanzierungsgrad (%)	114,8	151,2	104,7
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	4,6	4,1	3,8
<b>Sonstiges</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	0,8	0,9	0,9

Dem bilanziellen Eigenkapital wurden bei der Kennzahlenberechnung auch die Empfangenen Ertragszuschüsse und Sonderposten hinzugerechnet.

**Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Die Gesamtinvestitionen liegen mit 4.186 T€ unterhalb der im Investitionsplan bereitgestellten Mittel von 6.755 T€. Ursache dafür sind neben Verschiebungen von geplanten Bauvorhaben in das nächste Geschäftsjahr auch günstigere Ausschreibungsergebnisse und Anpassungen von Planungen. Die Investitionen des Wirtschaftsjahres wurden im Wesentlichen aus Darlehen, Straßenentwässerungskostenanteilen sowie aus Eigenmitteln finanziert.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital ist mit 92,5 % branchenüblich hoch. Die Anlagendeckung durch Eigen- bzw. langfristiges Kapital veränderte sich zum Vorjahr nur leicht.

Das Eigenkapital erhöhte sich auf 41.288 T€ und beinhaltet den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres sowie Rücklagen in Höhe von 26.095 T€ und einen Gewinnvortrag in Höhe von 14.296 T€. Die Eigenkapitalquote, die sich unter Hinzurechnung der empfangenen Ertragszuschüsse und Sonderposten ergibt, ist mit 80,4 % nach wie vor hoch.

Flüssige Mittel waren zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022 in Höhe von 6.264 T€ vorhanden, welche im Wesentlichen aus Gebühreneinnahmen des laufenden Jahres und Kostenüberdeckungen der Vorjahre resultieren. Die Zahlungsfähigkeit war stets gewährleistet.

Der Eigenbetriebes erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 7.234 T€. Den Hauptanteil der Umsatzerlöse bilden dabei die Gebühreneinnahmen für Schmutzwasserbeseitigung sowie Niederschlagswasserbeseitigung von privaten Flächen.

Es wurde ein positives Jahresergebnis in Höhe von 897 T€ erzielt (Vorjahr 873 T€).

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Betriebsleitung**

### **Vorbemerkungen**

Im Wirtschaftsjahr 2022 hat der Eigenbetrieb FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG (FAB) einen Jahresgewinn in Höhe von 897,4 TEUR erzielt (2021: 872,7 TEUR). Die Erlöse/Erträge verringerten sich im Wirtschaftsjahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 129,0 TEUR bzw. um 1,4 %. Die Kosten/Aufwendungen sind gegenüber 2021 ebenfalls gesunken, um 153,7 TEUR bzw. um 1,9 %.

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes verminderte sich von 104.055,1 TEUR per 31. Dezember 2021 um 964,1 TEUR auf 103.091,0 TEUR per 31. Dezember 2022. Das Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen) stieg von 94.632,0 TEUR auf 95.331,5 TEUR. Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Investitionen und Anlagenzugänge in Höhe von 4.186,1 TEUR getätigt. Die Finanzierung der Investitionen des Eigenbetriebes erfolgte im Wesentlichen aus Darlehensmitteln, aus Straßenentwässerungskostenanteilen (STEA-Invest) sowie aus Eigenmitteln (Gebühren- und Beitragseinnahmen). Der Schuldenstand gegenüber Kreditinstituten ohne abgegrenzte Zinsen ist gegenüber dem Vorjahr, insbesondere durch die Gewährung von Tilgungszuschüssen der SAB, um 288,9 TEUR gesunken und beträgt zum 31. Dezember 2022 insgesamt 15.239,0 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Das Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes erstreckt sich über die Gemarkung Freiberg und Zug mit einer Fläche von 34.557.650 m<sup>2</sup>, das sind 71,5 % der gesamten Stadtfläche. Mit Stand vom 30. Juni 2022 waren im Entsorgungsgebiet 40.542 Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet, das entspricht 97,4 % der Gesamteinwohnerzahl Freibergs. Von den im Entsorgungsgebiet gemeldeten Einwohnern waren zum o. g. Zeitpunkt 99,0 % an die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen.

### **Anlagenbestand und -betrieb**

Die öffentlichen Anlagen zur Abwassersammlung (Kanalnetz mit Sonderbauwerken) im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes werden eingeteilt in die Systeme für Regenwasser (RW), Schmutzwasser (SW) und Mischwasser (MW). Diese Systeme bestehen aus Sammelkanälen mit Haltungen und Kontrollschächten sowie aus Anschlusskanälen zu den Grundstücken. Daneben zählen Sonderbauwerke wie Regenrückhalte- bzw. -überlaufbecken (RRB und RÜB) sowie Pumpwerke (PW) u. a. zu den öffentlichen Anlagen der Abwassersammlung.

Die gesamten Sammelkanäle im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes besitzen zum Stand 31. Dezember 2022 eine Länge von 175,4 km, davon 81,9 km im Mischsystem (Mischwasser-Sammelkanäle) und 93,5 km im Trennsystem (Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle.) Circa 94 km bzw. 54 % aller Sammelkanäle sind jünger als 25 Jahre. Etwa 23 km bzw. 13 % der Sammelkanäle sind älter als 75 Jahre. Die Sonderbauwerke sind über das gesamte Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes verteilt, ihre Zahl beträgt mit Stand 31. Dezember 2022: 22 Regenüberlauf- und Regenrückhaltebauwerke, 10 Abwasserpumpwerke, 5 sonstige Sonderbauwerke und 43 Einleitungsstellen in Gewässer. Für eine ständige (24 h) Überwachung ihres Betriebes sowie zur Alarmierung des Bereitschaftsdienstes sind die Wichtigsten der Sonderbauwerke über eine Fernwirkanbindung mit dem Prozessleitsystem der Zentralkläranlage gekoppelt.

Die ordnungsgemäße Funktion der öffentlichen Abwassersammlungsanlagen wird durch Instandhaltung, d. h. durch Dichtheitsprüfung, Reinigung, Inspektion und Schädlingsbekämpfung aufrechterhalten. Des Weiteren sind bauliche Instandsetzungen sowie die Inspektion, Wartung und Instandsetzung der EMSR- technischen Anlagen der Sonderbauwerke und die Grünflächenpflege erforderlich. Diese Leistungen werden überwiegend durch Vertragspartner realisiert. Die Aufgaben Reinigung und Inspektion der baulichen und maschinentechnischen

Anlagen der Sonderbauwerke und der Bereitschaftsdienst werden von den Mitarbeitern des Meisterbereiches 2 des Eigenbetriebes ausgeführt.

Für die Instandhaltung der öffentlichen Abwassersammlungsanlagen sind im Wirtschaftsjahr 2022 Kosten in Höhe von 389,9 TEUR angefallen. Die baulichen Instandsetzungen (Reparaturen) erforderten Ausgaben in Höhe von 165,0 TEUR. Wesentlichere Beiträge für die dauernde Erhaltung der Funktionsfähigkeit der öffentlichen Anlagen zur Abwassersammlung werden jedoch durch die jährlichen Investitionen für die öffentlichen Abwassersammlungsanlagen geleistet.

Im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes ist eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage, die Zentralkläranlage Freiberg (ZKA mit 100.000 Einwohnerwerten [EW]) in Betrieb. Geringe Anteile des in den öffentlichen Abwassersammlungsanlagen des Eigenbetriebes abgeleiteten Regen-, Schmutz- und Mischwassers werden der Kläranlage Hohentanne (AZV Muldental) und der Kläranlage St. Michaelis (Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung „Oberes Striegistal“, Stadt Brand-Erbisdorf) zugeführt. Aus dem Entsorgungsgebiet des Wasserzweckverbandes Freiberg (WZF) wird Schmutzwasser im Bereich des Stadtteils Zug (Gemarkung Berthelsdorf) dem Kanalnetz des Eigenbetriebes zugeleitet und in der ZKA behandelt.

Die insgesamt aus dem Kanalnetz des Eigenbetriebes diesen Behandlungsanlagen (zentrale Abwasserbeseitigung) im Wirtschaftsjahr 2022 zugeleiteten Schmutzwassermengen im Umfang von 2.699,7 Tm<sup>3</sup> haben sich gegenüber dem Vorjahr (2.791,6 Tm<sup>3</sup>) um 91,9 Tm<sup>3</sup> verringert. Die in 2022 zur ZKA angelieferten Abwasser- und Schlamm-mengen aus abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen {dezentrale Abwasserbeseitigung} betragen 0,4 Tm<sup>3</sup>.

Der Anlagenbetrieb war in Gänze zufriedenstellend, es gab keine Überschreitung der behördlichen Überwachungswerte. Die Überwachungswerte konnten für alle vier Quartale um 20 % herabklärt werden, damit wurde die Gewässerverschmutzung deutlich reduziert. Dies wird bei der Erhebung der Abwasserabgabe mit einer Reduzierung um ca. 50 TEUR berücksichtigt.

Für bauliche Instandsetzungen (Reparaturen) in der Zentralkläranlage sind im Wirtschaftsjahr 2022 Kosten in Höhe von 233,9 TEUR angefallen. Trotz der Instandsetzungsmaßnahmen wurde ein stabiler Betrieb nach dem Stand der Technik gewährleistet. Meldepflichtige Störfälle traten im Wirtschaftsjahr 2022 nicht auf.

### **Investitionen**

Die Bautätigkeit des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2022 beruhte auf dem vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplan 2022 (Beschluss-Nr. 1-21/2021 vom 4. November 2021) in Verbindung mit den jeweiligen Bau- und Vergabebeschlüssen für die einzelnen Vorhaben. Für planmäßige und unvorhergesehene Investitionsvorhaben des Eigenbetriebes waren im Investitionsplan 2022 Gesamtkosten in Höhe von 6.755,0 TEUR eingestellt worden. Insgesamt wurden im Wirtschaftsjahr 2022 Investitionen in Höhe von 4.186,1 TEUR getätigt.

Für die Erneuerungen und Herstellung von öffentlichen Anlagen der Abwassersammlung wurden 4.063,9 TEUR investiert (Plan 6.400,0 TEUR). Die größten Anteile der Investitionsaufwendungen entfielen hierbei auf die Bauvorhaben Herstellung des Regenrückhaltebeckens RRB Beethovenstraße mit 3.295,6 TEUR (Plan 3.050 TEUR), die Erneuerung der Regen- und Schmutzwasserkanalisation in der Tschairowskistraße 3. BA mit 91,5 TEUR (Plan 405,0 TEUR) und die Erneuerung der Mischwasserkanalisation in der Schönebestraße 1. BA mit 224,5 TEUR (Plan 560 TEUR). Die hohen Abweichungen gegen- über dem Planansatz resultieren hier z. T. aus günstigeren Ausschreibungsergebnissen gegenüber der Kostenberechnung sowie aus Veränderung/Tausch/ Verkürzung der vorgesehenen Bauabschnitte und Realisierung von Kanalerneuerungen über Instandsetzung. Restleistungen zu Bauvorhaben des Vorjahres (Erneuerung der Kanalisation in der Himmelfahrtsgasse sowie Himmelfahrtsgasse 8 und im Mühlweg) wurden in 2022 noch mit 228,7 TEUR realisiert.

Zwei Bauvorhaben, Erneuerung der Mischwasserkanalisation in der Himmelfahrtsgasse 2. BA (Plan 730 TEUR) und Erneuerung der Mischwasserkanalisation in der Pfarrgasse 2. BA (Plan 495 TEUR) wurden in 2022 nicht durchgeführt und auf das Folgejahr verschoben.

Die Finanzierung der Investitionsvorhaben erfolgte in 2022 im Wesentlichen aus Darlehen, aus Straßenentwässerungskostenanteilen (STEA-Invest) sowie aus Eigenmitteln. Die Straßenentwässerungskostenanteile (Invest) in Höhe von insgesamt 397,0 TEUR wurden der Stadt Freiberg und u. a. dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) in Rechnung gestellt.

### **Eigenkapital**

Per 31. Dezember 2022 beinhaltet die Kapitalrücklage in Höhe von 18.929,9 TEUR die Gesamtsumme der bisher erhobenen Abwasserbeiträge mit 15.465,9 TEUR sowie Tilgungszuschüsse der SAB zu zinsverbilligten Darlehen mit 3.464,0 TEUR.

Unter Beachtung der Rücklagen, des vorgetragenen Jahresgewinns aus Vorjahren sowie des Jahresgewinns aus dem Wirtschaftsjahr 2022 in Höhe von 897,4 TEUR ergibt sich eine Eigenkapitalsumme per 31. Dezember 2022 in Höhe von 41.287,9 TEUR (31. Dezember 2021: 39.478,0 TEUR).

### **Ergebnis**

**Erlöse/Erträge** wurden im Wirtschaftsjahr 2022 in Höhe von 8.855,2 TEUR erzielt. Die Erlöse/Erträge 2022 zum tatsächlichen Ist des Vorjahres (2021: 8.984,2 TEUR) sind um 129,0 TEUR bzw. 1,4 % geringer ausgefallen. Der Wirtschaftsplan 2022 sah 9.244,0 TEUR vor, dies bedeutet eine Verringerung um 388,8 TEUR bzw. 4,2 %. Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Kostenüberdeckungen aus Vorjahren (Kalkulationszeitraum 2014-2018) mit 893,1 TEUR, d. h. einem Fünftel der Gesamtsumme abgebaut bzw. eingesetzt. Neue Überdeckungen (Kalkulationszeitraum 2019-2023) sind in Höhe von 582,6 TEUR angefallen.

Die gesamten Umsatzerlöse des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2022 betragen 7.234,9 TEUR (2021: 7.234,1 TEUR). Der Wirtschaftsplan 2022 sah 7.620,0 TEUR vor. Den Hauptanteil der Umsatzerlöse bilden mit 4.308,7 TEUR (2021: 4.293,1 TEUR) die Gebühreneinnahmen für die Schmutzwasserbeseitigung sowie mit 1.893,2 TEUR (2021: 1.848,0 TEUR) die Gebühreneinnahmen für die Niederschlagswasserbeseitigung von privaten Flächen im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes. Dabei wurde gemäß § 43 der Allgemeinen Abwassersatzung der Stadt Freiberg (AAS) für die Schmutzwasserbeseitigung ein Gebührensatz von 1,67 EUR je m<sup>3</sup> und für die Niederschlagswasserbeseitigung ein Gebührensatz von 0,70 EUR je m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche berechnet. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers von öffentlichen Flächen wurden im Wirtschaftsjahr 2022 der Stadt Freiberg 306,6 TEUR (STEA-Betriebskosten) mit einem Kostensatz in Höhe von 0,30 EUR/m<sup>2</sup> versiegelte Fläche in Rechnung gestellt.

Die Erlöse aus der Fäkalentsorgung im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes (dezentrale Abwasserbeseitigung) betragen insgesamt 13,7 TEUR (2021: 12,5 TEUR). Des Weiteren wurden Erlöse aus der Erhebung der Kleininleiterabgabe in Höhe von 0,2 TEUR sowie aus der Berechnung von sonstigem Abwasserentgelt und von Entgelten für die Abwasser- und Fäkalentsorgung aus Fremdgebieten in Höhe von 82,9 TEUR (2021: 101,1 TEUR) erzielt.

Die sonstigen Umsatzerlöse beinhalten die Auflösungssummen empfangener Ertragszuschüsse mit 274,9 TEUR (2021: 277,2 TEUR). Des Weiteren ist in den sonstigen Umsatzerlösen die Inanspruchnahme der Rückstellung für Kostenüberdeckung mit 310,4 TEUR (sal-dierter Betrag) enthalten. Auf Erlöse aus Weiterberechnungen, aus Stromeinspeisung sowie aus Genehmigungen und sonstigen Verwaltungsakten entfallen 44,2 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1.535,9 TEUR sind gegenüber dem Vorjahr geringer ausgefallen (2021: 1.661,5 TEUR) und beinhalten als wesentlichste Position die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Straßenentwässerungskostenanteilen und Investitionszuschüssen (Fördermittel, Verrechnung AWA) in Höhe von 1.508,1 TEUR. Weitere 27,8 TEUR betreffen sonstige betriebliche Erträge, z. B. Mahn- und Vollstreckungsgebühren sowie sonstige periodenfremde Erträge.

**Kosten/Aufwendungen** sind im Wirtschaftsjahr 2022 für Material, Personal, Abschreibungen, Zinsen und sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 7.957,8 TEUR angefallen. Gegenüber den Ist-Kosten des Vorjahres (2021: 8.111,5 TEUR) ergibt sich eine Senkung um 153,7 TEUR bzw. 1,9 %. Der Wirtschaftsplan 2022 sah 8.128,0 TEUR vor. Dies bedeutet eine Verringerung um 170,2 TEUR bzw. 2,1 %.

Die Kosten für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe weisen einen Gesamtumfang von 568,2 TEUR auf und haben sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 1.810,4 TEUR und werden zu einem großen Teil im Rahmen von Verträgen abgerechnet. Im Vergleich zum Vorjahr (2021: 1.842,8 TEUR) sind diese Aufwendungen um 1,8 % gesunken. Die Minderung ist im Wesentlichen auf geringere Klärschlamm-entsorgungskosten sowie turnusmäßig geringere Ausgaben für Wartungsleistungen zurückzuführen. Die Entsorgung des Klärschlammes ist vertraglich (2019-2028) mit der Veolia Klärschlammverwertung Deutschland GmbH geregelt. Die im Wirtschaftsjahr 2022 entsorgte Klärschlammmenge betrug 4.880,9 t, was einer Verringerung gegenüber 2021 um 9,5 % (2021: 5.395,1 t) entspricht. Gründe für die Reduzierung der Klärschlammmenge sind u.a. geringere CSB-Zulaufwerte bei Trockenwetter. Kostensenkend wirkte sich die Verbesserung der Entwässerungsleistung von 26,6 % in 2021 auf 28,4 % aus. Kostenerhöhend wirkten sich die vertraglich vereinbarten Preissteigerungen für die Verbrennung sowie die Gleitklauseln für Lohn- und Dieselposten aus.

Als Jahresergebnis 2022 wurde ein Überschuss von 897,4 TEUR (2021: 872,7 TEUR) erzielt, der Wirtschaftsplan sah 1.116 TEUR vor.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn des Wirtschaftsjahres 2022 in Höhe von 897.396,98 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

### **Chancen- und Risikobericht**

Für die mittelfristige finanzielle und wasserwirtschaftliche Sicherstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigung im Entsorgungsgebiet des Eigenbetriebes ist die Entwicklung der industriellen Abwassereinleitungen als Risikofaktor von besonderer Bedeutung.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass Abwasserprognosen von Großeinleitern sehr kurzweilig sein können. Die Ursache dafür liegt u. a. in dem rasanten Technologiewandel, den sehr flexiblen Entwicklungen am Markt und den unterschiedlichsten Bedingungen an den Produktions- und Konsumstandorten, wodurch Verlagerungen oder komplette Umorientierungen entstehen können. Das Abwasseraufkommen ist dennoch seit einigen Jahren relativ stabil und blieb dies erstaunlicherweise auch trotz Corona.

### **Prognosebericht**

Die Betriebsleitung geht derzeit davon aus, dass die im Planansatz zur Gebührenkalkulation enthaltene Schmutzwassermenge von 2,6 Mio. m<sup>3</sup> trotz Auswirkungen durch den Ukrainekrieg erreicht werden wird. Zur Risikominimierung von Krisensituationen infolge Krieg-, Pandemie- oder Blackout-Szenarien werden weitere Vorkehrungen zu Lagerhaltung und Notfallreserven. Weiterhin ist Anschaffung eines weiteren Notstromaggregates geplant.

## 2. Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)

Adresse	Brückenstraße 8, 09599 Freiberg
Telefon	(0 37 31) 273 501
Ansprechpartner	Herr Jaster
E-Mail	gfm@freiberg.de
Internet	http://www.freiberg.de
In-Kraft-Treten der Eigenbetriebssatzung	01.01.2014
	1. Änderungssatzung vom 06.10.2014 in Kraft getreten am 09.10.2014
Stammkapital	25.000 €
Organe	Die Verwaltungsorgane des Eigenbetriebes sind gemäß § 4 der Betriebssatzung der Stadtrat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und der Betriebsleiter.  Der nach der Hauptsatzung der Stadt gebildete Bau- und Betriebsausschuss ist zugleich Betriebsausschuss.
Betriebsleiter	Herr Tobias Jaster
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 43 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	BSKP GmbH, Dresden Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Vogler und Herr Horn

**Bilanz**

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>								
<b>Anlagevermögen</b>	<b>130</b>	<b>2,9</b>	<b>106</b>	<b>1,3</b>	<b>100</b>	<b>1,9</b>	<b>-6</b>	<b>-5,7</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	21		15		10			
Sachanlagen	109		91		90			
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.374</b>	<b>97,1</b>	<b>7.797</b>	<b>98,6</b>	<b>5.122</b>	<b>97,8</b>	<b>-2.675</b>	<b>-34,3</b>
Vorräte	1.206		4.867		1.448			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.428		1.075		524			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	1.740		1.855		3.150			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>0,0</b>	<b>4</b>	<b>0,1</b>	<b>14</b>	<b>0,3</b>	<b>10</b>	<b>250,0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.506</b>	<b>100</b>	<b>7.907</b>	<b>100</b>	<b>5.236</b>	<b>100</b>	<b>-2.671</b>	<b>-33,8</b>

<b>Passiva</b>								
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.510</b>	<b>33,5</b>	<b>1.651</b>	<b>20,9</b>	<b>1.692</b>	<b>32,3</b>	<b>41</b>	<b>2,5</b>
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Gewinnrücklagen	800		900		900			
Gewinnvortrag	0		0		726			
Jahresüberschuss	685		726		41			
<b>Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	<b>0</b>		<b>5</b>		<b>5</b>			
<b>Rückstellungen</b>	<b>214</b>	<b>4,7</b>	<b>236</b>	<b>3,0</b>	<b>412</b>	<b>7,9</b>	<b>176</b>	<b>74,6</b>
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	214		236		412			
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.683</b>	<b>59,5</b>	<b>5.926</b>	<b>74,9</b>	<b>3.019</b>	<b>57,7</b>	<b>-2.907</b>	<b>-49,1</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.683		5.926		3.019			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>98</b>	<b>2,2</b>	<b>89</b>	<b>1,1</b>	<b>108</b>	<b>2,1</b>	<b>19</b>	<b>21,3</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.506</b>	<b>100</b>	<b>7.907</b>	<b>100</b>	<b>5.236</b>	<b>100</b>	<b>-2.671</b>	<b>-33,8</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2020	2021	2022	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	8.221	6.036	14.005	7.969	132,0
Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	931	3.669	-3.402	-7.071	-192,7
sonstige betriebliche Erträge	2.430	1.816	2.379	563	31,0
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>11.581</b>	<b>11.521</b>	<b>12.982</b>	<b>1.461</b>	<b>12,7</b>
Materialaufwand	6.567	6.909	8.540	1.631	23,6
Personalaufwand	2.060	2.116	2.217	101	4,8
Abschreibungen	26	39	38	-1	-2,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.211	1.697	2.116	419	24,7
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>10.864</b>	<b>10.761</b>	<b>12.911</b>	<b>2.150</b>	<b>20,0</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	3	3	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	-
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>718</b>	<b>760</b>	<b>74</b>	<b>-686</b>	<b>-90,3</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	33	34	34	0	0,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>685</b>	<b>726</b>	<b>41</b>	<b>-685</b>	<b>-94,4</b>

**Plan-Ist-Vergleich**

	Plan 2022	Ist 2022	Veränderung zum Plan	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	9.926	14.005	4.079	41,1
Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	2.483	-3.402	-5.885	-237,0
sonstige betriebliche Erträge	2.548	2.379	-169	-6,6
<b>Betriebsgewöhnliche Erträge</b>	<b>14.957</b>	<b>12.982</b>	<b>-1.975</b>	<b>-13,2</b>
Materialaufwand	10.338	8.540	-1.798	-17,4
Personalaufwand	2.295	2.217	-78	-3,4
Abschreibungen	41	38	-3	-7,3
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.364	2.116	-248	-10,5
<b>Betriebsgewöhnliche Aufwendungen</b>	<b>15.038</b>	<b>12.911</b>	<b>-2.127</b>	<b>-14,1</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-81</b>	<b>74</b>	<b>155</b>	<b>-191,4</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-
sonstige Steuern	35	34	-1	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-116</b>	<b>41</b>	<b>157</b>	<b>-135,3</b>



**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>Ist 2020</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Ist 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionen (T€)	52	39	61
Investitionsdeckung (%)	50,0	100,0	62,3
Anlagenintensität (%)	2,9	1,3	1,9
Deckungsgrad A (%)	1.161,5	1.557,5	1.692,0
Deckungsgrad B (%)	1.161,5	1.557,5	1.692,0
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	33,5	20,9	32,3
<b>Liquidität</b>			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	60,1	30,1	91,8
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	109,4	47,5	107,1
einfacher operativer cash-flow (T€)	711	765	79
Innenfinanzierungsgrad (%)	1.367,3	1.961,5	129,5
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	3,8	7,7	38,2
<b>Sonstiges</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	15,2	9,2	0,8

**Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement**

Für das Kerngeschäft des Eigenbetriebes war im neunten Geschäftsjahr die Festigung und die weitere Qualifizierung der neuen Buchhaltungssoftware von Bedeutung.

Auch für den Eigenbetrieb ist der gesetzgeberische Einfluss immer mehr von wirtschaftlicher Relevanz. Als Beispiel dafür sind die von der EU verbotene Produktion von Leuchtstofflampen und die CO<sub>2</sub>-Abgabe zu nennen.

Das Eigenkapital beinhaltet u.a. den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres sowie eine Gewinnrücklage in Höhe von 900 T€. Die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebes beträgt 32,3 % gegenüber 20,9 % im Vorjahr. Die Veränderung zum Vorjahr begründet sich in der deutlichen Verringerung der Bilanzsumme.

Flüssige Mittel waren zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022 in Höhe von 3.150 T€ vorhanden. Diese beinhalten im Wesentlichen die Gewinnrücklage für die Bauunterhaltung. Die Zahlungsfähigkeit war stets gewährleistet.

Der Eigenbetrieb erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse i.H.v. 14.005 T€ (Vj: 6.036 T€). Die Umsatzerlöse setzen sich aus den Miet- und Pachteinahmen, sowie die damit zusammenhängende Betriebskostenabrechnung.

Insgesamt wurde ein Jahresergebnis in Höhe von 40,8 T€ erwirtschaftet. Der an die Stadt Freiberg abzuführende Jahresüberschuss aus dem Stiftungsvermögen St. Johannis beträgt 337 T€.

## **Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Betriebsleitung**

### **Rahmenbedingungen**

Der EB GFM ist ein organisatorisch, verwaltungstechnisch und finanzwirtschaftlich gesonder-tes, wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Die Stadt Freiberg tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im Geschäfts- und Rechtsver-kehr auf. Der EB GFM wurde gegründet, um die Strukturen zur Bewirtschaftung der kommunalen Gebäude und Flächen zu bündeln und somit effektiver als auch wirtschaftlicher zu ge-stalten.

Mit Beginn der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes wurden 34 Mitarbeiter von der Stadt-verwaltung Freiberg übernommen. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl erhöhte sich bis zum Bilanzstichtag auf 43. Des Weiteren wird ein Mitarbeiter als „geringfügig Beschäftigter“ im EB GFM beschäftigt.

Seit dem 01.01.2017 wird die Buchhaltung mit dem Programm Wodis Sigma der Firma Aareon realisiert. In 2017 wurde die Aufgliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß Vorgaben der Wohnungswirtschaft angewandt. Da der Eigenbetrieb gemäß der Ver-ordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunterneh-men (JAbschlWUV) nicht die Voraussetzungen als Wohnungsunternehmen erfüllt, wurden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung in 2018 auf Grundlage des HGB umstrukturiert. Die Bereiche Gebäude- und Flächenmanagement und Stiftungsvermögen St. Johannis werden in verschiedenen Mandanten gebucht. Im vorliegenden Jahresabschluss sind die Werte beider Mandanten konsolidiert dargestellt.

Um eine Budgetierung im Bereich des Technischen Gebäudemanagements auch über das Buchhaltungsprogramm Wodis Sigma abzubilden, wurde 2020 das Instandhaltungsmodul ein-geführt. Im Jahr 2022 sollte auf die neue Version Wodis Yuneo von Aareon umgestellt werden, da das bisherige Programm Wodis Sigma ausläuft. Auf Grund von technischen und personel-lichen Problemen bei Aareon konnte dies jedoch nicht umgesetzt werden. Die Umstellung wird im ersten Halbjahr 2024 erfolgen. Mit der neuen Programmversion werden die Module Ver-tragsmanagement und Archiv eingeführt, zugleich wird der elektronische Rechnungsdurchlauf vorbereitet. Dieser soll in den Folgejahren eingeführt und umgesetzt werden.

### **Geschäftsverlauf**

Mit Wirkung zum 01.01.2017 wurde der § 2 b neu in das Umsatzsteuergesetz aufgenommen. Die Stadt Freiberg und der EB GFM haben von der Übergangsregelung nach § 27 Absatz 22 UStG Gebrauch gemacht und damit den Anwendungsbereich von § 2 Abs. 3 UStG nochmals um fünf Jahre verlängert. Der EB GFM will von dem nochmalig zugestandenen Optionsrecht, hier die Verlängerung um 2 Jahre, keinen Gebrauch machen. Somit treffen ab dem Jahr 2021 für den EB GFM vollumfänglich die Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes zu. Letztendlich bedeutet dies für den kaufmännischen Bereich einen erhöhten Arbeitsaufwand, dieser zeigt sich vor allem im gestiegenen Buchungsaufwand und bei den Betriebskostenabrechnungen. Des Weiteren erhöhte sich der Abstimmungsbedarf mit der Stadt Freiberg.

Aus Sicht des EB GFM besteht nach wie vor mit der Stadt Freiberg Abstimmungsbedarf, nach welchen Beurteilungskriterien Maßnahmen als Investition einzuordnen sind und somit als Ver-mögen bei der Stadt Freiberg gebucht werden müssen.

Es ist festzustellen, dass für den Eigenbetrieb zu keiner Zeit eine bestandsgefährdende Situ-ation eingetreten ist.

Auf Grund von Entscheidungen der Bundesregierung im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine sind finanziell schwer kalkulierbare Rahmenbedingungen eingetreten. Zum einen im

Bereich der Gas-, Öl- und Wärmeversorgung in kommunalen Liegenschaften und im Weiteren die damit einhergehende Preissteigerungen in allen Bereichen. Die Absenkung der Mehrwertsteuer zum November 2022 und die Energiepreispauschalen der Bundesregierung sorgen für erhebliche Mehraufwendungen in der Betriebskostenabrechnung und erhöhten den Buchungsaufwand erheblich. Zur Sicherstellung der Liquidität des EB mussten die Betriebskostenvorauszahlungen unterjährig erhöht werden.

Im EB GFM lagen die Ausgaben in der Bauunterhaltung im Jahr 2022 bei ca. 2.395.800 EUR und sind um ca. 45.800 EUR höher als der Planansatz. Im Mai 2023 wird ein Mitarbeiter aus der Bauunterhaltung und der Sachgebietsleiter technisches Gebäudemanagement in die Ruhephase der Altersteilzeit gehen. Es ist in 2022 nicht gelungen, trotz vielfacher Stellenausschreibungen in den unterschiedlichsten Portalen, die Stellen adäquat nach zu besetzen. Somit ist die notwendige Einarbeitung im Fachbereich nicht möglich gewesen. In der Folge sind deutliche Mehraufwendungen durch die Betriebsleitung, bei der Einarbeitung des neuen Sachgebietsleiters zu erwarten.

Zusätzliche Investitionsmaßnahmen für die Stadt Freiberg, wie z.B. die Umsetzung des Digitalpaktes an Schulen, haben ebenfalls Personal in der Bauunterhaltung gebunden.

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden in Sachen Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen weitere 214 Bäume ersterfasst und bei 1.019 Bäumen die jährliche Regelkontrolle durchgeführt. Sonderkontrollen mussten bei 321 Bäumen durchgeführt werden. In Summe ergab sich ein Maßnahmenbedarf bei 219 Bäumen. Daraus resultierten Kosten in der Grün- und Gartenpflege bei Regelkontrollen i.H.v. 28.171,30 EUR und durch Ersterfassungen i.H.v. 2.303,12 EUR. Aus dem abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag zur Kontrolle und Bewirtschaftung des Baumbestandes mit der Stadt Freiberg (Tiefbauamt) ergaben sich Lohnkosten i.H.v. 70.103,01 EUR (für Ersterfassung 9.435,50 EUR).

Von der in 2020 eingestellten Rückstellung i.H.v. 141.800 EUR wurde 2021 31.654,33 EUR benötigt. Für die Jahre 2022, 2023 und 2024 werden 115.000 EUR Rückstellungen geplant. Hierzu mussten Rückstellungen i.H.v. 4.810,33 EUR neu gebildet werden. In 2022 reduzieren sich die Rückstellungen um 11.907,62 EUR.

Die Baumaßnahmen Neubau und Sanierung des Herderhauses zum Stadtarchiv, Neubau der Kita an der Lessingstraße (Villa Kunterbunt) und Berthelsdorfer Str. sowie der Zwischenbau des Stadt- und Bergbaumuseum wurden durch das Hochbau- und Liegenschaftsamt nicht planmäßig fertiggestellt und übergeben. Damit sind im Eigenbetrieb Einnahmeverluste in Höhe von 368 TEUR zu verzeichnen. Dies schlägt sich auch im Jahresergebnis nieder.

Das Jahresergebnis weist insgesamt einen Jahresüberschuss i.H.v. 40.878,38 EUR aus. Der an die Stadt Freiberg abzuführende Jahresüberschuss aus dem Stiftsvermögen St. Johannis beträgt 337.136,83 EUR. Dieser ist als Aufwand zum Bilanzstichtag in der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten.

### **Ertragslage**

Der EB GFM erzielte im Wirtschaftsjahr 2022 Erträge i.H.v. 12.985.072,28 EUR (Plan 2022 12.830.300 EUR). Der Gesamtertrag stieg gegenüber dem Wirtschaftsplan um 154.772,28 EUR.

In der Position Umsatzerlöse ergibt sich eine Ertragserhöhung gegenüber dem Planansatz von ca. 3.457.400 EUR. Dies resultiert im Wesentlichen durch abgerechnete Wirtschaftseinheiten innerhalb der Betriebskostenabrechnungen aus den Jahren 2021 und 2022. Die daraus sich ergebende Ertragssteigerung gegenüber den Wirtschaftsplan 2022 beläuft sich auf ca. 3.785.900,71 EUR.

Der Ertrag aus Nutzungsentgelten fiel um ca. 71.353,34 EUR höher aus als der Planansatz und ist der eingetretenen Normalität nach den Negativauswirkungen der Corona-Pandemie geschuldet.

Die Gesamtaufwendungen des EB GFM betragen im Wirtschaftsjahr 2022 12.944.193,90 EUR (Plan 12.630.000 EUR) und fallen um 314.193,90 EUR höher aus als geplant. Der größte Anteil an den Gesamtkosten fällt mit 8.539.875,90 EUR (65,97 %) auf die Gliederungsposition Materialaufwand. Gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2021 erhöhte sich der Materialaufwand um 1.630.451,96 EUR. Der Anteil der Personalaufwendungen liegt mit 2.216.534,50 EUR bei 17,12 % und ist um 100.938,70 EUR höher als 2021. Der Anteil der Personalkosten am Gesamtaufwand nahm aber um 2,55 % ab. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 2.115.773,14 EUR (16,35 %) und sind um 418.387,5 EUR gegenüber 2021 gestiegen (0,61 %).

Im Bereich der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (3.146.361,88 EUR) sind gegenüber dem Planansatz 2022 (2.656.500 EUR) Mehrausgaben i.H.v. 489.861,88 EUR verbucht. Trotz Dezemberhilfe liegen die Mehrausgaben gegenüber dem Planansatz bei Fernwärme bei 782.655,03 EUR. Bei den Medien Strom und Gas sind die Kosten gegenüber den Planzahlen um 278.641,89 EUR geringer ausgefallen.

Im EB GFM lagen die Ausgaben in der Bauunterhaltung im Jahr 2022 bei 2.395.801,72 EUR und sind um ca. 45.801,72 EUR höher als der Planansatz. Gründe für die Überschreitung der Bauunterhaltungskosten sind vielfältig. Unter anderen spiegelt sich die Marktlage (Mindestlohnsteigerung, hohe Materialkosten) hier wieder.

Für die Stadt Freiberg wurden Investitionsmaßnahmen mit einem Wertumfang von ca. 1.071.860,82 EUR umgesetzt und fallen um ca. 258.100 EUR (Plan 1.330.000 EUR) geringer aus als der Planansatz.

Durch die nachträgliche Anerkennung der Maßnahme „Sozialgebäude Sportplatz Kleinwaltersdorf“ als Investition fällt die komplette Erstattung in das Wirtschaftsjahr 2022. Somit fallen die Erträge um 100.835,26 EUR höher aus (1.172.696,08 EUR), als der dazugehörige Aufwand.

Die Leitung des Eigenbetriebes schlägt vor, dass Betriebsergebnis i.H.v. 40.878,38 EUR an den Haushalt der Stadt Freiberg abzuführen.

### **Finanzlage**

Zum 31.12.2022 beträgt die Bilanzsumme des EB GFM 5.236.418,70 EUR.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 3.150.220,16 EUR.:

Die beschlossene Gewinnverwendung des Jahresgewinnes 2021 wird im Wirtschaftsjahr 2023 gebucht und an die Stadt Freiberg ausgezahlt.

Das Vermögen des EB GFM beträgt 5.236.418,70 EUR und setzt sich aus 100.164,18 EUR für Anlagevermögen (1,91 % der Bilanzsumme) und 5.122.327,75 EUR Umlaufvermögen (97,82 % der Bilanzsumme) und 13.926,77 EUR Rechnungsabgrenzungsposten (0,27 % der Bilanzsumme) zusammen.

Die größte Einzelposition des Anlagevermögens ist die Betriebs- und Geschäftsausstattung i.H.v. 58.249,37 EUR. Das immaterielle Vermögen beläuft sich auf 10.346,05 EUR. Im Bereich der technischen Anlagen und Maschinen sind für Fahrzeuge 29.744,08 EUR und für Betriebsvorrichtungen 1.824,68 EUR bilanziert. Nicht bilanziertes Vermögen besteht im Eigenbetrieb nicht.

Das Umlaufvermögen sinkt um 2.674.788,79 EUR (2021 7.797.116,54 EUR). Es wurden 3.418.967,60 EUR mehr Betriebskosten abgerechnet als 2021.

Das Betriebsergebnis des Eigenbetriebes i.H.v. 40.878,38 EUR ist um 159.421,62 EUR niedriger ausgefallen als geplant.

### **Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde im Wirtschaftsplan ein positives Betriebsergebnis i.H.v. 277.800 EUR geplant. Dabei sollten die Gesamterträge 16.307.000 EUR betragen. Die Gesamtaufwendungen wurden i.H.v. 16.029.200 EUR geplant. Es wurde prognostiziert, dass das Betriebsergebnis um 476.500 EUR niedriger als der Planansatz 2023 ausfällt.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilf- und Betriebsstoffe, fallen entsprechend des Zwischenberichtes um 1.987.500 EUR. Dies ist letztendlich auch das Ergebnis einer großen Unsicherheit bei den Medienkosten. Mit den Versorgern abgestimmte Medienpreise sind vor allem bei der Fernwärme nicht eingetreten. Seitens des Eigenbetriebes wurden mittels Energieeinsparmaßnahmen, insbesondere an Schulen und Kindertagesstätten, Wärmeverbräuche um ca. 10 % reduziert. Auf Grund der noch vorhandenen Unsicherheit am Markt, kann eine Beeinflussung des Betriebsergebnisses bei den nicht umlegbaren Kosten nicht ausgeschlossen werden. Hinzu kommt der ab 2023 zu berücksichtigende CO<sub>2</sub>-Anteil (hier Vermieteranteil) in prognostizierte Höhe von ca. 70.000 EUR.

Trotz der aktuell angespannten / komplizierten Situation wird seitens des Eigenbetriebes bestätigt, dass die Erfordernisse einer stetigen Aufgabenerfüllung sowohl im eigenen als auch im übertragenen Wirkungskreis des Eigenbetriebes sichergestellt sind und den Anforderungen einer geordneten Haushaltswirtschaft entsprechen.

In den Folgejahren wird für einen Großteil der Wirtschaftseinheiten eine Anpassung der externen wie internen Kaltmieten an die ortsüblichen Mietpreise erforderlich. Mit den zum Teil aufgerufenen Kaltmieten kann der aktuelle Aufwand in der Bewirtschaftung nicht mehr abgebildet werden. Eine nachhaltige Bewirtschaftung ist aktuell ausgeschlossen.

Das seit 2016 durchgeführte Risikomanagement wird im EB GFM kontinuierlich fortgeschrieben. Im Berichtsjahr wurden regelmäßig die Risiken in der Dienstberatung des Betriebsleiters definiert, besprochen und protokolliert. Unterjährig erfolgt weiterhin die Berichterstattung über erkennbare Risiken bei den wöchentlichen Bürgermeister-Beratungen durch den Betriebsleiter. Die bestehenden Mietverträge – insbesondere mit der Stadt Freiberg – geben dem EB GFM eine solide und wirtschaftliche Basis.

Auf Grund des hohen Buchungsaufwands nach der Einführung der Optierung lt. §2b Umsatzsteuergesetz, kommt es zu Rückständen in der Abrechnung der Betriebskosten und auch zu Verzögerungen bei Anpassungen der BK-Vorauszahlungen. Diese Situation ist bekannt und fester Controllingbestandteil.

Durch steigende Energie- und Rohstoffpreise steigen die nicht umlagefähigen Kosten für den Eigenbetrieb und belasten das Betriebsergebnis. Eine Überprüfung der Leerstände bzw. der durch den Eigenbetrieb genutzten Flächen/Objekte ist kontinuierlich durchzuführen. Auf Basis des hausinternen Energiemanagements sind ebenfalls entsprechende Maßnahmen zeitnah umzusetzen

Den aufgeführten Risiken stehen Chancen gegenüber, die die Stadtverwaltung Freiberg zur Gründung des Eigenbetriebes veranlasst haben. Somit können Kompetenzen gebündelt eingesetzt und Reaktionszeiten verkürzt werden sowie eine effektive Zusammenarbeit zur Erreichung operativer und strategischer Ziele ermöglicht werden.

## Teil C - Zweckverbände

### I. Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Recht der Zweckverbände ist im Sächsischen Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (§§ 44 bis 70 SächsKomZG) geregelt. Der Zweckverband ist eine rechtlich selbstständige Körperschaft des öffentlichen Rechts. Ihm werden bestimmte Aufgaben, zu deren Erfüllung seine Mitglieder berechtigt oder verpflichtet sind, übertragen. Er erfüllt die ihm übertragenen Aufgaben in eigener Verantwortung.

Mitglieder von Zweckverbänden können Gemeinden, Verwaltungsverbände, Landkreise und andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sein. Wenn die Erfüllung der Verbandsaufgaben gefördert wird, können neben juristischen Personen des öffentlichen Rechts auch natürliche und juristische Personen des Privatrechts Mitglied in einem Zweckverband sein.

Zur Gründung des Verbandes vereinbaren die Beteiligten eine Verbandssatzung, die die Rechtsverhältnisse des Zweckverbandes regelt. Die Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung als Hauptorgan und der Verbandsvorsitzende. Durch die Verbandssatzung kann der Verwaltungsrat als ein weiteres Organ bestimmt werden. Außerdem kann die Verbandssatzung die Bildung von beschließenden und beratenden Ausschüssen und die Bestellung eines Geschäftsführers bestimmen.

Die Verbandsversammlung besteht aus mindestens einem Vertreter eines jeden Verbandsmitgliedes. Durch die Verbandssatzung kann die Entsendung weiterer Vertreter des jeweiligen Verbandsmitgliedes und das Stimmrecht der Verbandsmitglieder geregelt werden. Allerdings können die Vertreter des jeweiligen Verbandsmitgliedes ihre Stimmen nur einheitlich abgeben. Gemeinden werden in der Verbandsversammlung durch die Bürgermeister, Verwaltungsverbände durch die Verbandsvorsitzenden und Landkreise durch die Landräte vertreten. Alle weiteren Vertreter in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes werden von den jeweils höchsten Organen des Verbandsmitgliedes – Gemeinderat, Verbandsversammlung des Verwaltungsverbandes und Kreistag – gewählt.

Für die Wirtschaftsführung des Zweckverbandes gelten die Vorschriften der SächsGemO und der KomHVO entsprechend. Ist der Gegenstand des Zweckverbandes der Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens oder einer Einrichtung, das bzw. die gemäß § 1 SächsEigBG als Eigenbetrieb geführt werden darf (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung), so kann die Verbandssatzung vorschreiben, dass die Vorschriften des SächsEigBG und der SächsEigBVO zur Anwendung kommen.

Der Zweckverband kann von seinen Mitgliedern eine Umlage erheben, wenn seine sonstigen Einnahmen nicht zur Deckung seines Finanzbedarfs reichen. Der Maßstab für die Umlage des Aufwandes sollte äquivalent zum Nutzen, den die einzelnen Mitglieder aus der Aufgabenerfüllung erzielen, gewählt werden.

Die Höhe der Umlage ist jährlich in der Haushaltssatzung des Zweckverbandes, getrennt nach Verwaltungs- und Vermögenshaushalt, festzusetzen.

Bei Zweckverbänden, die gemäß ihrer Verbandssatzung die Vorschriften des Sächsischen Eigenbetriebsrechtes anwenden (u. a. kaufmännische Buchführung nach HGB), ist die Umlage in den Wirtschaftsplan, getrennt nach Erfolgs- und Vermögensplan, aufzunehmen.

## **II. Ausgewählte Fachbegriffe aus der doppischen Buchhaltung**

### **Abschreibung**

Durch Wertminderung bei Vermögensgegenständen verursachter Aufwand.

### **Aktivierung**

Wertmäßige Erfassung eines Vermögensgegenstandes in der Vermögensrechnung.

### **Aufwendungen**

Wertmäßiger zahlungs- und nichtzahlungswirksamer Verbrauch von Gütern und Dienstleistungen eines Haushaltsjahres.

### **Auszahlung**

Abfluss liquider Mittel in Form von Barzahlungen und bargeldlosen Zahlungen, darzustellen im Finanzhaushalt bzw. in der Finanzrechnung.

### **Budget**

Abgrenzbare Bewirtschaftungseinheit, die alle einer bestimmten Organisationseinheit in einem Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Ressourcen erfasst.

### **Ergebnishaushalt**

Darstellung aller geplanten Erträge und Aufwendungen eines Haushaltsjahres.

### **Ertrag**

In Geld bewertete Vermögensvermehrung innerhalb einer Rechnungsperiode, die sowohl zahlungswirksam als auch nicht zahlungswirksam sein kann.

### **Finanzhaushalt**

Darstellung aller geplanten Ein- und Auszahlungen eines Haushaltsjahres.

### **Haushaltsplan**

Der Haushaltsplan besteht aus:

- dem Gesamthaushalt;
- den Teilhaushalten;
- dem Stellenplan.

### **Haushaltssatzung**

Die Haushaltssatzung ist die Rechtsgrundlage der gemeindlichen Haushaltsführung. Sie ist eine Pflichtenatzung. Durch die Festssetzung des Haushaltsplanes in der Satzung erhält dieser seine Rechtsverbindlichkeit.

### **Investitionen**

In der Haushaltswirtschaft der öffentlichen Verwaltungen sind unter dem Begriff Investitionen Ausgaben für die Veränderung des Anlagevermögens zu verstehen.

### **Produkt**

Leistung oder eine Gruppe von Leistungen, die für Stellen innerhalb oder außerhalb einer Verwaltungseinheit erbracht werden.

### **Rücklagen**

In der Kameralistik sind Rücklagen eine besondere Art des Vermögens und haben den Charakter einer finanziellen Reserve. In der Doppik sind Rücklagen ein Teil der Kapitalposition, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen gebildet und auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen werden. Den Charakter einer Liquiditätsreserve erfüllen doppelte Rücklagen nicht zwingend, da sie durch sämtliche – auch nicht liquide - Vermögenspositionen auf der Aktivseite der Bilanz gedeckt werden.

### **Schlüsselprodukte**

Produkte, die örtlich von besonderer finanzieller oder kommunalpolitischer Bedeutung sind.

### **Teilhaushalt**

Untergliederung des doppelten Haushaltsplans. In einem produktorientierten Haushaltsplan werden ein oder mehrere Produktbereiche zu einem Teilhaushalt zusammengefasst. Teilhaushalte lassen sich als Budget begreifen, die die Einzelpläne im kameralen System ersetzen. Jeder einzelne Teilhaushalt hat zwei Elemente: Teilergebnishaushalt und Teilfinanzhaushalt.

### **Vermögenshaushalt**

Umfasst alle Einnahmen und Ausgaben, die im kameralen Sinne das Vermögen erhöhen bzw. vermindern.

### **Verwaltungshaushalt**

Umfasst die Konsumtion aller Einnahmen und Ausgaben, die nicht dem Vermögenshaushalt zugeordnet werden.



### III. Übersicht der Zweckverbände, in denen die Stadt Freiberg zum 31.12.2022 Mitglied ist

Alle Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts.

Zweckverband	Aufgaben des Zweckverbandes	Finanzierung des Zweckverbandes	Stimmrecht	
			Anzahl	%
Wasserzweckverband Freiberg / Betriebszweig Wasserversorgung	<p>Der Verband hat die Aufgabe der Wasserversorgung (§ 57 SächsWG) und die Aufgabe der Abwasserbeseitigung (§ 63 SächsWG) in dem in § 3 Abs. 2 der Satzung benannten Verbandsgebiet. Die Wasserversorgung umfasst alle Aufgaben im Sinne des § 57 SächsWG in der jeweiligen Fassung.</p> <p>Der Verband hat insbesondere alle Wasserversorgungs- und Sonderanlagen zu planen, zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu erweitern, die für die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Versorgung der Verbraucher in seinem Verbandsgebiet mit Trinkwasser einschließlich für dessen Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung in den Ortsnetzen erforderlich sind. Die mögliche Bereitstellung von Betriebswasser erfolgt ohne Rechtsanspruch. Der Verband erfüllt seine Aufgaben nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Er strebt keinen Gewinn an. Insbesondere sind Kostenüberdeckungen i. S. v. § 10 Abs. 2 SächsKAG auszugleichen.</p>	<p>Der Verband erhebt zur Deckung seines Finanzbedarfs öffentlich-rechtliche Abgaben nach Satzungen oder, soweit dies zweckmäßiger ist, privatrechtliche Entgelte nach Ver- und Entsorgungsbedingungen. Er finanziert sich auch durch sonstige Betriebseinnahmen sowie Staatszuschüsse und sonstige Zuschüsse.</p> <p>Soweit diese Einnahmen nicht ausreichen, werden von den Verbandsmitgliedern Umlagen erhoben. Maßstab für die Berechnung der Höhe der Umlagen sind die Beteiligungsquoten. Die Beteiligungsquote bestimmt sich im Bereich Wasserversorgung nach den prozentualen Anteilen der Stimmenzahl des Verbandsmitgliedes an der Gesamtstimmzahl der Verbandsversammlung im Bereich Wasserversorgung.</p>	80	39,60
Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen	<p>Der Verband hat die Aufgabe, die Belange der Verbandsmitglieder gegenüber der Erdgas Südsachsen GmbH und ihres Rechtsnachfolgers auf dem Gebiet der Gasversorgung wahrzunehmen und zu fördern.</p> <p>Der Zweckverband kann weitere Aufgaben im Bereich der Ver- und Entsorgung übernehmen, soweit ihm Verbandsmitglieder diese unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften übertragen.</p>	<p>Der Aufwand des Verbandes ist in erster Linie aus den dem Verband zufließenden Gewinnen aus der Beteiligung zu decken. Reichen diese Beiträge zur Deckung nicht aus, wird eine Umlage erhoben. Als Maßstab für die Erhebung der Umlage gilt die Beteiligungsquote.</p>	65	0,24

Zweckverband	Aufgaben des Zweckverbandes	Finanzierung des Zweckverbandes	Stimmrecht	
			Anzahl	%
Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg Ost	<p>Dem Zweckverband obliegen in seinem Verbandsgebiet zum Zweck der Gewerbe- und Industrieansiedlung die öffentlichen Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließung nach dem BauGB. Er nimmt ferner die folgenden öffentlichen Aufgaben wahr:</p> <p>Abschluss von Durchführungsverträgen zu vorhabensbezogenen Bebauungsplänen, Sicherung der Bauleitplanung (§§ 14ff. BauGB), Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten (§§ 24ff. BauGB), Erlass von Erschließungsbeitragsbescheiden (§§ 123ff. BauGB) sowie den Abschluss von Erschließungs- und Erschließungskostenablösungsverträgen, den Erwerb der Grundstücke und deren Erschließung im Verbandsgebiet und darüber hinaus den Erwerb von Grundstücken, die für die Gewährleistung oder Erhöhung der Funktionsfähigkeit des Gewerbe- und Industriegebietes erforderlich sind, Pflege und Wartung der verbandseigenen Flächen sowie Wartung der Straßenbeleuchtungsanlage, die Förderung der Ansiedlung geeigneter Betriebe durch Bodenordnungsmaßnahmen, Mithilfe bei der Geländebeschaffung und alle sonstigen geeigneten Maßnahmen zur Vermarktung der erschlossenen Grundstücke.</p> <p>Der Zweckverband ist Planungsverband i. S. v. § 205 BauGB für den Erlass von Bebauungsplänen nach §§ 8ff. BauGB und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB durch Satzung.</p> <p>Durch geeignete Geländebeschaffungs- und Bodenvorratsmaßnahmen, Grundstücksveräußerungen und Grundstückstausch der im Eigentum des Verbandes befindlichen Grundstücke trägt der Verband dazu bei, dass eine sinnvolle Betriebsansiedlung und wirtschaftliche Erschließungsweise möglich wird.</p>	<p>Die Aufwendungen des Verbandes werden, soweit sie nicht durch Staatsbeiträge, Zuschüsse und Beiträge Dritter, Erträge aus Vermögen und Darlehen gedeckt werden, durch Umlagen finanziert. Der Verband erhebt dazu einen Verwaltungskostenumlage und eine Vermögensumlage.</p> <p>An den Umlagen beteiligt sich die Stadt Freiberg mit 50%.</p>	5	50,00

Zweckverband	Aufgaben des Zweckverbandes	Finanzierung des Zweckverbandes	Stimmrecht	
			Anzahl	%
Abwasserzweckverband „Muldental“ (Freiberger Mulde)	Die Verbandsmitglieder übertragen dem Verband für das in der Verbandssatzung festgelegte Verbandsgebiet die Abwasserbeseitigungspflicht, die ihnen gemäß SächsWG und SAbwAG obliegt. Dazu hat der Verband die Abwasseranlagen, einschließlich der Ortskanäle sowie Sonderbauten entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten, zu erweitern und zu betreiben. Der Verband hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Der Verband übernimmt auch die Aufgabe der Beseitigung des von den Straßen, Wegen und Plätzen abfließenden Niederschlagswassers. Er schließt mit Trägern der Straßenbaulast von Ortsdurchfahrten im Zuge von Bundes-, Staats-, und Kreisstraßen Vereinbarungen gemäß der Ortsdurchfahrtrichtlinien des Bundes bzw. nach SächsStrG ab.	Der Verband erhebt zur Aufgabenfinanzierung kraft Satzung Gebühren, Beiträge, öffentlich-rechtlichen Aufwandsersatz und sonstige Abgaben sowie abgabenrechtliche Nebenleistungen. Der Verband erhebt, soweit seine sonstigen Einnahmen zur Deckung des Finanzbedarfs nicht ausreichen und keine besonderen Umlagen erhoben werden, von den Verbandsmitgliedern eine jährliche Betriebskostenumlage und eine jährliche Investitionskostenumlage. Der Verband erhebt von den Mitgliedern besondere Umlagen für die investiven und betriebskostenseitigen Straßenentwässerungsanteile. Investitions- und Betriebskostenumlagen werden von den Mitgliedern entsprechend ihrer Zugehörigkeit zu der jeweiligen öffentlichen Einrichtung erhoben. Grundlage der Umlage bildet der Stimmenanteil jedes Verbandsmitgliedes.	3	15,00
Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)	Der Verband ist der kommunale IT-Dienstleister in Sachsen und stellt den Kunden Datenverarbeitungsverfahren, -übertragungsnetze, -verarbeitungsleistungen und zugehörige Serviceleistungen zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, die sie ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können.	Der Finanzbedarf des Zweckverbandes soll durch Vergütung für die vom Zweckverband angebotenen Leistungen gedeckt werden. Reichen diese Beiträge zur Deckung nicht aus, wird eine Umlage erhoben. Die Höhe der zu bezahlenden Umlage ist auf Grundlage der Zahl der Einwohner zu ermitteln	20	0,60

#### IV. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg und den Zweckverbänden 2022

	Zuführungen			Rückflüsse	
	Verwaltungs- bzw. Betriebskostenumlagen	Investitions- bzw. Kapitalumlagen	Sonstige gewährte Vergünstigungen und Zuschüsse	Gewinnabführungen	Bestand Bürgschaften, Gewährleistungen zum 31.12.
<b>Zweckverband</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Wasserzweckverband Freiberg					
Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg Ost	161				
Abwasserzweckverband "Muldental" (Freiberger Mulde)					
Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)					
Zweckverband "Gasversorgung in Südsachsen"				39,8	
<b>Gesamt</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39,8</b>	<b>0</b>

## V. Bericht über die Zweckverbände

Per 31.12.2022 war die Stadt Freiberg Mitglied in fünf Zweckverbänden.

Im **Wasserzweckverband Freiberg** ist die Stadt Freiberg nur im Betriebszweig Wasserversorgung Mitglied. Seit 1999 wird die Wasserversorgung durch den Verband auf der Grundlage von privatrechtlichen Versorgungsbedingungen durchgeführt.

Im Wirtschaftsjahr 202 wird ein Jahresgewinn in Höhe von 1.746 T€ ausgewiesen (Vorjahr 1.513 T€). Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus einem Jahresgewinn im Bereich Wasserversorgung in Höhe von 1.463 T€, im Bereich Abwasserbeseitigung hoheitlich in Höhe von 273 T€ sowie im Bereich Abwasser Betrieb gewerblicher Art in Höhe von 10 T€.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 359 T€ auf 18.957 T€. Der Absatz an Trinkwasser lag nochmals mit rund 57.000 m<sup>3</sup> unter dem des Vorjahres auf dem niedrigsten Stand seit 2014. Die damit einhergehenden Umsatzeinbußen gegenüber dem Vorjahr, konnten weitgehend durch die für das Jahr 2022 durchgeführte Preisanpassung bei den Grundpreisen kompensiert werden, so dass die reinen Verkaufserlöse im Bereich der Trinkwasserversorgung ungefähr auf Vorjahresniveau lagen.

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 8.250 T€ getätigt, wovon 6.237 Investitionen im Bereich Wasserversorgung sowie 2.013 T€ Investitionen im Bereich Abwasserbeseitigung betrafen. Die wesentlichen Zugänge im Wirtschaftsjahr betreffen im Bereich Wasserversorgung den Neubau einer Wasserkammer in Großhartmannsdorf, den ersten Bauabschnitt der Dorfstraße in Hilbersdorf und die Erschließung Deutschenbora sowie die Fortführung der Ertüchtigung des Wasserwerkes.

Die Sanierung der Talsperre Lichtenberg in den nächsten Jahren wird als sehr wichtige Arbeitsaufgabe des Verbandes hervorgehoben, um auch künftig eine Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Der Wasserzweckverband beschäftigte zum 31.12.2022 insgesamt 101 Arbeiter und Angestellte sowie 8 Auszubildende.

Der Konflikt in der Ukraine hat massive Auswirkungen auf die Lieferbarkeit von Roh-, und Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Bauteilkomponenten. Dies führt zu verlängerten Bauzeiten, zu wesentlichen Kostensteigerungen und erhöhten Aufwendungen für Lagerhaltung.

### **Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg Ost**

Der Zweckverband hat aufgrund des genehmigten aber noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes 005, 1. Änderung zwei offene Naturschutzausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Der Zweckverband hatte gehofft diesen Planansatz noch rechtzeitig in den Haushaltsplan 2022 aufnehmen zu können, doch aufgrund des unvorhersehbaren Klärungsbedarfes, des fortgeschrittenen Haushaltsjahres, der Beachtung der Veröffentlichungstermine in den Amtsblättern der Mitgliedsgemeinden und der Tatsache, dass diese Investition 2022 nicht mehr umsetzbar ist wurde Ende August entschieden, auf die Aufstellung eines Haushaltsplanes für 2022 zu verzichten und weiterhin auf der Grundlage der vorläufigen Haushaltsführung nach § 78 SächsGemO zu arbeiten.

Um rechtzeitig für diese Naturschutzausgleichsmaßnahme Mittel im Haushalt bereitstellen zu können, wurde sich auf die Erstellung des Haushaltsplanentwurfes 2023 konzentriert.

In der 55. Sitzung der Verbandsversammlung am 02.11.2022 wurde der Beschluss zum Haushaltsplan 2023 gefasst und bei der Kommunalaufsicht im Landratsamt Mittelsachsen eingereicht.

Die Nichtbeanstandung des in der Verbandsversammlung gefassten Haushaltsbeschlusses erfolgte durch die Kommunalaufsicht mit Bescheid vom 12.01.2023. Der Haushaltsplan 2023 trat nach erfolgter Veröffentlichung am 16.02.2023 in Kraft.

Kreditaufnahmen waren im Haushaltsjahr 2022 nicht notwendig, der Höchstbetrag des genehmigungsfreien Kassenkredits betrug 54.000,00 € auf der Grundlage der Haushaltssatzung 2021.

Die Umlagen der Mitgliedsgemeinden für den Ergebnishaushalt wurden fristgerecht gezahlt. Die durch die Mitgliedsgemeinden insgesamt zu zahlende Umlage für den Ergebnishaushalt betrug 322.000,00 € auf der Grundlage der Haushaltssatzung 2021.

Die Gesamtverschuldung des Zweckverbandes betrug zum 01.01.2022 1.795.000,00 € und reduzierte sich zum 31.12.2022 auf 1.641.000,00 €.

Durch Kredittilgungen im Haushaltsjahr 2022 wurde die Pro-Kopf-Verschuldung zum 31.12.2022 auf 35,55 €/Einwohner gesenkt. Am 31.12.2021 betrug diese noch 39,46 €/Einwohner.

Im Haushaltsjahr 2022 entstanden Zinsausgaben für laufende Kredite in Höhe von 2.182,28 €. Die Höhe der Tilgung betrug insgesamt 154.000,00 €.

Am 27. Juni 2022 erfolgte durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Freiberg die jährliche Kassenprüfung. Die Kassengeschäfte wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und der DA für Kassengeschäfte ordnungsgemäß geführt.

Die überörtliche Prüfung durch das staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau der Haushaltsjahre 2012 bis 2020 erfolgte mit Unterbrechung vom 22.11.2021 bis 31.05.2022. Den endgültigen Prüfbericht erhielt der Zweckverband im Juni 2023. Zu den darin benannten Prüfungsfeststellungen ist durch den Zweckverband Stellung zu nehmen.

Zum Stand 31.12.2022 betrug die vermarktende Freifläche des Zweckverbandes rund 3.800 qm.

Zum Verkauf standen zu diesem Zeitpunkt weiterhin zwei freigezogene Objekte und ein unbebautes medienseitig erschlossenes Grundstück an der Ahornstraße von einem Privateigentümer.

Bei diesen Verkaufsobjekten steht der Zweckverband in engem Kontakt mit den Verkäufern der Objekte und vermittelt eingehende Anfragen nach Kaufobjekten.

Im Juli 2022 wurde das Objekt der Firma Mahle von der ACTech GmbH erworben, wo derzeit Umbaumaßnahmen im Objekt erfolgen.

Aufgrund der im Verbandsgebiet ansässigen Unternehmen im Gewerbegebiet Freiberg Ost und Industriegebiet Muldenhütten wurden an Steuereinnahmen 2022 insgesamt 1.490.897,00 € erzielt, die jeweils hälftig in Höhe von 745.448,50 € auf die Mitgliedskommunen entfallen.

Im Vergleich zum Vorjahr betragen die Einnahmen im Verbandsgebiet insgesamt 2.077.960,00 €.

Dem gegenüber stehen 322.000,00 € Umlage im Jahr 2022 für den Ergebnishaushalt.

Die Steuereinnahmen aus dem Verbandsgebiet des Zweckverbandes betragen pro Mitgliedsgemeinde:

### Gewerbesteuereinnahmen 2022

- Gewerbegebiet Freiberg Ost:	1.228.673,00 €
- Industriegebiet Muldenhütten :	262.224,00 €
<b>gesamt:</b>	<b>1.490.897,00 €</b>
<b>davon pro Mitgliedsgemeinde:</b>	<b>745.448,50 €</b>

### Grundsteuereinnahmen 2022

- Gewerbegebiet Freiberg Ost:	130.840,00 €
- Industriegebiet Muldenhütten:	59.131,00 €
<b>gesamt:</b>	<b>189.971,00 €</b>
<b>davon pro Mitgliedsgemeinde:</b>	<b>94.985,50 €</b>

Das ordentliche Ergebnis des **Zweckverbandes „Gasversorgung in Südsachsen“** betrug 2022 –57.659,94 € und ist damit um 13.659,94 € schlechter als ursprünglich geplant. Dieser Betrag wird aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses entnommen.

Der wichtigste Ertrag ist die Ausschüttung des Gewinns des 100 %-Tochterunternehmens KVES in Höhe von 16.225.000 €. Weiterhin wurden sonstige Erträge aus dem Konsortialvertrag in Höhe von 110.053,34 € erzielt.

Aufgrund der Verringerung des im Jahresabschluss der KVES ausgewiesenen Eigenkapitals wurden für den Zweckverband Abschreibungen in Höhe von 63.643,45 € vorgenommen.

Im Mai wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von 16.275.900 € an die einzelnen Mitgliedsgemeinden überwiesen.

Das Vermögen des Zweckverbandes hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 53.694,26 € verringert. Der Rückgang gründet sich auf das negative Jahresergebnis, für welches die Rücklage verwendet wurde. Der Zweckverband weist keine Schulden aus.

### Abwasserzweckverbandes „Muldentale“

#### Beschaffungsmarkt

Auch den Verband haben die vorherrschenden Krisen in seiner Aufgabenerfüllung eingeschränkt. Durch die Unterbrechung von Lieferketten konnten unsere Baustellen nicht immer ausreichend oder pünktlich mit dem benötigten Material versorgt werden aber auch für die tägliche Aufgabenerfüllung der Abwasserreinigung standen chemische Zusatzstoffe nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Hier war ein kluges Management von Lagerhaltung und Verbrauch erforderlich. Neben dem zeitlichen Faktor kamen noch die exorbitanten Preissteigerungen hinzu, welches zu höheren Aufwendungen und investiven Baukosten führte.

#### Digitalisierung

Unser Projekt eines digitalen Verbandes hat auch im Berichtsjahr weiter an Fahrt gewonnen.

Umsetzungsbeispiele aus den Jahr 2022:

- Elektronischer Postausgang
- 100 % digitale Bearbeitung von Einleitgenehmigungen
- Effiziente digitale Archivierung von Zählerwechselprotokollen und Ablesekarte

#### Umschuldungen

Im Berichtsjahr haben wir alle anstehenden Umschuldungen aus dem Jahr 2023 zusammengefasst und zur Neufinanzierung ausgeschrieben. Bei einem Volumen von 2.785.625,31 EUR haben wir eine Neufinanzierung von 3,38 % bei einer Zinsbindung von 10 Jahren angeboten

bekommen und beschlossen. Ein Jahr vorher war bei ähnlichem Volumen ein Zinssatz von 0,59 % realisiert worden.

Auf Grund der in den Vorjahren erfolgreich getätigten Umschuldungen, haben wir mit 270.454,57 EUR Fremdkapitalzinsen eine deutliche Reduzierung der Aufwandsposition erfahren dürfen. Im Berichtsjahr 2022 dürfte die Talsohle erreicht worden sein und der Verband muss zukünftig wieder mit höheren absoluten Fremdkapitalzinsen rechnen.

#### Investitionsbedarf

Gemäß unserer Verpflichtung nach WHG bzw. EKVO und DIN 1986-30 jährlich mindestens 5 % unserer Kanäle einer optischen Inspektion zu unterziehen, haben wir auch im Jahr 2022 umfangreiche Kamerabefahrungen veranlasst. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Investitionsbedarf in den nächsten Jahren und Jahrzehnten im AZV „Muldental“ höher ausfallen wird, als bisher angenommen.

#### Einleitmengen

Produktionsausfälle und Absatzschwierigkeiten, aber auch neue Verfahrenstechnologien mit geringerem Wasserverbrauch, führten bei unseren Großeinleitern zu einer erheblichen Reduzierung des Abwasseranfalls. Bei den privaten Einleitern ist auch bei nahezu gleichbleibender Einwohnerzahl eine geringere Abwassermenge als im Vorjahr zu verzeichnen. In diesem Bereich sind die Schwankungen in den letzten Jahren mit den Wetterbedingungen in Verbindung zu bringen, aber auch mit dem immer mehr zunehmenden Willen zur Reduzierung des Wasserverbrauches.

#### Zahlen und Fakten – Erträge

	2020	2021	2022	Veränderung Vorjahr in %
Verwaltungsgebühren	10.601,40 €	9.349,40 €	9.288,60 €	-0,65 %
Verbrauchsgeb. Schmutzwasser	2.866.581,08 €	2.856.598,73 €	2.849.044,25 €	-0,26 %
Grundgebühr Schmutzwasser	795.400,42 €	799.312,09 €	801.717,67 €	+0,3 %
Niederschlagswassergebühren	284.162,11 €	292.034,24 €	314.643,76 €	+7,74 %
Fäkaliengebühren	110.438,26 €	110.336,81 €	111.340,99 €	-0,38%
Grundgebühr Fäkalien	45.550,00 €	45.015,00 €	44.600,00€	
<b>Gesamt</b>	<b>4.112.733,27</b>	<b>4.112.646,27</b>	<b>4.130.635,27</b>	<b>+0,44 %</b>

Die reduzierten Abwassermengen führen zwangsläufig auch zu geringeren Erträgen. Im Bereich des Niederschlagswassers konnten weitere Flächen angeschlossen und veranlagt werden. Die Verringerung der Schmutzwassereinnahmen ist prozentual nicht so stark, wie sich die Abwassermengen reduziert haben. Dieser Fakt ist u.a. auf höhere Grenzwertzuschläge bei einem Großeinleiter im Berichtsjahr zurückzuführen.

#### Zahlen und Fakten – Aufwendungen

Die Aufwendungen 2022 stellen sich im Vergleich der beiden Vorjahre wie folgt dar:



	2020	2021	2022	Veränderung Vorjahr in %
Materialaufwand	1.086.533,70 €	1.167.985,99 €	1.305.411,59 €	+11,77 %
Personalaufwand	935.238,05 €	1.000.228,80 €	1.077.410,56 €	+7,72 %
Abschreibungen	2.435.028,10 €	2.516.430,16 €	2.533.741,99 €	+0,69 %
Zinsen	387.302,72 €	322.915,84 €	270.454,57 €	-16,24 %
sonst. Aufw.	1.267.416,24 €	1.007.681,65 €	1.074.747,62 €	+6,65 %
<b>Gesamt</b>	<b>6.111.518,81 €</b>	<b>6.015.242,44 €</b>	<b>6.261.766,33€</b>	<b>+4,1 %</b>

Der Materialaufwand ist erheblich gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Verantwortlich ist hier u.a. der Bezug von chemischen Zusatzstoffen. Neben Preissteigerungen haben Mehrverbräuche auf Grund stark schwankender Abwasserzusammensetzungen unserer Industrieeinleiter dazu geführt, dass die Kosten hierfür erneut gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind. Die Kosten für Energie konnten jedoch, entgegen dem Trend reduziert werden. Gründe hierfür sind ein langfristiger Vertrag, die Einsparung von Energie sowie der Entfall der EEG-Umlage zum 01.07.2022.

Das Wirtschaftsjahr 2022 schließt der Abwasserzweckverband mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 438.236,71 EUR ab.

### Baugeschehen

#### *Neubau Regenüberlaufbecken Burkersdorf*

Im Ergebnis des Mischwasserkonzeptes und aufgrund von permanenten Betriebsproblemen im Pumpwerk Frauensteiner Straße wurde ein Regenüberlaufbecken mit einer Gesamtkapazität von 75 m<sup>3</sup> geplant. Als günstigste Variante erwies sich die Ausführung als Stauraumkanal. Im Berichtszeitraum wurde dieses Projekt, unter Einhaltung der Kostenberechnung, umgesetzt. Die Maßnahme wird im Rahmen der Förderrichtlinie SWW 2016 zu 50 % gefördert.

#### *Erneuerung Ortsentwässerung Hilbersdorf*

Die Ortsentwässerung Hilbersdorf ist in den 1930er Jahren erbaut worden und erneuerungswürdig. Im Mai 2020 wurde ein Generalentwässerungsplan für die Ortslage Hilbersdorf aufgestellt. Daraufhin wurde ein abschnittsweises Bauen in den nächsten 7 - 8 Jahren beschlossen. Die zweite Maßnahme Bauabschnitt BA 14.2 wurde im Berichtszeitraum in der Hauptstraße angefangen und dauert zur Berichterstellung noch an.

#### *Umbau und Sanierung Kläranlage Siebenlehn*

Als einzige unsanierte Kläranlage im Verband muss diese dringend erneuert und auf die Anforderungen unserer Großeinleiter angepasst werden. Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt hierbei 7 Mio. EUR. Im Berichtszeitraum wurde die Genehmigungsplanung durch das Büro Born und Ermel erarbeitet und mit dem Verband abgestimmt. Der Förderantrag wurde im Januar 2022 bei der SAB und der Landesdirektion eingereicht, welcher dann im Mai 2023 positiv beschieden worden ist.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber den Vorjahren nur marginal verändert.

Dennoch lagen die getätigten Investitionen deutlich unter den im Wirtschaftsplan avisierten und notwendigen Investitionen.

Der Rückgang des Investitionsvolumens ist zum einen geplant, zum anderen auch ungewollt, durch nicht zu Stande gekommene, gemeinsame Projekte mit anderen Trägern öffentlicher Belange oder Verschiebung von Projekten auf Grund noch anhaltender Planungen.

In den nächsten Jahren wird ein geschicktes Investitionsmanagement weiter von Nöten sein, um die richtige Balance zwischen einer Gebührensteigerung auf der einen Seite und der Vermeidung von Investitionsstau auf der anderen Seite zu finden.

Zum 31.12.2022 beschäftigte der Abwasserzweckverband „Muldental“ 19 Mitarbeiter/innen in Voll- bzw. Teilzeitstellen. Es ergeben sich daraus 17,68 VZÄ.

### **Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)**

Die KISA ist ein Zweckverband mit 276 Mitgliedern und arbeitet auf der Grundlage des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit. Zum 31.12.2022 waren bei KISA 152 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, im Jahresdurchschnitt 146. Neben den Verbandsmitgliedern betreut KISA weitere Kunden, insbesondere Kreis-, Stadt- und Gemeindeverwaltungen, kommunale Einrichtungen und sonstige Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts in Sachsen.

Das Jahr 2022 war für KISA durch eine enorme Vielfalt an Themen geprägt. Ein Fokus lag fortgesetzt und ausbauend auf den Geschäftsfeldern im Zusammenhang mit der Digitalisierung der Verwaltungsaufgaben, der Dienstleistungserbringung im Hard- und Software-Bereich für Schulen und den Dienstleistungen zum zweiten Finanzwesen. Zusätzlich wurden mehrere gesetzliche Veränderungen begleitet, vor allem die Grundsteuer- und Wohngeldreform aber auch die Einführung der Umsatzsteuer bei den Kommunen.

Gerichtliche Auseinandersetzungen mit Verbandsmitgliedern im Zusammenhang mit der Erhebung von Umlagen für die Wirtschaftsjahre 2015, 2016 und 2017 und der Änderung der Verbandssatzung mit Blick auf die Festschreibung eines umsatzbezogenen Umlageschlüssels konnten bereits im Jahr 2021 nahezu vollständig abgeschlossen werden. Durch gerichtliche Vergleiche konnten in 2022 auch die letzten beiden Auseinandersetzungen beendet werden, somit sind sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Erhebung von Umlagen abgeschlossen.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöht sich der Umsatz um 5.864 T€. Diese Erhöhung ist insbesondere im Anstieg der Technikverkäufe im Fachbereich Schulen begründet. Weiterhin wurde durch das Großprojekt mit der Stadt Dresden ein Mehrumsatz von 1.227 T€ generiert.

Zum Jahresende 2022 entstand ein positives Ergebnis von 1,395 Mio. € (Vorjahr 1,085 Mio. €), was deutlich über der Prognose lag. Die Hauptgründe hierfür sind die hohen Auflösungen von Steuerrückstellungen, die eingesparten Personalaufwendungen aufgrund unbesetzter Stellen und der hohe Anteil an Materialein- und -verkauf.

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2022 32 % (Vorjahr 25 %). Die Liquidität konnte im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr zum wiederholten Male verbessert werden. Zum Bilanzstichtag verfügt der Zweckverband über einen Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 8.024 T€ (Vorjahr: 6.780 T€).

Aufgrund der geringen Beteiligungsquote der Stadt Freiberg am Zweckverband wird auf die Abbildung des Beteiligungsberichtes verzichtet. Er kann beim städtischen Beteiligungsmanagement eingesehen werden.



# **Beteiligungsbericht 2022**

## **Wasserzweckverband Freiberg**

**Freiberg, August 2023**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Allgemeine Angaben zum Zweckverband</b>	<b>3</b>
<b>2. Organe des Unternehmens und deren Zusammensetzung / Geschäftsleitung</b>	<b>4</b>
<b>3.a Stimmenverteilung in den Mitgliedsgemeinden sowie Schuldenstand des WZF</b>	<b>5</b>
<b>3.b Verteilung Eigenkapital auf die Mitgliedsgemeinden des WZF</b>	<b>6</b>
<b>4. Beteiligungen und Mitgliedschaften des WZF</b>	<b>7</b>

## 1. Allgemeine Angaben zum Zweckverband

### Rechtsform

Körperschaft des öffentlichen Rechts seit 19.02.1993

### Rechtliche Grundlagen

Verbandssatzung des WZF gültig in der Fassung vom 28. November 2016, die am 01. Januar 2017 in Kraft trat. Die Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen erfolgte mit Bescheid vom 02. Dezember 2016. Gültig in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung vom 29.11.2021.

### Unternehmensgegenstand

Für die Sicherung einer ordnungsgemäßen Versorgung der Bevölkerung und Industrie mit Trinkwasser im Verbandsgebiet sowie der Abwasserentsorgung hat der Verband die Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich der Anlagen zur Gewinnung, Aufbereitung, Verteilung und der Ortsnetze zu planen, zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu erweitern. Die Bereitstellung von Betriebswasser erfolgt durch abgeschlossene Verträge. Die Lieferung von Trinkwasser an Abnehmer außerhalb des Versorgungsgebietes und an Nichtmitglieder ist möglich. Im Abwasserbereich wird ein Betriebsbereich gewerblicher Art geführt. In diesem werden Dienstleistungen außerhalb der hoheitlichen Aufgaben erbracht.

### Unternehmenszweck

Versorgung der angeschlossenen Grundstücke im Verbandsgebiet mit TVO-gerechtem Trinkwasser, sowie die fachgerechte Abwasserentsorgung.

Der Verband kann im Rahmen seiner Aufgabenstellung mit der technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt werden.

<b>Stamm- und Grundkapital</b>	kein
<b>Prozentualer Anteil der Gemeinde am Verband</b>	kein
<b>Summe der Gewinnabführung an den Gemeindehaushalt</b>	keine
<b>Summe der Verlustabdeckungen und Zuschüsse aus dem Gemeindehaushalt</b>	keine
<b>Summe der Vergünstigungen</b>	keine
<b>Summe aller von der Gemeinde übernommenen Bürgschaften und sonstige Gewährleistungen</b>	keine
<b>Anzahl der Mitarbeiter (31.12.2022)</b>	109

## 2. Organe des Unternehmens und deren Zusammensetzung / Geschäftsleitung

**2.1. Verbandsversammlung:** Die Verbandsversammlung besteht aus den gesetzlichen Vertretern der Städte und Gemeinden des Verbandsgebietes.

### 2.2. Verbandsvorsitzender:

Verbandsvorsitzender Herr Dr. Martin Antonow  
Oberbürgermeister Brand-Erbisdorf

1. Stellvertreter Herr Bernd Hubricht  
des Verbandsvorsitzenden: Bürgermeister Reinsberg ( bis 05/2022)

1. Stellvertreter Herr Udo Eckert  
des Verbandsvorsitzenden: Bürgermeister Weißenborn ( ab 09/2022)

2. Stellvertreter Herr Sven Krüger  
des Verbandsvorsitzenden: Oberbürgermeister Freiberg

### 2.3. Verwaltungsratsmitglieder:

Herr Dr. Martin Antonow	Brand-Erbisdorf	Oberbürgermeister
Herr Bernd Hubricht	Reinsberg	Bürgermeister (bis 05/2022)
Herr Sven Krüger	Freiberg	Oberbürgermeister
Herr Andreas Beger	Halsbrücke	Bürgermeister
Herr Udo Eckert	Weißenborn	Bürgermeister
Herr Rico Gerhardt	Oberschöna	Bürgermeister
Herr Reiner Hentschel	Frauenstein	Bürgermeister
Herr Dirk Müller	Großhartmannsdorf	Bürgermeister
Herr Michael Funke	Rechenberg-Bienenmühle	Bürgermeister (ab 09/2022)

### 2.4. Geschäftsleitung:

Herr Dipl.-Ing. Roger Lucchesi Geschäftsführer

### 3.a Stimmenverteilung auf die Mitgliedsgemeinden des WZF sowie Schuldenstand des WZF

#### Kreditverbindlichkeiten des Wasserzweckverbandes Freiberg (einschl. Anteil Zweckverband Fernwasser) zum 31.12.2022

Kreditverbindlichkeiten Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Trinkwasser:	53.434.830,53 €
Anteil Wasserzweckverband Freiberg an den Verbindlichkeiten des Zweckverbandes Fernwasser:	1.514.624,67 €
<b>Summe TW</b>	<b>54.949.455,20 €</b>
 Kreditverbindlichkeiten Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser:	 17.822.844,25 €
<b>Gesamt</b>	<b>72.772.299,45 €</b>

	Stimmen TW	Anteil Gesamt- verbindlichkeiten Bereich Trinkwasser		Stimmen AW	Anteil Verbindlichkeiten Bereich Abwasser		Summe Verbindlichkeiten Verbandsmitglied  in EURO
		in %	in EURO		in %	in EURO	
Altenberg	0	0,0000	0,00	1	2,0408	363.731,51	363.731,51
Bobritzsch/Hilbersdorf	12	5,9406	3.264.324,07	0	0,0000	0,00	3.264.324,07
Brand-Erbisdorf	19	9,4059	5.168.513,11	0	0,0000	0,00	5.168.513,11
Dippoldiswalde	0	0,0000	0,00	1	2,0408	363.731,51	363.731,51
Dorfchemnitz	4	1,9802	1.088.108,02	4	8,1633	1.454.926,06	2.543.034,08
Frauenstein	6	2,9703	1.632.162,04	5	10,2041	1.818.657,57	3.450.819,61
Freiberg	80	39,6040	21.762.160,48	0	0,0000	0,00	21.762.160,48
Großhartmannsdorf	3	1,4851	816.081,02	3	6,1224	1.091.194,56	1.907.275,58
Großschirma	12	5,9406	3.264.324,07	0	0,0000	0,00	3.264.324,07
Halsbrücke	11	5,4455	2.992.297,07	4	8,1633	1.454.926,06	4.447.223,13
Hartmannsdorf-Reichenau	2	0,9901	544.054,01	2	4,0816	727.463,04	1.271.517,05
Hermisdorf/E.	0	0,0000	0,00	2	4,0816	727.463,04	727.463,04
Lichtenberg	6	2,9703	1.632.162,04	6	12,2449	2.182.389,10	3.814.551,14
Mulda	5	2,4752	1.360.135,03	5	10,2041	1.818.657,57	3.178.792,60
Neuhausen	2	0,9901	544.054,01	0	0,0000	0,00	544.054,01
Nossen	12	5,9406	3.264.324,07	0	0,0000	0,00	3.264.324,07
Oberschöna	7	3,4653	1.904.189,04	0	0,0000	0,00	1.904.189,04
Oederan	2	0,9901	544.054,01	0	0,0000	0,00	544.054,01
Rechenberg-Bienenmühle	4	1,9802	1.088.108,02	4	8,1633	1.454.926,06	2.543.034,08
Reinsberg	6	2,9703	1.632.162,04	6	12,2449	2.182.389,10	3.814.551,14
Sayda	4	1,9802	1.088.108,02	1	2,0408	363.731,51	1.451.839,53
Weißborn	5	2,4752	1.360.135,03	5	10,2041	1.818.657,56	3.178.792,59
<b>Summe</b>	<b>202</b>	<b>100,0000</b>	<b>54.949.455,20</b>	<b>49,0</b>	<b>100,000</b>	<b>17.822.844,25</b>	<b>72.772.299,45</b>



## 3.b Verteilung Eigenkapital auf die Mitgliedsgemeinden des Wasserzweckverbandes Freiberg

## Eigenkapital des Wasserzweckverbandes zum 31.12.2022

Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Trinkwasser:	27.746.801,24
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser 31.12.2021	4.972.319,20
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser, Zugang 2022	294.244,41
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser 31.12.2022	5.255.150,90
	<u>33.001.952,14</u>

	Stimmen TW	Anteil Eigenkapital Bereich Trinkwasser		Anteil Eigenkapital Bereich Abwasser 31.12.2021	Stimmen AW	Zugang Eigenkapital Bereich Abwasser		Anteil Eigenkapital Bereich Abwasser 31.12.2022	Summe Eigenkapital Verbandsmitglied  in EURO
		in %	in EURO			in %	in EURO		
Altenberg	0	0,0000	0,00	51.508,98	1	2,0408	5.772,08	57.281,06	57.281,06
Bobritzsch/Hilbersdorf	12	5,9406	1.648.324,83	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.648.324,83
Brand-Erbisdorf	19	9,4059	2.609.847,64	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	2.609.847,64
Dippoldiswalde	0	0,0000	0,00	51.508,98	1	2,0408	5.772,08	57.281,06	57.281,06
Dorfchemnitz	4	1,9802	549.441,61	478.449,76	4	8,1633	23.088,30	501.538,06	1.050.979,67
Frauenstein	6	2,9703	824.162,41	427.803,53	5	10,2041	28.860,38	456.663,91	1.280.826,32
Freiberg	80	39,6040	10.988.832,18	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	10.988.832,18
Großhartmannsdorf	3	1,4851	412.081,21	465.408,91	3	6,1224	17.316,23	482.725,14	894.806,35
Großschirma	12	5,9406	1.648.324,83	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.648.324,83
Halsbrücke	11	5,4455	1.510.964,42	206.035,90	4	8,1633	23.088,30	229.124,20	1.740.088,62
Hartmannsdorf-Reichenau	2	0,9901	274.720,80	154.526,91	2	4,0816	11.544,15	166.071,06	440.791,86
Hermisdorf/E.	0	0,0000	0,00	103.017,97	2	4,0816	11.544,15	114.562,12	114.562,12
Lichtenberg	6	2,9703	824.162,41	717.674,64	6	12,2449	34.632,45	752.307,09	1.576.469,50
Mulda	5	2,4752	686.802,01	704.633,80	5	10,2041	28.860,37	733.494,17	1.420.296,18
Neuhausen	2	0,9901	274.720,80	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	274.720,80
Nossen	12	5,9406	1.648.324,83	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.648.324,83
Oberschöna	7	3,4653	961.522,82	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	961.522,82
Oederan	2	0,9901	274.720,80	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	274.720,80
Rechenberg-Bienenmühle	4	1,9802	549.441,61	478.449,76	4	8,1633	23.088,30	501.538,06	1.050.979,67
Reinsberg	6	2,9703	824.162,41	309.053,83	6	12,2449	34.632,45	343.686,28	1.167.848,69
Sayda	4	1,9802	549.441,61	119.612,45	1	2,0408	5.772,08	125.384,53	674.826,14
Weißborn	5	2,4752	686.802,01	704.633,78	5	10,2041	28.860,38	733.494,16	1.420.296,17
<b>Summe</b>	<b>202</b>	<b>100,0000</b>	<b>27.746.801,24</b>	<b>4.972.319,20</b>	<b>49,0</b>	<b>100,000</b>	<b>282.831,70</b>	<b>5.255.150,90</b>	<b>33.001.952,14</b>

#### 4. Beteiligungen und Mitgliedschaften des WZF

##### Beteiligungen des WZF

###### 1. unmittelbar

Südsachsen Wasser GmbH  
5,28 % Anteil am Stammkapital

Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH  
100,00 % Anteil am Stammkapital  
ab 04/2022

###### 2. mittelbar

Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft  
Südsachsen gGmbH (100 % SSW GmbH)

###### 3. Mitglied ist der WZF im

Zweckverband Fernwasser Südsachsen  
13,48 % der Stimmrechte

Die Beteiligungen des Wasserzweckverbandes am Zweckverband Fernwasser Südsachsen und deren Betriebsgesellschaft Südsachsen Wasser GmbH sind für die Aufgabenerfüllung des Zweckverbandes strategisch zwingend notwendig. Mit der Übernahme der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH wurden Kapazitäten im Bereich Tiefbau für den Verband sichergestellt, die unerlässlich für die pflichtgemäße Aufgabenerfüllung sind. Die Leistungen im Bereich der Bereitschaft an Sonn- und Feiertagen sowie außerhalb der gewöhnlichen Arbeitszeit werden im freien Wettbewerb nicht mehr angeboten. Die Eigenkapitalquoten der jeweiligen Unternehmen und die in der Vergangenheit erzielten Betriebsergebnisse lassen ein äußerst geringes Beteiligungsrisiko und hohe stille Reserven der Beteiligung vermuten.

Mit der mittelbaren Beteiligung an der AVS gGmbH sichert der Wasserzweckverband die Ausbildung des eigenen Fachkräftebedarfs. Sie trägt dazu bei, der Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen gerecht zu werden.

Zu den Einzelheiten wird auf nachstehende Lageberichte verwiesen.

#### 4.1. Südsachsen Wasser GmbH

##### allgemeine Unternehmensdaten

	Südsachsen Wasser GmbH	
	Sitz:	Theresenstraße 13 09111 Chemnitz Tel. 0371 3806-0
<b>Rechtsform</b>	GmbH	gegründet mit Gesellschaftsvertrag vom 20.05.1994
<b>Geschäftsführer</b>	Ute Gernke	
<b>Stammkapital</b>	Das voll eingebrachte Stammkapital beträgt 5.112.960 €.	

##### Anteilseigner

Trinkwasserzweckverband "Mittleres Erzgebirge", Annaberg-Buchholz	10,66 %
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG Chemnitz	18,45 %
<b>Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg</b>	<b>5,28 %</b>
Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau, Glauchau	14,71 %
Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung "Mittleres Erzgebirgsvorland", Hainichen	6,93 %
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen	20,59 %
Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge, Schwarzenberg	10,27 %
Regional-Wasser/Abwasserzweckverband Zwickau-Werdau, Zwickau	13,11 %

##### Unternehmenszweck und –gegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Betriebsführung auf dem Gebiet der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Erbringung von gewerblichen und ingenieurtechnischen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft für die Gesellschafter, deren Mitglieder und Verbände. Eingeschlossen sind auch kaufmännische Dienstleistungen sowie Dienstleistungen auf den Gebieten der Facharbeiterausbildung und der Vertrieb von Material und Ausrüstungen.

##### Finanzbeziehungen

Zwischen der Gemeinde und der SW GmbH bestehen keine Finanzbeziehungen.

##### Aufsichtsrat

Joachim Rudler, Bürgermeister Grünhain-Beierfeld	Vorsitzender
Roland Warner, Geschäftsführer eins energie in sachsen GmbH & Co.KG, Chemnitz	stellv. Vorsitzender
Dr. Martin Antonow, Oberbürgermeister Brand-Erbisdorf	
Ronny Hofmann, Bürgermeister Lunzenau	
Mario Horn, Oberbürgermeister Oelsnitz/V.	
Sylvio Krause, Bürgermeister Amtsberg	
Steffen Ludwig, Bürgermeister Reinsdorf	
Thomas Proksch, Bürgermeister Annaberg-Buchholz,	

##### Abschlussprüfer

Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>IST 31.12.2020 TEUR</b>	<b>IST 31.12.2021 TEUR</b>	<b>IST 31.12.2022 TEUR</b>	<b>Plan 2022 TEUR</b>
<b>1 Umsatzerlöse</b>	13.502,0	12.740,6	14.289,7	14.075
<b>2 Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen</b>	292,1	-106,2	328,7	0
<b>3 Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	31,0	6,5	33,9	23
<b>4 Sonstige betriebliche Erträge</b>	47,8	1.892,8	262,9	0
<b>5 Betriebliche Erträge</b>	<b>13.872,9</b>	<b>14.533,7</b>	<b>14.915,2</b>	<b>14.098</b>
<b>6 Materialaufwand</b>	<b>731,7</b>	<b>689,1</b>	<b>853,4</b>	<b>609</b>
6.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	531,9	524,9	710,5	434
6.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen	199,8	164,2	142,9	175
<b>7 Personalaufwand</b>	<b>9.924,0</b>	<b>10.157,9</b>	<b>10.479,1</b>	<b>10.548</b>
7.1 Löhne und Gehälter	8.108,8	8.276,5	8.456,6	8.538
7.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.815,2	1.881,4	2.022,5	2.010
<b>8 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>659,1</b>	<b>690,9</b>	<b>695,2</b>	<b>720</b>
<b>9 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>1.508,9</b>	<b>1.634,5</b>	<b>1.865,4</b>	<b>1.727</b>
<b>10 Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>12.823,7</b>	<b>13.172,4</b>	<b>13.893,1</b>	<b>13.604</b>
<b>11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>2,3</b>	<b>0</b>
dar. aus Abzinsung	0,0	0,7	2,3	
<b>12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>7,8</b>	<b>4,1</b>	<b>1,1</b>	<b>3</b>
dar. aus Aufzinsung	7,8	4,1	1,1	3
<b>13 Zinsergebnis</b>	<b>-7,8</b>	<b>-3,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-3</b>
<b>14 Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>264,5</b>	<b>426,6</b>	<b>280,3</b>	<b>144</b>
<b>15 Ergebnis nach Steuern</b>	<b>776,9</b>	<b>931,3</b>	<b>743,0</b>	<b>347</b>
<b>16 Sonstige Steuern</b>	<b>39,6</b>	<b>29,4</b>	<b>32,1</b>	<b>41</b>
<b>17 Jahresüberschuss</b>	<b>737,3</b>	<b>901,9</b>	<b>710,9</b>	<b>306</b>

<b>Bilanz</b>		Angaben in T€					
<b>Aktivseite</b>	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	<b>Passivseite</b>	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>Anlagevermögen</b>				<b>Eigenkapital</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>Gezeichnetes Kapital</b>	5.113,0	5.113,0	5.113,0
Entgeltlich erworbene Dienstbarkeiten und Software	109,8	143,1	134,1	<b>Kapitalrücklage</b>	1.762,0	1.762,0	1.762,0
Geleistete Anzahlungen	12,6	12,8	0,0	<b>Gewinnrücklagen</b>	3.742,3	4.169,6	4.891,6
<b>Sachanlagen</b>				<b>Jahresüberschuss</b>	737,3	901,9	710,9
Grundstücke u. Bauten	3.535,6	3.385,6	3.235,4		11.354,6	11.946,5	12.477,5
Technische Anlagen u. Maschinen	426,4	472,9	455,3	<b>Rückstellungen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.427,5	1.370,9	1.296,3	Steuerrückstellungen	0,0	120,5	134,8
Anlagen im Bau	143,9	320,3	1.258,7	Sonstige Rückstellungen	940,2	1.000,1	1.018,7
	5.533,4	5.549,7	6.245,7		940,2	1.120,6	1.153,5
<b>Finanzanlagen</b>				<b>Verbindlichkeiten</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.842,7	2.042,7	2.142,7	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	910,2	778,3	1.020,5
<b>Umlaufvermögen</b>				Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	192,3	262,1	383,1
<b>Vorräte</b>				Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9,7	8,5	10,8
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	76,9	89,1	142,2	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9,2	15,8	11,1
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	929,0	822,8	1.151,5	Sonstige Verbindlichkeiten	904,3	2.831,7	654,9
	1.005,9	911,9	1.293,7		2.025,7	3.896,4	2.080,4
<b>Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>				<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,0	0,0	5,6
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	349,1	464,6	298,4				
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2,5	3,7	8,7				
Forderungen gegen Gesellschafter	81,7	47,8	106,8				
Sonstige Vermögensgegenstände	224,4	2.116,0	335,6				
	657,7	2.632,1	749,5				
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	5.040,3	5.546,2	5.003,7				
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	118,1	125,0	147,6				
	14.320,5	16.963,5	15.717,0		14.320,5	16.963,5	15.717,0

		<b>Jahresabschluss 2020</b>	<b>Jahresabschluss 2021</b>	<b>Jahresabschluss 2022</b>	<b>Plan 2022</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	
<b>Beschäftigtenanzahl gesamt</b>		<b>198</b>	<b>195</b>	<b>194</b>	Keine Durchschnittswerte geplant
davon: Angestellte		120	119	116	
gewerbliche Arbeitnehmer		62	61	62	
Auszubildende		16	15	16	
<b>Forderungen gesamt:</b>	<b>T€</b>	<b>433,3</b>	<b>516,1</b>	<b>413,9</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>T€</b>	<b>2.025,7</b>	<b>3.896,4</b>	<b>2.080,4</b>	
<b>Kredite</b>	<b>T€</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	0
<b>Flüssige Mittel gesamt:</b>	<b>T€</b>	<b>5.040,3</b>	<b>5.546,2</b>	<b>5.003,7</b>	2.952
davon: Kassenbestand		2,3	1,5	1,4	
Bankbestand		5.038,0	5.544,7	5.002,3	
<b>Investitionen (Zugänge)</b>	<b>T€</b>	<b>778,0</b>	<b>941,0</b>	<b>1.478</b>	2.288

<b>Bilanz- und Leistungskennzahlen</b>		<b>Jahresabschluss 2020</b>	<b>Jahresabschluss 2021</b>	<b>Jahresabschluss 2022</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>					31
Investitionsdeckung	%	84,7	73,4	47,0	
Vermögensstruktur	%	52,4	45,7	54,2	
Fremdfinanzierung	%	0,0	0,0	0,0	
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapitalquote	%	79,3	70,4	79,4	
Eigenkapitalreichweite		-	-	-	
<b>Liquidität</b>					
Effektivverschuldung	%	30,2	42,9	29,5	
kurzfristige Liquidität	%	336,3	234,6	340,5	
<b>Rentabilität</b>					
Eigenkapitalrendite	%	6,5	7,5	5,7	
Gesamtkapitalrendite	%	5,1	5,3	4,5	
<b>Geschäftserfolg</b>					133,4
Pro-Kopf-Umsatz	T€	74,2	70,8	80,3	
Arbeitsproduktivität	%	136,1	125,4	136,4	

# Südsachsen Wasser GmbH, Chemnitz

## Lagebericht für 2022

---

### 1. Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist die Betriebsführung auf dem Gebiet der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Erbringung von gewerblichen und ingenieurtechnischen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft für die Gesellschafter, deren Mitglieder und Verbände. Eingeschlossen sind auch kaufmännische Dienstleistungen sowie Dienstleistungen auf den Gebieten der Facharbeiterausbildung und der Vertrieb von Material und Ausrüstungen.

#### 1.1. Geschäftsmodelle, Ziele und Strategien

Die Südsachsen Wasser GmbH hat ihren Sitz in Chemnitz, Theresenstraße 13, und einen weiteren Standort in Chemnitz in der Schneeberger Straße 8.

Kerngeschäft der Südsachsen Wasser GmbH ist mit einem Anteil von ca. 70 % der Umsatzerlöse der Betrieb des Fernwasserversorgungssystems für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen. Ziel ist eine sichere, bedarfsgerechte, nachhaltige sowie kostengünstige Trinkwasserlieferung an die Mitglieder des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen.

Die beim Betrieb der Fernwasserversorgung gesammelten Erfahrungen und Erkenntnisse fließen in die weiteren Geschäftsfelder Ingenieurleistungen, gewerbliche Leistungen, analytische Leistungen, kaufmännische Leistungen und weitere Dienstleistungen ein. Dabei werden ca. 30 % der Umsatzerlöse erwirtschaftet.

#### 1.2 Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen.

#### 1.3 Beteiligung an der AVS - Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH

Die gemeinnützige Gesellschaft ist eine 100%ige Tochter der Südsachsen Wasser GmbH. Gegenstand ist die Aus- und Weiterbildung vor allem für die regionalen Ver- und Entsorgungsunternehmen in Südsachsen.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr vom 1. September 2021 bis 31. August 2022 einen Jahresüberschuss von 96 TEUR (Plan 51 TEUR) aus.

Der Jahresüberschuss von 96 TEUR wurde vollständig in den Gewinnvortrag eingestellt.

.

#### 1.4 Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigenständige Forschung und Entwicklung, widmet jedoch der Zusammenarbeit mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen große Aufmerksamkeit. Diese ist ein wichtiger Faktor bei der Optimierung der Wasseraufbereitungsprozesse und der Wasseranalytik im Rahmen der Betriebsführungsleistung für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen. Mitarbeiter der Südsachsen Wasser GmbH betreuen regelmäßig Praktikanten, Bachelor- oder Masterarbeiten verschiedener Universitäten und Hochschulen.

Im Jahr 2022 wurde durch einen BA-Studenten der Südsachsen Wasser GmbH eine Bachelorarbeit mit dem Thema „Nachweis und Quantifizierung von Coliformen Bakterien und somatischen Coliphagen in den Reinigungsstufen einer Kläranlage“ erstellt. Die Ergebnisse dieser Arbeit dienen dazu, den Parameter somatische Coliphagen frühzeitig in das Analysespektrum des Labors einzuarbeiten, da deren Untersuchung mit der neuen Trinkwasserverordnung ab 2023 Pflicht wird.

## **1.5 Umwelt- und Arbeitnehmerbelange**

Auch 2022 war die Corona-Pandemie für die Südsachsen Wasser GmbH als Unternehmen der kritischen Infrastruktur ein dominierendes Thema.

Zum Schutz aller Mitarbeiter wurde der Rahmenpandemieplan als Teil des Risiko- und Krisenmanagements der Südsachsen Wasser GmbH ständig nach den Vorgaben des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt und dem Robert Koch-Institut fortgeschrieben. Er enthält konkrete Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung im Rahmen der Betriebsführungsleistung, die an allen Standorten im Rahmen des Hygienekonzeptes umgesetzt wurden.

Die Südsachsen Wasser GmbH bietet ihren Mitarbeitern umfangreiche Weiterbildungsmöglichkeiten an. Sie dienen der Vertiefung bzw. dem Erwerb des notwendigen Fachwissens zur Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben.

Im Geschäftsjahr 2022 stand den Mitarbeitern ein umfangreiches Angebot an in- und externen Schulungen zur Verfügung. Zur Einhaltung der jeweils geltenden Corona-Regeln wurden diese teilweise als Onlineseminare durchgeführt.

Im Rahmen interner Seminare erfolgten u. a. die Weiterbildung für Leitstandfahrer, für elektrisch unterwiesene Personen, für befähigte Personen für Chlorgas, Chlordioxid und Chemikalienanlagen, für Energieverantwortliche und zum Risiko und Krisenmanagement für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen sowie zur IT-Sicherheit und zum Zonenkonzept im Rahmen der Zugangs- und Schließberechtigungen.

Weiterhin nahmen Mitarbeiter auch an externen Weiterbildungsseminaren und Workshops teil, wie z. B. Schulungen für Gewässerschutzbeauftragte, zur Grundsteuer und zum Korrosionsschutz.

Ebenso fanden regelmäßig nachzuweisende Lehrgänge, wie z. B. für Schweißer, Filtergeräteträger und Staplerfahrer statt.

In Vorbereitung anstehender Zertifizierungen erhielten Mitarbeiter die Gelegenheit, sich in speziellen Seminaren das notwendige Wissen zu neuen Regelwerken und Normen anzueignen. Beispiele dafür sind u. a. die Intensivschulung zum DVGW Arbeitsblatt GW 301 und ein Upgrade Seminar zur ISO/IEC 27002 (IT-Sicherheit).

Zur Vertiefung des Fachwissens wurden Veranstaltungen wie die Wasserhygienetage, die Sächsischen Radontage bzw. die Jahrestagung Trinkwasser-Ringversuche genutzt.

Die ehrenamtliche Mitarbeit in verschiedenen DVGW-Fachgremien, wie dem Lenkungsausschuss 1 "Wasserwirtschaft/Wassergüte", dem Projektkreis „Analytik“ und dem Projektkreis „Flockung“ sowie dem Arbeitskreis „Wasseraufbereitungsverfahren“ und dem Arbeitskreis „Prozesssteuerung und Energieeffizienz“ wurde zum ständigen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer genutzt.

Die Ausbildung des Facharbeiternachwuchses ist für die Südsachsen Wasser GmbH ein wichtiger Punkt zur eigenen



Nachwuchsgewinnung. Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich 18 Auszubildende/Praktikanten ausgebildet.

Im Geschäftsjahr hat eine Fachkraft für Wasserversorgungstechnik ihre Ausbildung bei der Südsachsen Wasser GmbH erfolgreich abgeschlossen und wurde in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen.

Neben dem Facharbeiternachwuchs werden regelmäßig Studenten der Berufsakademie Sachsen während ihres 3-jährigen Studiums von den jeweiligen Ausbildungsbeauftragten betreut.

Außerdem ermöglicht die Südsachsen Wasser GmbH einem jungen Mitarbeiter eine berufsbegleitende Fortbildung zum Industriemeister Metall an der IHK Chemnitz.

Stetig steigende Preise sowie die Verknappung von Energieressourcen verlangen mehr denn je bewusste und damit energiesparende Verhaltensweisen. Deshalb hat die Südsachsen Wasser GmbH neben den bereits begonnenen Energiesparmaßnahmen, wie z. B. die Umstellung der Leuchtmittel auf LED-Technik, weitere Optimierungen im Bereich Heizung, Lüftung und Klimatisierung erfolgreich umgesetzt.

Gleichzeitig erhielten alle Mitarbeiter umfangreiche Anleitungen zum energieeffizienten Verhalten.

## **1.6 Zertifizierung und Akkreditierung**

Die Südsachsen Wasser GmbH hat verschiedene Managementsysteme etabliert, auf deren Grundlage alle betrieblichen Prozesse, Abläufe und Organisationsstrukturen kontinuierlich analysiert und in Auswertung der Erkenntnisse weiter verbessert werden. Die Resultate der damit verbundenen Überwachungsaudits und Rezertifizierungen belegen regelmäßig das erreichte Niveau bei der Erfüllung aller Dienstleistungsaufgaben.

Im April 2022 hat die Südsachsen Wasser GmbH als Betriebsführerin des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen im Rahmen des 3. Überwachungsaudits zum Informationssicherheitsmanagementsystem nach DIN EN ISO/IEC 27001:2017 nachgewiesen, dass alle sich aus der Zugehörigkeit des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen zur kritischen Infrastruktur ergebenden gesetzlichen Auflagen und Anforderungen eingehalten und die Maßnahmen zum Schutz der Daten umgesetzt werden.

Im November 2022 fand die 3. Re-Zertifizierung zum DVGW Arbeitsblatt GW 301 W1 statt. Im Verlauf der Überprüfung konnten alle Beteiligten die technische Fachkompetenz und Leistungsfähigkeit der Südsachsen Wasser GmbH beim Bau von Rohrleitungen für alle Drücke und Dimensionen aus den Werkstoffen Gusseisen, Stahl und Kunststoff erneut erfolgreich nachweisen.

Das 1. Überwachungsaudit zur Aufrechterhaltung des Qualitätsmanagements nach DIN EN ISO 9001:2015 und das Energiemanagement nach DIN EN ISO 50001:2018 fand im Dezember 2022 statt. Die Managementsysteme sind für die Südsachsen Wasser GmbH die Basis, sich ständig zu verbessern und weiterzuentwickeln.

## **2. Geschäftsverlauf und Lage**

Die Hauptaufgabe der Südsachsen Wasser GmbH ist die Betriebsführungsleistung für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen. Diese umfasst die Bedienung und Wartung aller wasserwirtschaftlichen und sonstigen Anlagen, die Steuerung und Überwachung aller Trinkwasseraufbereitungs- und -verteilungsprozesse, die Güteüberwachung des

Roh- und Trinkwassers, die Betreuung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen, den Betrieb des Kommunikationsnetzes, die Gewährleistung aller kaufmännischen - und Verwaltungsprozesse sowie den Aufbau und die Aufrechterhaltung von Managementsystemen. Ungeachtet der angespannten Energie- und Rohstoffkrise ist die Südsachsen Wasser GmbH dieser Aufgabe jederzeit gerecht geworden.

Das abgegebene Trinkwasser entsprach stets den hohen Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung und wurde den Verbandsmitgliedern zuverlässig in der benötigten Menge bereitgestellt.

Die ständige Optimierung der Anlagen und deren effizienter Betrieb ermöglichten es, den dazu notwendigen Aufwand so niedrig wie möglich zu halten.

Die hohe Fachkompetenz der Mitarbeiter, die über Jahre gewachsene Anlagen- und Ortskenntnis sowie das Zusammenwirken aller Spezialleistungen ermöglichen es, dass auch sehr komplexe Arbeiten ohne Versorgungsausfälle und teilweise sogar bei laufendem Betrieb ausgeführt werden können.

Die Vorbereitung und Betreuung der Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen konzentrierte sich im Wesentlichen auf Maßnahmen zur dauerhaften Gewährleistung der Versorgungssicherheit und der Wirtschaftlichkeit der Betriebsanlagen.

Im Jahr 2022 wurden die Maßnahmen im Pumpwerk Einsiedel und zur Nennweitenreduzierung der Fernwasserleitung RL04 zwischen Dresdner Straße und Frankenberger Straße in Chemnitz planmäßig abgeschlossen. Fortgeführt wurde die Teilerneuerung der Fernwasserleitung RL27 Sehmatal.

Zur Optimierung von Teilprozessen in den Wasserwerken wurden wassertechnische Anlagen umgerüstet.

Die Leistungen der Ingenieur- und Anlagentechnik für die Gesellschafter und weitere Auftraggeber beinhalten hauptsächlich verfahrens- und ausrüstungstechnische Beratungen und Planungen sowie die Erstellung von konzeptionellen Lösungen. Zudem ist der Fachbereich Anlagentechnik Partner für die Errichtung und Instandhaltung wasserwirtschaftlicher Anlagen, wie beispielsweise von Pump-, Desinfektions- und Dosieranlagen.

Die Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern und weiteren Vertragspartnern bei der Überwachung der Wassergüte sowie bei der Beratung zur Qualitätssicherung wurde in bewährter Weise erfolgreich fortgeführt.

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

#### **3.1 Vermögenslage**

Die Bilanz der Südsachsen Wasser GmbH schließt mit einer Bilanzsumme von 15.717 TEUR ab. Nennenswerte Änderungen waren die Verminderung der Forderungen und Verbindlichkeiten im Rahmen der Erstattung der Strom und Energiesteuer für die Jahre 2011 – 2020 sowie die Erhöhung des Anlagevermögens.

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr um die teilweise Ausschüttung des Vorjahresgewinns vermindert und sowie um den Jahresüberschuss 2022 wieder erhöht, sodass das Eigenkapital insgesamt angestiegen ist.

Im Dreijahresvergleich lassen sich ausgewählte Eckdaten und Kennzahlen wie folgt darstellen:

<b>Geschäftsjahr</b>		<b>2022</b>	<b>2021**</b>	<b>2020</b>
Betriebsleistung	TEUR	14.661	14.402	13.826
Abschreibungen	TEUR	695	691	659
Finanzergebnis	TEUR	1	-3	-8
Sondereinflüsse	TEUR	104	119	39
Jahresüberschuss	TEUR	711	902	737
Umsatzrentabilität	%	5,0	6,3	5,5
Eigenkapitalrentabilität	%	5,7	7,5	6,5
<b>Bilanzstichtag</b>		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bilanzsumme	TEUR	15.717	16.964	14.320
Investitionen	TEUR	1.478	941	778
Eigenkapital	TEUR	12.477	11.947	11.354
<b>Geschäftsjahr</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eigenkapitalquote	%	79,3	70,4	79,3
Verschuldungsgrad *	%	13,2	22,9	14,1
Anlagendeckungsgrad I	%	146,4	154,2	151,4
<b>Geschäftsjahr</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mittelzufluss/-abfluss aus				
Laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	1.087	1.749	1.573
Investitionstätigkeit	TEUR	-1.448	-929	-766
Finanzierungstätigkeit	TEUR	-181	-314	-309
Finanzmittelbestand am Jahresende	TEUR	5.004	5.546	5.040

\* Ohne Berücksichtigung von Rückstellungen

\*\* Umgliederungen gegenüber Jahresabschluss 2021, Erstattung Strom- und Energiesteuer Anteil Zweckverband Fernwasser Südsachsen

### 3.2 Finanzlage

Im Jahr 2022 war die Südsachsen Wasser GmbH jederzeit in der Lage, alle Zahlungsverpflichtungen fristgemäß in voller Höhe zu bedienen.

An die Gesellschafter wurde im Jahr 2022 entsprechend der Beschlussfassung 02/22 der Gesellschafterversammlung ein Gewinnanteil in Höhe von 180 TEUR ausgeschüttet.

Die Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 1.478 TEUR wurden aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie freien liquiden Mitteln finanziert.

Zur Erhöhung der Kapitalrücklage der AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH wurden 100 TEUR investiert.

Eine wesentliche Investitionsmaßnahme war die Erweiterung der Mehrzweckhalle am Standort Schneeberger Straße in Höhe von 946 TEUR. Diese Erweiterung ist für zusätzliche Fachkabinette der AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH sowie zur Schaffung von Büro-, Umkleide- und Sanitärräumen für die Mitarbeiter des Fachbereiches Anlagentechnik erforderlich. Diese Baumaßnahme wird im Jahr 2023 fertiggestellt.

In neue Labortechnik wurden 82 TEUR investiert. Diese beinhalten z. B. den Einbau einer neuen Neutralisationsanlage und die Erweiterung des Ionenchromatographen um einen UV/VIS-Detektor.

In die Aktualisierung und Erweiterung der IT-Infrastruktur einschließlich Softwareanwendungen wurden insgesamt 76 TEUR investiert.

Für Ersatzbeschaffungen des Fuhrparkes wurden 203 TEUR finanziert. In den Ersatz verschlissener Betriebs- und Geschäftsausstattung flossen 71 TEUR.

Das Unternehmen verfügt zum Bilanzstichtag über einen Liquiditätsbestand von 5.004 TEUR. Dieser wird für die laufende Geschäftstätigkeit einschließlich der Finanzierung von Rückstellungen und für Investitionen, insbesondere für die laufenden und geplanten Baumaßnahmen am Standort Schneeberger Straße, benötigt.

### 3.3 Ertragslage Geschäftsergebnis

Aus Sicht der Geschäftsführung verlief das Geschäftsjahr 2022 für die Gesellschaft trotz der Corona-Pandemie sowie der angespannten Energie- und Rohstoffkrise infolge des Krieges in der Ukraine positiv. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss von 711 TEUR erzielt.

Im Folgenden werden die Ansätze des Erfolgsplans den erreichten Ergebnissen gegenübergestellt.

	Plan 2022 TEUR	Ist 2022 TEUR	Abweichun- gen TEUR	Ist 2021 TEUR	Ist 2020 TEUR
Umsatzerlöse	14.075	14.289	214	14.501	13.502
Betriebsführungsleistung	10.399	10.247	-152	9.649	9.391
Wasserwirtschaftliche Dienstleistungen	3.441	3.777	336	4.595	3.861
Sonstige Dienstleistungen	235	265	30	257	250
Bestandsveränderung	0	329	329	-106	292
Andere Aktivierte Eigenleistungen	23	34	11	6	31
Sonstige betriebliche Erträge*	0	263	263	1.893	48
<i>dar. Erstattung Strom- und Energiesteuer An- teil Verband FWS*</i>	<i>0</i>	<i>138</i>	<i>138</i>	<i>1.760</i>	<i>0</i>
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>14.098</b>	<b>14.915</b>	<b>817</b>	<b>16.294</b>	<b>13.873</b>
Materialaufwand	609	853	244	689	732
Personalaufwand	10.548	10.479	-69	10.158	9.924
Abschreibungen	720	695	-25	691	659
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.727	1.866	139	3.395	1.509
<i>dar. Erstattung Strom- und Energiesteuer An- teil Verband FWS*</i>	<i>0</i>	<i>138</i>	<i>138</i>	<i>1.760</i>	<i>0</i>
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>13.604</b>	<b>13.893</b>	<b>289</b>	<b>14.933</b>	<b>12.824</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	2	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	1	-2	4	8
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>	<b>-8</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	144	280	136	427	264
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>347</b>	<b>743</b>	<b>396</b>	<b>931</b>	<b>777</b>
Sonstige Steuern	41	32	-9	29	40
<b>Jahresergebnis</b>	<b>306</b>	<b>711</b>	<b>405</b>	<b>902</b>	<b>737</b>

\*Umgliederung gegenüber Jahresabschluss 2021, Erstattung Strom- und Energiesteuer Anteil Zweckverband Fernwasser Südsachsen

Die Erstattung der Strom- und Energiesteuer für die Aufwendungen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen über die Südsachsen Wasser GmbH wurden entsprechend der Umsatzsteuer-Sonderprüfung durch das Finanzamt Chemnitz umgliedert und den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zugeordnet.

Für die Betriebsführungsleistung wurden dem Zweckverband Fernwasser Südsachsen 10.247 TEUR berechnet. Davon betragen die Erlöse aus der Betreuung der Investitionen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen 521 TEUR.

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen erzielten das Labor sowie die Ingenieur- und Anlagentechnik unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen Erträge in Höhe von 4.106 TEUR.

Darüber hinaus wurden weitere Umsatzerlöse in Höhe von 265 TEUR, unter anderem durch Leistungen der Bezügerechnung, die Geschäftsbesorgung für die AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH, Verkäufe von Material sowie Mieteinnahmen, erwirtschaftet.

Sonstige betriebliche Erträge beinhalten hauptsächlich die Erstattung der Strom- und Energiesteuern für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen in Höhe von 138 TEUR. Weitere 125 TEUR resultieren insbesondere aus Versicherungsentschädigungen, aus Verkäufen von Anlagevermögen, aus der Auflösung von Rückstellungen sowie periodenfremden Erträgen.

Insgesamt betragen die betrieblichen Erträge 14.915 TEUR und sind damit um 817 TEUR höher als geplant.

Die betrieblichen Aufwendungen wurden mit 13.893 TEUR und damit insgesamt um 289 TEUR überplanmäßig in Anspruch genommen. Dies hängt neben der Erstattung der Strom- und Energiesteuer für die Aufwendungen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen ausschließlich mit den Mehrerlösen bei den wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen zusammen.

Der Personalaufwand beträgt 10.479 TEUR. Die Planunterschreitung in Höhe von 69 TEUR begründet sich durch eine zeitversetzte Stellenwiederbesetzung und Mitarbeiterinnen im Beschäftigungsverbot.

#### **4. Angaben nach § 99 Sächsische Gemeindeordnung**

##### **4.1 Finanzbeziehungen**

Vom Jahresüberschuss 2021 wurden gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2022 ein Anteil von 180.000,00 EUR an die Gesellschafter ausgeschüttet sowie 721.917,82 EUR in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Verlustabdeckungen, sonstige Zuschüsse, sonstige Vergünstigungen, Bürgschaften und sonstige Gewährleistungen durch die Gesellschafter bestanden nicht.

##### **4.2 Weitere Angaben**

Die Angaben zu den Organen, zur Anzahl der Mitarbeiter, zum bestellten Abschlussprüfer und zu den Namen und Beteiligungsanteilen der Anteilseigner erfolgen im Anhang.

#### **5. Chancen- und Risikobericht**

Risiken sind untrennbar mit jeder unternehmerischen Tätigkeit verbunden und können den Prozess der Zielsetzung und Zielerreichung negativ beeinflussen. Sie resultieren ursachenbezogen aus der Unsicherheit zukünftiger Ereignisse mit der Möglichkeit von Abweichungen gegenüber einer festgelegten Zielgröße. Die rechtzeitige Verifizierung und Bewältigung von Risiken verhindert unternehmensgefährdende Krisen. Dieser Vorgang wird über das Risikomanagement gesteuert.

Das bestehende Risikomanagementsystem ist Grundlage aller Geschäfts-, Planungs- und Kontrollprozesse. Es ist nach den Kriterien externe, leistungswirtschaftliche und finanzwirtschaftliche Risiken sowie Risiken aus Management und Organisation aufgebaut. Die identifizierten Risiken werden erläutert und anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der betriebswirtschaftlichen Bedeutung beurteilt sowie eingesetzte Maßnahmen und Instrumente zu deren Steuerung benannt. Das frühzeitige Erkennen und die Beobachtung der Entwicklung sind dabei von besonderer Bedeutung.

Das Risikomanagementsystem der Südsachsen Wasser GmbH wurde im Berichtsjahr halbjährlich bezüglich der strategischen und wirtschaftlichen Risikostruktur und Risikosteuerung überprüft, bewertet und aktualisiert.

Zum frühzeitigen Erkennen besonderer Risiken wurden die Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine fortlaufend überwacht. Hinsichtlich der Corona-Pandemie erfolgen regelmäßige Besprechungen und Analysen, insbesondere zum Personaleinsatz, um frühzeitig Risiken zu erkennen.

Ebenso werden die nicht auszuschließenden Energie- und Materialbeschaffungsrisiken und -preisentwicklungen permanent eingeschätzt. Die vorsorgliche Erhöhung der Mindestlagerbestände dient der Absicherung der beauftragten wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen.

Der zunehmenden Gefährdung durch Cyberangriffe, auch aufgrund des Krieges in der Ukraine, wird begegnet, indem das Informationssicherheitsmanagementsystem nach DIN EN ISO 27001 für alle Anlagen und Prozesse der Südsachsen Wasser GmbH konsequent umgesetzt wird. In regelmäßigen Abständen erfolgt eine Bewertung des Systems, um dessen fort-dauernde Eignung, Angemessenheit und Wirksamkeit sicherzustellen.

Im Rahmen des Risiko- und Krisenmanagements werden die Mitglieder des Krisenstabes regelmäßig zu bestimmten Szenarien, wie z. B. Blackout, geschult.

Für das Jahr 2023 wurde mit Personalkostensteigerungen in Höhe von 4,5 % kalkuliert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlichen Kostensteigerungen infolge von Tarifverhandlungen im Jahr 2023 höher ausfallen werden.

Die Gesellschaft führt derzeit für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen zwei Aufträge im Zusammenhang mit der Erneuerung des Wasserwerks Großzöbern aus, die im Jahr 2023 fertiggestellt werden sollen. Im Hinblick auf das Auftragsvolumen in Höhe von 1.597 TEUR (netto) ergeben sich für das Jahr 2023 sowohl Chancen zugunsten der Umsatzentwicklung als auch Risiken aus der Entwicklung der Beschaffungspreise und des damit verbundenen Materialaufwands. Den Risiken zur Beschaffung wurde begegnet, indem Preise in Angeboten belastbar gesichert wurden.

Allgemeine Risiken der künftigen Entwicklung sowie wesentliche spezielle Geschäftsrisiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, sind derzeit nicht erkennbar. Risiken aus Preisänderungen, Ausfall- und Liquiditätsrisiken, Risiken aus Zahlungsstromschwankungen sowie wesentliche Risiken infolge der Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine bestehen nicht.

Die Gesellschaft sieht aus heutiger Sicht insbesondere bei den wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen eine weiterhin stabile Entwicklung auf dem Markt.

## 6. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2023 ist durch folgende Eckdaten charakterisiert:

Erträge	15.239 TEUR
Aufwendungen einschließlich Steueraufwand	14.931 TEUR
Jahresüberschuss	308 TEUR

Die Südsachsen Wasser GmbH beschäftigt am 31.12.2022 179 Mitarbeiter (171,39 VAK). Der Planwert per 31.12.2023 beträgt 179 Mitarbeiter (171,28 VAK), alle Angaben jeweils ohne Auszubildende/ BA-Studenten. In Abhängigkeit der Entwicklung der wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen insbesondere im Labor kann es zu Veränderungen kommen.

Die Finanzierung von Investitionen in Höhe von 2.401 TEUR erfolgt ausschließlich aus Eigenmitteln. Die im Wirtschaftsplan 2023 vorgesehene Jahresscheibe in Höhe von 1.951 TEUR für die Baumaßnahme Erweiterung der Mehrzweckhalle am Standort Schneeberger Straße erhöht sich durch zeitliche Verschiebung auf ca. 2.240 TEUR. Diese Maßnahme umfasst ein Gesamtvolumen von ca. 3.350 TEUR.

Die geplante Erweiterung am Standort Schneeberger Straße ist zur Schaffung zusätzlicher Fachkabinette der AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH sowie für die Schaffung von Büro-, Umkleide- und Sanitärräumen für die Mitarbeiter im Fachbereich Anlagentechnik erforderlich.

Durch die Zusammenführung der gewerblichen Bereiche werden Raumkapazitäten im Laborgebäude freigezogen. Diese Raumkapazitäten werden benötigt, um die geplante Sanierung des Laborgebäudes bei laufendem Betrieb durchführen zu können und um Arbeitsabläufe im Labor effektiver zu gestalten. Die Weiterführung der Planung für die Baumaßnahme Laborgebäude erfolgt ab dem Planjahr 2024.

Die anteilige Nutzung der Mehrzweckhalle durch die AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH erfolgt durch einen langfristigen Mietvertrag.

Weitere Investitionen in Höhe von 450 TEUR dienen überwiegend dem Ersatz von nicht mehr wirtschaftlich nutzungsfähigen Vermögensgegenständen.

Im Finanzplan für 2023 und die Folgejahre bis 2026 wird ein gleichbleibender Jahresüberschuss in Höhe von jeweils 308 TEUR angestrebt. Im Zeitraum von 2024 bis 2026 sind weitere Investitionen in Höhe von insgesamt 1.700 TEUR geplant.

Die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sind im gesamten Planungszeitraum für die Begleichung aller bestehenden bzw. noch entstehenden Verbindlichkeiten ausreichend. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit ohne Kreditaufnahmen gesichert.

Chemnitz, 17. März 2023

Ute Gernke  
Geschäftsführerin



#### **4.1. Rüger Tief- Und Fernmeldebau GmbH**

##### **allgemeine Unternehmensdaten**

Rüger Tief- Und Fernmeldebau GmbH

Sitz: Fabrikstraße 12  
09618 Brand Erbsdorf. 0371 3806-0

##### **Rechtsform**

GmbH  
Amtsgericht Chemnitz, HRB 12119  
gegründet mit Gesellschaftsvertrag vom 27.06.1995

##### **Geschäftsführung**

Maik Wormsdorf

##### **Stammkapital**

Das voll eingebrachte Stammkapital beträgt 25.564,59 €.

##### **Anteilseigner**

100 % der Anteile werden seit dem 21.04.2022 vom Wasserzweckverband Freiberg gehalten.

##### **Unternehmenszweck und -gegenstand**

Der Gegenstand des Unternehmens umfasst gemäß § 2 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrags Kabelbau, Kabelmontagen, Bau-  
leitung und Bauvermittlung im Gewerk "Nachrichtentechnik", Tiefbau- und Fernmeldebauarbeiten und alle damit im Zusam-  
menhang stehende Geschäfte.

##### **Finanzbeziehungen**

Zwischen der Gemeinde und der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH bestehen keine Finanzbeziehungen.

##### **Aufsichtsrat**

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Wichtige Entscheidungen werden im Verwaltungsrat der Muttergesellschaft vor-  
beraten.

##### **Abschlussprüfer**

Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden

##### **durchschnittliche Mitarbeiterzahl**

21

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>IST 31.12.2021 TEUR</b>	<b>IST 31.12.2022 TEUR</b>
<b>1 Umsatzerlöse</b>	6.312,0	2.755,7
<b>2 Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen</b>	-55,0	0,00
<b>3 Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	0,0	0,0
<b>4 Sonstige betriebliche Erträge</b>	29,7	33,7
<b>5 Betriebliche Erträge</b>	<b>6.286,7</b>	<b>2.789,4</b>
<b>6 Materialaufwand</b>	<b>4.258,6</b>	<b>1.190,2</b>
6.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	262,6	190,8
6.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.996,0	999,4
<b>7 Personalaufwand</b>	<b>1.390,7</b>	<b>957,5</b>
7.1 Löhne und Gehälter	1.068,6	684,1
7.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	322,1	273,4
<b>8 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>169,5</b>	<b>150,9</b>
<b>9 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>434,7</b>	<b>456,6</b>
<b>10 Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>6.253,50</b>	<b>2.755,20</b>
<b>11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,2</b>	<b>0,00</b>
<b>12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>11,1</b>	<b>6,6</b>
<b>13 Zinsergebnis</b>	<b>-10,9</b>	<b>-6,6</b>
<b>14 Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>10,7</b>	<b>10,5</b>
<b>15 Ergebnis nach Steuern</b>	<b>11,6</b>	<b>17,0</b>
<b>16 Sonstige Steuern</b>	<b>9,4</b>	<b>8,6</b>
<b>17 Jahresüberschuss</b>	<b>2,2</b>	<b>8,4</b>

<b>Bilanz</b>		Angaben in T€			
<b>Aktivseite</b>	31.12.2021	31.12.2022	<b>Passivseite</b>	31.12.2021	31.12.2022
<b>Anlagevermögen</b>			<b>Eigenkapital</b>		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	0,0	0,0	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	25,6	25,6
<b>Sachanlagen</b>			<b>Gewinnvortrag</b>	589,6	491,8
Grundstücke u. Bauten	11,0	0,0	<b>Jahresüberschuss</b>	2,2	8,4
Technische Anlagen u. Maschinen	182,4	112,1		617,4	525,8
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	304,5	237,1			
	497,9	349,2	<b>Rückstellungen</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>			Steuerrückstellungen	4,6	0,0
<b>Vorräte</b>			Sonstige Rückstellungen	43,1	31,4
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	22,5	21,2		47,7	31,4
<b>Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>			<b>Verbindlichkeiten</b>		
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	807,3	166,5	Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	277,6	158,4
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	83,5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	668,8	160,6
Sonstige Vermögensgegenstände	59,3	52,3	Sonstige Verbindlichkeiten	203,4	55,5
	866,6	302,3		1.149,8	374,5
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	409,0	246,7	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,0	0,0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	18,9	12,2			
	1.814,9	931,7		1814,9	931,7

## **LAGEBERICHT zum Jahresabschluss 2022**

### **1. WIRTSCHAFTSBERICHT**

- Gegenstand des Unternehmens
- Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Baubranche 2022
- Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2022

### **2. PROGNOSEBERICHT**

- Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchenaussichten 2023
- Aussichten für die der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2023

### **3. CHANCEN- und RISIKENBERICHT**

#### **1. WIRTSCHAFTSBERICHT**

##### Gegenstand des Unternehmens

Die der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH ist ein im Raum Mittelsachsen tätiges mittelständisches Unternehmen.

Das Leistungsspektrum umfasst alle Bereiche des Tief- und Fernmeldebaus und daran angrenzende Hilfstätigkeiten.

Es werden insbesondere Erdkabelverlegungen, Erdbewegungsarbeiten, Erdtransporte, Ausschachtungen, Aushub von Gräben, Böschungsbegradigungen und Baggerarbeiten ausgeführt.

Das Wiederherstellen von Straßenbelägen sowie Kanal- bzw. Rohrleitungsbauarbeiten erfolgt nur in Verbindung mit vorausgegangenen selbst durchgeführten Tiefbaumaßnahmen.

Das Anlegen von befahrbaren Wegen, Plätzen und Parkflächen erfolgt im Zusammenhang mit (landschafts-)gärtnerisch geprägten Anlagen.

Infolge des im Jahre 2022 vollzogenen Gesellschafterwechsels wird das Unternehmen nahezu ausschließlich für den Gesellschafter tätig.

##### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Baubranche 2022

Nachdem die Baubranche die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie besser als die meisten anderen Branchen überstanden hatte, schien Ende 2021 wieder etwas Normalität zurückzukehren. Die Bauwirtschaft ging mit einem historischen Auftragsbestand von 64,3 Mrd. € in das neue Jahr. Die Lieferketten funktionierten schrittweise besser und die Auftragsgänge stiegen. Dabei blieben die Erwartungen der Spitzenverbände der Bauwirtschaft mit einem Plus von 1,5 % für das Jahr 2022 moderat.

Die Hoffnung auf Normalität wurde Ende Februar durch Russlands Angriff auf die Ukraine abrupt zunichtegemacht. Durch den enormen Anstieg der Energiepreise, Sanktionen gegen Russland und Produktionsausfälle in der Ukraine setzte eine wirtschaftliche Krise ein, die auch die Bauwirtschaft unmittelbar in Mitleidenschaft zog.

Die Befürchtungen realisierten sich zum Jahresende mit einem Umsatzrückgang im Bauhauptgewerbe von real 5,1 %. Der Anstieg der Baupreise um 16,7 % im Laufe des Jahres hatte zwar die Umsätze nominal auf 160 Mrd. steigen lassen (+10,8 %), tatsächlich gebaut wurde aber deutlich weniger als im Vorjahr. Dabei ging der Wohnungsbau real um 4,5 % zurück, der Wirtschaftsbau um 4,4 % und der öffentliche Bau um 6,2 %.

Der Anstieg der Baupreise war in erster Linie den stark gestiegenen Material- und Energiepreisen geschuldet. Aufgrund weltweiter Probleme mit Produktion und Logistik verharren die Materialkosten auch jetzt noch auf historisch hohem Niveau: Dämmvlies +45 %, Bitumen +38 %, Betonstahl +32 %, Asphaltmischgut +26 %, Zement +21 %, erdölbasierte Kunststoffe 15-30% (2022 verglichen mit 2021).

Weitere mineralische Baustoffe wie Kies und Sand folgten diesem Trend. Insgesamt blieb die Baustoffbeschaffung für die Unternehmen zeitlich und finanziell sehr aufwendig.

Die Kapazitätsauslastung der Bauunternehmen war 2022 hoch, über 80 %. Parallel dazu stieg auch die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe noch einmal auf knapp 927.000 (+1,6 %).

Wenn sich aber die Rahmenbedingungen für Bauinvestitionen 2023 nicht wieder bessern, werden die Beschäftigtenzahlen 2023 erstmals seit 2009 wieder sinken.

Rückläufige Auftragseingänge lassen in den nächsten Monaten sinkende Umsätze erwarten.

Dabei ist der Wirtschaftshochbau von den sinkenden Auftragseingängen deutlich stärker betroffen als der Tiefbau: Während die Auftragseingänge im Hochbau Ende 2022 auch nominal nur noch ein knappes Plus aufwiesen, lagen sie im Tiefbau sogar real über der Nulllinie; offensichtlich treiben hier die Investitionen der Deutschen Bahn, aber auch der Breitbandausbau und der Umbau der energetischen Infrastruktur den gewerblichen Tiefbau an.

Der öffentliche Bau brach 2022 real um 6,2 % ein und erreichte nur einen Umsatz von 42 Mrd. €. Dabei wurden im Tiefbau 33,7 Mrd. € (real -5,7 %) und im Hochbau 8,3 Mrd. € (real -7,9 %) umgesetzt. Ganz offensichtlich hat der Bund mit seinen Investitionen nicht die eigenen Zielvorgaben erreicht. Besonders deutlich wurde dies bei der Autobahn GmbH, die ihre Projekte 2022 nur schleppend ausschrieb.

#### Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2022

Der Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH im Jahr 2022 war geprägt von der Konzentration der Bautätigkeit auf das Geschäftsfeld des Gesellschafters. Bestehende Fremdaufträge wurden noch abgearbeitet. Insgesamt führte dies zu einer Verringerung des Umsatzes von 6,3 Mio. € auf rund 2,8 Mio. €.

Dazu korrespondierend sank der Aufwand für bezogene Leistungen von rund 4,0 Mio. € auf nur noch knapp 1,0 Mio. €.

Der Rückgang im Bereich der Personalkosten von ca. 1,4 Mio. € auf knapp 1,0 Mio. € resultiert sowohl aus Änderungen in der Geschäftsführung als auch aus einem Abbau von produktivem Personal infolge des Abbaus von Kapazitäten im Fernmeldebau.

Das ursprünglich geplante Geschäftsergebnis konnte aufgrund der überproportionalen Steigerung von Kosten für Material, Treibstoffen und Halbfertigprodukten nicht erreicht werden. Aufgrund langfristiger vertraglicher Preisbindungen konnten diese im Geschäftsjahr nicht unmittelbar an die Kunden weitergegeben werden.

Dennoch schließt das Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis ab.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist 2022 durch ein Bilanzvolumen von 931 T€ gekennzeichnet, wovon 525 T€ auf das Eigenkapital entfallen. Dies entspricht 56 % des Bilanzvolumens (Vorjahr 34 %). Als wesentliche Aktivposten sind das zum Bilanzstichtag bestehende Sachanlagevermögen mit 349 T€ (Vorjahr 497 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit 302 T€ (Vorjahr 866 T€) sowie die flüssigen Mittel mit 247 T€ (Vorjahr 409 T€) zu nennen.

Zweifelhafte Forderungen wurden wertberichtigt. Die ausgewiesenen Forderungen werden als werthaltig angesehen.

Die Liquidität war im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet. Kreditlinien wurden nicht in Anspruch genommen. Neue Kredite wurden nicht aufgenommen.

Insgesamt ist die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft geordnet.

Im abgelaufenen Jahr tätigte die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH notwendige Ersatzanschaffungen in Höhe von 13 T€. Die Investitionen wurden aus dem Cashflow finanziert.

Die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH beschäftigte 2022 durchschnittlich 22 Angestellte. Auszubildende werden derzeit nicht beschäftigt.

Insgesamt sind wir mit der Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2022 zufrieden. Unsere wirtschaftliche Lage ist nach wie vor gut. Durch die Investitionen der letzten Jahre in Strukturen sowie die Fokussierung auf das Geschäftsfeld des Wasserzweckverbandes Freiberg sehen wir uns bestens aufgestellt für ein absehbar schwieriges Jahr 2023.

## **2. PROGNOSEBERICHT**

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchenaussichten 2023

Zum Jahresbeginn 2023 stiegen die Preise für Baumaterial weiter, insbes. für Asphaltmischgut und mineralische Baustoffe; die Dynamik scheint aber etwas nachzulassen. Die Gas- und Strompreisbremse werden dämpfend auf die Inflation und die Baukostenentwicklung in 2023 wirken.

Und auch der wieder anziehende Wettbewerb um Aufträge wird die Preisentwicklung bremsen.

Dennoch zeigen die Frühindikatoren in den letzten Monaten eine deutliche Abkühlung der Baukonjunktur an. Zudem ist in den nächsten Monaten mit einer hohen Inflation und hohen Baufinanzierungskosten zu rechnen. Der Mix aus steigenden Bau-, Finanzierungs- und Lebenshaltungskosten schlägt zunehmend auf die Nachfrage nach Bauleistungen durch.

Während die deutsche Wirtschaft 2022 noch um 1,9 % gewachsen ist, erwartet die Bundesregierung für 2023 nur ein geringes Wachstum des BIP von 0,2 %. Für das Bauhauptgewerbe rechnen die Spitzenverbände der Bauwirtschaft 2023 mit einem Umsatz von 157 Mrd. €, was einem nominalen Rückgang um 2 % und - bei der veranschlagten Preisentwicklung von 5,5% - einem realen Rückgang um 7 % entspricht.

Dennoch erwarten die Spitzenverbände der Bauwirtschaft für 2023 eher eine Konjunkturdelle als einen deutlichen Einbruch der Baukonjunktur.

Die Bauverbände erwarten im Wirtschaftsbau einen realen Umsatzrückgang um 6 % auf 56,5 Mrd. €, was bei der veranschlagten Preisentwicklung von 5,5 % einem nominalen Rückgang um 1 % entspricht. Der Rückgang betrifft den Wirtschaftshochbau und -tiefbau in etwa gleichem Umfang.

Für 2023 wird mit einem realen Umsatzrückgang im öffentlichen Bau um 4,5 % auf 42,4 Mrd. € gerechnet, was bei der veranschlagten Preisentwicklung von 5,5 % einem nominalen Zuwachs um 1 % entspricht. Dabei halten die Umsätze im Tiefbau etwa das Vorjahresniveau.

Die Kommunen werden vor dem Hintergrund inflationsbedingt steigender Kosten, hoher Flüchtlingszahlen und wachsender Sozialausgaben ihre Investitionen 2023 voraussichtlich nicht wie prognostiziert ausweiten können, sondern eher auf dem Niveau von 2022 halten.

Die Investitionslinie in die Infrastruktur des Bundes soll im kommenden Jahr (nominal) gerade mal gehalten werden. Wegen der gestiegenen Baukosten könnten real sogar weniger Projekte umgesetzt werden, als es der Bundesverkehrswegeplan vorsieht.

#### Aussichten für die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2023

Lieferschwierigkeiten gibt es inzwischen seltener. Die Materialpreise bewegen sich zwar immer noch auf hohem Niveau, sind aber nicht mehr so volatil. Die Energiepreise für Unternehmen und Verbraucher sind nach wie vor hoch, auch wenn sie auf dem Energiemarkt bereits wieder etwas gesunken sind.

Aufgrund der Verbindung zum Wasserzweckverband Freiberg ist ein ausreichender Umsatz für das Geschäftsjahr 2023 als gesichert anzusehen. Aufgrund neuer Preisvereinbarungen, die den gestiegenen Kosten Rechnung tragen, ergibt sich bereits ein nominelles Umsatzplus von 19 %. Umsätze außerhalb der Geschäftsbeziehung zum Wasserzweckverband Freiberg werden weiter zurückgeführt.

Die Geschäftsleitung plant daher vorsichtig mit einer Gesamtleistung von 2,1 Mio. €. Der Jahresüberschuss (nach Steuern) soll ca. 6 % betragen.

Der Investitionsplan sieht für das Jahr 2023 Ersatzanschaffungen für Maschinen in Höhe von 170 T€ vor. Die Finanzierung erfolgt über Mietkaufverträge sowie aus dem Cash-Flow.

### **3. CHANCEN- und RISIKOBERICHT**

Die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH hat seit mehreren Jahren personelle und organisatorische Vorkehrungen getroffen für ein Risikomanagement, das sie in die Lage versetzt, eventuell auftretende Risiken rechtzeitig erkennen zu können.

Die Konzentration der Geschäftstätigkeit auf den Wasserzweckverband Freiberg vermindert die üblicherweise bestehenden Bonitätsrisiken auf ein Minimalmaß.

Nachdem unsere Preise für 2023 deutlich angehoben wurden, um die gestiegenen Material- und Energiekosten zu decken, werden wir den Baustoffmarkt weiter genau beobachten. Wir gehen aber davon aus, dass sich die Preisentwicklung im Laufe des Jahres beruhigen wird.

Die Fachkräftesicherung bleibt ein Risiko für die Geschäftsentwicklung. Die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH kann jedoch, mit ihrer Konzentration auf ausschließlich regionalen Einsatz, mit einem nicht zu unterschätzenden weichen Faktor bei der Arbeitskräftegewinnung werben.

Aufgrund der engen Zusammenarbeit mit unserem IT-Dienstleister und jährlichen Schulungen sehen wir die IT-Sicherheit bei der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH momentan als gewährleistet an.

Rechtsstreitigkeiten bestehen aktuell nicht.

Die hier im Lagebericht dargestellten Risiken haben derzeit weder einzeln noch kumuliert bestandsgefährdenden Charakter.

Brand Erbsdorf im April 2023

Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH

Maik Wormsdorf  
Geschäftsführer

## 4.2. Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen

### allgemeine Unternehmensdaten

AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen  
gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Sitz:       Theresenstraße 13  
              09111 Chemnitz  
              Tel. 0371 3806-0

#### Ausbildungsstätte

Erfenschlager Straße 34  
09125 Chemnitz  
Tel.        0371 909330  
              0371 3806-180  
Fax        0371 3806-196

**Rechtsform**                   GmbH            gegründet mit Gesellschaftsvertrag vom 02.02.1998

**Geschäftsführung**         Ute Gernke

### Stammkapital

Das voll eingebrachte Stammkapital beträgt 51.150,00 €.  
Es wurde erbracht durch Einbringung von Flurstücken, Gebäuden, Zubehör und Inventar.

### Anteilseigner

100 % der Anteile werden von der Südsachsen Wasser GmbH gehalten.

### Unternehmenszweck und -gegenstand

Die AVS führt Maßnahmen der Aus-, Fort- und Weiterbildung vorrangig im Auftrage der öffentlichen Hand für öffentlich getragene oder mit öffentlichen Aufgaben betraute Ver- und Entsorgungsunternehmen der Region Südsachsen durch. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft verläuft jeweils vom 01.09. eines Kalenderjahres bis zum 31.08. des folgenden Kalenderjahres.

### Finanzbeziehungen

Zwischen der Gemeinde und der AVS gGmbH bestehen keine Finanzbeziehungen.

### Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Wichtige Entscheidungen werden im Aufsichtsrat der Muttergesellschaft vorberaten.

### Abschlussprüfer

eureos gmbH wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden

### durchschnittliche Mitarbeiterzahl

8

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Angaben in T€	Ist 01.09.2019 bis 31.08.2020	Ist 01.09.2020 bis 31.08.2021	Ist 01.09.2021 Bis 31.08.2022	Plan 01.09.2021 Bis 31.08.2022
Positionen				
1 Umsatzerlöse	991,9	1.024,0	1.016,6	1.008,0
2 Bestandsänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	1,9	2,1	0,0	0,0
4 Sonstige betriebliche Erträge *	36,3	39,4	44,1	35,0
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>1.030,1</b>	<b>1.065,5</b>	<b>1.060,7</b>	<b>1.043,0</b>
5 Materialaufwand	47,3	75,5	74,5	81,0
5.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	27,9	27,0	35,3	40,0
5.2 Bezogene Leistungen	19,4	48,5	39,2	41,0
6 Personalaufwand	521,2	484,9	517,3	540,0
6.1 Löhne und Gehälter	412,9	388,8	406,0	435,0
6.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorg. und Unterstützungen	108,3	96,1	111,3	105,0
7 Abschreibungen	104,4	116,4	125,2	137,0
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	218,1	165,9	245,4	230,0
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>891,0</b>	<b>842,7</b>	<b>962,4</b>	<b>988,0</b>
9 Zinsen und ähnliche Erträge	2,8	0,0	1,4	0,0
10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,4	0,6	0,2	1,0
Zinsergebnis	2,4	-0,6	1,2	-1,0
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0,0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>141,5</b>	<b>222,2</b>	<b>99,5</b>	<b>54,0</b>
12 Sonstige Steuern	2,6	2,6	3,4	3,0
<b>Jahresüberschuss/Fehlbetrag</b>	<b>138,9</b>	<b>219,6</b>	<b>96,1</b>	<b>51,0</b>



**Bilanz**

Angaben in T€

<b>Aktivseite</b>	31.08.2020	31.08.2021	31.08.2022	<b>Passivseite</b>	31.08.2020	31.08.2021	31.08.2022
A Anlagevermögen				A Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4,7	5,7	5,2	I. Gezeichnetes Kapital	51,2	51,2	51,2
II. Sachanlagen	1.900,6	1.922,4	2.295,7	II. Kapitalrücklage	1.791,5	1.791,50	1.991,50
				III. Gewinnrücklagen	0,0	116,0	335,6
				IV. Verlustvortrag	-22,9	0	0
				V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	138,9	219,6	96,1
					<u>1.958,7</u>	<u>2.178,3</u>	<u>2.474,4</u>
B Umlaufvermögen				B Sonderp. f. Investzuschüsse	628,0	592,8	557,7
I. Vorräte	14,2	16,9	17,8				
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	111,1	105,1	106,9	C Rückstellungen	117,9	125,3	115,3
III. Kassenbestand, Bankguthaben	696,4	865,5	1.153,8				
C Rechnungsabgrenzungsposten	4,1	2,3	1,4	D Verbindlichkeiten	26,5	21,5	433,4
	2.731,10	2.917,9	3.580,8		2.731,1	2.917,9	3.580,8

		<b>Jahresabschluss 2019/2020</b>	<b>Jahresabschluss 2020/2021</b>	<b>Jahresabschluss 2021/2022</b>	<b>Plan 2021/2022</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Beschäftigtenanzahl gesamt</b>		Durchschnitt <b>8</b>	Durchschnitt <b>8</b>	Durchschnitt <b>8</b>	8
davon: Angestellte		7	7	7	7
gewerbliche Arbeitnehmer		1	1	1	1
Auszubildende		0	0	0	0
<b>Forderungen gesamt:</b>	<b>T€</b>	<b>107,7</b>	<b>104,3</b>	<b>106,3</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>T€</b>	<b>26,5</b>	<b>21,50</b>	<b>433,4</b>	
<b>Kredite</b>	<b>T€</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	0
<b>Flüssige Mittel gesamt:</b> (Kassen-, Bankbestand)	<b>T€</b>	<b>696,4</b>	<b>865,5</b>	<b>1.153,8</b>	531
<b>Investitionen (Zugänge)</b>	<b>T€</b>	<b>420,6</b>	<b>139,3</b>	<b>497,9</b>	470

<b>Bilanz- und Leistungskennzahlen</b>		<b>Jahresabschluss 2019/2020</b>	<b>Jahresabschluss 2020/2021</b>	<b>Jahresabschluss 2021/2022</b>	<b>Plan 2021/2022</b>
<b>Vermögenssituation</b>					
Investitionsdeckung	%	24,8	83,6	25,1	29
Vermögensstruktur	%	69,8	66,1	64,3	
Fremdfinanzierung	%	0,0	0,0	0,0	0
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapitalquote	%	94,7	95,0	84,7	
Eigenkapitalreichweite		-			
<b>Liquidität</b>					
Effektivverschuldung	%	3,2	2,2	33,9	
kurzfristige Liquidität	%	3.100,8	4.593,0	295,0	
<b>Rentabilität</b>					
Eigenkapitalrendite	%	5,4	7,9	3,2	
Gesamtkapitalrendite	%	5,1	7,5	2,7	
<b>Geschäftserfolg</b>					
Pro-Kopf-Umsatz	T€	124,0	128,0	127,1	126
Arbeitsproduktivität	%	190,3	211,2	196,5	187

Chemnitz, den 07.06.2023

# **AVS – Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021/2022**

### **1 Grundlage der Gesellschaft**

Die AVS - Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (AVS gGmbH) ist eine 100%- ige Tochtergesellschaft der Südsachsen Wasser GmbH (SW GmbH).

#### **1.1 Geschäftsmodelle, Ziele und Strategien**

Gegenstand der AVS gGmbH ist die Aus- und Weiterbildung vor allem für die regionalen Ver- und Entsorgungsunternehmen in Südsachsen. Die Anpassung der Ausbildung an die Entwicklung der Wasserbranche ist das ständige Ziel der AVS gGmbH.

Zwischen der SW GmbH und der AVS gGmbH besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag, um für die AVS gGmbH den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten. Damit konzentriert sich die AVS gGmbH vollständig auf den Unternehmensgegenstand.

#### **1.2 Zweigniederlassungen**

Die Gesellschaft hat keine Zweigniederlassungen.

#### **1.3 Forschung und Entwicklung**

Die Gesellschaft betreibt keine eigenständige Forschung und Entwicklung. Sie nutzt jedoch den allgemeinen technischen Fortschritt zur Vermittlung an die Auszubildenden, speziell im Hinblick auf die Automatisierung der Wasserbranche, die in den letzten Jahren stattgefunden hat und ständig voranschreitet.

#### **1.4 Umwelt- und Arbeitnehmerbelange**

Die Einsparung von Energie durch kontinuierliche Verbesserung der Prozesse und die Erhöhung der Energieeffizienz ist zentraler Bestandteil der Unternehmenspolitik.

Die Arbeitnehmerbelange werden durch einen Betriebsrat vertreten.

### **2 Geschäftsverlauf und Lage**

Die anhaltende Corona-Pandemie hat auch die AVS gGmbH weiterhin vor eine Herausforderung hinsichtlich der Organisation und der Absicherung der Ausbildung gestellt. Die Ausbildung konnte unter Einhaltung eines Hygienekonzeptes entsprechend des umstrukturierten Ausbildungsplanes in der Ausbildungsstätte absolviert werden. Die gesetzlichen Vorgaben der sächsischen Corona-Schutz-Verordnung wurden umgesetzt. Damit konnte allen Auszubildenden die Vermittlung von Ausbildungsinhalten garantiert werden.

Erwachsenenqualifizierungen sowie Weiterbildungen im Bereich Armaturentechnik mit Spezialisierung auf Regel- und Sicherheitsventile wurden planmäßig durchgeführt.

Statt geplanten 39 Auszubildenden in Komplettausbildung starteten 40 die Erstausbildung im Ausbildungsverbund. Im Modulbereich wurde mit vier von sechs planmäßigen Auszubildenden zu Ausbildungsbeginn gestartet. Über das Ausbildungsjahr hinweg konnten weitere zwei Auszubildende in Modulen ausgebildet werden.

Damit absolvierten im Ausbildungsjahr 2021/2022 insgesamt 160 Auszubildende (137 Komplettausbildungen sowie 23 Auszubildende in Modulen) ihre Berufsausbildung in der AVS gGmbH. Durch vorzeitige Auflösung bzw. Kündigung des Ausbildungsverhältnisses konnten zwei Komplettausbildungen nicht zu Ende geführt werden.

36 Auszubildende beendeten nach erfolgreich bestandenen Prüfungen ihre Ausbildung als Anlagenmechaniker, Fachkraft für Abwassertechnik, Fachkraft für Wasserversorgungstechnik sowie Fachkraft für Kreislauf- und Abfallwirtschaft.

Dabei konnte die AVS gGmbH wiederholt Sachsens besten Auszubildenden im Bereich der umwelttechnischen Berufe ehren.

### **Aktivitäten im Ausbildungsjahr**

Wie in den Vorjahren wurde die kontinuierliche und konstruktive Zusammenarbeit mit den Ausbildungspartnern zum beiderseitigen Vorteil fortgeführt. Dazu dienten z. B. die Begleitung der Auswahlprozesse neuer Auszubildender sowie laufende Kontaktpflege mit den Eltern und den Berufsschulzentren.

Die Auszubildenden nutzten zusätzliche, nicht in den Ausbildungsverordnungen vorgeschriebene Angebote der AVS gGmbH zur vertiefenden Ausprägung der Fähig- und Fertigkeiten erneut sehr umfangreich. Das betraf insbesondere das komplexe Schweißen und die Elektrotechnik.

Mit den Berufsanfängern wurden das bewährte Berufsanfängerseminar und die DRK-Ersthelferausbildung durchgeführt.

Auszubildende mit Lernschwierigkeiten erhielten Stützunterricht mittels „Ausbildungsbegleitender Hilfe“.

Die AVS gGmbH nutzte die Ausbildungsmessen bzw. entsprechende Veranstaltungen, wie z.B. bei der Berufsorientierungsmesse der IHK in Chemnitz oder dem Tag der offenen Tür im Wasserwerk Cranzahl, um die interessierten Jugendlichen über die Berufe der Ver- und Entsorgungsbranche zu informieren. In diesem Zusammenhang wurde für einen weiteren Ausbau ihres Bekanntheitsgrades über die Ausbildungsstätte sowie den Ausbildungsablauf zu den angebotenen Ausbildungsberufen informiert.

In den Schulferien war es trotz Corona-Pandemie möglich, Wochenlehrgänge zur Berufsorientierung für Schüler der 8. bis 11. Klasse durchzuführen.

Im Rahmen einer Projektwoche der JOHANNHEIM Kinder- und Jugendstiftung konnten Grundschüler der Klassen 3 und 4 einen Tag in der Ausbildungsstätte der AVS gGmbH verbringen und zum Thema Wasser verschiedene Aktivitäten selbst ausprobieren.

Im Bereich der Erwachsenenqualifizierung wurden Schulungen und Weiterbildungen im Bereich Betrieb und Wartung von Regelventilen sowie Elektrisch unterwiesene Person bzw. Elektrofachkraft für festgelegte Tätigkeiten durchgeführt.

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

### **3.1 Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.581 TEUR und liegt 663 TEUR über dem Vorjahresniveau.

Das Anlagevermögen beträgt 2.301 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 373 TEUR erhöht. Im Geschäftsjahr 2021/2022 wurden, einschließlich der geringwertigen Wirtschaftsgüter, Investitionen in das Anlagevermögen mit einem Gesamtwert von 498 TEUR (Plan 470 TEUR) zur Sicherung einer qualitätsgerechten Ausbildung getätigt.

Wesentlichste Investitionsmaßnahme war die Erneuerung des Fachkabinettes Labor mit einer Jahresscheibe von 424 TEUR. Für die Ausstattung von Fachkabinetten wurden weitere 12 TEUR und für 5 TEUR ein Multifunktionsgerät planmäßig angeschafft. Infolge von Lieferverzögerungen erfolgte die Lieferung eines VW Kleinbusses für 36 TEUR im Geschäftsjahr 2021/2022.

Das Umlaufvermögen, einschließlich des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens, beläuft sich auf 1.280 TEUR und liegt 290 TEUR über dem Vorjahresniveau. Hauptursache ist der um 288 TEUR gestiegene Geldbestand durch die Erhöhung der Kapitalrücklage durch die SW GmbH sowie die zeitliche Verschiebung der durchgeführten Investitionsmaßnahme Erneuerung des Fachkabinettes Labor.

Die Verbindlichkeiten betragen 433 TEUR und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 412 TEUR erhöht und betreffen hauptsächlich Leistungen der Investitionsmaßnahme Erneuerung des Fachkabinettes Labor.

Die AVS gGmbH verfügt wie im Vorjahr unter Einbeziehung der Fördermittel zum Anlagevermögen über eine Eigenkapitalquote von 85 %.

Die Gesellschafterversammlung der SW GmbH hat in ihrer Sitzung am 2. Juni 2022 eine Erhöhung der Kapitalrücklage der AVS gGmbH in Höhe von 100 TEUR beschlossen. Die Auszahlung ist für das Geschäftsjahr 2022/2023 vorgesehen.

### **3.2 Finanzlage**

Die Investitionen wurden aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gewährleistet. Zum Ende des Geschäftsjahres verfügt die Gesellschaft über einen Finanzmittelbestand von 1.154 TEUR.

Die Liquidität der Gesellschaft ist auch mittelfristig unter Berücksichtigung der Finanzierung der Verbindlichkeiten und weiterer geplanter Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen gesichert.

Die finanziellen Mittel sollen für die Ausstattung der Fachkabinette für "Prozessautomatisierung / Instandhaltung" sowie für "Elektroinstallation / Werkstoffbearbeitung" in Höhe von 501 TEUR und des Fachkabinettes Labor mit einer Jahresscheibe von 120 TEUR.

### **3.3 Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2021/2022 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 96 TEUR ab. Damit liegt das Jahresergebnis um 45 TEUR über dem Planwert von 51 TEUR. Im Folgenden werden die Ansätze des Erfolgsplanes den erreichten Ergebnissen gegenübergestellt.

	Plan 2022/2022	Ist- Ergebnis 2021/2022	Abwei- chungen	Ist- Ergebnis 2020/2021	Ist- Ergebnis 2019/2020
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.008	1.016,6	8,6	1.024,0	991,9
<i>Lehrlingsausbildung/ Modulausbildung</i>	990	995,0	5,0	1.006,0	970,4
<i>Weiterbildung</i>	10	14,0	4,0	8,4	10,4
<i>Sonstige Umsatzerlöse</i>	8	7,6	-0,4	9,6	11,1
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0,0	0,0	2,1	1,9
Sonstige betriebliche Erträge	35	44,1	9,1	39,4	36,3
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>1.043</b>	<b>1.060,7</b>	<b>17,7</b>	<b>1.065,5</b>	<b>1.030,1</b>
Materialaufwand	81	74,5	-6,5	75,5	47,3
<i>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</i>	40	35,3	-4,7	27,0	27,9
<i>Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	41	39,2	-1,8	48,5	19,4
Personalaufwand	540	517,3	-22,7	484,9	521,2
<i>Löhne und Gehälter</i>	435	406,0	-29,0	388,8	412,9
<i>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</i>	105	111,3	6,3	96,1	108,3
Abschreibungen	137	125,2	-11,8	116,4	104,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	230	245,4	15,4	165,9	218,1
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>988</b>	<b>962,4</b>	<b>-25,6</b>	<b>842,7</b>	<b>891,0</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1,4	1,4	0,0	2,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0,2	-0,8	0,6	0,4
Ergebnis nach Steuern	54	99,5	45,5	222,2	141,5
Sonstige Steuern	3	3,4	0,4	2,6	2,6
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>51</b>	<b>96,1</b>	<b>45,1</b>	<b>219,6</b>	<b>138,9</b>

Die erreichten Erträge einschließlich Zinserträge in Höhe von 1.062,1 TEUR liegen 19,1 TEUR über dem geplanten Wert.

So konnten Mehrerträge bei der erweiterten Grundlagenausbildung und Weiterbildung erzielt werden.

Die betrieblichen Aufwendungen wurden wie in den vergangenen Jahren kostenbewusst in Anspruch genommen. Der Gesamtaufwand einschließlich sonstiger Steuern und Zinsaufwendungen beträgt 966,0 TEUR und liegt mit 26 TEUR unter dem Planansatz.

Der um 6,5 TEUR geringere Materialaufwand begründet sich durch eine geringere Anzahl von Auszubildenden.

Der Personalaufwand liegt mit 23 TEUR unter dem Planansatz und begründet sich mit krankheitsbedingten Ausfällen sowie zeitversetzten Stellenwiederbesetzungen.

Die Abschreibungen liegen durch die spätere Fertigstellung des Fachkabinettes Labor um 11,8 TEUR unter dem Planansatz.

Zusammenfassend ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als positiv zu bewerten.

#### 4 Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement für die AVS gGmbH wird auf Basis der Geschäftsbesorgung durch die SW GmbH mittels des dort eingerichteten Risikomanagementsystems überwacht. Zum Risikomanagement gehören die Beurteilung von externen,

leistungswirtschaftlichen, finanzwirtschaftlichen Risiken sowie Risiken aus Management und Organisation. Die Überprüfung erfolgt jeweils halbjährlich im September und im März.

Da die Tätigkeit der Gesellschaft in der Aus-, Fort- und Weiterbildung besteht, ist ein wesentliches Beobachtungsfeld für die Risikofrüherkennung die Entwicklung der Ausbildungszahlen.

Als Frühwarnsignale bzw. Risikoindikatoren werden die Anzahl der Auszubildenden und die Kostenentwicklung definiert, laufend analysiert und überwacht.

Durch die ständige Überwachung der Inanspruchnahme des Wirtschaftsplanes und der Liquidität wird sichergestellt, dass bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt werden. Den preisbedingten Risiken und Risiken aus Zahlungsschwankungen wurde durch die Vereinbarung von Festpreisen für die Ausbildung entsprochen.

Die Energie- und Rohstoffkrise infolge des Angriffskrieges gegen die Ukraine wirkt sich auch in der AVS gGmbH in Bezug auf die Energiepreise aus. Diese steigen um ca. 13 TEUR an. Der Ausgleich erfolgt über andere Aufwandspositionen durch Verschiebung von Instandhaltungsmaßnahmen.

Die Gesellschaft zeigt aus heutiger Sicht eine stabile Entwicklung auf dem Markt.

## **5 Ausblick**

Zum Beginn des Ausbildungsjahres 2022/2023 nahmen 52 Auszubildende (davon 48 Komplettausbildungen sowie 4 Auszubildende in Modulen), überwiegend aus regionalen Versorgungsunternehmen Südwestsachsens, ihre Ausbildung in den Berufen

- Anlagenmechaniker
- Fachkraft für Abwassertechnik
- Fachkraft für Wasserversorgungstechnik
- Fachkraft für Kreislauf- und Abfallwirtschaft
- Mechatroniker
- Elektroniker für Betriebstechnik

auf. Damit begannen 6 Auszubildende in Komplettausbildung mehr als geplant. Die geplante Anzahl von 6 Auszubildenden in Modulen wird mit 4 Auszubildenden nicht erfüllt.

Für 2022/2023 werden insgesamt 162 Auszubildende (entspricht ca. 146 Komplettausbildungen) in allen Lehrjahren geplant (Vorjahr 162 Auszubildende bzw. 144 Komplettausbildungen).

Von den Neuanmeldungen der Hauptkooperationspartner und neuen Partnern entfällt der überwiegende Teil auf die gewerblichen Ausbildungsberufe, insbesondere Anlagenmechaniker, Fachkräfte für Wasserversorgungstechnik sowie Fachkräfte für Abwassertechnik. Im Bereich der Mechatroniker und Elektroniker für Betriebstechnik konnten sieben Neuanmeldungen verzeichnet werden.

Die seit mehreren Jahren angebotenen Weiterbildungsmaßnahmen, bspw. Einsteigerkurse und Lehrgänge im Schweißen, zur Elektrisch unterwiesenen Person (EuP) und zur Elektrofachkraft für festgelegte Tätigkeiten, werden um weitere Qualifizierungsangebote erweitert. Diese sind u. a. Schulungen zur Brandschutzhelferausbildung, Bedienung und Wartung von Armaturen, Druckminderventilen und Be- und Entlüftungsventilen, Rohrleitungsbaustellen, Schadensuche, Entnahme von Wasserproben für Trinkwasseruntersuchungen sowie Betrieb und Wartung von Förderpumpen. Im Vergleich zu anderen Bildungsträgern können diese auf den individuellen Weiterbildungsbedarf zugeschnitten werden. Ein entsprechender umfangreicher Weiterbildungskatalog wurde erstellt.

Ein Trainingscenter für Weiterbildungen im Bereich der Armaturentechnik mit Spezialisierung auf Regel- und Sicherheitsventile erweitert das Angebot.

Das Geschäftsjahr 2022/2023 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 13 TEUR geplant.

### **Weitere wirtschaftliche Entwicklung**

Um vorhandene Fachkabinette an Anforderungen der Ausbildungsentwicklung anzupassen, ist es erforderlich, weitere umfangreiche Investitions- sowie Instandhaltungsmaßnahmen im Ausbildungsgebäude der AVS gGmbH durchzuführen. Räumlichkeiten für zusätzliche Fachkabinette für "Prozessautomatisierung / Instandhaltung" sowie für "Elektroinstallation / Werkstoffbearbeitung" sollen am Standort Schneeberger Straße der Südsachsen Wasser GmbH langfristig angemietet werden. Damit besteht die Möglichkeit, weitere ähnlich gelagerte Berufsbilder auszubilden.

Aufgrund der Verlegung der Fachklassen für die umwelttechnischen Berufe von Chemnitz in das Berufsschulzentrum Pirna wird zum Ausbildungsstart 2023/2024 die Beschulung an einer Staatlich anerkannten Ersatzschule in Chemnitz angestrebt. Das notwendige Antragsverfahren seitens der Ersatzschule beim Landesamt für Schule und Bildung liegt derzeit zur Entscheidung bei der Genehmigungsbehörde. Durch die Rückführung der berufstheoretischen Ausbildung an eine Schule in Chemnitz wird die Attraktivität der Ausbildung und damit die Auszubildendengewinnung in den umwelttechnischen Berufen für die Region Südwestsachsen wieder gesichert.

Der Liquiditätsplan weist für den Zeitraum bis 2025/2026 durchgehend Überdeckungen aus. Die Zahlungsfähigkeit ist jederzeit ohne Kreditaufnahmen gesichert.

Unverändert besteht 2022/2023 und in den Folgejahren die Aufgabe, neben der Sicherung der Wirtschaftlichkeit, die anerkannte Qualität und Praxisbezogenheit der Verbundausbildung zu gewährleisten. Bei dem in den nächsten Jahren noch stärker zu erwartendem Wettbewerb um guten Facharbeiternachwuchs muss die AVS gGmbH diese Vorteile noch stärker kommunizieren.

Neben den eigenen Aktivitäten ist die Unterstützung aller Ausbildungspartner, insbesondere der Gesellschafter der SW GmbH, erforderlich, um den Prozess der Stärkung der Verbundausbildung zur Zukunftssicherung unseres Berufsnachwuchses fortzusetzen.





### 4.3. Zweckverband Fernwasser Südsachsen

#### allgemeine Unternehmensdaten

	Zweckverband Fernwasser Südsachsen
	Sitz:                   Theresenstraße 13
	09111 Chemnitz
	Tel. 0371 3806-0
<b>Rechtsform</b>	Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet mit Satzung vom 26.05.1994
<b>Stammkapital</b>	Der Verband verfügt über kein Stammkapital.
<b>Anteilseigner</b>	Der Verband hat Verbandsmitglieder.

#### Anteile der Verbandsmitglieder am Eigenkapital auf Basis des Jahresabschlusses 2021

Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge, Annaberg-Buchholz	4.427.294,26 €
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	13.937.999,78 €
<b>Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg</b>	<b>3.721.471,47 €</b>
Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau, Glauchau	7.217.533,64 €
Zweckverband "Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland", Hainichen	4.660.210,39 €
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen	7.847.000,73 €
Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge, Schwarzenberg	4.512.526,77 €
Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau, Zwickau	9.471.930,05 €
Stadt Chemnitz	0,00 €
 Gesamteigenkapital des ZV FWS	 55.795.967,09 €

#### Die Anteile an den Stimmrechten der Verbandsmitglieder betragen 2022:

Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge, Annaberg-Buchholz	7,304 %
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	22,472 %
Stadt Chemnitz	0,562 %
<b>Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg</b>	<b>13,483 %</b>
Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau, Glauchau	12,360 %
Zweckverband "Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland", Hainichen	7,865 %
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen	12,921 %
Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge, Schwarzenberg	7,303 %
Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau, Zwickau	15,730 %

#### Unternehmenszweck und -gegenstand

Gemäß Satzung stellt der Verband für die Verbandsmitglieder Trink- und Rohwasser für die öffentliche Versorgung bereit. Hierzu plant, errichtet, betreibt und unterhält er Anlagen zur Gewinnung, Aufbereitung, überregionalen Weiterleitung, Speicherung und Verteilung des Wassers einschließlich der erforderlichen Hilfsanlagen.

#### Finanzbeziehungen

Zwischen der Gemeinde und dem Verband bestehen keine Finanzbeziehungen.

### **Verwaltungsrat**

Dr. Martin Antonow, Oberbürgermeister Brand-Erbisdorf – Verbandsvorsitzender  
Ronny Hofmann, Bürgermeister Stadt Lunzenau, – Stellvertretender Verbandsvorsitzender  
Sylvio Krause, Bürgermeister Amtsberg – Stellvertretender Verbandsvorsitzender  
Mario Horn, Oberbürgermeister Oelsnitz/Vogtland  
Wolfgang Leonhardt, Bürgermeister Gemeinde Zschorlau, ab 25.11.2022  
Steffen Ludwig, Bürgermeister Gemeinde Reinsdorf  
Thomas Proksch, Bürgermeister Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz,  
Joachim Rudler, Bürgermeister Stadt Grünhain-Beierfeld, bis 30.06.2022  
Roland Warner, Geschäftsführer eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz

### **Abschlussprüfer**

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden

### **durchschnittliche Mitarbeiterzahl**

Der Verband beschäftigt kein Personal