



Universitätsstadt **Freiberg Sachsen**
vom Silber zum Silizium

Beteiligungsbericht 2023

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 27. Beteiligungsbericht wird die wirtschaftliche Entwicklung der Eigenbetriebe sowie der privatrechtlichen Unternehmen dargestellt, an denen die Stadt Freiberg 2023 unmittelbar oder mittelbar beteiligt war. Zudem sind Informationen zu den Zweckverbänden enthalten, in denen die Stadt Freiberg im Berichtsjahr Mitglied gewesen ist.

Die aktuellen globalen, politischen, wirtschaftlichen und klimatischen Entwicklungen stellen die Stadt Freiberg und ihre städtischen Beteiligungsgesellschaften und Eigenbetriebe vor große Herausforderungen. Wir haben gezeigt, dass wir mit gemeinsamen Anstrengungen und vielen verschiedenen Maßnahmen in der Lage sind, diesen schwierigen Situationen zu begegnen, ohne unsere Handlungsfähigkeit einzuschränken.

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 2024



Sven Krüger
Oberbürgermeister

Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Freiberg
Obermarkt 24
09599 Freiberg
Tel.: 03731/ 273 - 0
E-Mail: VBR@Freiberg.de

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

Redaktions-
Schluss: Dezember 2024

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
Abkürzungsverzeichnis	III
Organigramm der Beteiligungen und der Eigenbetriebe	V
Organigramm der Zweckverbände	VI
Teil A - Allgemeines	
I. Zweck und Inhalt des Beteiligungsberichtes	1
II. Rechtliche Rahmenbedingungen	1
III. Ausgewählte Fachbegriffe aus der kaufmännischen Buchführung	4
IV. Bilanz- und Leistungskennzahlen	9
Teil B - Beteiligungen und Eigenbetriebe	
I. Übersicht der Beteiligungen und Eigenbetriebe der Stadt Freiberg zum 31.12.2023	11
II. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg, den Beteiligungen und den Eigenbetrieben 2023	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
Teil C - Zweckverbände	
I. Rechtliche Rahmenbedingungen	125
II. Ausgewählte Fachbegriffe aus der doppelten Buchführung	126
III. Übersicht der Zweckverbände, in denen die Stadt Freiberg zum 31.12.2023 Mitglied ist	128
IV. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg und den Zweckverbänden 2023	131
V. Bericht über die Zweckverbände	132
VI. Beteiligungsbericht des Wasserzweckverband Freiberg	139

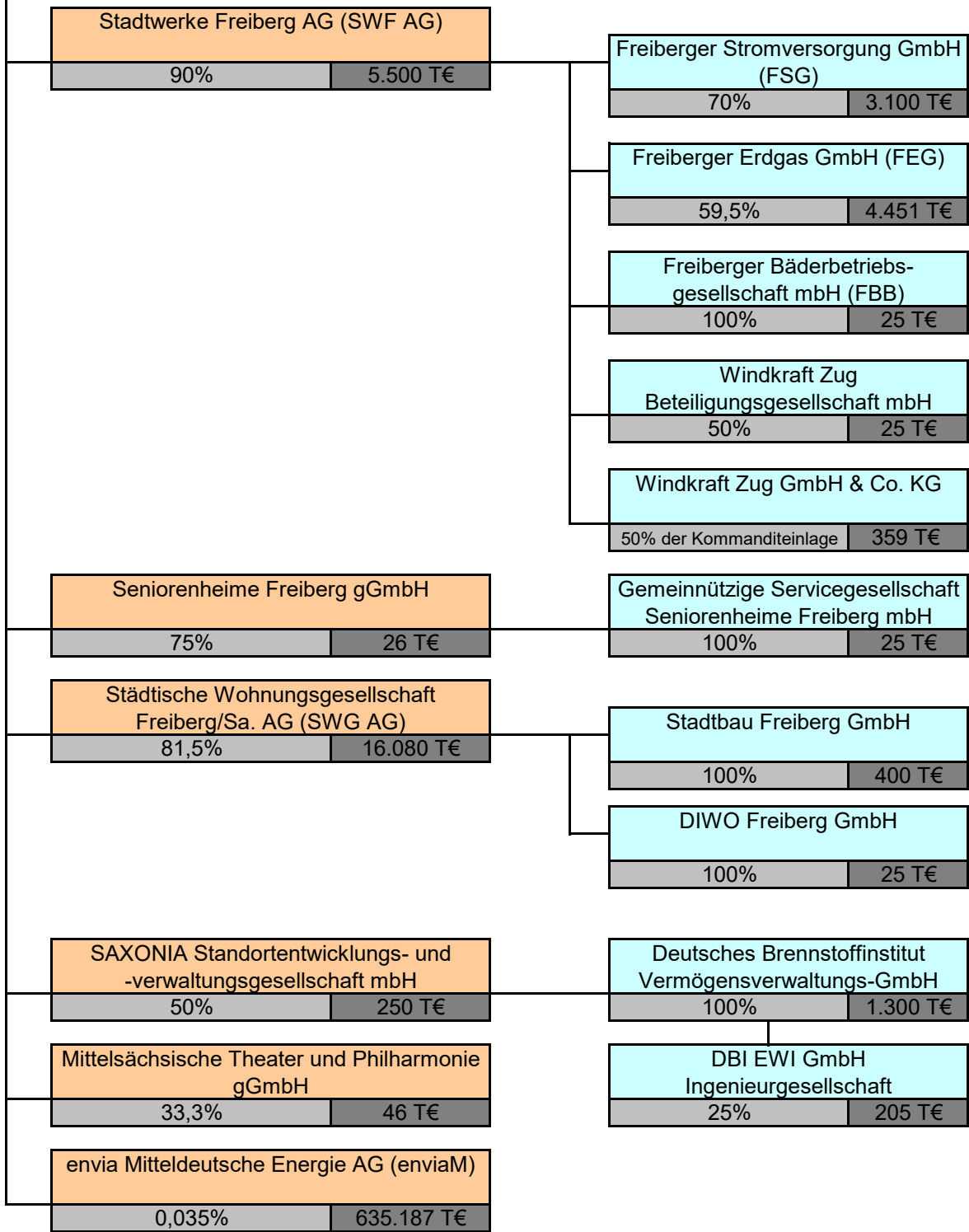
Abkürzungsverzeichnis

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

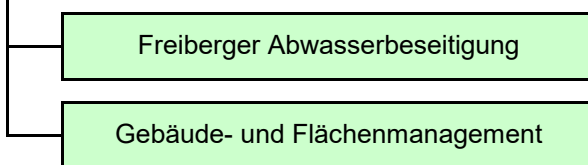
KG	Kommanditgesellschaft
KGaA	Kommanditgesellschaft auf Aktien
km	Kilometer
KomHVO	Kommunale Haushaltsverordnung
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich
kV	Kilovolt
kWh	Kilowattstunde
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
KWK-Anlage	Kraft-Wärmekopplungs-Anlage
KWK-G	Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz
langfr.	langfristig
lt.	laut
m ² /qm	Quadratmeter
m ³	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 ²	Tausend Quadratmeter
Tm ³	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

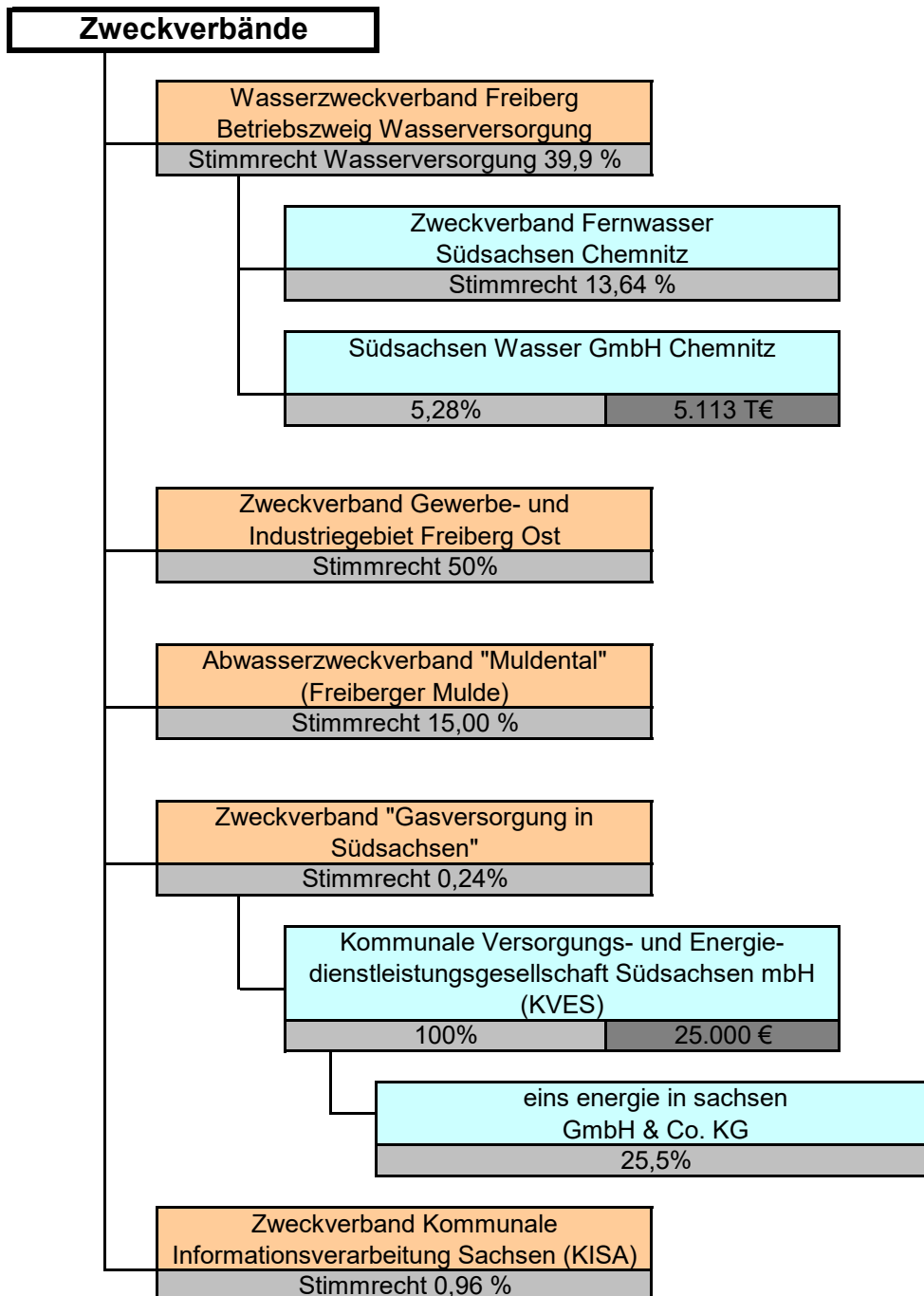
mittelbar Stand: 31.12.2023



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 2023 ein Beteiligungsverhältnis mit mindestens 25 Prozent bestand (gemäß § 99 Abs. 3 SächsGemO). Im Regelfall wurden die Daten der geprüften Abschlüsse per 31.12.2023 verwendet. Im Teil B ist neben allgemeinen Ausführungen eine Bestandsübersicht über die städtischen Beteiligungen und Eigenbetriebe zum 31.12.2023 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 müssen 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
<hr/>
= 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 § 264 Abs. 1 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 Aktivseite 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 eingeeengt.

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 31.12.2023

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 359	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"> - 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, - die Errichtung, Erwerb, Betrieb und die sonstige Nutzung von Beschaffungs- und Transportsystemen für Energie, Wasser und Abwasser, von Telekommunikationsanlagen sowie von sonstigen Transportsystemen, - die Erbringung von Leistungen und Diensten auf den Gebieten der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation. 	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 2023

	Zuführungen				Rückflüsse		
	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€
unmittelbare Beteiligungen							
Seniorenheime Freiberg gGmbH							
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG					105	2.100	
Stadtwerke Freiberg AG					990		
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH							
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	1.590		186				
envia Mitteldeutsche Energie AG					58		
Gesamt	1.590	0	186		1.153		
mittelbare Beteiligungen							
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							
Gesamt	0	0	0	0	0	0	0
Eigenbetrieb							
FREIBERGER ABWASSERBESEITIGUNG							
Gebäude- und Flächenmanagement					41		

III. Gesamtlagebericht

Zum 31.12.2023 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 31.12.2023 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 2023 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.

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

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 Freiburg:

In den städtischen Tochterunternehmen und den Eigenbetrieben war zum 31.12.2023 ein wirtschaftliches Eigenkapital von 225 Mio. € gebunden. Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum selben Zeitpunkt auf 153 Mio. €.

Die Investitionen haben sich insgesamt um ca. 3 Mio. € erhöht. Dabei wurde der größte Teil durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiburg/Sa. AG erbracht.

Die Gesamterträge der städtischen Tochterunternehmen und der Eigenbetriebe beliefen sich im Jahr 2023 auf 95 Mio. €.

Die städtischen Unternehmen stellen mit ihren ca. 677 Beschäftigten einen erheblichen Teil der hiesigen Arbeitsplätze.

Bilanzkennzahlen	Eigenkapital* in T€		Verbindlichkeiten** in T€	
	2023	2022	2023	2022
unmittelbare Beteiligungen				
Seniorenheime Freiburg gGmbH	25.525	24.707	3.053	3.284
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiburg/Sa. AG (SWG)	70.682	71.699	118.800	123.875
Stadtwerke Freiburg AG (SWF AG)	27.740	27.532	4.346	5.141
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	14.035	15.253	149	147
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	768	1.311	316	225
Eigenbetriebe				
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	84.630	82.837	23.192	16.772
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	2.002	1.697	3.635	3.019

*inkl. Sonderposten und Ertragszuschüsse

** ohne Rückstellungen

Gewinn- und Verlustrechnung	Aufwand in T€		Erträge in T€		Jahresergebnis	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
unmittelbare Beteiligungen						
Seniorenheime Freiberg gGmbH	21.099	19.445	21.982	21.560	952	2.097
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG	29.506	29.857	31.893	33.208	269	1.370
Stadtwerke Freiberg AG	6.669	5.858	7.327	7.063	1.200	1.413
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	3.707	2.962	2.357	2.870	-1.217	19
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	12.464	11.854	8.569	7.635	-543	-874
Eigenbetriebe						
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	8.172	7.915	9.374	8.833	1.327	897
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	12.669	12.911	13.584	12.982	931	41

Investitionen	2023	2022
unmittelbare Beteiligungen		
Seniorenheime Freiberg gGmbH	1.139	523
Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG	8.236	8.267
Stadtwerke Freiberg AG	196	186
SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	802	53
Mittelsächsische Theater und Philharmonie gGmbH	123	569
Eigenbetriebe		
Freiberger Abwasserbeseitigung (FAB)	6.457	4.186
Gebäude- und Flächenmanagement (GFM)	54	61

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 & Co. KG</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Kommanditkapital</td> <td>359 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	359 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	359 T€																																						
Stadtwerke Freiberg AG	50 %																																						
Herr Andreas Lietzmann	50 %																																						
Vorstand																																							
Vorsitzender:	Herr Axel Schneegans																																						
Mitglied:	Frau Ilka Amlung																																						
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, 54 Arbeitnehmer beschäftigt.																																						

Abschlussprüfer

BBH AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Berlin
Wirtschaftsprüfer Herr Gold und Frau Engel

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	21.927	56,0	21.703	56,3	21.433	55,4	-270	-1,2
Immaterielle Vermögensgegenstände	119		230		306			
Sachanlagen	1.053		919		823			
Finanzanlagen	20.754		20.554		20.304			
Umlaufvermögen	17.214	44,0	16.847	43,7	17.202	44,5	355	2,1
Vorräte	50		43		56			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.560		3.277		2.549			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	14.604		13.527		14.597			
Rechnungsabgrenzungsposten	22	0	29	0,1	35	0,1	6	20,7
Bilanzsumme	39.163	100	38.579	100	38.670	100	91	0,2

Passiva								
Eigenkapital	27.091	69,2	27.515	71,3	27.725	71,7	210	0,8
Gezeichnetes Kapital	4.950		4.950		4.950			
Kapitalrücklagen	4.225		4.225		4.225			
Gewinnrücklagen	14.412		14.912		16.412			
Bilanzgewinn	3.504		3.428		2.138			
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0		17		15			
Rückstellungen	5.627	14,4	5.907	15,3	6.585	17,0	678	11,5
Langfristige Rückstellungen	5.067		5.484		5.885			
Kurzfristige Rückstellungen	560		423		700			
Verbindlichkeiten	6.445	16,5	5.141	13,3	4.346	11,2	-795	-15,5
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6.445		5.141		4.346			
Bilanzsumme	39.163	100	38.579	100	38.670	100	91	0,2

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	6.002	6.731	7.034	303	4,5
sonstige betriebliche Erträge	280	332	293	-40	-11,9
Betriebsgewöhnliche Erträge	6.282	7.063	7.327	264	3,7
Materialaufwand	798	1.289	1.151	-138	-10,7
Personalaufwand	3.424	3.741	4.557	816	21,8
Abschreibungen	220	205	216	11	5,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	539	623	744	121	19,5
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	4.982	5.858	6.669	811	13,8
Erträge aus Beteiligungen	2.916	2.188	2.048	-140	-6,4
Beteiligungsergebnis	2.916	2.188	2.048	-140	-6,4
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13	17	205	188	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	523	175	44	-131	-74,6
Finanzergebnis	-510	-158	160	318	-201,5
Aufwendungen für Verlustübernahme	1.398	1.498	1.402	-	-
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.307	1.736	1.464	-272	-15,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	380	307	254	-53	-17,4
sonstige Steuern	5	15	9	-6	-
Jahresergebnis	1.921	1.413	1.200	-213	-15,1
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.083	2.514	2.438	-	-
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	500	500	1.500	-	-
Bilanzgewinn	3.504	3.427	2.138	-1.289	-37,6

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	7.085	7.034	-51	-0,7
sonstige betriebliche Erträge	195	293	98	50,2
Betriebsgewöhnliche Erträge	7.280	7.327	47	0,6
Materialaufwand	1.853	1.151	-702	-37,9
Personalaufwand	3.871	4.557	686	17,7
Abschreibungen	253	216	-37	-14,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	695	744	49	7,1
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	6.672	6.669	-3	0,0
Finanzerträge	2.056	2.252	196	9,5
Finanzaufwendungen	181	44	-137	-
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.979	1.402	-577	-29,2
Finanzergebnis	-104	806	910	-874,9
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	290	254	-36	-12,4
Ergebnis nach Steuern	214	1.210	996	465,3
sonstige Steuern	5	9	4	88,0
Jahresergebnis	209	1.200	991	474,4

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	165	186	196
Investitionsdeckung (%)	133,6	110,4	110,2
Anlageintensität (%)	56,0	56,3	55,4
Deckungsgrad A (%)*	119,0	122,2	124,7
Deckungsgrad B (%)*	142,1	147,5	152,2
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)*	66,6	68,8	69,1
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	182,7	206,4	241,8
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	214,7	256,4	284,1
einfacher operativer cash-flow (T€)	2.142	1.619	1.416
Innenfinanzierungsgrad (%)	1.298,0	870,2	722,7
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	3,0	3,2	3,1
Sonstiges			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	6,2	4,1	3,2

* 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 Auswirkungen der Energiekrise beeinflusst. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Pandemie wurde nahtlos durch die Folgen der hohen Energiepreise überlagert.

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 geplanten Investitionen für Photovoltaikanlagen und E-Mobilität wurden verschoben.

Das Eigenkapital erhöhte sich insgesamt um 210 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 – 69,1 %.

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 1.200 T€ und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 213 T€ gesunken. Die Veränderung resultiert dabei vor allem aus dem gestiegenen Personalaufwand.

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 2023 hat die Gesellschaft im Rahmen des Konzernverbundes in der Universitätsstadt Freiberg zuverlässig die Versorgung mit Strom, Gas, Fern- und Nahwärme sichergestellt. Die SWF AG koordiniert seit Jahren erfolgreich die Umsetzung eines strategischen Stromerzeugungskonzeptes, bestehend aus einer wirtschaftlich abgestimmten Kombination aus Windkraft, Photovoltaik und Kraft-Wärme-Kopplung. Zur Erweiterung des Erzeugungsportfolios hatte die Gesellschaft eine Beteiligung an einer regionalen Windkraftgesellschaft erworben.

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland blieb auch im Geschäftsjahr 2023 auf Grund des nach wie vor krisengeprägten Umfelds verhalten. Der Rückgang der Inflation und der Anstieg der Haushaltseinkommen durch die Anpassungen der Löhne und Gehälter und Zahlung von Inflationsausgleichsprämien an die Mitarbeiter in vielen Bereichen sowie staatliche Maßnahmen wie die Energiepreisbremsen wirkten zwar stabilisierend auf die Kaufkraft, führten aber nicht zu einer Erholung des privaten Konsums.

Die hohen Energiepreise belasteten sowohl die Haushalte als auch die Wirtschaft. Im verarbeitenden Gewerbe insbesondere in den energieintensiven Bereichen der Chemie- und Metallindustrie sank die Wertschöpfung weiter, nachdem bereits niedrigen Niveau von 2022. Die im sächsischen Raum stark verankerte Automobilindustrie einschließlich Zulieferbetriebe sind

seit Jahren am Umstieg von Verbrennungs- auf Elektromotoren beteiligt und zusätzlich durch den Wegfall des Umweltbonus für Elektrofahrzeuge im Jahr 2023 unter Druck. Aufgrund der Preisrückgänge, der nach Deutschland importierten Solarmodule ist im Laufe des Jahres 2023 auch die in Freiberg stark vertretene Solarindustrie unter enormen wirtschaftlichen Druck gekommen. Beide Schlüsselbranchen sind in Freiberg vertreten.

Die sich verschlechternden Finanzierungsbedingungen und weiterhin hohe Baukosten machten sich im Baugewerbe bemerkbar. Bauinvestitionen sanken im Vergleich zum Vorjahr. Gleichzeitig beeinflusst der Fachkräftemangel in verschiedenen Gewerken die Preisentwicklung. Für die kommenden Jahre wird sich diese Entwicklung voraussichtlich weiter fortsetzen. Dies wird Auswirkungen auf die Investitions- und Instandhaltungskosten, vor allem in den Tochtergesellschaften, und damit auch auf die Netzentgelte haben. Daraus resultierend wird diese Entwicklung zu einer zusätzlichen Belastung der Endkundenpreise führen.

Die Energieverbräuche öffentlicher Einrichtungen wie Schulen und Behörden sollten sich nach dem starken Rückgang aufgrund der Corona-Maßnahmen im Geschäftsjahr 2023 wieder normalisieren. Die hieraus resultierende Rückkehr zum erwartbaren Absatzniveau wurde jedoch durch massive Einsparungen aufgrund der Energiekrise überschattet, sodass sich diese Effekte nicht einzeln quantifizieren lassen. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos von den Auswirkungen der Energiekrise überlagert. Aufgrund verschiedener marktbeeinflussender Ereignisse zeigten die Preise sowohl an den Spot- als auch an den Terminmärkten weiterhin eine bisher unbekannte Dynamik. Ursächlich für diese Entwicklung waren insbesondere die im Vorjahr drastisch gestiegenen 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. Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 gaben die Energiepreise wieder deutlich nach. Die unvorhersehbar volatilen Entwicklungen der Marktlage hatten wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklungen der Tochtergesellschaften FSG und FEG.

Im Tochterunternehmen Freiburger Bäderbetriebsgesellschaft mbH (FBB) stabilisierten sich die Kundenzahlen nach den Kundenrückgängen der letzten beiden Jahre im Geschäftsjahr 2023 sowohl im Hallen- und Freibad als auch in der Sauna. Auch der Wohnmobilstellplatz wurde deutlich mehr genutzt als im Vorjahr. Die wesentlichste Aufgabe der FBB bestand im Geschäftsjahr darin, die Auswirkungen der beiden unmittelbar aufeinanderfolgenden Krisen das Angebot sowie die Stabilisierung der Kundenzahlen so wirtschaftlich effizient wie möglich zu gestalten. Der Geschäftsbetrieb der FBB ist jedoch dauerhaft defizitär. Der jährliche Verlust wird durch die SWF AG infolge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ausgeglichen.

Ungeachtet der o.g. gesamtwirtschaftlichen 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 2023 positiv. Namhafte national und international tätige Unternehmen, so z. B. Siltronic 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.

Die Technische Universität Freiberg (TU BAF) erweitert und erneuert fortlaufend ihre Standorte innerhalb der Stadt Freiberg mit dem Ausbau neuer Forschungszentren und neuer Hör-

saalkapazität. Hieraus ergeben sich erneut Anschluss- und Absatzbedarfe für alle Konzernbranchen. Diese Entwicklung erfordert u. a. auch neuen zusätzlichen Wohnraum, dem mit der Ausweisung neuer Bauplätze und umfangreichem Wohnungsneubau angemessen Rechnung getragen wird. All diese Aktivitäten werden für die Gesellschaft und den Konzern wirtschaftliche Bedeutung erlangen.

Im Haushalt- und Gewerbekundenbereich konnte die Unternehmensgruppe ihre führende Rolle als Grundversorger der Strom- und der Erdgasversorgung 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 2023 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 2023 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.

In den letzten Jahren prägten vor allem die Veränderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen den Prozessablauf der Gesellschaft. Das Geschäftsjahr 2023 war erneut von Änderungen bzw. Arbeiten an Gesetzesänderungen auf dem Gebiet des Energiewirtschaftsrechtes beeinflusst.

Geschäftsverlauf und Ertragslage

Das Jahresergebnis 2023 der Stadtwerke Freiberg AG beträgt 1.200 T€ und ist damit gegenüber dem Vorjahr um knapp 213 T€ gesunken. Die Veränderung resultiert dabei vor allem aus gestiegenen Personalaufwendungen (um 817 T€), die durch gestiegene Umsatzerlöse nicht kompensiert werden konnten. Im Jahresvergleich fielen die Erträge aus Beteiligungen um 140 T€, gleichzeitig verringerte sich die Übernahme des Verlustes der FBB um 96 T€.

Gegenüber der Planung erhöhte sich der Jahresüberschuss, einschließlich Beteiligungserträgen und Übernahme von Verlustausgleich aus Ergebnisabführungsvertrag um 992 T€. Während die gegenüber dem Plan um 687 T€ gestiegenen Personalkosten durch die um 702 T€ geringeren Aufwendungen für Material und Fremdleistungen kompensiert werden konnten, wirkte sich das um 909 T€ gegenüber dem Plan gestiegene Finanz- und Beteiligungsergebnis positiv auf das Ergebnis aus. Wesentliche Ursachen für diese Entwicklung sind jeweils geringere Zinsaufwendungen (-137 T€) und Aufwendungen aus Verlustübernahme (-577 T€) sowie gestiegene Zinserträge (+195 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 35 % in Anspruch genommen. Das geplante Budget für Investitionen in Photovoltaikanlagen und E-Mobilität wurde nur in geringem Umfang in Anspruch genommen und zugunsten der Folgejahre verschoben.

Die Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgungen stiegen im Vorjahresvergleich um 7 %, im Vergleich zur Planung um 6%. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus der vertraglich vereinbarten Dynamisierung der Geschäftsbesorgungsentgelte aus den Tochterunternehmen sowie der Abrechnung zusätzlicher Aufgaben.

Der Materialaufwand liegt mit 1.151 T€ deutlich unter dem Planansatz von 1.853 T€ und ist im Vorjahresvergleich um ca. 11% gesunken. 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 Betreuung der BHKW-Anlage sowie Material- und Fremdleistungskosten, die zur Instandhaltung der übrigen Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Erhaltung der Grundstücke und Gebäude dienen.

Die SWF AG hat Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 2.047 T€ vereinnahmt und damit 140 T€ weniger als im Vorjahr. Auf der Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages mit der FBB hatte die SWF AG die dort anfallenden Verluste in Höhe von 1.402 T€ auszugleichen, was 6 % unter dem Vorjahresniveau liegt.

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 oder Projektfinanzierungen, tätigt die Gesellschaft ihre Investitionen aus dem Cashflow und der vorhandenen Liquidität. 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.

Dem Beschluss der 46. Hauptversammlung folgend, wurde ein Teil des Bilanzgewinns 2022 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 2023 einen Bilanzgewinn von 2.138 T€ (VJ: 3.428 T€) aus.

Chancen- und Risikobericht

Die ab 2018 notwendige Zertifizierung der IT-Systeme nach ISMS, hier den Schutz kritischer Infrastrukturen betreffend, erfolgte im Rahmen der technischen Betriebsführung für die Netzinfrastruktur der Tochtergesellschaften FEG und FSG. Zusätzlich führte die SWF für sich und ihre Tochtergesellschaften FEG und FSG ein eigenes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) der SWF-konzernerzogenen IT-Systeme in 2023 ein. Das Zertifizierungsaudit für diese Zertifizierung der IT-Systeme nach ISMS mit dem TÜV Nord erfolgte im 1. Quartal 2024. Der Vorstand erwartet den Erhalt des Zertifikates in den nächsten Wochen.

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 insbesondere für Abwicklung und externe Prüfungen sowie 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.

Die technischen Anlagen unterliegen dem branchenspezifischen Risiko. Deren Erhaltungszustand ist unter Berücksichtigung des jeweiligen Baujahres als gut einzuschätzen. Mögliche Betriebsrisiken sind, soweit möglich, durch entsprechende Versicherungen gedeckt.

Adressausfallrisiken und signifikante Kundenverluste sind nicht auszuschließen. Durch ein regelmäßiges Controlling und wöchentliche Rapporte sind ausreichende Früherkennungswerkzeuge implementiert. Die inzwischen in Kraft getretene Novellierung der Insolvenzordnung führt zu keiner Risikoentlastung in Bezug auf derartige Geschäftsvorfälle. In welchem Umfang die Folgen Erleichterungen im Insolvenzrecht im Zeitraum der Corona-Pandemie nachwirkend eine Insolvenzhäufung bei Kunden und Dienstleistern auslöst, und damit ausschüttungsrelevante Folgen bei den Beteiligungsgesellschaften FEG und FSG auslöst, lässt sich heute nicht abschätzen. Dies betrifft ebenso die Folgen der Energiekrise und der Transformationsprozesse der Energieversorgung.

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.

Prognose / Ausblick

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Wie auch in den vorangegangenen Jahren werden Investitionen in das Sachanlagevermögen der Gesellschaft zum Substanzerhalt des vorhandenen Anlagevermögens getätigt. Weiterhin sind Investitionen in Photovoltaik-Anlagen geplant.

Die zuvor beschriebenen zukunftsorientierten Aussagen und Informationen beruhen auf den heutigen Erwartungen und Annahmen des Vorstands der SWF AG. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen eine ganze Reihe außerhalb des Einflussbereichs der SWF AG liegen, beeinflussen die geschäftlichen Aktivitäten und deren Ergebnis. Diese Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Umsätze und Ergebnisse der SWF AG wesentlich von denjenigen abweichen, über die zukunftsorientierte Aussagen gemacht wurden.

Die Geschäftsaussichten werden weiterhin von den Auswirkungen der vom Gesetzgeber veranlassten Änderungen der Rahmenbedingungen für die Energiewirtschaft beeinflusst. Insbesondere die durch die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes angestoßenen Transformationsmaßnahmen werden die Gesellschaften 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 Gesellschaften 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 314 Mitarbeiter beschäftigt	
Abschlussprüfer	Grant Thornton AG	
	Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer: Herr Gerlach und Herr Kuhlmann	

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	16.495	62,2	15.803	55,8	15.683	54,0	-120	-0,8
Immaterielle Vermögensgegenstände	24		26		30			
Sachanlagen	15.960		15.266		15.142			
Finanzanlagen	511		511		511			
Umlaufvermögen	10.016	37,8	12.537	44,2	13.359	46,0	822	6,6
Vorräte	79		63		20			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	718		838		514			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	9.219		11.636		12.825			
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	4	0,0	12	0,0	8	200,0
Bilanzsumme	26.512	100	28.344	100	29.054	100	710	2,5

Passiva								
Eigenkapital	20.238	76,3	22.335	78,8	23.287	80,2	952	4,3
Gezeichnetes Kapital	26		26		26			
Gewinnrücklagen	20.212		22.309		23.261			
Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	2.506	9,5	2.372	8,4	2.238	7,7	-134	-5,6
Rückstellungen	269	1,0	353	1,2	476	1,6	123	34,8
Langfristige Rückstellungen	73		75		119			
Kurzfristige Rückstellungen	196		278		357			
Verbindlichkeiten	3.499	13,2	3.284	11,6	3.053	10,5	-231	-7,0
Langfristige Verbindlichkeiten	1.367		1.228		988			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	1.073		974		975			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.059		1.082		1.090			
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	-
Bilanzsumme	26.512	100	28.344	100	29.054	100	710	2,5

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PBV	12.867	14.504	15.519	1.015	7,0
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.602	2.863	3.258	395	13,8
Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	15	18	29	11	61,1
Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.658	1.687	1.769	82	4,9
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 Handelsgesetzbuch	2.263	2.190	1.151	-1.039	-47,4
Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	49	48	74	26	54,2
Sonstige betriebliche Erträge	224	250	182	-68	-27,2
Betriebsgewöhnliche Erträge	19.678	21.560	21.982	422	2,0
Personalaufwand	11.207	12.181	13.114	933	7,7
Materialaufwand	3.956	4.496	4.931	435	9,7
Steuern, Abgaben, Versicherungen	466	592	769	177	29,9
Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	47	46	36	-10	-21,7
Mieten, Pacht, Leasing	50	53	76	23	43,4
Abschreibungen	1.197	1.214	1.248	34	2,8
Aufwendungen für Instandhaltung, Instandsetzung	526	542	883	341	62,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	250	321	42	-279	-86,9
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	17.699	19.445	21.099	1.654	8,5
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36	38	124	86	226,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	55	56	55	-1	-1,8
Finanzergebnis	-19	-18	69	87	-483,3
Jahresergebnis	1.960	2.097	952	-1.145	-54,6
Entnahme aus den Gewinnrücklagen	1.394	1.910	3.308	1.398	73,2
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	3.354	4.007	4.260	253	6,3
Bilanzgewinn	0	0	0	0	-

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse ¹	21.665	21.726	61	0,3
Sonstige betriebliche Erträge ²	162	256	94	58,0
Betriebsgewöhnliche Erträge	21.827	21.982	155	0,7
Materialaufwand	5.348	4.931	-417	-7,8
Personalaufwand	13.020	13.114	94	0,7
Abschreibungen	1.218	1.248	30	2,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen ³	1.575	1.806	231	14,7
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	21.161	21.099	-62	-0,3
Finanzergebnis	-19	69	88	-463,2
Jahresergebnis	647	952	305	47,1

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

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

³ 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 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	500	523	1.139
Investitionsdeckung (%)	239,4	232,1	109,6
Anlageintensität (%)	62,2	55,8	54,0
Deckungsgrad A (%)	137,9	156,3	162,8
Deckungsgrad B (%)	146,6	164,6	169,8
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	85,8	87,2	87,9
Nettoverschuldung (T€)	-6.438,0	-9.190,0	-10.286,0
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	734,6	855,6	886,3
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	791,8	917,2	921,8
einfacher operativer cash-flow (T€)	3.157	3.311	2.200
Innenfinanzierungsgrad (%)	631,4	633,1	193,2
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,1	1,0	1,4
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	7,6	7,6	3,5

Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement

Im Berichtszeitraum konnte sich die Gesellschaft mit ihren Dienstleistungsangeboten weiter am Markt behaupten. Im Mai wurde die zweite Tagespflege im Haus der Generationen im Wohngebiet am Seilerberg eröffnet.

Aufgrund der seit Ende 2022 angespannten Personalsituation musste im Berichtsjahr die Kapazität in der vollstationären Pflege und im ambulanten Pflegedienst reduziert werden.

Das Jahr 2023 war neben den ständig laufenden Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen geprägt von der Neuanschaffung eines Fahrzeugs für die neue Tagespflege. Nach Eingang der Baugenehmigung für die geplante Zentralwäscherei nebst Räumen für den Ambulanten Pflegedienst konnten die ersten Leistungsausschreibungen erfolgen.

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 169,8 % durch langfristiges Kapital gedeckt, welches das Eigenkapital, den Sonderposten und das langfristige Fremdkapital beinhaltet.

Die Erträge sind im Geschäftsjahr um 2 % gestiegen und lagen um 155 T€ über dem Plan. Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss von 952 T€ (Vorjahr 2.097 T€).

Der Anstieg der Materialaufwendungen ist im Wesentlichen auf Kostensteigerungen für Lebensmittel sowie für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf zurückzuführen. Infolge der Energiepreisbremsen konnte der Aufwand für Energie und Brennstoffe reduziert werden.

Die Eigenkapitalquote inkl. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln ist mit 87,9 % 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

Im Jahr 2023 war die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland stark von den Auswirkungen globaler Krisen geprägt. Trotz jüngster Rückgänge blieben die Preise auf allen Ebenen der Wirtschaft hoch und wirkten sich negativ auf die Konjunktur aus. Darüber hinaus verschlechterten sich die Finanzierungsbedingungen aufgrund steigender Zinsen, während die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen sowohl im Inland als auch im Ausland zurückging. Aufgrund dieser Faktoren konnte sich die deutsche Wirtschaft nicht vollständig von dem starken Rückgang im Corona-Jahr 2020 erholen.

Innerhalb eines Jahres hat sich die wirtschaftliche Lage von Unternehmen der Sozial- und Gesundheitswirtschaft drastisch verschlechtert. Das ist das zentrale Ergebnis des dritten „Trendbarometer Sozial- und Gesundheitswirtschaft“, das die SozialGestaltung GmbH (ehemals BFS Service GmbH) im Auftrag der SozialBank (Bank für Sozialwirtschaft) durchgeführt hat.

Bis Mitte Dezember 2023 verzeichnete der Arbeitgeberverband Pflege (AGVP) 783 Insolvenzen und Schließungen in der Pflegebranche. Fachkräftemangel, Lohnkostensteigerungen und Belegungsrückgang aufgrund fehlenden Personals sind die wesentlichen wirtschaftlichen Herausforderungen.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Aufgrund der bereits seit Ende 2022 angespannten Personalsituation konnten im Berichtsjahr 2023 bis zu 7 % unserer vollstationären Pflegeplätze vorübergehend nicht belegt werden. Auch unser ambulanter Pflegedienst musste aufgrund dessen die Kapazität der zu versorgenden Menschen in der Häuslichkeit um bis zu 20 % seiner ursprünglichen Kapazität reduzieren. Dennoch war die Nachfrage nach ambulanten und vollstationären Pflegeleistungen unverändert hoch.

Im Juni 2023 eröffnete in unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren beiden Pflegeeinrichtungen auf der Chemnitzer Straße eine weitere Pflegeeinrichtung mit 92 vollstationären Pflegeplätzen und 47 Seniorenwohnungen eines weiteren privaten Mitbewerbers, was die regionale personelle Situation zusätzlich verschärfte, jedoch die Versorgungssicherheit für pflegebedürftige Menschen nicht verbesserte.

Insgesamt wurden in allen unseren Einrichtungen und Diensten 742 Personen versorgt. Unsere vollstationären Pflegeeinrichtungen waren mit 94,50 % Belegtagen (Vorjahr 96,87 %) 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 1,38 % (Vj. 1,21 %).

Die Auslastung unserer Tagespflege im Haus Johannishof war mit 60,16 % (Vorjahr 50,92 %) wieder etwas besser, erreichte jedoch noch immer nicht das Niveau vor den Corona-Einschränkungen. Die im Mai 2023 neu eröffnete Tagespflege im Haus der Generationen erreichte eine Auslastung von 31,25 %. Die regionale Wettbewerbssituation ist als Anbietermarkt weiter prägend.

Im Berichtszeitraum musste die Kapazitätsauslastung unseres Ambulanten Pflegedienstes weiterhin entsprechend der Personalsituation angepasst werden. Mitte des Jahres 2023 wurden bis zu 126, im Dezember 2023 nur noch 115 Personen (Vorjahr 120) versorgt.

Investitionen und Instandhaltungen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden planmäßig und ausschließlich aus Eigenmitteln TEUR 1.139 (Vorjahr TEUR 523) in das Sachanlagevermögen sowie TEUR 786 (Vorjahr TEUR 468) für Instandhaltungen aufgewendet. Die größeren und wesentlichsten Investitionen und Instandhaltungen waren:

Haus Johanna Rau

- Fortsetzung der Renovierung von Wohnbereichsküchen mit zugehörigen Gemeinschaftsräumen für die gerontopsychiatrische Tagesbetreuung,
- Instandsetzung Fassade Balkonbereich (Wasserschaden), die ersten beiden von fünf Sanierungsabschnitten der Gesamtfassade wurden fertiggestellt,
- Ersatzbeschaffungen von Pflegebetten, sechs Fäkalienespülmaschinen und Umkleideschränken für Mitarbeitende und
- Installation WLAN.

Haus Elisabeth

- Renovierungsanstrich Fassade Haus I,
- Erneuerung Mobiliar (Korpusmöbel) für 81 Bewohnerzimmer,
- Umbau eines geschützten Wohnbereiches,
- Renovierung bzw. Ausbesserung von Fußbodenbelägen in Bewohnerzimmer und Relaisküche,
- Ersatzbeschaffung Geschirrspülmaschine in Relaisküche sowie
- Installation WLAN.

Ambulanter Pflegedienst

- Ersatzbeschaffung von vier PKW VW Up.

Haus Johannishof

- Fortführung der Umrüstung der Beleuchtung auf LED in den Gemeinschaftsräumen und Bewohnerzimmern,
- Austausch aller Dusch- und Waschplatzarmaturen,
- Ersatzbeschaffung Transferlifter,
- Laufzeitbedingter Austausch der Brandmelder,
- Ersatzbeschaffungen von Pflegebetten sowie
- Installation WLAN.

Tagespflege im Haus der Generationen

- Neueröffnung im Mai 2023 im Wohngebiet Seilerberg (Mietobjekt),
- Einrichtung und Ausstattung für zwölf Plätze sowie
- Anschaffung eines VW Bus T6.

Zentral

- Ersatzbeschaffungen sowie Erweiterungen bei Hard- und Software sowie Netzwerktechnik,
- Instandhaltungen und Ersatzinvestitionen in Einrichtung und Ausstattung, technische Anlagen, Außenanlagen sowie allgemeine Reparaturen in allen zugehörigen Betriebsstätten,
- Austausch Aufzug Zentralküche,
- Anschaffung Evakuierungstücher für alle Pflegebetten aller Häuser sowie
- Erwerb von Grund und Boden angrenzend an das Haus Johanneshof (Chemnitzer Straße) zur perspektivischen Verbesserung der Zufahrtssituation (Aktivtausch in der Bilanz).

Nach Eingang der Baugenehmigung für die geplante Zentralwäscherei nebst Räumen für unseren Ambulanten Pflegedienst im Frühjahr 2023 konnten die Ausführungsplanungen vorangetrieben und die ersten Leistungsausschreibungen erfolgen. Ende des Jahres 2023 begannen die Erdarbeiten.

Vermögenslage

Die Vermögenslage wird entsprechend der Bilanz zum 31. Dezember 2023 ausgewiesen. Das Anlagevermögen hat sich im Verhältnis der Wertminderung durch Abschreibung und Zufluss durch Investitionen nur geringfügig um 0,8 % gegenüber dem Vorjahr verringert.

Die Eigenkapitalquote inkl. Sonderposten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,7 %-Punkte auf 87,9 %, erhöht.

Die allgemeinen Vorräte und Vorräte für Arbeitsschutzausrüstung konnten gegenüber dem Vorjahr um 68,3 % reduziert werden, welche im Vorjahr insbesondere im Kontext der Corona-Thematik gegenüber früheren Lagerbeständen deutlich erhöht waren.

Das Anlagevermögen ist durch das Eigenkapital inklusive Sonderposten aus öffentlichen Investitionszuwendungen und durch das lang- und mittelfristige Fremdkapital mit dem Wert von 1,759 gedeckt.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist als solide und zukunftsfähig anzusehen.

Finanzlage

Die Finanzlage ist durch eine angemessene Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr 2023 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.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresergebnis von TEUR 952 (Plan = TEUR 647) 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 2,2 % gestiegen. Die Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 Handelsgesetzbuch waren gegenüber dem Vorjahr um 47,4 % reduziert, da sich hier im Vorjahr die zu 100 % vom Bund finanzierte Corona-Prämie steigernd auswirkte.

Im Wesentlichen bedingt durch die Energiepreispauschale im Jahr 2022 sind die sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahresvergleich um 58,6 % gesunken. Bezieht man die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit ein, beträgt die Reduzierung 27,2 %.

Der Materialaufwand war im Vorjahresvergleich um 9,7 % höher. Kostentreiber waren hierbei vor allem höhere Aufwendungen für Lebensmittel, Zusatzleistungen und Medizinisch-pflegerischem Bedarf sowie Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf. Infolge der Energiepreisbremsen sank der Aufwand für Energie und Brennstoffe im Vorjahresvergleich um 30,8 %. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung stiegen zum Vorjahr um 67,9 % und waren für Wartungen um 31,1 % höher.

Prognosen, Chancen, Risiken

Die seit Jahren unvermeidlichen Steigerungen der Personalkosten und Sachaufwendungen werden sich sowohl ertrags- als auch aufwandsseitig auf alle wirtschaftlichen Aspekte auswirken und unmittelbar den Geschäftsverlauf beeinflussen, was zu deutlichen Budgetsteigerungen in allen Bereichen, jedoch nicht kausal zu einem besseren wirtschaftlichen Betriebsergebnis führen wird.

Um das derzeit hohe Leistungsniveau beizubehalten, müssen wir kontinuierlich neue Mitarbeiter gewinnen. Dies ist besonders wichtig, da die Anzahl der Mitarbeiter, die altersbedingt aus dem Berufsleben ausscheiden, zunimmt. Wir setzen sämtliche Möglichkeiten ein, um die Vergütung gemäß AVR zu verbessern und alle denkbaren und vertretbaren Zusatzleistungen anzubieten.

Die erwartete demografische Entwicklung prognostiziert eine wachsende Anzahl hochbetagter Menschen, die auf Pflege angewiesen sind. Dies eröffnet grundsätzlich Chancen für Unternehmen der Gesundheits- und Sozialwirtschaft, wie der unseren.

Die seit ca. Mitte 2023 bestehenden massiven Verzögerungen bei der Bearbeitung und Genehmigung von Sozialhilfeanträgen sowie die beabsichtigte Umstellung der Zahlungsweise für Leistungsberechtigte gemäß dem SGB XII in stationären Pflegeeinrichtungen - nicht mehr wie bisher direkt an die Leistungserbringer, sondern künftig an die Leistungsempfänger durch das Landratsamt Mittelsachsen - könnten schwerwiegende negative Folgen nach sich ziehen. Diese könnten von zusätzlichen finanziellen Belastungen und Liquiditätsproblemen bis hin zu rechtlichen Risiken wie Vertrags- oder zivilrechtlichen Konflikten reichen und nachfolgend zu Einbußen in der Pflegequalität sowie hiernach zu Imageschäden führen.

Risiken zeigen sich ebenso aufgrund der demografischen Entwicklung, die erheblich Einfluss auf die Personengruppe im arbeitsfähigen Alter mit erforderlichen (Fach-)Kenntnissen nimmt. Hinzu kommt die sinkende Bereitschaft in einem Dienstleistungsberuf wegen der familienunfreundlichen Arbeitszeiten im Schichtsystem sowie an Wochenenden und Feiertagen tätig zu werden.

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 a.D. 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 Tilo Mehner Sparkasse Mittelsachsen Herr Axel Schneegans Stadtwerke Freiberg AG Herr Heiko Schwarz Geschäftsführer der SAXONIA
Vorstand	Herr Tom-Hendrik Runge
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 57 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Herr Hohmann, Wirtschaftsprüfer Frau Assmann, Wirtschaftsprüferin

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
Aktiva	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	178.176	94,1	179.881	90,3	179.998	93,3	117	0,1
Immaterielle Vermögensgegenstände	80		78		50			
Sachanlagen	177.679		179.386		179.531			
Finanzanlagen	417		417		417			
Umlaufvermögen	11.092	5,9	19.375	9,7	12.923	6,7	-6.451	-33,3
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte	9.340		11.740		9.651			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	694		860		930			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	1.058		6.775		2.343			
Rechnungsabgrenzungsposten	13	0,0	2	0,0	3	0,0	1	26,1
darunter Geldbeschaffungskosten	8		0		0			
Bilanzsumme	189.281	100	199.258	100	192.924	100	-6.334	-3,2

Passiva								
Eigenkapital	71.615	38,3	71.699	38,4	70.682	37,3	-1.017	-1,4
Gezeichnetes Kapital	16.080		16.080		16.080			
Kapitalrücklage	8.319		8.319		8.319			
Gewinnrücklagen	44.333		45.369		45.930			
Bilanzgewinn	2.884		1.931		353			
Rückstellungen	4.130	2,2	3.680	2,0	3.439	1,8	-241	-6,5
Langfristige Rückstellungen	2.146		2.001		1.749			
Kurzfristige Rückstellungen	1.983		1.679		1.690			
Verbindlichkeiten	113.529	60,6	123.875	66,4	118.800	62,8	-5.075	-4,1
Langfristige Verbindlichkeiten	65.435		72.293		65.971			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	29.741		31.814		32.493			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	18.353		19.768		20.336			
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,0	4	0,0	3	0,0	-1	-
Bilanzsumme	189.281	100	199.258	100	192.924	100	-6.334	-3,2

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	26.041	29.068	30.862	1.794	6,2
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	2.548	2.392	-2.120	-4.511	-188,6
sonstige betriebliche Erträge	1.126	1.749	3.151	1.402	80,1
Betriebsgewöhnliche Erträge	29.714	33.208	31.893	-1.315	-4,0
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	15.019	18.916	16.668	-2.248	-11,9
Personalaufwand	3.107	3.250	3.334	84	2,6
Abschreibungen	6.061	6.127	7.900	1.773	28,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.512	1.564	1.604	40	2,6
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	25.699	29.857	29.506	-352	-1,2
<i>Erträge aus Beteiligungen</i>	0	13	0	-13	-
<i>Beteiligungsergebnis</i>	0	13	0	-13	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	8	32	24	322,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.909	1.778	1.913	135	7,6
Finanzergebnis	-1.901	-1.771	-1.881	-111	6,3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	266	221	235	14	6,2
sonstige Steuern	2	2	2	0	0,0
Jahresergebnis	1.847	1.370	269	-1.101	-80,4

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	31.571	30.862	-709	-2,2
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-728	-2.120	-1.392	191,2
sonstige betriebliche Erträge	1.818	3.151	1.333	73,3
Betriebsgewöhnliche Erträge	32.661	31.893	-768	-2,4
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	16.401	16.668	267	1,6
Personalaufwand	3.667	3.334	-333	-9,1
Abschreibungen	6.433	7.900	1.467	22,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.563	1.604	41	2,6
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	28.064	29.506	1.442	5,1
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43	32	-11	-25,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.922	1.913	-9	-0,5
Finanzergebnis	-1.880	-1.881	-2	0,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	185	235	50	27,2
sonstige Steuern	2	2	0	-
Jahresergebnis	2.531	269	-2.262	-89,4

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	6.838	8.267	8.236
Investitionsdeckung (%)	88,6	74,1	95,9
Anlageintensität (%)	94,1	90,3	93,3
Deckungsgrad A (%)	40,2	39,9	39,3
Deckungsgrad B (%)	78,1	81,2	76,9
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	37,8	36,0	36,6
Nettoverschuldung (T€)	111.776,9	116.240,4	115.527,8
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	5,2	31,6	10,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	8,6	35,6	14,9
einfacher operativer cash-flow (T€)	7.908,6	7.497,1	8.168,6
Innenfinanzierungsgrad (%)	115,7	90,7	99,2
Schuldentilgungsdauer	14,4	16,5	14,5
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	2,0	1,6	1,1

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 weiterhin 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. Durch den ab Beginn 2023 wirkenden Energiepreisdeckel und eine befristete Mehrwertsteuersenkung wurde eine teilweise Entspannung der Situation erreicht.

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 36,6 %. 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 93,3 % (Vj. 90,3 %). Die Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital ist mit 39,3 % nach wie vor gering, jedoch ebenfalls charakteristisch für die Branche.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.794 T€. Diese Zunahme ergibt sich vor allem aus den höheren Mieten aus dem Neuvermietungsgeschäft, den Mieterhöhun-

gen und den geringeren Erlösschmälerungen. Dass die umlagefähigen Betriebskosten markant unter dem Vorjahresniveau liegen, ist im Wesentlichen den veränderten Energiekosten 2023 zuzuschreiben.

Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis in Höhe von 269 T€ (Vorjahr: 1.370 T€).

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr eine Kreditaufnahme in Höhe von 2,7 Mio. € getätigt. Des Weiteren wurde ein zweites Gesellschafterdarlehen bei der Stadt Freiberg aufgenommen. Insgesamt war die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens zu jedem Zeitpunkt gesichert

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung

Rahmenbedingungen

Die SWG AG ist das größte kommunale Wohnungsunternehmen im Landkreis Mittelsachsen. In Freiberg ist die Gesellschaft mit 6.171 (im Vorjahr 6.174) eigenen und für Dritte verwalteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten die größte Anbieterin von Wohnraum und Marktführerin.

Das Geschäftsjahr wurde weiterhin sehr stark geprägt durch die seit dem zweiten Halbjahr 2021 zu verzeichnende Energiekrise. Die Preise für Fernwärme stiegen im Geschäftsjahr 2022 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 Kreditaufnahmen gedeckt werden konnte. Verhandlungen mit dem Fernwärmeunternehmen führten zu einer preisdämpfenden Vertragsanpassung für das Jahr 2022, die im Laufe des Geschäftsjahres 2023 als Gutschrift der Gesellschaft zugeflossen ist und vollumfänglich an die Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gutgeschrieben wurde.

Durch den ab Beginn 2023 wirkenden Energiepreisdeckel, eine befristete Mehrwertsteuersenkung und durch die Anpassung der Sozialleistungen wurde bezüglich der Energiepreise eine teilweise Entspannung der Situation für die SWG AG und die Mieter erreicht. Der Energiepreisdeckel und die Mehrwertsteuersenkung entfallen ab 2024, so dass bezüglich der Energiekosten ausschließlich wieder die schwer prognostizierbaren Marktmechanismen wirken. Neben den wirtschaftlichen Gegenmaßnahmen wurden in den letzten beiden Geschäftsjahren auch zahlreiche technische Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Gemeinsam mit den individuellen Einsparbemühungen der Mieter ist eine erhebliche Energieeinsparung gegenüber den Vorjahren zu verzeichnen.

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 dieses Jahr zum Bilanzstichtag 71 Wohnungen (Vorjahr 68 Wohnungen) mit ca. 140 Personen an ukrainische Flüchtlinge vermietet. Der Vermietungsaufwand ist überproportional hoch, insbesondere aufgrund 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. Diese besondere Wohnungsnachfrage hat das Neuvermietungsgeschäft positiv beeinflusst und zu einer Verringerung der Leerstandsquote geführt. Aufgrund 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. Bereits im Geschäftsjahr wurden insgesamt 47 Wohnungen wieder gekündigt.

Die mangelnde Verfügbarkeit von Bauleistungen und Baumaterial führten im Geschäftsjahr zu einem weiteren gegenüber der allgemeinen Teuerungsrate überproportionalen Anstieg der Baupreise. Der Anstieg des Baupreisindex lag in 2023 bei 11,0 %, wobei bereits im Vorjahr ein Anstieg von 16,0 % zu verzeichnen war. Die große Nachfrage nach Bauleistungen und die anhaltenden Liefer- und Materialengpässe in 2023 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 stark gestiegene Baupreisindex für Instandhaltungsleistungen 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.

Als Potenzial für den Wohnungsmarkt, insbesondere im Bereich der Zweitwohnsitze, die nicht in die Bevölkerungsentwicklungsstatistik einfließen, gehören auch die Studierenden der TU-BAF. Die TUBAF ist einer der wichtigsten Standortfaktoren. Als Ressourcenuniversität hat sie mit den vier Gebieten Geowissenschaften, Energie, Umwelt und Werkstoffe ein klares Profil etabliert und gehört zu den stärksten Forschungseinrichtungen in Deutschland. Im Jahr 2023 waren ca. 3.471 Studenten (Vorjahr 3.600 Studenten) immatrikuliert. Der Rückgang der Studentenzahl in den zurückliegenden Jahren als auch die umfangreichen Investitionen des Studentenwerkes Freiberg zur Erweiterung des Wohnungsangebots waren am Wohnungsmarkt deutlich zu spüren. Derzeit sind nachfragebedingt nur 66 Wohnungen an Studenten vermietet.

Geschäftsverlauf

Kerngeschäftsfeld Hausbewirtschaftung

Das Kerngeschäftsfeld der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung nachfolgend aufgeführter eigener Bestände in Freiberg:

	Anzahl Stück	Fläche Tm²
Wohnungen	5.311	302,8
Gewerbe	83	12,8
Gesamt	5.394	315,1

Gegenüber dem vorjährigen Bilanzstichtag hat sich der Gesamtbestand um 8 Einheiten verringert. Veränderungen im Bestand ergaben sich durch Wohnungszusammenlegung, Grundrissänderungen einzelner Wohnungen, Objektsanierungen in der Paul-Müller-Straße 3, 13 und Balkonanbauten. Die Objekte Domgasse 2a, Heinrich-Heine-Straße 6 und Chemnitzer Straße 60 wurden verkauft. Die Objekte Petersstraße 7/9 und Rinnengasse 3 wurden gekauft.

Die durchschnittliche Miete der vermieteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten hat sich von 5,68 EUR/m² auf 5,80 EUR/m² erhöht. Dabei wirken sich vor allem die hohe Anzahl von Neuvermietungen als auch Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand mietsteigernd aus. An Flüchtlinge aus der Ukraine waren 68 Wohnungen zum Stichtag vermietet.

Der Leerstand bei Wohneinheiten im vermietbaren Bereich entspricht zum Bilanzstichtag 8,7 % (Vorjahr 9,7 %). Die Anzahl der Neumietverträge hat sich gegenüber dem Vorjahr von 521 Einzügen auf 575 Einzüge erhöht. Der Rückgang der Leerstandsquote ist unter anderem auf die sofortige Vermietung der sanierten Wohnungen der Investitionsobjekte in Friedeburg und auf die Vermietung an Flüchtlinge aus der Ukraine zurückzuführen.

Im Rahmen von Verwaltungsverträgen für andere Eigentümer werden weitere Objekte mit einem Bestand von insgesamt 777 Wohnungen und Gewerbeeinheiten (Vorjahr 772 Wohnungen und Gewerbeeinheiten) betreut. Alle Objekte befinden sich im Landkreis Mittelsachsen und in Chemnitz. Verwaltungsverträge für insgesamt 47 Einheiten konnten im Geschäftsjahr neu akquiriert werden. Seit dem 1. Januar 2020 wurden die Parkhäuser in Freiberg-Friedeburg von der Tochtergesellschaft Stadtbau Freiberg GmbH generalangemietet.

Der Wohnungsmarkt in Freiberg wird als stabil eingeschätzt, muss aber auch sehr differenziert betrachtet werden. Ein Großteil der Auszüge ist den langjährigen Mietern zuzuordnen, die altersbedingt in ein Seniorenheim umgezogen oder verstorben sind. Diese sind im Vergleich zum Vorjahr auf einem ähnlichen Niveau. Der Wanderungssaldo weist einen deutlich höheren Zuzug durch Flüchtlinge aus der Ukraine und anderen Ländern aus und entspricht anteilig der Erhöhung der Bevölkerung in Freiberg. Die Umzugsbereitschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verringert und spiegelt sich in der Fluktuationsquote von 9,0 % (Vorjahr 9,2 %) wieder. Im Nachfrageverhalten hat sich der Trend im Bereich Ausstattung/Grundriss/Balkon gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht. Die Veränderung der Wohnungsgröße ist noch uneindeutig, zeigt aber leichte Tendenzen zu kleineren Wohnungsgrößen. Weiterhin ist die Nachfrage durch die Kriegsflüchtlinge überlagert und führte zur Verringerung des Leerstandes.

Zum 1. Januar 2020 wurde ein Generalmietvertrag für die beide Parkhäuser der Stadtbau Freiberg GmbH in Friedeburg mit der SWG AG wirksam. Die Laufzeit beträgt vorerst 10 Jahre. Dadurch wird die SWG AG verantwortlich für die Vermietung, die Bewirtschaftung und alle sonstigen operativen Sachverhalte. Die Auswirkungen sind in den Wirtschaftsplanungen beider Gesellschaften berücksichtigt. Im Rahmen eines langfristigen Bewirtschaftungskonzeptes für die Parkhäuser wurden neue Entwicklungschancen für eine bessere Auslastung herausgearbeitet. Die Stellplatznachfrage ist unmittelbar von der Gesamtentwicklung des Wohngebiets abhängig. Die Umsetzung kurzfristiger Maßnahmen hat begonnen, langfristige Verbesserungen der Auslastung werden aufgrund kommunaler und privater Neubaumaßnahmen im Wohngebiet erwartet. Mit der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG wurde diesbezüglich bereits ein Vertrag über die Anmietung von 86 Stellplätzen geschlossen, welcher voraussichtlich ab 2024 zu einer deutlich besseren Vermietungsquote im Parkhaus „Johanna-Römer-Straße“ führen wird. Durch geplante Neubauten von Wohnungen und einer Sporthalle am Wohngebietsrand können mittelfristig zusätzliche Stellplatzkapazitäten erforderlich werden, die in den Parkhäusern bereitgestellt werden können.

Investitionen, Instandhaltung und Modernisierung

Die Energiekrise wirkte sich in einer weiteren 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 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.

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.

Das letzte Objekt Friedeburger Straße 26, 28, 30 im Quartier Friedeburg-Mineralienhof wurde im 1. Halbjahr 2023 fertiggestellt. Damit sind insgesamt 204 Wohnungen umfassend altersgerecht modernisiert. Die Sanierungsmaßnahmen wurden von den Mietinteressenten sehr gut angenommen, so dass in allen Bauabschnitten unmittelbar nach Abschluss der Maßnahmen ein 100 %-iger Vermietungsstand zu den kalkulierten Mietpreisen erreicht werden konnte. Neben der barrierefreien und altersgerechten Ausstattung aller Wohnungen und der Außenanla-

gen wurden erstmalig im SWG-Bestand Glasfaseranschlüsse in jede Wohnung verlegt, Paketboxen fest eingebaut und elektronische Haustafeln eingesetzt. Für 150 Fahrräder wurden barrierefreie Fahrradgaragen errichtet.

Die Sanierung des Objektes Burgstraße 36 in der Altstadt in Freiberg erfolgte im Zusammenhang mit der in 2022 fertiggestellten Burgstraße 38. Die Fertigstellung erfolgte im Dezember 2023. Im Objekt wurden vier Wohneinheiten von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche zwischen 41 m² bis 104 m² saniert. Zwei Wohnungen erhalten großzügige Balkone mit Blick auf den begrünten Innenbereich. Das Objekt ist voll vermietet.

Das in Sanierung befindliche Objekt Roter Weg 41/43 ist komplett vermietet. Es ist der SWG AG gelungen, Ärzte und Fachärzte einschließlich einer Physiotherapie und ein Technologieunternehmen als Gewerbemietler zu gewinnen. Aktuell laufen die Sanierungsarbeiten des Objektes. Die öffentlichen Ausschreibungen für alle Gewerke konnten im Geschäftsjahr abgeschlossen werden. Mangelnde Angebote in einzelnen Gewerken führten jedoch dazu, dass einige Ausschreibungen mehrfach ausgeführt werden mussten. Damit war der ursprüngliche Zeit- und Kostenplan nicht mehr umsetzbar. Positiv bleibt festzuhalten, dass alle Mieter trotz der späteren Fertigstellung am Mietvertrag festgehalten haben. Die erwarteten Mehrkosten betragen derzeit TEUR 1.600. Für diese wurden weitere Fördermittel beantragt und in geringem Umfang bereits bewilligt. Die eventuell entstehende Finanzierungslücke muss durch eine weitere Kreditaufnahme gefüllt werden. Da das Objekt derzeit unbelastet ist, sind die Ausgangsbedingungen für die Kreditaufnahme günstig. Die Baufertigstellung und Übergabe an die Mieter sind zu Beginn des zweiten Halbjahres 2024 vorgesehen. Als Reaktion auf die durch die höheren Baukosten verursachte Verschlechterung der Gesamtkalkulation der Maßnahme waren zum Bilanzstichtag außerplanmäßige Abschreibungen auf den nach dem Ertragswertverfahren ermittelten niedrigeren beizulegenden Wert im Umfang von TEUR 1.550 erforderlich.

Weitere umfassende Sanierungsmaßnahmen im Wohngebiet Friedeburg wurden im Geschäftsjahr für das Objekt Paul-Müller-Straße 3 - 13 durchgeführt. Die Baumaßnahme wurde im April 2023 fertiggestellt, und das Objekt ist voll vermietet. Zwei Hauseingänge wurden komplett saniert und mit Aufzügen ausgestattet. In den übrigen vier Hauseingängen erfolgte die Sanierung im bewohnten Zustand. Die Maßnahmen umfassten die Erneuerung der Steigstränge, Badsanierungen, Balkonanbauten und individuelle Mieterwünsche. Dieses Projekt stellte auch den Auftakt für weitere Strangsanierungen im Wohngebiet Friedeburg dar.

In der Fortführung der Strangsanierung im Wohngebiet Friedeburg haben die Vorbereitungsmaßnahmen im Dezember 2023 im Objekt Paul-Müller-Straße 25 - 33 begonnen. Die Maßnahmen umfassen Steigstrangsanierungen, Balkonanbauten, Wohnungsmodernisierungen und energetische Maßnahmen. Der Baubeginn ist für April 2024 vorgesehen. Die Finanzierung dieser Maßnahme wurde im Rahmen des sächsischen Förderprogrammes „Richtlinie preisgünstiger Mietwohnraum“ sichergestellt.

Für das geplante Folgeobjekt Paul-Müller-Straße 35 - 45 wurde im Dezember 2023 ein entsprechender Förderantrag gestellt. Die Realisierung soll Ende 2024 beginnen und umfasst neben Steigstrangsanierungen, Balkonanbauten und Wohnungsmodernisierungen auch umfassende energetische Maßnahmen. Damit wird der KfW-Standard 85 erreicht und zu einer deutlichen Reduzierung der Heizkosten für die Mieter führen.

Am Wasserberg erfolgte der Baubeginn für das Objekt Mendelejewstraße 38 - 48 im September 2023 mit umfassenden Aufwertungsmaßnahmen. 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 werden ohne kompletten Freizug des Objektes durchgeführt. Alle Bestandsmieter haben den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen zugestimmt. Ein besonderer Schwerpunkt wird bei der

Durchführung dieser Sanierung in Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Energieeinsparungen 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 im Wohngebiet Wasserberg dienen. Obwohl bisher kein städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Freiberg für das Wohngebiet Wasserberg vorliegt, wurde diese Einzelmaßnahme im Rahmen der Fördermittelbeantragung von der Stadt befürwortet. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist für das zweite Halbjahr 2024 vorgesehen. Um diese Sanierungsstrategie der SWG AG am Wasserberg nahtlos fortsetzen zu können, wurde Ende 2023 ein entsprechender Förderantrag im Rahmen des sächsischen Förderprogrammes „Richtlinie preisgünstiger Mietwohnraum“ für das baugleiche Objekt Mendelejewstraße 27 - 37 gestellt und mit den planerischen Vorbereitungen begonnen.

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 wurden Wohnungszusammenlegungen und Bestandsmodernisierungen, Balkonbauten und Maßnahmen an den Außenanlagen durchgeführt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 36,6 % gegenüber 36,0 % 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 93,3 % gegenüber 90,3 % im Vorjahr.

Das Anlagevermögen ist stabil durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Es erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 117. Die Zugänge in Höhe von TEUR 8.237 überdecken die Anlagenabgänge zu Buchwerten in Höhe von TEUR 220, die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 6.350 und die außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.550.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt TEUR 2.775 getätigt. Auf die Sanierung des Bestandes entfallen davon TEUR 1.725. Es wurde ein zweites Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 1.050 zum Zinssatz von 2,40 % aufgenommen. Hierauf werden noch keine planmäßigen Tilgungen geleistet. Auf das im vergangenen Jahr aufgenommene Gesellschafterdarlehen ebenfalls in Höhe von TEUR 1.050 wurden planmäßige Tilgungen von TEUR 323 im Geschäftsjahr geleistet.

Im Geschäftsjahr 2022/23 konnte die Gesellschaft - wie auch in den Vorjahren - ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgemäß nachkommen. Auch im Folgejahr wird sie entsprechend der Unternehmensplanung über einen ausreichenden Finanzmittelbestand verfügen.

Der aus dem Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten bestehende Finanzmittelfonds hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.432 vermindert. Dieser Rückgang ergibt sich vor allem durch die Verwendung der liquiden Mittel für Investitionen.

Die Gesellschaft verfügt nach wie vor über eine stabile Finanz- und Vermögensstruktur. Das langfristig gebundene Vermögen ist zu 94,8 % durch das Eigenkapital und das mittel- und langfristige Fremdkapital gedeckt. Die Zinsbindungsfristen aller Darlehen unterliegen einer regelmäßigen Überwachung. Klumpenrisiken sind nicht erkennbar.

Die erzielten Umsatzerlöse aus der Vermietung (ohne Umlagen) belaufen sich auf TEUR 19.696 (Vorjahr TEUR 19.014).

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresergebnis von TEUR 269 (Vorjahr TEUR 1.370) ab. Im Planansatz aus dem Wirtschaftsplan 2023 waren TEUR 2.721 angenommen worden. Die Abweichung von insgesamt TEUR 2.452 betrifft in Höhe von TEUR 1.550 außerplanmäßige Abschreibungen und im Übrigen vor allem Erträge aus Grundstücksverkäufen sowie das Kerngeschäft.

Der Vorstand beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft insgesamt als gut und die Ertragslage in Anbetracht der geänderten Rahmenbedingungen als zufriedenstellend, obwohl das Jahresergebnis nicht erreicht wurde.

Beteiligungen

Stadtbau Freiberg GmbH, Freiberg (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 21 Einzelprojekte mit einem Fördervolumen von TEUR 3.371. Darüber hinaus fungiert die Stadtbau Freiberg GmbH als zentrale Koordinierungsstelle im Auftrag des Verein Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. bei der Errichtung der vier geplanten Welterbe-Besucherzentren in Annaberg-Buchholz, Freiberg, Marienberg und Schneeberg.

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 2023 konnte mit einem positiven Deckungsbeitrag im Geschäftsbereich „Sanierungsträger“ abgeschlossen werden. Äußere Gegebenheiten, die nicht im Einflussbereich der Stadtbau Freiberg GmbH standen, insbesondere die Verschiebung von Leistungsabrufen von Auftraggebern auf das Jahr 2024 und 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 2023 mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 12 ab.

DIWO Freiberg GmbH, Freiberg (DIWO Freiberg GmbH)

Das Haupttätigkeitsfeld der DIWO Freiberg GmbH im Geschäftsjahr 2023 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 2023 erwirtschafteten Umsatzerlöse von TEUR 269 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 3.311 Wohnungen und Gewerbeeinheiten 21.480 Mess- und Funknetzgeräte verbaut. In 2023 wurden in 293 Verwaltungseinheiten 5.655 Messgeräten eingerichtet, davon wurden 3.583 Geräte in Wohnungen und Gewerbeeinheiten erstmalig eingebaut. Bei den verbleibenden 2.072 Geräten erfolgte der Regeltausch nach Ablauf der Eichfrist. 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 2023 schließt die DIWO Freiberg GmbH mit einem Jahresüberschuss von TEUR 6 ab.

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 Energiepreisentwicklung war seit dem zweiten Halbjahr 2021 enormen Steigerungen ausgesetzt, die erst in 2023 rückläufig waren. Die Entwicklung ist nach wie vor ungewiss. Dies war in dieser Dimension nicht vorauszusehen und stellt einen bisher einzigartigen Vorgang dar. Davon getrieben stellte sich ebenfalls eine hohe Inflationsrate ein. Die reale Preissteigerung führt einen größeren Teil der Mieter an ihre Belastungsgrenzen.

Die Verfügbarkeit von Bauleistungen hat sich im Geschäftsjahr nur in einigen Gewerken verbessert. Die Auftragslage im privaten Bereich war rückläufig, so dass mehr Kapazitäten zur Verfügung standen. Preissteigerungen gab es dennoch aus unterschiedlichen Gründen. In einigen Gewerken herrscht Fachkräftemangel. Die höheren Lohn-, Energie- und Materialkosten wurden bisher durchgereicht. Für 2024 und 2025 werden jedoch sinkende Baupreise erwartet. Ausschlaggebend ist auch die Förderung im Wohnungsbau, -rückbau und der energetischen Sanierung in den mittelgroßen Städten bis unter 100.000 Einwohner. Die rechtzeitige Aufstellung der kommunalen Wärmeplanung ist ebenfalls eine wichtige Grundvoraussetzung. Die Entwicklung der genannten Faktoren kann zukünftige Investitionen erschweren oder sogar zu Verschiebungen führen.

In den kommenden Jahren wird die demografische Entwicklung im Landkreis Mittelsachsen von drei Risikofaktoren gekennzeichnet sein: Bevölkerungswanderung, alternde Bevölkerung sowie Rückgang der realen Haushaltseinkommen bei einzelnen Zielgruppen. Ob, wann und wie dieses sich auf die Gesellschaft auswirken wird, kann heute noch nicht abschließend beurteilt werden. Der positive Wanderungssaldo begründete sich vorrangig aus Zuzügen aus dem Ausland.

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	http://www.saxonia-freiberg.de
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 Dirk Neubauer Landrat des Landkreises Mittelsachsen Herr Holger Reuter (bis 30.04.2023) Bürgermeister der Stadt Freiberg Herr Martin Seltmann (ab 15.05.2023) Bürgermeister der Stadt Freiberg 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

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	9.898	50,2	8.918	47,4	9.354	51,6	437	4,9
Immaterielle Vermögensgegenstände	2		0		31			
Sachanlagen	5.958		4.976		5.194			
Finanzanlagen	3.938		3.941		4.129			
Umlaufvermögen	9.006	45,6	9.078	48,2	7.949	43,9	1.129	-12,4
Vorräte	23		60		362			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	591		486		186			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	8.392		8.532		7.402			
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,0	3	0,0	0	0,0	-3	
Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBiG	818	4,1	818	4,3	818	4,5	0	0,0
Bilanzsumme	19.729	100	18.817	100	18.121	100	-695	-3,7

Passiva								
Eigenkapital	15.234	77,2	15.253	81,1	14.035	77,5	1.218	-8,0
Gezeichnetes Kapital	250		250		250			
Gewinnrücklagen	900		900		900			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBiG	6.622		6.622		6.622			
Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBiG	3.645		3.645		3.645			
Gewinnvortrag	4.220		3.817		3.836			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-403		19		-1.217			
Sonderposten für Investitionszuschüsse	625		0		0			
Rückstellungen	3.643	18,5	3.335	17,7	3.840	21,2	505	15,1
Langfristige Rückstellungen	2.163		2.270		2.722			
Kurzfristige Rückstellungen	1.480		1.065		1.118			
Verbindlichkeiten	225	1,1	147	0,8	149	0,8	2	1,4
Langfristige Verbindlichkeiten	3		3		3			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	222		144		146			
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,0	82	0,4	97	0,5	80	-
Bilanzsumme	19.729	100	18.817	100	18.121	100	-696	-3,7

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.330	1.378	1.255	-123	-8,9
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	39	88	136	48	54,5
sonstige betriebliche Erträge	821	1.404	966	-438	-31,2
Betriebsgewöhnliche Erträge	2.190	2.870	2.357	-513	-17,9
Materialaufwand	84	121	733	613	508,3
Personalaufwand	719	769	823	54	7,0
Abschreibungen	650	1.031	163	-868	-84,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.432	1.041	1.988	947	90,9
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	2.884	2.962	3.707	745	25,2
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	4	5	9	4	97,8
Erträge aus Beteiligungen	365	100	0	-100	-100,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	25	163	138	551,6
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	19	19	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	70	0	0	0	-100,0
Finanzergebnis	309	129	153	24	18,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	18	18	20	2	10,6
Jahresergebnis	-403	19	-1.217	-1.236	-6.471,2

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.461	1.255	-206	-14,1
Bestandsveränderungen	62	136	74	119,4
sonstige betriebliche Erträge	1.342	966	-376	-28,0
Betriebsgewöhnliche Erträge	2.865	2.357	-508	-17,7
Materialaufwand	650	733	83	12,8
Personalaufwand	862	823	-39	-4,5
Abschreibungen	278	163	-115	-41,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.868	1.988	120	6,4
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	3.658	3.707	49	1,3
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	10	9	-1	-11,0
Erträge aus Beteiligungen	160	0	-160	-100,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	111	163	52	46,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	-
Finanzergebnis	281	153	-128	-45,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-
sonstige Steuern	23	20	-3	-13,5
Jahresergebnis	-535	-1.217	-682	127,5

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen in (T€)	51	53	802
Investitionsdeckung (%)	1.274,5	1.945,3	20,3
Anlagenintensität (%)	50,2	47,4	51,6
Deckungsgrad A (%)	145,6	161,9	141,3
Deckungsgrad B (%)	167,5	187,4	170,4
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	76,2	80,2	76,4
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	493,1	705,7	585,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	527,8	745,9	600,3
einfacher operativer cash-flow (T€)	247	1.050	-1.054
Innenfinanzierungsgrad (%)	483,9	1.981,3	-131,4
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,9	0,1	-0,1
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	-1,7	0,1	-6,7

Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement

Analog der Vorjahre leisteten die Erdstoffannahme sowie die Vermietung und Verpachtung die wesentlichen Beiträge zum Umsatz. Die Reduzierung der Umsatzerlöse aus der Erdstoffannahme ist auf einen geringeren Anfall von belastetem Material zurückzuführen. Die Umsätze aus der Vermietung, welche unter dem Vorjahresniveau liegen, waren im Vorjahr von der abschließenden Umsetzung des Finanzgerichtsurteiles hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung der Vermietung der Immobilie Rossau geprägt. Weiter positiv entwickelte sich der Geschäftsbereich Projektsteuerung.

Das Eigenkapital reduzierte sich um das vorgetragene Jahresergebnis von -1.217 T€ auf 14.035 T€. Die um das Sonderverlustkonto gem. § 17 Abs. 4 DMBilG bereinigte Eigenkapitalquote liegt damit bei 76,4 % (Vj. 80,2 %). Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Der Liquiditätsbedarf für das Geschäftsjahr wurde mittels des Abbaus flüssiger Mittel gedeckt. Die Liquidität ersten und zweiten Grades ist in Hinsicht auf die erhebliche Mittelbindung im Rahmen der bestehenden Rückstellungen zu relativieren.

Die Veränderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr ist auf eine Rückstellungszuführung und auf deutlich erhöhte Instandhaltungsaufwendungen im Zusammenhang mit Fördermittelprojekten zurückzuführen.

Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis von -1.217 T€ (Vorjahr: 19 T€).

Für den Ausbau der erneuerbaren Energien wird gemeinsam mit der Stadtwerke Freiberg AG die Errichtung und Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an den Standorten Spülhalde Hammerberg und Abbrandhalde untersucht.

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH führte im Jahr 2023 ihre Tätigkeiten entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand im Bereich der Sanierung eigener und fremder Grundstücke sowie im Bereich der Verwaltung des Sachanlagevermögens fort.

Die wesentlichen Umsatzbeiträge leisteten wiederum das Kerngeschäftsfeld Erdstoffannahme sowie die Vermietung. Dabei nahmen die Umsatzerlöse aus der Erdstoffannahme um TEUR 43 im Vergleich zum Vorjahr ab (Gj. TEUR 653, Vj. TEUR 697), was auf einen verminderten Anfall an belasteten Material zurückzuführen ist. Die Umsätze aus der Vermietung lagen um TEUR 69 (Gj. TEUR 315, Vj. TEUR 385) unter dem Vorjahresniveau, wobei das vorangegangene Geschäftsjahr von der Umsetzung des Finanzgerichtsurteiles hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung der Vermietung der Immobilie in Rossau sowie der Wiedernutzbarmachung der Immobilie als Produktionshalle gekennzeichnet war. In den Vorjahreserlösen war eine Ausgleichszahlung durch den Landkreis für die eben genannte Wiedernutzbarmachung enthalten.

Die Bestände an unfertigen Projekten wurden aufgebaut. Die höchsten Bestände betreffen die Projektsteuerung des Finanzcontrollings für die Entwicklung der Standorte Mittweida sowie Rochlitz der Landkreis Mittweida Krankenhaus gGmbH, die Planungsleistungen für das Bewerbungsverfahren der 11. Sächsischen Landesgartenschau 2029 sowie die Projektsteuerung für die Seebühne Kriebstein, für welche eine Wertberichtigung gebildet werden musste. Ferner wurde das Grundstück Wasserturmstraße (ehemals Nikator) aufgrund der Verkaufsabsicht im folgenden Geschäftsjahr in das Umlaufvermögen umgegliedert.

Im Berichtsjahr sind die Zuwendungen die prägende Position in den sonstigen betrieblichen Erträgen und betragen TEUR 927. Die größten Einzelpositionen hinsichtlich der Fördermittel betrafen mit TEUR 541 die Sicherung und Instandsetzung des Treibehauses auf dem Abrahamschacht, mit TEUR 208 den 4. Bauabschnitt zur Sicherung, Instandsetzung und Dekontamination des Schachtofens in Muldenhütten sowie mit TEUR 108 die Zuwendung der Stadt Freiberg im Rahmen der Kulturförderrichtlinie für Instandsetzungsmaßnahmen im Tivoli.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 947 gestiegen (Gj. TEUR 1.988, Vj. TEUR 1.041). Dies ist im Wesentlichen auf zwei große Positionen zurückzuführen. Zum einen wurden im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme die Kosten für die Sanierung der Asphaltoberfläche der Altlast „Alte Arsenhütte Muldenhütten“ auf Basis der aktuellen Erkenntnisse ermittelt. Die aktuell notwendigen Kosten übersteigen die Aufwendungen aus dem Jahr 2013, welche bisher als Basis für die Asphalt-erneuerung dienten, deutlich und führten zu einer Rückstellungszuführung in Höhe von TEUR 445. Ferner fielen zum großen Teil korrespondierend mit den Fördermittelprojekten Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.066 (Vj. TEUR 475) an. Die größten Einzelmaßnahmen betrafen die Sicherung und Instandsetzung des Treibehauses auf dem Abrahamschacht mit TEUR 613, den 4. Bauabschnitt zur Sicherung, Instandsetzung und Dekontamination des Schachtofens in Muldenhütten mit TEUR 276 sowie die Instandsetzungsmaßnahmen im Tivoli mit TEUR 103.

In 2023 wurde ein Jahresfehlbetrag erzielt (TEUR -1.217; TEUR 19). Ursachen dafür sind eine verringerte Gesamtleistung sowie deutlich gestiegene Materialaufwendungen im Zusammenhang mit der Endkonturierung der Porzellanwerkshalde und erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen. Letztere betreffen zum einen den erhöhten Rückstellungsbedarf aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme zu den zu erwartenden Kosten für die Sanierung der Asphaltoberfläche der Altlast "Alte Arsenhütte Muldenhütten". Zum anderen fielen korrespondierend mit den Fördermittelprojekten erhöhte Instandhaltungsaufwendungen insbesondere für das Treibehaus auf dem Abrahamschacht an.

Das Jahresergebnis (Gj. -TEUR 1.217, Vj. TEUR 19) wird vorgetragen. Die Eigenkapitalquote beträgt nach Verrechnung des Sonderverlustkontos aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 DMBilG 76,4 % (Vj. 80,2 %). Die Verminderung der Eigenkapitalquote ist zum einen auf das negative Jahresergebnis und zum anderen auf die erhöhten sonstigen Rückstellungen zurückzuführen. Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Die gesamten Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr TEUR 802 (Vj. TEUR 53). Es wurden die Grundstücke Dresdner Straße 23a, Fischerstraße 22 sowie eine Teilfläche am Turmhofschacht mit einer Gesamtinvestitionssumme von TEUR 384 erworben. Hinsichtlich der Technischen Anlagen betraf die größte Einzelinvestition die Lichttechnik im Tivoli in Höhe von TEUR 61. Des Weiteren wurde in die Technischen Anlagen Hammerberg, Porzellanwerkshalde sowie Grobbergedamm in Höhe von insgesamt TEUR 105 investiert. In das immaterielle Anlagevermögen in Form von Software bzw. der Gestaltung der neuen Website flossen bislang TEUR 32. Im Rahmen des Finanzanlagevermögens wurde eine Festzinsanleihe mit dem Nominalwert von TEUR 200 erworben. Einer vorübergehenden Wertminderung beim Fonds Deko-Nachhaltigkeit Kommunal wurde mit einer Abschreibung in Höhe von 3,5 % Rechnung getragen.

Die Liquidität der Gesellschaft war im gesamten Berichtszeitraum gewährleistet. Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie die Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden mittels Abbaus der flüssigen Mittel finanziert.

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 2026 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 im Dezember 2022. Die Baumaßnahme wurde in 2023 planmäßig begonnen. Der Abschluss ist für 2024 vorgesehen.

Mit dem Bau wird die Voraussetzung für die Sicherung und Sanierung der Deponie Porzellanwerkshalde geschaffen. Die Sanierung des Deponieplateaus war aufgrund der strengen vorgegebenen Einbaukriterien behördlicherseits (Deponierecht anstelle Bodenschutzrecht) mit einem hohen finanziellen Aufwand für die Gesellschaft verbunden. Die Abdeckung der Deponie war bis 2023 behördlich angeordnet. Die Vergabe der Bauleistung erfolgte im Dezember 2022. Verantwortlicher Fremdprüfer für die Deponiebaumaßnahme ist die DBI-EWI GmbH. Die Deponiesanierung wurde innerhalb der gesetzten Frist abgeschlossen. Im Jahr 2024 erfolgt die Abnahme durch die zuständige Behörde.

Für die Sanierungsmaßnahme Hammerberg war die Fortschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplans erforderlich. Dieser wurde bereits 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. Die Umsetzung des LPB wird in den Jahren 2026/ 2027 im Zuge der Stilllegungsphase erfolgen.

Im Hinblick auf die künftige Nachnutzung des Geländes und der Realisierung landschaftspflegerischer Maßnahmen erfolgte in 2023 die Mitwirkung an der Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2029 in Freiberg.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien in der Stadt Freiberg wurde ein Letter of Intent zwischen der SAXONIA und der Stadtwerke Freiberg AG (SWF) geschlossen. SAXONIA und SWF wollen gemeinsam die Errichtung, den Betrieb und die wirtschaftliche Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an den Standorten Spülhalde Hammerberg und Abbrandhalde am SAXONIA Gewerbegebiet untersuchen, um somit eine Verbindung aus Nachsorgeverpflichtung und zukunftsorientierter und umweltfreundlicher Energieerzeugung herzustellen.

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. Dafür muss das sich an das Sanierungsgebiet der SH Hammerberg anschließende Sanierungsgebiet Grobbergedamm verkehrstechnisch über die Einmündung Straße Unteres Muldental – B173 (Dresdner Straße) erschlossen werden. Für die Anbindung wurde 2022 die Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt und die Ausführungsplanung erstellt. Die Realisierung der Erschließungsmaßnahme ist für das Jahr 2024 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). Für die weitere Objektbearbeitung der Spülhalde Davidschacht ist die Fortschreibung der Planung erforderlich. Die Erarbeitung umfasst die Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Lph 3 und 4) für die drei vorgenannten Sanierungszonen. Die Maßnahme wurde zur Förderung beantragt.

Mit dem Ziel der Standortentwicklung hat die SAXONIA im Jahr 2023 das Grundstück Fischerstraße 22 und die Liegenschaft Dresdner Straße 23a - ehemalige Verzinkerei Paul Bachmann - erworben. Die Fischerstraße 22 liegt im Sanierungsgebiet „Freiberger Altstadt“ direkt rückseitig angrenzend an das Flurstück 78 (Petersstraße 19), welches mit einem Welterbebesucherzentrum bebaut werden soll. Dies kann perspektivisch zu einer deutlichen Wertsteigerung des Grundstücks führen. Verhandlungen zur direkten Einbindung des Flurstücks in das Bebauungskonzept zum Welterbebesucherzentrum werden in 2024 erfolgen. Die Liegenschaft Paul Bachmann ist mit einer Produktionshalle inklusive Bürobereich, einer separaten Produktionshalle, einer Sozialcontaineranlage, einer Lagerhalle und einem einfachen Lagerschuppen bebaut. Es befindet sich im Areal zwischen Dresdner Straße/Schachtweg/Himmelfahrtsgasse und Ostbahnhof. Das Grundstück ist als Altlast im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Die SAXONIA ist bereits Eigentümerin der angrenzenden Flurstücke zum ehemaligen Ostbahnhof. Durch Ausnutzung öffentlicher Fördermittel soll das Grundstück einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden. Mit dem Erwerb bietet sich für die Gesellschaft die Möglichkeit einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung.

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.

Ob ein Rückerwerb möglich wird, ist maßgeblich von der Position des Fördermittelgebers (SAB) abhängig. Als Verhandlungsgrundlage wurde über den Gutachterausschuss des Landkreises ein Verkehrswertgutachten erstellt. Die ersten Gespräche mit der SAB zu den Rückkaufbedingungen sowie den erforderlichen sanierungsbedingten Wertansätze verliefen positiv.

Die Baumaßnahmen am stark sanierungsbedürftigen Treibehaus auf dem Abrahamschacht wurden im Jahr 2022 begonnen und 2023 abgeschlossen. Für die Sanierung des Denkmals stehen insgesamt rund TEUR 670 Finanzhilfen aus dem Programm „Industriekulturstätten im Erzgebirge – InERZ“ zur Verfügung. Die Baukosten liegen bei ca. TEUR 750. Als nächster Realisierungsabschnitt ist für 2024 zur Sicherung des Plateaus der Abrahamschachthalde die Sanierung der Haldenmauer zwischen Treibe- und Mannschaftshaus vorgesehen.

Weiter positiv entwickelte sich 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 wurde 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 verschiedenartige Veranstaltungen für Unternehmen, Verbände, Kammern und Kommunen organisiert und durchgeführt. Beispielhaft steht dafür die „RESTEC“. Die Kooperationsbörse für Ressourcentechnologie ist eine gemeinsame Initiative des Landkreises Mittelsachsen, der SAXONIA, der Universitätsstadt Freiberg und der IHK Chemnitz Regionalkammer Mittelsachsen.

Ein Risiko für die Gesellschaft resultiert aus der seit April 2023 laufenden Betriebsprüfung der Jahre 2018-2020. Der Prüfungsschwerpunkt lag bei der Prüfung möglicher verdeckter Gewinnausschüttungen. Differenzstandpunkte zwischen Betriebsprüfer und SAXONIA bestehen bei der Veräußerung des Porzellanwerkes an die Stadt Freiberg und der Rolle des Landkreises Mittelsachsen bei den Projekten Fachkräfteallianz und Fachkräfteforum.

Im Rahmen der turnusmäßigen Überwachung zur Arsenhütte wurden mehrere potentielle Schadstellen an der Asphaltdeckschicht entdeckt, welche einer Bearbeitung/Sanierung bedürfen. Aufgrund der Schwachstellenhäufung ist davon auszugehen, dass im kurz- bis mittelfristigen Zeitraum die komplette Sanierung der Deckschicht ansteht. Die Maßnahmen der Überwachung und Sanierung erfolgen in enger Abstimmung mit der LD Sachsen. Für die anstehende Sanierung hat die Gesellschaft die erforderlichen Rückstellungen auf das heutige Preisniveau angepasst. Von Seiten der SAXONIA werden derzeit eventuelle Co – Finanzierungen für die notwendigen technischen und planerischen Leistungen, wie beispielsweise über die neue Förderrichtlinie Flächenrecycling und Dekontaminierung von Standorten – FRL FrDS/ ab 2024, geprüft.

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	http://www.mittelsaechsisches-theater.de
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 Dirk Neubauer 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 Sergio Raonic Lukovic
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 172 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Donat

Bilanz

	31.07.2021		31.07.2022		31.07.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	1.428	25,9	1.869	42,0	849	27,7	-1.020	-54,6
Immaterielle Vermögensgegenstände	55		46		39			
Sachanlagen	246		295		283			
Finanzanlagen	1.127		1.527		527			
Umlaufvermögen	4.041	73,4	2.533	57,0	2.150	70,2	-383	-15,1
Vorräte	3		3		3			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	50		77		287			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	3.988		2.453		1.860			
Rechnungsabgrenzungsposten	37	0,7	44	1,0	64	2,1	20	44,8
Bilanzsumme	5.507	100	4.446	100	3.063	100	-1.383	-31,1

Passiva								
Eigenkapital	2.185	86,1	1.311	29,5	768	25,1	-543	-41,4
Gezeichnetes Kapital	46		46		46			
Kapitalrücklage	166		166		166			
Gewinnrücklagen	1.505		1.973		1.099			
Jahresfehlbetrag	468		-874		-543			
Sonderposten aus Investitionszuschüsse	0	0,0	18	0,4	17	0,6	-1	-
Rückstellungen	2.366	93,2	2.142	48,2	1.732	56,5	-410	-19,2
Langfristige Rückstellungen	460		498		524			
Kurzfristige Rückstellungen	1.906		1.644		1.208			
Verbindlichkeiten	253	10,0	225	5,1	316	10,3	91	40,7
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	253		225		316			
Rechnungsabgrenzungsposten	703	27,7	750	16,9	230	7,5	-520	-69,4
Bilanzsumme	5.507	100	4.446	100	3.063	100	-1.383	-31,1

Gewinn- und Verlustrechnung

	2020/21	2021/2022	2022/2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	417	912	1.169	257	28,2
sonstige betriebliche Erträge	5.857	6.723	7.401	678	10,1
Betriebsgewöhnliche Erträge	6.275	7.635	8.569	935	12,2
Sachaufwendungen für den Spielbetrieb	274	282	334	52	18,3
Personalaufwand	7.617	9.675	10.586	911	9,4
Abschreibungen	146	129	143	14	10,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.098	1.769	1.402	-367	-20,8
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	9.133	11.855	12.464	609	5,1
Erträge aus Wertpapieren	0	8	6	-2	100,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	10	3	-7	-74,5
Finanzergebnis	-22	-2	4	6	-278,1
Ergebnis nach Steuern	-2.881	-4.222	-3.891	331	-7,9
sonstige Steuern	1	1	1	0	0,6
Erträge aus Defizitausgleich	3.349	3.349	3.349	0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	468	-874	-543	331	-37,9

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2022/23	Ist 2022/23	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.368	1.169	-199	-14,6
sonstige betriebliche Erträge	7.283	7.401	118	1,6
Betriebsgewöhnliche Erträge	8.651	8.569	-82	-0,9
Sachaufwendungen für den Spielbetrieb	379	334	-45	-11,9
Personalaufwand	10.797	10.586	-211	-2,0
Abschreibungen	146	143	-3	-1,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.506	1.402	-104	-6,9
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	12.827	12.464	-363	-2,8
Erträge aus Wertpapieren	5	8	3	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	3	1	-
Finanzergebnis	3	4	1	33,3
Ergebnis vor Steuern	-4.173	-3.891	282	-6,8
sonstige Steuern	1	1	0	-
Erträge aus Defizitausgleich	3.349	3.349	0	0,0
Entnahme aus der Rücklage	0	0	0	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-825	-543	282	-

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2020/2021	Ist 2021/2022	Ist 2022/2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	1.287	569	123
Investitionsdeckung (%)	11,3	22,7	116,3
Anlagenintensität (%)	25,9	42,0	27,7
Deckungsgrad A (%)	153,0	71,1	92,5
Deckungsgrad B (%)	185,2	97,8	154,3
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	39,7	29,9	25,6
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	139,4	93,7	106,0
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	141,1	96,6	122,4
einfacher operativer cash-flow (T€)*	613	-745	-400
Innenfinanzierungsgrad (%)*	47,6	-131,0	-325,0
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,4	-0,3	-0,8
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)*	8,9	-19,4	-17,6

*nach Defizitausgleich durch Gesellschafter

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen durch das Beteiligungsmanagement

Im Geschäftsjahr 2022/2023 konnte nach anfänglichen krankheitsbedingten Vorstellungsausfällen zu einem regulären Spielbetrieb zurückgekehrt werden. Die Besucheranzahl erreichte mit 78.947 (Vorjahr: 46.432) schon fast wieder den Stand wie vor der Corona-Pandemie.

Positiv vom Publikum wurden insbesondere die Open-Air-Veranstaltungen, wie beispielsweise auf der Seebühne Kriebstein, aufgenommen. Mit dem Operettenprogramm konnte eine erneute Steigerung der Besucherzahlen erzielt werden.

Insgesamt wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 543 T€ (Vorjahr: 874 T€) erzielt. Die Ergebnisentwicklung ist insbesondere auf im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Zuschüsse seitens des Kulturraumes zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 1.169 T€ (Vorjahr: 912 T€). Die Umsatzsteigerung stellt eine Verbesserung zum Vorjahr da, bleibt aber im Vergleich zum Wirtschaftsplan unter den Erwartungen.

Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 25,6 % (Vorjahr: 29,9 %). Das Eigenkapital hat sich aufgrund des Jahresfehlbetrages stark verringert. Das Theater ist weiterhin auf den jährlichen Verlustausgleich der Gesellschafter angewiesen. Zudem werden ca. 53 % der betriebsgewöhnlichen Aufwendungen durch Mittel aus der Kulturraumförderung gedeckt.

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 6.639 T€. Weiterhin war eine Förderung des Freistaates Sachsen (Kulturpakt) in Höhe von 560 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

Das Geschäftsjahr 2022/2023 endete im Vergleich zum Wirtschaftsplan mit einem besseren Jahresergebnis als geplant. Die Eigeneinnahmen blieben mit EUR 1.168.748 unter dem Planwert (EUR 1.368.000), aber der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 542.810 liegt deutlich unter dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Wert (EUR 825.058).

Die Besucheranzahl erreichte mit 78.947 schon fast wieder den Stand der Zeit vor der Corona-Pandemie. Krankheitsbedingte Vorstellungsausfälle (Corona- und Grippeerkrankungen) belasteten aber noch den Anfang der Spielzeit und begrenzten das Besucheraufkommen.

Eine andere Art von besonderer Belastung ergab sich für die Theaterverwaltung. Mehrere Sonderprüfungen, z. B. der Bundesanstalt für Arbeit zum Kurzarbeitergeld, der Landesregierung zum Erhalt des Kulturpaktes in den Jahren 2019 bis 2022 sowie der Rentenversicherung, u.a. ebenfalls im Zusammenhang mit dem Kurzarbeitergeld, bedeuteten eine bürokratisch äußerst umfangreiche Aufarbeitung des Zeitraumes der Corona-bedingten Veranstaltungsverbote. Seitens der Rentenversicherung sind keine finanziellen Rückforderungen gestellt worden. Auch der Abschlussbericht der Bundesanstalt für Arbeit liegt inzwischen vor, auch hieraus ergaben sich keine Rückforderungen. Beendet wurden im Dezember 2023 die Prüfungen zum Kulturpakt für die Jahre 2019 bis 2022. Insgesamt ergab sich ein Rückanforderungsanspruch des Freistaates in Höhe von EUR 392.666. Die Theatergesellschaft hatte hierfür bereits eine Rückstellung in Höhe von TEUR 607 gebildet. Der Differenzbetrag zwischen Rückforderung und Rückstellung wird im Geschäftsjahr 2023/2024 ertragswirksam aufgelöst werden können.

Im Geschäftsjahr 2022/2023 wurden 553 Veranstaltungen realisiert. Während das Publikum auf die noch in der Spielzeit 2021/2022 geltende Situation verunsichert reagierte, einerseits noch ängstlich auf den Viruserreger und andererseits auch verärgert über ständig neue behördliche Einschränkungserlasse, kamen sehr erfreulich die Besucher in der Spielzeit 2022/2023 des Mittelsächsischen Theaters wieder zahlreich zurück in die Vorstellungen. Beispielsweise kamen zum Operettenprogramm der Seebühne „Der Bettelstudent“ im Sommer über 17.000 Besucher, eine weitere Steigerung gegenüber den Vorjahren bis 2019, in der Zeit vor der Corona-Pandemie.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich gegenüber der Spielzeit 2021/2022 im Wesentlichen durch den Verkauf der Wertpapiere und den Jahresfehlbetrag verändert. Es ist zudem ein starker Rückgang der liquiden Mittel zu verzeichnen.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 542.810 aus der Gewinnrücklage zu entnehmen. Der Bestand der liquiden Mittel beträgt zum Abschlussstichtag EUR 1.860.261 (Vj. EUR 2.453.072).

Der Bestand und die künftige Entwicklung der Gesellschaft werden unvermindert von den Zuschüssen der Gesellschafter und des Kulturraumes Erzgebirge-Mittelsachsen abhängen und - weiterhin auch noch fortgesetzt in der Spielzeit 2023/2024 von Bedeutung - vor allem von den historisch gesehen sehr hohen Tarifierhöhungen bei den Löhnen, etwa im Jahr 2024, in Höhe von ca. 11 Prozent, sowie von einer Fortsetzung sowie Dynamisierung des Kulturpaktes über das Jahr 2024 hinaus.

Seit Februar 2022 kamen wegen des Krieges in der Ukraine neue schwerwiegende Probleme auf die Theaterbranche zu: Inflationsbedingte Preissteigerungen in den Sachbereichen, die zu Kostensteigerungen bis zu 20 Prozent führen und bei der Strom- und Wärmeversorgung noch absehbar deutlich mehr betragen werden. Die sehr hohen Tarifsteigerungen beeinflussen über 80 Prozent aller Theaterkosten negativ und stellen eine sehr große Herausforderung dar, wirtschaftlicher Art für die Theatergesellschaft und politischer Art für die Gesellschafter.

Zusätzlich belastend hatte sich auf die Theatergesellschaft ohnehin schon die im Sommer 2022 zwischen Deutschem Bühnenverein und Theatergewerkschaften beschlossene Erhöhung der Anfangsgagen um bis zu 30 Prozent für einen Großteil von Künstlergruppen ausgewirkt.

Aufgrund dieser extremen Kostensteigerungen droht bei gleichbleibenden Zuschüssen und Verbrauch der Rücklagen bereits mittelfristig eine Überschuldungsgefahr ab dem Jahr 2026.

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. EUR 7 Mio. gestärkt werden, um den Abstand zur Lohntariffäche zu schließen. Aktuell, im Geschäftsjahr 2023/2024, gelingt es der Theater gGmbH, bei der Bezahlung ihrer Mitarbeiter an den Bundesflächenlohn anzuschließen. Das gelingt allerdings nur aufgrund eines Zugriffes auf die Rücklagen.

Im Sommer 2023 haben die Theaterleiter in den ländlichen Bereichen den Freistaat Sachsen um finanzielle Hilfen gebeten. Der Freistaat Sachsen hatte darauf reagiert und für die Jahre 2023 und 2024 einen finanziellen Rettungsschirm mit den Theaterträgern vereinbart. Dieser sieht eine 50-prozentige Übernahme der personalbedingten Jahresverluste vor unter der Bedingung, dass die Träger ebenfalls eine 50-prozentige Übernahme der Jahresverluste in Form von Zuschusserhöhungen tätigen. Der Anteil, der durch den Freistaat Sachsen übernommen worden ist, fällt allerdings geringer aus als die tatsächlich im Jahr 2023 entstandenen Verluste in Höhe von 50 Prozent, weil mit dem SMWK für den Förderantrag lediglich über den Planwert (ca. TEUR 135 für das Jahr 2023 und TEUR 294 für das Jahr 2024) verhandelt worden ist, nicht aber über eine Verlustprognose bis zum Jahresende 2024 und den tatsächlich noch entstehenden Verlust davor in 2023 und 2024. Im Gegensatz zu früheren Beratungen mit dem Freistaat wurde die Theaterleitung an den Verhandlungen im Oktober 2023 nicht beteiligt. Aus Sicht der Geschäftsführung ist diese Hilfestellung durch den Freistaat nicht ausreichend. Für die Jahre 2025 und 2026 konnten noch keine verbindlichen Regelungen getroffen werden, wie das anderswo, etwa in Thüringen oder in Sachsen-Anhalt, mit einer längerfristigen Hilfestellung realisiert worden ist.

Die Theatergesellschaft verfolgt auch unter den erneut wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen das Ziel, kulturelle und künstlerische Leistungen des Theaters, Schauspiel, Musiktheater und Orchester auf hohem Niveau zu erbringen. Diese Zielstellung erfolgte unter weiterhin besonderen wirtschaftlichen Anstrengungen, die eine Fortschreibung der Konsolidierungskonzeption aus dem Jahr 2023 erforderten, in der unter anderem eine deutliche Eintrittspreissteigerung ab dem 1. August 2023 beschlossen wurde.

Der strukturbedingten Unterfinanzierung versucht die Theatergesellschaft auch fortgesetzt mit belastenden Einschränkungen bei den Personalbudgets zu begegnen. In Absprache mit Betriebsrat und anderen inoffiziellen Personalvertretungen werden die weiterhin anspruchsvollen Theaterprojekte immer wieder für mit geringeren Personalpotentialen als branchenüblich umgesetzt.

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
Mitglieder:	Herr Ralf Hiersig Geschäftsführer Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Herr Torsten Sperling (bis 31.08.2023) Prokurist, envia Mitteldeutsche Energie AG Herr Thomas Lohse (ab 01.09.2023) Manager, envia Mitteldeutsche Energie AG Frau Beate Blum (ab 01.05.2023) Prokuristin Stadtwerke Freiberg AG Herr Tom-Hendrik Runge Vorstand Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. AG Herr Marko Winter Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Marco Weißbach (bis 31.07.2023) Stadtrat der Stadt Freiberg Herr Tobias Scholz (ab 01.08.2023) Stadtrat der Stadt Freiberg Frau Dr. Jana Pinka Stadträtin der Stadt Freiberg
Geschäftsführung	Herr Axel Schneegans Herr Udo Stöckel
Mitarbeiter	Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal
Abschlussprüfer	BBH AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Frau Engel und Herr Gold

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	11.161	58,1	11.236	60,3	11.402	65,2	166	1,5
Immaterielle Vermögensgegenstände	53		45		39			
Sachanlagen	11.108		11.191		11.364			
Umlaufvermögen	6.319	32,9	7.137	38,3	12.340	70,6	5.203	72,9
Vorräte	0		0		0			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.503		5.952		8.108			
Guthaben bei Kreditinstituten	816		1.185		4.232			
Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,0	0	0,0	2	0,0	2	-
Bilanzsumme	17.483	100	18.374	100	23.745	100	5.371	29,2

Passiva								
Eigenkapital	12.542	65,3	12.447	66,8	16.087	92,0	3.640	29,2
Gezeichnetes Kapital	3.100		3.100		3.100			
Kapitalrücklage	1.419		1.419		1.419			
Gewinnrücklagen	5.000		5.000		5.000			
Gewinnvortrag	2.010		2.023		2.128			
Jahresüberschuss	1.013		905		4.440			
Empfangene Ertragszuschüsse	7	0,0	0	0,0	0	0,0	0	-
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.463	12,8	2.498	13,4	2.801	16,0	303	12,1
Rückstellungen	511	2,7	373	2,0	1.814	10,4	1.441	385,8
Langfristige Rückstellungen	10		10		0			
Kurzfristige Rückstellungen	501		363		1.814			
Verbindlichkeiten	1.960	10,2	3.054	16,4	3.042	17,4	-12	-0,4
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.960		3.054		3.042			
Bilanzsumme	17.483	100	18.374	100	23.745	100	5.371	29,2

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 T€	2022 T€	2023 T€	Veränderung zum Vorjahr	
				T€	%
Umsatzerlöse	26.961	27.612	41.440	13.828	50,1
Stromsteuer	-1.314	-1.396	-1.403	-7	0,5
sonstige betriebliche Erträge	181	218	182	-36	-16,3
Betriebsgewöhnliche Erträge	25.827	26.433	40.219	13.786	52,2
Materialaufwand	23.194	23.920	32.693	8.773	36,7
Abschreibungen	859	834	808	-26	-3,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	283	350	305	-45	-12,8
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	24.336	25.103	33.806	8.703	34,7
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	4	35	31	695,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	0	0	0	-100,0
Finanzergebnis	-1	4	35	31	753,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.491	1.334	6.448	5.114	383,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	477	429	2.008	1.580	368,6
sonstige Steuern	0	0	0	0	0,0
Jahresergebnis	1.013	905	4.440	3.535	390,5

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023 T€	Ist 2023 T€	Abweichung zum Planansatz	
			T€	%
Umsatzerlöse	36.917	41.440	4.523	12,3
Stromsteuer	-1.271	-1.403	-132	10,4
sonstige betriebliche Erträge	177	182	5	2,8
Betriebsgewöhnliche Erträge	35.823	40.219	4.396	12,3
Materialaufwand	32.955	32.693	-262	-0,8
Abschreibungen	824	808	-16	-1,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	371	305	-66	-17,8
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	34.150	33.806	-344	-1,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	35	30	600,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	#DIV/0!
Finanzergebnis	5	35	30	600,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.678	6.448	4.770	284,3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	533	2.008	1.475	276,7
sonstige Steuern	0	0	0	-
Jahresergebnis	1.145	4.440	3.295	287,7

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	770	908	974
Investitionsdeckung (%)	111,6	91,8	83,0
Anlageintensität (%)	63,8	61,2	48,0
Deckungsgrad A (%)*	125,5	125,9	156,0
Deckungsgrad B (%) *	125,6	126,0	156,0
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)*	80,1	77,0	74,9
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	23,6	28,1	71,0
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	182,6	169,2	207,2
einfacher operativer cash-flow (T€)	1.872	1.739	5.248
Innenfinanzierungsgrad (%)	243,2	191,5	538,8
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,0	1,8	0,6
Rentabilität/ Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	5,8	4,9	18,7

* 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 u.a. von Einspareffekten aufgrund der Energiekrise geprägt. Die Energiepreise entwickelten weiterhin 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 Eigenkapitalausstattung des Unternehmens ist nach wie vor angemessen. 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 Erlössteigerungen vor allem in der Vertriebs- und Netzsparte zurückzuführen. Der Anstieg der Materialaufwendungen korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse. Die Gesellschaft konnte einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.440 T€ erwirtschaften.

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2023 war wesentlich von den nachwirkenden Effekten der Coronapandemie geprägt. Dabei handelt es sich insbesondere um die Normalisierung der Verbräuche öffentlicher Einrichtungen wie Schulen und Behörden. Die hieraus resultierende Rückkehr zum erwartbaren Absatzniveau wurde durch massive Einsparungen aufgrund der Energiekrise überschattet, sodass sich diese Effekte nicht einzeln quantifizieren lassen. Die positive wirtschaftliche Entwicklung nach der Bewältigung der Pandemie wurde nahtlos von den Auswirkungen der Energiekrise überlagert.

Aufgrund verschiedener marktbeeinflussender Ereignisse zeigten die Preise sowohl an den Spot- als auch an den Terminmärkten weiterhin eine bisher unbekannte Dynamik. Ursächlich für diese Entwicklung waren insbesondere die im Vorjahr drastisch gestiegenen 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. Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 gaben die Energiepreise wieder deutlich nach. Die unvorhersehbar volatilen Entwicklungen der Marktlage hatten wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der FSG.

Im Geschäftsjahr 2023 bezog der überwiegende Teil der Freiberger Kundschaft im Haushalt- und Gewerbebereich den Strom bei der FSG. Insofern verfügt die FSG über einen soliden Kundenstamm. Der stabile Kundenstamm außerhalb der Stadt Freiberg trägt im geringen Umfang zum Gesamtergebnis der Gesellschaft bei.

Eine weitere zusätzliche Belastung haben die Kostenpositionen der Baugewerke erfahren. Gleichzeitig beeinflusst der Fachkräftemangel in verschiedenen Gewerken die Preisentwicklung nachteilig für die Gesellschaft.

Geschäftsverlauf

Der Marktanteil im Bereich Haushalts- und Gewerbekunden blieb auch im Geschäftsjahr 2023 stabil. Somit verfügt die FSG weiterhin über einen stabilen Kundenstamm. Die Kunden außerhalb von Freiberg tragen zwar in geringem Umfang zum Gesamtergebnis bei, jedoch bleibt der Hauptanteil des Geschäfts lokal verankert.

Am Wettbewerb um Industriekunden hat sich die FSG aus Risikoerwägungen auch im Jahr 2023 nicht wesentlich beteiligt. Die massiven Marktverwerfungen und die hieraus resultierenden Risiken bestätigen die Geschäftsführung in der Fortsetzung dieser Strategie. Ungeachtet dessen war es nötig, zum 01.01.2023 verschiedene Großkunden aufzufangen. Die aktive Rückgewinnung von Marktanteilen im Großkunden- und Industriebereich ist weiterhin keine wirtschaftlich sinnvolle Entwicklungsoption für die Gesellschaft.

Die FSG betreibt zum 31. Dezember 2023 ein Stromnetz mit ca. 476 km Länge (i. Vj. 474 km) und angeschlossenen 172 eigenen Trafostationen (i. Vj. 171), 88 Kundenstationen (i. Vj. 87) sowie zwei Mittelspannungsschalthäuser in den Umspannwerken West und Hütte. An die Versorgungsnetze sind 6.757 Nieder- und Mittelspannungsanschlüsse (i. Vj. 6.731) angebunden. Ferner besitzt die FSG eigene Photovoltaikanlagen, welche durch das Personal der SWF betrieben werden.

Die Gesellschaft hat 2023 insgesamt TEUR 1.116 (i. Vj. TEUR 1.136) finanzielle Mittel für die Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Netzes und der immateriellen Vermögensgegenstände eingesetzt. Damit wurde stetig an der Optimierung des Netzes gearbeitet, u.a. durch den Austausch risikobehafteter oder sehr instandhaltungsintensiver Betriebsmittel. Dazu konnten primär Bauvorhaben an der sonstigen kommunalen Infrastruktur sowie anderer Versorgungsträger genutzt werden, um entsprechende Koordinierungspotenziale für die Gesellschaft zu heben.

Vermögens- Finanz- und Ertragslage

Die stromsteuerbereinigten Umsatzerlöse liegen deutlich über dem Plan (TEUR +4.391) und dem Vorjahr (TEUR +13.822). Erlössteigerungen vor allem in der Vertriebs- wie auch in der Netzsparte beeinflussten die Umsatzerlöse positiv.

Der Verringerung der anderen betrieblichen Erträge (TEUR -35) resultiert im Wesentlichen aus der Herabsetzung der Wertberichtigung von Forderungen korrespondierend zur Ausbuchung der Altforderungen der Netzsparte TEUR 18 (i.Vj. TEUR 43) sowie aus gesunkenen neutralen

Erträgen aus Rückstellungsaufösungen. Höhere Erträge aus der Auflösung der Sonderposten aufgrund höherer Zugänge im Jahr 2023 konnten die vorgenannte Entwicklung nicht ausgleichen.

Der Materialaufwand gegenüber dem Vorjahr ist ebenfalls deutlich angestiegen (TEUR +8.773). Veränderungen ergaben sich vor allem durch den deutlichen Anstieg der Strombeschaffung zum Vorjahr um TEUR 6.672 auf TEUR 14.151 sowie die mengenbedingte Erhöhung der Vergütung für dezentrale Einspeiser (EEG/KWK; TEUR +602 zum Vorjahr). Gegenläufig sind die Aufwendungen für Umlagen / Abgaben vor allem durch den Wegfall der EEG-Umlage ab dem 1. Juli 2022 gegenüber dem Vorjahr erneut (TEUR - 926) gesunken. Demgegenüber stiegen u.a. die Aufwendungen für die Nutzung der vorgelagerten Netze um TEUR 1.008 und die Aufwendungen für Betriebsführungen um TEUR 254, wogegen die Aufwendungen für Instandhaltung der Netzinfrastruktur deutlich zum Vorjahr und Plan sanken.

Ursächlich für die gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind geringere Aufwendungen für Ausbuchungen von Forderungen und geringere Werbe- und Sponsoringaufwendungen. Gleichzeitig stiegen die Kosten für Kundenkommunikation, insbesondere im Zusammenhang mit staatlich veranlassten Informationspflichten.

Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen der Energiebranche ist die FSG zur sparten-scharfen Darstellung des Jahresergebnisses verpflichtet. Der Ergebnisbeitrag der Sparte Stromnetz beträgt TEUR 552 (i. Vj. TEUR 305). Die Sparte Messstellenbetrieb erzielt ein Spartergebnis von TEUR 13 (i. Vj. TEUR 6).

Die Finanzlage der Gesellschaft war über das Jahr 2023 hinweg stabil. Die FSG war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2024 wird von einem zunehmenden Wettbewerbsverhalten gekennzeichnet sein. Aufgrund der unterschiedlichen Beschaffungszeitpunkte der Marktakteure werden insbesondere kurzfristig orientierte Lieferanten Marktvorteile aufgrund günstiger Beschaffungszeitpunkte erlangen. Dieser Entwicklung kann die FSG nur durch eine aktive Kundenbetreuung begegnen. Im weiteren Verlauf ist mit einer Normalisierung dieser Situation zu rechnen. Trotzdem wird aufgrund der geopolitischen Konflikte die Preisvolatilität hoch bleiben. Diese Unsicherheit wird vor allem die Beschaffungskosten unvorhersehbar beeinflussen. Eine Überarbeitung der Beschaffungsstrategie scheint vor allem aufgrund der Erfahrungen der vergangenen beiden Jahre angezeigt.

Unter Berücksichtigung der kundenseitigen Einsparmaßnahmen sowie der Entwicklung der Solarindustrie ist die Mengenentwicklung der Nutzung des Elektrizitätsnetzes im Moment rückläufig. Dies wird sich durch einen wahrscheinlich schnell wachsenden Zubau von Wärmepumpen und Elektromobilität in den kommenden Jahren schnell ändern.

Chancen- und Risikobericht

Die FSG ist wirtschaftlich solide aufgestellt, um die aktuelle wirtschaftliche Situation 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 Dekarbonisierung, 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€)
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

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	11.978	33,2	11.630	22,0	11.744	24,9	114	1,0
Immaterielle Vermögensgegenstände	25		50		40			
Sachanlagen	11.953		11.580		11.704			
Umlaufvermögen	24.139	66,8	41.254	78,0	35.366	75,0	-5.888	-14,3
Vorräte	1.760		3.496		3.233			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.761		13.333		10.347			
Guthaben bei Kreditinstituten	10.618		24.424		21.786			
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,0	1	0,0	53	0,0	52	-
Bilanzsumme	36.124	100	52.885	100	47.164	100	-5.722	-10,8

Passiva								
Eigenkapital	24.071	84,6	26.081	96,5	33.484	92,7	7.403	28,4
Gezeichnetes Kapital	4.451		4.451		4.451			
Kapitalrücklage	1.250		1.250		1.250			
Andere Gewinnrücklagen	10.529		10.529		12.529			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBiG	477		477		477			
Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBiG	51		51		51			
Gewinnvortrag	1.566		4.814		4.823			
Jahresüberschuss	5.748		4.510		9.903			
Empfangene Ertragszuschüsse	2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sonderposten für Investitions- zuschüsse	1.670	5,9	1.562	5,8	1.562	4,3	0	0,0
Sonderposten für Sonder- abschreibungen	22	0,1	21	0,1	20	0,1	-1	-2,9
Rückstellungen	4.196	14,8	10.103	37,4	5.252	14,5	-4.851	-48,0
Langfristige Rückstellungen	1.309		726		165			
Kurzfristige Rückstellungen	2.887		9.377		5.087			
Verbindlichkeiten	6.164	21,7	15.119	55,9	6.846	19,0	-8.273	-54,7
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6.164		15.119		6.846			
Bilanzsumme	36.124	100	52.885	100	47.164	100	-5.721	-10,8

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	32.459	54.942	52.864	-2.078	-3,8
Energiesteuer	-1.051	-975	-876	99	-10,1
sonstige betriebliche Erträge	427	315	1.323	1.008	319,5
Betriebsgewöhnliche Erträge	31.835	54.283	53.311	-972	-1,8
Materialaufwand	20.246	38.663	39.648	985	2,5
Abschreibungen	1.515	1.500	1.256	-244	-16,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	398	4.862	438	-4.424	-91,0
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	22.159	45.024	41.342	-3.682	-8,2
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	15	449	434	2.887,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	4	17	14	385,7
Finanzergebnis	-11	12	432	420	3.646,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.665	9.270	12.401	3.131	33,8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.136	4.564	2.347	-2.217	-48,6
sonstige Steuern	781	196	151	-45	-22,8
Jahresergebnis	5.748	4.510	9.903	5.393	119,6

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	52.315	52.864	549	1,1
Energiesteuer	-753	-876	-123	16,3
sonstige betriebliche Erträge	159	1.323	1.164	732,1
Betriebsgewöhnliche Erträge	51.721	53.311	1.590	3,1
Materialaufwand	46.503	39.648	-6.855	-14,7
Abschreibungen	1.357	1.256	-101	-7,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	420	438	18	4,3
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	48.280	41.342	-6.938	-14,4
Finanzergebnis	2	432	431	28.700,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.442	12.401	8.959	260,2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	479	2.347	1.868	390,3
sonstige Steuern	-61	151	212	-349,2
Jahresergebnis	3.024	9.903	6.879	227,4

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	1.145	1.156	1.371
Investitionsdeckung (%)	132,3	129,7	91,6
Anlageintensität (%)	33,2	22,0	24,9
Deckungsgrad A (%)*	215,1	216,4	265,4
Deckungsgrad B (%) *	205,1	222,6	266,8
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)*	64,4	47,6	66,1
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)*	91,9	90,5	137,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)*	193,7	139,9	202,9
einfacher operativer cash-flow (T€)	7.263,0	6.009,6	11.159,0
Innenfinanzierungsgrad (%)	634,3	519,9	813,9
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,8	2,5	0,6
Rentabilität/ Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	15,9	8,5	21,0

* 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 der Umsetzung der Preisbremsen und den Gesetzgebungen zur Transformation der Energieversorgung geprägt. So reagierten die Verbraucher auf die Preisverwerfungen im Geschäftsjahr mit einer deutlichen Reduzierung des Energieverbrauchs.

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.

Es wurden Umsatzerlöse in Höhe von 51.988 T€ erzielt. Die einzelnen Sparten haben sich dabei unterschiedlich entwickelt. So wirkten sich z. Bsp. die gegenüber 2022 wieder sinkenden Strom- und Gaspreise auf die Umsatzerlöse aus Wärme und Stromerzeugung dämpfend aus.

Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 9.903 T€ erwirtschaftet. Die Eigenkapitalausstattung des Unternehmens ist nach wie vor angemessen. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war jederzeit gegeben.

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

Das Geschäftsjahr 2023 war wesentlich von den nachwirkenden Effekten der Coronapandemie geprägt. Dabei handelt es sich insbesondere um die Normalisierung der Verbräuche öffentlicher Einrichtungen wie Schulen und Behörden. Die hieraus resultierende Rückkehr zum erwartbaren Absatzniveau wurde durch massive Einsparungen aufgrund der Energiekrise überschattet, sodass sich diese Effekte nicht einzeln quantifizieren lassen. 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.

Das gesamte Marktgeschehen im Jahr 2023 war geprägt durch die außerordentlichen Preisverwerfungen an den Märkten infolge der im Jahr 2022 eskalierten Marktpreisentwicklungen. Eine tatsächliche Entlastung in dieser, für alle Marktteilnehmer komplizierten Lage, waren die zum 01.01.2023 wirksam gewordenen Preisbremsen für Erdgas- und Wärmelieferungen. Die mit den Preisbremsengesetzen einhergehenden komplizierten Interpretations- und Umsetzungsfragen stellten den Markt vor komplexe Herausforderungen. Insbesondere die rechtssichere Auslegung der jeweiligen Gesetze verursachte unnötige Verzögerungen sowohl bei der Anpassung der zum Einsatz kommenden Software, als auch Unsicherheiten hinsichtlich der korrekten Auslegung der gesetzlichen Regelungen.

Geschäftsverlauf

Die volatilen Entwicklungen an den Beschaffungsmärkten haben 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 angepasst und vor allem die Risikominimierung und die Versorgungssicherheit in den Vordergrund gestellt. Nur so ist es gelungen, real existierende Risiken unterjährig zu managen. Aufgrund einer Vielzahl von Sondereffekten wurde das Geschäftsjahr mit einem deutlich überplanmäßigen Ergebnis abgeschlossen.

Bedingt durch die Preisentwicklungen, insbesondere am Spotmarkt hat sich die Wettbewerbslandschaft im Verlauf des Jahres 2023 stark verändert. Eine erhebliche Zahl von Mitbewerbern hatte zu Jahresbeginn entweder den Markt verlassen, ihre Angebote durch Preisanpassungen unattraktiv gemacht oder den Betrieb eingestellt. Aufgrund des Rückzuges verschiedener Wettbewerber war es notwendig, fremdversorgte Kunden in die Grund- und Ersatzversorgung zu übernehmen. Diese Entwicklung war mit steigenden Risiken verbunden.

Die vorgenannte Entwicklung führte bei den allermeisten Verbrauchern und Händlern infolge der jeweiligen Beschaffungsstrategien zu signifikanten Preisanstiegen in einem bisher nicht bekannten Ausmaß. In einer überaus ungünstigen Marktlage waren viele Großkunden im 2. Halbjahr 2022 gezwungen, offene Beschaffungspositionen zu schließen. Dies führte zu signifikanten Preissteigerungen zum 01.01.2023 bei nahezu allen Kunden. Verschärft wurde die Situation zusätzlich, nachdem sich Ende 2022 einige Versorger und Lieferanten aus dem Markt zurückgezogen haben und die Grund- und Ersatzversorger die betroffenen Kunden in das eigene Portfolio übernehmen mussten.

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 den kurz- und mittelfristigen Wirtschaftsplänen 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.

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 4% gesunken. Die einzelnen Sparten haben sich dabei sehr unterschiedlich entwickelt. Insbesondere die gegenüber 2022 wieder sinkenden Strom- und Gaspreise wirkten sich auf die Umsatzerlöse aus Wärme und Stromerzeugung dämpfend aus. Die Erdgassparte zeigte aufgrund der Beschaffungspreise aus dem Jahr 2022 starke Zuwächse. Der konsolidierte Umsatz in der Sparte Gasvertrieb stieg im Vergleich zum Vorjahr um 130%. Der Grund für die Umsatzsteigerung liegt trotz gesunkener Absatzmengen in Jahr 2023 in den Kundensegmenten SLP (-11 GWh) und RLM-Kunden-Segment (-7 GWh) in der Anpassung der Arbeitspreise an die Marktsituation zum Zeitpunkt der Vertragsabschlüsse.

Die Umsatzerlöse aus der Netznutzung sind trotz geringerer Transportmengen im Netz (-6%) um 16,4 % gestiegen, erreichten aber die zulässige Erlösobergrenze nicht. Hintergrund ist auch hier die Preisentwicklung. Die spezifischen Preise für das Netznutzungsentgelt haben

sich zum Vorjahr um 24% erhöht. Gleichzeitig sind die Aufwendungen für die Netznutzung um 44 % gestiegen. Darin enthalten ist u.a. ein Preisanstieg für die Nutzung vorgelagerter Netze um über 54%.

Der Umsatzrückgang in der Wärmesparte steht im direkten Zusammenhang mit der unmittelbaren Preisanbindung der Fernwärmepreise an die Spotmarktpreise bei Lieferverträgen. Ebenfalls rückläufig ist der Umsatz aus Stromerlösen aus der Eigenerzeugung. Aufgrund der ausgelaufenen Förderung entfallen die Erlöse aus KWK-Zuschlägen nach KWKG. Außerdem haben sich die erzielbaren Einspeisepreise am Spotmarkt im Vergleich zum Vorjahr mehr als halbiert.

Trotz der Marktpreisentwicklungen haben sich die Beschaffungskosten leicht gegenüber dem Vorjahr erhöht. Während die Beschaffungskosten für die zur Wärme- und Stromerzeugung benötigten Gasmengen aufgrund der Entwicklung der Spotmärkte gesunken sind, sind die Beschaffungskosten für den Gasvertrieb signifikant angestiegen. Die Kostenentwicklung ist ausschließlich der Preisentwicklung am Markt geschuldet. Die Bezugsmengen und die damit verbundene Anzahl abgabepflichtiger CO₂-Zertifikate sind im Vergleich zum Vorjahr geringer ausgefallen.

In den Vorjahren wurden Drohverluste im Rahmen der Gasbeschaffung zurückgestellt (2022: TEUR 1.339). Die Verlustprognose ergab sich aus den Turbulenzen am Gasmarkt und betraf im Jahr 2021 abgeschlossene langfristige Gaslieferungsverträge mit fester Preisbindung und Vertragslaufzeiten bis 2025. Bis dahin nicht relevante Zuschläge für Bilanzkreisbewirtschaftung und Glättstellung waren zum Zeitpunkt der Preiskalkulation und zum Zeitpunkt der jeweiligen Vertragsabschlüsse in der Höhe, wie sie danach aufgerufen wurden, nicht bekannt und daher nicht berücksichtigt. Für das Jahr 2023 wurden von diesen Rückstellungen TEUR 920 in Anspruch genommen.

Die Finanzlage der Gesellschaft war über das Jahr 2023 hinweg stabil. Die FEG war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Prognosebericht

Die Auswirkungen des Gas- und Wärmepreisbremsengesetzes werden die Gesellschaft noch längere Zeit beschäftigen. Die letzten Auszahlungen und Abrechnungen erfolgen zusammen mit der zum 01.10. des Jahres erfolgenden nächsten Jahresabrechnung. Erst dann werden auch die das 4. Quartal 2023 betreffenden Abrechnungen erfolgen. Anschließend sind die Endabrechnung und Testierung gegenüber der Prüfstelle möglich.

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.

Chancen- und Risikobericht

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

Kurzfristig stellen die Energiebeschaffungskosten und die daraus abgeleitete Preisbildung das größte Risiko für die Gesellschaft dar. Nachdem die vollständige Gasbeschaffung 2023 für 2024 aufgrund der Grundversorgungspflicht und Versorgungsaufgabe aus Risikoerwägungen alternativlos war, treten diese hohen Beschaffungskosten nun in unmittelbarem Wettbewerb mit den aktuell wieder deutlich gesunkenen Beschaffungskosten.

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 (bis 31.03.2023) Bürgermeister der Stadt Freiberg Herr Martin Seltmann (ab 01.04.2023) Bürgermeister der 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 Herr David Rüger (ab 11.07.2023) Prokurist SWF AG
Geschäftsführung	Herr Sylvio Dienel Herr Axel Schneegans
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 50 Arbeitnehmer fest angestellt.
Abschlussprüfer	BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Gold und Frau Engel

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	5.747	94,9	5.453	88,9	5.251	90,3	-202	-3,7
Immaterielle Vermögensgegenstände	17		11		8			
Sachanlagen	5.730		5.442		5.243			
Umlaufvermögen	290	4,8	669	10,9	564	9,7	-105	-15,7
Vorräte	9		6		10			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	243		253		61			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	38		410		493			
Rechnungsabgrenzungsposten	17	0,3	13	0,2	0	0,0	-13	-96,9
Bilanzsumme	6.054	100	6.135	100	5.815	100	-320	-5,2

Passiva								
Eigenkapital	4.914	81,2	4.914	80,1	4.914	84,5	0	0,0
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Kapitalrücklagen	4.889		4.889		4.889			
Rückstellungen	54	0,9	68	1,1	60	1,0	-9	-15,7
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	54		68		60			
Verbindlichkeiten	1.084	17,9	1.153	18,8	842	14,5	-311	-28,6
Langfristige Verbindlichkeiten	700		500		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		250			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	384		653		592			
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,0	1	0,0	0	0,0	-1	-68,8
Bilanzsumme	6.054	100	6.135	100	5.815	100	-320	-5,3

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	522	1.413	1.875	462	32,7
sonstige betriebliche Erträge	192	341	12	-329	-96,5
Betriebsgewöhnliche Erträge	714	1.754	1.887	133	7,6
Materialaufwand	746	1.386	1.279	-107	-7,7
Personalaufwand	785	1.303	1.518	215	16,5
Abschreibungen	387	315	251	-64	-20,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	168	228	218	-10	-4,6
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	2.086	3.232	3.265	33	1,0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	4	0	-4	-100,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	13	12	-1	-5,5
Finanzergebnis	-14	-9	-12	-3	36,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.386	-1.487	-1.390	96	-6,5
sonstige Steuern	12	12	12	0	0,0
Erträge aus Verlustausgleich	1.398	1.498	1.402	-96	-6
Jahresergebnis	0	0	0	0	-

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	1.313	1.875	562	42,8
sonstige betriebliche Erträge	60	12	-48	-80,3
Betriebsgewöhnliche Erträge	1.373	1.887	514	37,4
Materialaufwand	1.657	1.279	-378	-22,8
Personalaufwand	1.150	1.518	368	32,0
Abschreibungen	246	251	5	1,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	286	218	-68	-23,9
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	3.339	3.265	-74	-2,2
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	12	-1	-4,8
Finanzergebnis	-13	-12	1	-4,8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.979	-1.390	588	-29,7
sonstige Steuern	12	12	0	0,0
Erträge aus Verlustausgleich	1.991	1.402	-589	-29,6
Jahresergebnis	0	0	0	-

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	24	15	48
Investitionsdeckung (%)	1.612,5	2.100,0	522,3
Anlagenintensität (%)	94,9	88,9	90,3
Deckungsgrad A (%)	85,5	90,1	93,6
Deckungsgrad B (%)	97,7	99,3	93,6
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	81,2	80,1	84,5
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	8,6	56,9	75,7
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	64,2	92,0	85,0
einfacher operativer cash-flow (T€) ¹⁾	387	315	251
Innenfinanzierungsgrad (%) ¹⁾	1.612,5	2.098,7	522,6
Schuldentilgungsdauer (Jahre) ¹⁾	2,8	3,7	3,4
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%) ¹⁾	0,2	0,2	0,2

1) nach Verlustausgleich

Leistungsdaten**Besucherstatistik Johannisbad 2023**

Monat	Besucher 2023	Freibad			Hallenbad			Sauna			Vereine	externe Nutzer	Schulen
		Erwachsene	Ermäßigte	gesamt	Erwach- sene	Ermäßigte	gesamt	Erwach- sene	Ermäßigte	gesamt			
Januar	19.357	0	0	0	4.317	3.440	7.757	3.671	492	4.163	1.819	1.902	3.716
Februar	18.369	0	0	0	5.406	5.444	10.850	3.538	500	4.038	871	1.041	1.569
März	19.235	0	0	0	3.626	4.437	8.063	2.259	1.716	3.975	1.684	2.177	3.336
April	16.680	0	0	0	3.504	4.735	8.239	1.873	1.424	3.297	1.487	1.547	2.110
Mai	15.282	94	168	262	2.473	3.477	5.950	1.022	1.005	2.027	1.864	2.264	2.915
Juni	16.726	1.111	2.127	3.238	2.340	3.020	5.360	621	786	1.407	1.818	1.187	3.716
Juli	16.807	2.444	4.114	6.558	2.982	4.478	7.460	456	596	1.052	482	679	576
August	14.095	1.698	3.112	4.810	3.033	4.754	7.787	436	488	924	49	525	0
September	13.623	0		0	2.141	2.999	5.140	787	814	1.601	1.271	1.841	3.770
Oktober	15.716	0	0	0	3.623	5.081	8.704	1.898	1.397	3.295	944	953	1.820
November	16.831	0	0	0	2.844	3.627	6.471	2.185	1.650	3.835	1.811	1.883	2.831
Dezember	13.276	0	0	0	2.489	3.198	5.687	2.274	1.562	3.836	1.150	964	1.639
Summe	195.997	5.347	9.521	14.868	38.778	48.690	87.468	21.020	12.430	33.450	15.250	16.963	27.998

Wohnmobile

Monat	Übernachtun- gen
Januar	43
Februar	23
März	34
April	112
Mai	156
Juni	169
Juli	156
August	140
September	251
Oktober	221
November	66
Dezember	222
Summe	1593

Beurteilung der Daten durch das Beteiligungsmanagement

Die wesentliche Herausforderung der Gesellschaft bestand im Geschäftsjahr darin, die Auswirkungen der vergangenen Krisen auf das Angebot so wirtschaftlich effizient wie möglich zu gestalten.

Im Geschäftsjahr wurde ein Betrag von 48 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 93,6 % ist für das Anlagevermögen eine fast vollständige Deckung durch langfristiges Kapital gegeben.

Die Eigenkapitalausstattung ist bei einer Eigenkapitalquote von 84,5 % (Vorjahr: 80,1 %) 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 1.413 T€ auf 1.875 T€ angestiegen. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen die gestiegene Anzahl von Besuchern.

Die FBB weist zum Jahresende einen auszugleichenden Verlust in Höhe von 1.402 T€ (Vorjahr: 1.498 T€) aus. 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

Die wesentliche Herausforderung der Gesellschaft bestand im Geschäftsjahr 2023 darin, die Auswirkungen zweier unmittelbar aufeinanderfolgender Krisen auf das Angebot sowie die Entwicklung der Kundenzahlen so wirtschaftlich effizient wie möglich zu gestalten. Die FBB GmbH arbeitet strukturbedingt dauerdefizitär. Zwischen der SWF AG und der FBB GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die Geschäftsanteile der FBB GmbH werden zu 100 % durch die Stadtwerke Freiberg AG (SWF AG) gehalten. Innerhalb des Konzerns ist die FBB GmbH voll eingegliedert und ist somit auch in den Konzernabschluss der Stadtwerke Freiberg AG integriert. Zwischen der FBB GmbH und der SWF AG besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft. Nach Abschluss der Betriebsprüfung der SWF AG für die Jahre 2015 bis 2017 wurde durch das Finanzamt Chemnitz auch der steuerliche Querverbund zwischen den beiden vorgenannten Gesellschaften festgestellt.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem operativen Jahresfehlbetrag von TEUR 1.402 (i. Vj. TEUR 1.498), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages durch die Gesellschafterin SWF AG auszugleichen ist.

In Summe besuchten 195.997 (i. Vj. 161.450) Gäste das Freiberger Johannisbad. Im Hallenbad wurden im Geschäftsjahr 104.431 Besucher (i. Vj. 87.885), 43.248 (i. Vj. 36.324) Schüler und Vereinsnutzer sowie 33.450 Besucher (i. Vj. 22.494) im Saunabereich gezählt. Das Freibad hatte im Geschäftsjahr 14.868 Besucher (i. Vj. 14.747). Den Wohnmobilstellplatz nutzten

1.593 Wohnmobile (i. Vj. 1.139). Damit haben sich die Besucherzahlen gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert und auch gegenüber den der Planung zugrunde liegenden Zahlen positiv entwickelt.

Die Umsatzerlöse der Hauptsparten belaufen sich nach einer positiven Geschäftsentwicklung im Jahr 2023 in Summe auf TEUR 1.875 (i. Vj. TEUR 1.413) und damit auf einem neuen Rekordniveau seit Aufnahme des Geschäftsbetriebes der FBB GmbH.

Die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes in 2023 liegt 43% über dem Mittelwert der jährlichen Übernachtungszahlen seit Eröffnung 2010. Der Umsatz beläuft sich auf TEUR 21 (+39 % zum Vj.).

Die erzielten Erträge aus der Vermietung der Eisbahn tragen zur Ertragsituation der FBB GmbH positiv bei und erreichten erstmals wieder ein Ertragsniveau wie vor der Corona-Pandemie.

Die Energiebezugskosten, als eine der wesentlichsten Einzelkostenpositionen, beinhalten die Kosten für Strom und Wärme. Die im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen Gesamtkosten beliefen sich auf TEUR 778 (i. Vj. TEUR 943). Essenziellen Einfluss auf diese Kostensenkung hat die Entwicklung des Wärmepreises.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 5.815 (Vj. TEUR 6.135) gesunken. Das ausgewiesene Anlagevermögen beträgt TEUR 5.251 (Vj. TEUR 5.454) und umfasst hauptsächlich die Grundstücke und Gebäude mit Beckenanlagen sowie die technischen Anlagen. Sie belaufen sich auf ca. 90 % der Bilanzsumme. Die Investitionstätigkeit 2023 summiert Gesamtausgaben in Höhe von TEUR 48 (i. Vj. TEUR 15). Es wurde in Sachanlagen investiert, um den Badebetriebsablauf 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, welches im Geschäftsjahr 2023 weiter getilgt wurde.

Die FBB GmbH war im Geschäftsjahr jederzeit liquide. Alle finanziellen Verpflichtungen konnten fristgerecht erfüllt werden.

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

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 Ergebnisabführungsvertrag. 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. Ob die aktuelle Inflationsentwicklung maßgebliche Auswirkungen bei den Kunden für die Ausgabebereitschaft für Freizeitaktivitäten zeigen wird, kann nicht ausreichend beurteilt werden.

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 bedürfen im neuen Geschäftsjahr erneut voller Aufmerksamkeit und weiteren konsequenten Handelns.

Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die FBB GmbH erwartet in 2024 ein ähnliches Besucheraufkommen wie im Vorjahr.

Die witterungsbedingten Gegebenheiten behalten neben weiteren möglichen Szenarien einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung der Umsatzerlöse.

Für das Jahr 2024 sind Investitionen geplant, welche zu wesentlichen Teilen auf Maßnahmen im Freibadbereich entfallen. Die Bausubstanz des Kinderplanschbeckens erfordert zeitnahe Ersatzinvestitionen. Die Attraktivität des Wasserspielangebotes für (Klein)-Kinder entspricht zudem nicht mehr den heutigen Möglichkeiten und Anforderungen. Die Errichtung eines neuen Wasserspielplatzes in einer Kombination mit kleineren Wasserflächen und Beckentiefen, Wasserspiel- und Wassersprayattraktionen und einem Wasserspiel- und Kleinrutschenturm für verschiedene kindliche Entwicklungsstufen (von Baby bis ca. 9 Jahre und damit Familien) ist in Planung. Mit dieser Investition verbindet sich das Ziel, im Vergleich zu anderen Bädern im Umland an Attraktivität für Familien zu gewinnen und damit Mehreinnahmen ab 2025 zu erzielen. Der Umbau soll ab 2025 zur Nutzung bereitstehen.

Weiter soll in das Kassensystem zur optimierten Steuerung des Zu- und Austritts im Freibadbereich investiert werden. Hierfür ist der Einbau eines Freibaddrehkreuzes als direkter Zugang zum Freibad geplant. Für den Zutritt soll zusätzlich zur bestehenden Kasse ein Mobile Ticketing- Softwaremodul als Teil einer webshopbasierten Verkaufsplattform erworben werden. Damit ist auch der Onlineerwerb von Tickets für die Gesamtanlage möglich und soll zu einer Verkürzung von Wartezeiten an der Kasse führen. Der Verkauf von Gutscheinkarten sowie das selbstständige Aufladen und Verwalten der eigenen „BAD-Card“ sind damit ergänzend möglich.

Ertragssteigernde Investitionen hängen wesentlich von nutzbaren Fördermöglichkeiten ab und bleiben zwingend im Fokus der Gesellschaft.

Die jährliche Schließzeit im September 2024 wird erneut zur Durchführung substanzerhaltender Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, aber auch Unterweisungen der Mitarbeiter genutzt.

Grundsätzlich ist die FBB GmbH nach 22-jähriger Betriebszeit des Johannisbades mit der Situation eines omnipräsenten und wachsenden Sanierungsstaus konfrontiert. Verstärkt wird diese Situation durch fehlende attraktive Fördermöglichkeiten. Der bestehende Sanierungsstau kann kurzfristig zu ungeplanten, u.U. sogar zeitlich umfassenden Ausfällen der technischen Anlagen und damit verbundenen Einschränkungen des Angebotes führen. Diese Herausforderung kann die Gesellschaft nur mit Unterstützung der Gesellschafterin bewerkstelligen. Auch wenn im Geschäftsjahr 2023 eine leichte Entspannung an den Energiemärkten zu verzeichnen war, bestehen für die künftige Entwicklung weiterhin erhebliche Risiken. Preissteigerungen für Material und Dienstleistungen, die Zahlungsunfähigkeit von Geschäftspartnern sowie Lieferfristen für benötigte Ersatzteile oder Anlagenbestandteile können weitere negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der FBB GmbH haben. Die Planung für die künftigen Geschäftsjahre birgt daher Unsicherheiten.

4. Gemeinnützige Servicegesellschaft Seniorenheime Freiberg mbH

Adresse	Chemnitzer Straße 64, 09599 Freiberg
Telefon / Fax	über Seniorenheime Freiberg gGmbH: (0 37 31) 79 46 30 / 79 46 50
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 77 Mitarbeiter beschäftigt
Abschlussprüfer	Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer: Herr Gerlach und Herr Kuhlmann

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	-
Sachanlagen	0		0		0			
Umlaufvermögen	678	100,0	747	100,0	949	100,0	202	27,0
Vorräte	52		56		59			
Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	233		237		342			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	393		454		548			
Rechnungsabgrenzungsposten	0		0		0			
Bilanzsumme	678	100	747	100	949	100	202	27,0

Passiva								
Eigenkapital	553	81,6	631	84,5	824	86,8	193	30,6
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Gewinnrücklagen	200		200		200			
Gewinnvortrag	259		329		599			
Bilanzgewinn	69		77		0			
Rückstellungen	33	4,9	26	3,5	48	5,1	22	84,6
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	33		26		48			
Verbindlichkeiten	92	13,6	90	12,0	77	8,1	-13	-14,4
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	92		90		77			
Rechnungsabgrenzungsposten	0		0		0			
Bilanzsumme	678	100	747	100	949	100	202	27,0

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.959	3.219	3.856	637	19,8
Sonstige betriebliche Erträge	27	64	44	-20	-31,3
Betriebsgewöhnliche Erträge	2.986	3.283	3.900	617	18,8
Materialaufwand	597	700	774	74	10,6
Personalaufwand	1.823	1.924	2.409	485	25,2
Abschreibungen	0	0	0	0	-
sonstige betriebliche Aufwendungen	468	548	524	-24	-4,4
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	2.888	3.172	3.707	535	16,9
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1	2	1	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	-
Finanzergebnis	2	1	2	1	-
Steuern vom Einkommen und Ertrag	31	35	2	-33	-94,3
Jahresergebnis	69	77	193	116	150,6

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Betriebsgewöhnliche Erträge	3.884	3.900	16	0,4
Umsatzerlöse	3.868	3.856	-12	-0,3
Sonstige betriebliche Erträge	16	44	28	175,0
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	3.869	3.707	-162	-4,2
Materialaufwand	764	774	10	1,3
Personalaufwand	2.530	2.409	-121	-4,8
Abschreibungen	0	0	0	-
sonstige betriebliche Aufwendungen	575	524	-51	-8,9
Finanzergebnis	0	2	2	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15	195	180	1.200,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5	2	-3	-60,0
Jahresergebnis	10	193	183	1.830,0

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	0	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
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	81,6	84,5	86,8
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	314,4	391,4	438,4
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	500,8	595,7	712,0
einfacher operativer cash-flow (T€)	69,0	77,0	193,0
Innenfinanzierungsgrad (%)	-	-	-
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,3	1,2	0,4
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	10,2	10,3	20,3

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 19,8 % gestiegen. Diese resultieren im Wesentlichen aus Preisanpassungen bei den Werkverträgen. Die deutliche Verringerung der sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr ist auf die vom Bund gewährte Corona-Prämie sowie die Energiepreispauschale zurückzuführen.

Insgesamt wurde ein Jahresergebnis von 193 T€ erzielt (Vorjahr: 77 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, tätig und unterstützt sie im Unternehmensverbund bei der Erfüllung des ihr übertragenen Versorgungsauftrages der voll- und teilstationären Altenpflege sowie ambulanten Kranken- und Altenpflege.

Trotz der arbeitsmarktbedingten sich weiter verschlechternden Personalsituation und dem vorübergehenden Belegungseinschränkungen in den Einrichtungen unserer Auftraggeberin konnte sich unsere Gesellschaft mit ihren Dienstleistungsangeboten weiter am Markt behaupten und das Geschäftsjahr erfolgreich abschließen.

Die Anzahl der Verpflegungstage ist dadurch im Berichtszeitraum um 3,49 % gegenüber dem Vorjahr gesunken und lag aber dennoch 2,29 % über dem Planansatz.

Die durchschnittliche Anzahl aller Mitarbeitenden betrug im Geschäftsjahr 77 Personen (Vorjahr 76 Personen) bei 56,845 VZÄ (Vorjahr 53,644 VZÄ) zzgl. einer Auszubildenden. Der durchschnittliche Beschäftigungsumfang pro Mitarbeitenden lag bei 0,743 VZÄ (Vorjahr 0,705 VZÄ).

Vermögenslage

Die Vermögenslage wird entsprechend der Bilanz zum 31. Dezember 2023 ausgewiesen. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist als solide und zukunftsfähig anzusehen.

Die Eigenkapitalquote liegt mit 86,8 % ca. 2,3 %-Punkte über dem Vorjahr (84,5 %).

Finanzlage

Die Finanzlage ist im Berichtszeitraum von einer guten Liquidität und Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Im Geschäftsjahr 2023 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 53,9 Tage (Vorjahr 51,7 Tage).

Ertragslage

Es wurde ein Jahresergebnis von TEUR 193 (Plan = TEUR 10) erzielt.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um ca. 19,8 % gestiegen. Dies steht im Zusammenhang mit den genannten Preisanpassungen der Werkverträge mit der Gesellschafterin.

Die deutliche Verringerung der sonstigen betrieblichen Erträge um 31,3 % im Vorjahresvergleich lässt sich hauptsächlich auf die im Jahr 2022 vom Bund einmalig gewährte Corona-Prämie und Energiepreispauschale zurückführen.

Die Personalaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der genannten Rahmenbedingungen um 25,2 % erhöht.

Der Materialaufwand stieg im Vorjahresvergleich um 10,6 %. Die Erhöhung betraf alle Bereiche, insbesondere aber Lebensmittel, Reinigungskemie und bezogene Leistungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken im Vergleich zum Vorjahr um etwa 4,4 %. Dies ist hauptsächlich auf die etwas niedrigeren Nebenkosten für Mieten zurückzuführen, die aufgrund der Energiepreislagen und der vorübergehenden Reduzierung der Mehrwertsteuer auf Gas und Fernwärme entstanden sind.

Der Steueraufwand reduzierte sich im Vorjahresvergleich um 94,3 % infolge der zum 14. Dezember 2022 erfolgten Umwandlung in eine gemeinnützige Gesellschaft.

Prognosen, Chancen, Risiken

Im Berichtszeitraum, aber auch absehbar, war und ist die Risiko- und Chancenlage bereits dargestellt, weiter angespannt.

Die Gesellschaft ist, was die sonst üblichen externen und internen Risiken angeht, abgesichert. Risiken und deren mögliche Auswirkungen sowie einzuleitende Maßnahmen, soweit im Augenblick offenkundig und innerhalb unserer Einflussosphäre, werden mit dem Bewertungs-Tool unseres Risikomanagements bewertet und sind demnach auch bekannt, wenn auch nicht abschließend quantifizierbar. Vorhandene Chancen werden genutzt, sich neu zeigende analysiert und deren Realisierung, so leistbar, in die Wege geleitet.

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 seit Jahren unvermeidlichen Steigerungen der Personalkosten und Sachaufwendungen werden sich sowohl ertrags- als auch aufwandsseitig auf alle wirtschaftlichen Aspekte auswirken und unmittelbar den Geschäftsverlauf beeinflussen, was zu deutlichen Budgetsteigerungen in allen Bereichen, jedoch nicht kausal zu einem besseren wirtschaftlichen Betriebsergebnis führen wird.

Aufgrund des beinahe vollständigen Leistungsaustauschs mit der Muttergesellschaft sind die gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen unseres Unternehmens direkt und indirekt damit verbunden (z. B. Auslastung). Somit hängt die wirtschaftliche Prognose unseres Unternehmens immer eng mit den notwendigen Pflegesatzverhandlungen der Einrichtungen unserer Muttergesellschaft zusammen.

Die voraussichtliche demografische Entwicklung deutet darauf hin, dass die Anzahl hochbetagter Personen, die auf Pflege und Serviceleistungen, wie die unseren, angewiesen sind, zunehmen wird. Dies bietet auch künftig Betätigungsmöglichkeiten für unser Unternehmen.

Die Digitalisierung und der Einsatz von künstlicher Intelligenz (KI) in der Pflege- und somit auch in der Servicebranche bieten eine Vielzahl von Chancen, aber auch Risiken. Die Berücksichtigung ethischer Aspekte ist entscheidend, um sicherzustellen, dass das Forcieren digitaler Technologien und KI die Qualität der Versorgung verbessert, die Rechte der Patienten respektiert und ethische Grundsätze eingehalten werden. Dies erfordert eine sorgfältige Abwägung der potenziellen Auswirkungen und die Entwicklung klarer Richtlinien und Standards für einen ethischen Einsatz von derartigen Technologien.

Aus Sicht der Geschäftsführung konnten im Geschäftsjahr 2023 keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert werden. Risiken für das Geschäftsjahr 2024 stehen in enger Korrelation mit denen unserer Muttergesellschaft und Auftraggeberin unseres Leistungsportfolios.

Die bereits erörterten personalrelevanten Einflussfaktoren, wie eine zunehmend erschöpfte und im Durchschnitt älter werdende Belegschaft, die mit häufigeren und längeren krankheitsbedingten Ausfällen zu kämpfen hat, kann auch künftig zu zusätzlichen Personalengpässen führen. Zudem besteht die Möglichkeit, dass es in Zukunft erneut zu Leistungseinschränkungen bei unserer Auftraggeberin kommen kann.

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).

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 a.D. für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Freiberg
Mitglieder:	Herr Martin Seltmann Stadt Freiberg
Geschäftsführer	Herr Konstantinos Apostolopoulos (bis 30.11.2023) Frau Kathrin Klaußnitzer (ab 21.12.2023)
Mitarbeiter	Im Jahresdurchschnitt waren 7 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer Herr Hohmann und Frau Assmann

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	280	44,3	260	44,0	240	42,1	-20	-7,8
Sachanlagen	280		260		240			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0		0		0			
Umlaufvermögen	343	54,3	322	54,5	322	56,5	0	-0,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	248		194		211			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	95		128		111			
Rechnungsabgrenzungsposten	9	1,4	9	1,5	8	1,5	0	-4,5
Bilanzsumme	632	100	591	100	571	100	-21	-3,5

Passiva								
Eigenkapital	546	78,0	534	84,5	523	88,4	-12	-2,2
Gezeichnetes Kapital	400		400		400			
Gewinnvortrag	126		133		134			
Jahresüberschuss	20		1		-12			
Rückstellungen	45	7,1	46	7,8	35	6,1	1	2,2
Langfristige Rückstellungen	24		20		21			
Kurzfristige Rückstellungen	21		26		14			
Verbindlichkeiten	41	6,5	11	1,9	13	2,3	-30	-73,2
Langfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	0		0		0			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	41		11		13			
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Bilanzsumme	632	100	591	100	571	100	-41	-6,5

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	431	395	373	-21	-5,4
sonstige betriebliche Erträge	2	9	7	-2	-20,5
Betriebsgewöhnliche Erträge	432	404	380	-23	-5,8
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	19	28	29	2	5,9
Personalaufwand	311	299	293	-5	-1,8
Abschreibungen	20	20	20	0	0,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	66	62	53	-8	-13,2
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	416	408	396	-12	-2,9
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	4	-1	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	0	0	0,0
Finanzergebnis	4	5	4	-1	-25,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20	1	-12	-13	-1.363,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	-
sonstige Steuern	0	0	0	0	-
Jahresgewinn	20	1	-12	-13	-1.363,0

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	418	373	-45	-10,7
sonstige betriebliche Erträge	0	7	7	-
Betriebsgewöhnliche Erträge	418	380	-38	-9,0
Aufwendungen f. bezogene Lieferungen/Leistungen	23	29	6	26,7
Personalaufwand	304	293	-11	-3,5
Abschreibungen	20	20	0	-0,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	63	53	-10	-15,1
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	410	396	-14	-3,4
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	4	-1	-25,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	7,1
Finanzergebnis	5	4	-1	-25,5
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13	-12	-25	-189,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	-
Jahresergebnis	13	-12	-25	-189,0

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	0	0	0
Investitionsdeckung (%)	-	-	-
Anlageintensität (%)	44,3	44,0	42,1
Deckungsgrad A (%)	195,1	205,2	217,8
Deckungsgrad B (%)	203,7	212,9	226,5
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	86,4	90,4	91,6
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	153,2	347,0	412,6
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	552,7	870,8	1.193,0
einfacher operativer cash-flow (T€)	39,7	20,7	8,1
Innenfinanzierungsgrad (%)	-	-	-
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	1,0	0,5	1,6
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	3,3	0,2	-2,0

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 90,4 % auf 91,6 % ist auf den Rückgang des Fremdkapitals zurückzuführen. Es wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 12 T€ ausgewiesen.

Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Stadtbau Freiberg GmbH im Geschäftsjahr ordnungsgemäß nach. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist für die mittelfristige Zukunft gewährleistet.

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht des Geschäftsführers

Grundlagen des Unternehmens

Im Jahr 2023 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, dem Verein Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří als auch für die privaten Grundstückseigentümer erbracht.

Darüber hinaus erfolgten Sanierungsträgerleistungen für die Stadt Ostritz für das Fördergebiet „Mariantal“, es wurden 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 320,6 um TEUR 46,5 unter den Planannahmen. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich ein Rückgang um TEUR 21,0. Der Rückgang ist darauf zurückzuführen, dass das Unternehmen in 2023 einen erhöhten Krankenstand zu verzeichnen hatte. Der Ausfall war bis zum Jahresende nicht zu kompensieren. Weiterhin konnten geplante Erlöse aus dem Projekt Welterbe Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří nicht vollständig generiert werden. Die Maßnahme ist einerseits auf die Abstimmung zwischen den benannten Projekt-Welterbestädten und andererseits auf die unterschiedliche zeitliche Umsetzung in den Städten angewiesen. Somit sind die Erlöse schlecht planbar und nicht auf eine konkrete Jahresschiene festzulegen.

Durch die Bereitstellung weiterer Fördermittel für das Planjahr 2024 und für die Folgejahre im Kerngeschäft im Fördergebiet Freiburger Altstadt sowie im Fördergebiet „Mariantal“ 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 Geschäftsjahr 2023 betreute das Unternehmen insgesamt 21 Einzelprojekte mit einem Fördervolumen von EUR 3,4 Mio.

Der Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. hat am 30. Juni 2023 mit der Stadtbau Freiberg GmbH einen Vertrag zur Projektkoordination geschlossen. Laut diesem Vertrag fungiert die Stadtbau Freiberg GmbH als zentrale Koordinierungsstelle im Auftrag des Welterbes Montanregion Erzgebirge e.V. bei der Errichtung der vier geplanten Welterbe-Besucherzentren in Annaberg-Buchholz, Freiberg, Marienberg und Schneeberg. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Für das Projekt ist vorerst ein 3-Jahreszeitraum vorgesehen.

Darüber hinaus begleitete die Stadtbau Freiberg GmbH im Rahmen von Unterstützungsleistungen die Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. Aktiengesellschaft bei der Fördermittelbereitstellung aus dem Förderprogramm der „Richtlinie Seniorengerechtes Umbauen“ für vier Objekte. Dabei konnten bereits seit 2019 alle Objekte schlussabgerechnet werden.

Die Stadtbau Freiberg erbringt weiterhin Baubetreuungsleistungen für die SWG AG. Für vier weitere Objekte in den Wohngebieten Friedeburg und Wasserberg wurden Förderanträge bearbeitet. Zwei davon sind bewilligt. Das betrifft die Paul-Müller-Straße 25 – 33 und die Mendelejewstraße 38 – 48. Die Fördermittelanträge für die Paul-Müller-Straße 35 – 45 und die Mendelejewstraße 27 – 33 liegen zur Prüfung bei der SAB. Das Geschäftsfeld mit der SWG AG, konkret die Erbringung von Baubetreuungsleistungen inklusive Beratungs- und Serviceleistungen zur Fördermittelvergabe, soll auch in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden. Die Stadtbau Freiberg GmbH verfügt über das notwendige Know-how und bildet sich auf diesen Gebieten ständig weiter, so dass die Muttergesellschaft davon profitieren kann.

Darüber hinaus hat die SWG AG die Stadtbau Freiberg GmbH mit der Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung für die Sanierung des Objektes Roter Weg 41/43 beauftragt. Dabei hat die Stadtbau Freiberg GmbH als Vergabestelle im Sinne des Vergaberechts fungiert. Für die Übernahme solcher Aufgaben wurden drei Mitarbeiterinnen der Stadtbau Freiberg GmbH geschult.

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 und 2022 realisiert und aus der Rückstellung für Bauinstandhaltung in Anspruch genommen. In den nächsten Jahren ist die verbleibende Rückstellung für die Erneuerung der technischen Anlagen vorgesehen.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 11,7 ab.

Das Hauptgeschäftsfeld war wie im Vorjahr die Sanierungsträgertätigkeit. Die Umsatzerlöse hieraus verringerten sich im Geschäftsjahr 2023 aufgrund der Verschiebung von geplanten Leistungen auftraggeberseits in das Geschäftsjahr 2024 und unterjähriger personeller Engpässe bei der Gesellschaft durch einen erhöhten Krankenstand um TEUR 21,0 auf TEUR 320,6.

Die Gesellschaft entwickelte sich grundsätzlich noch im Rahmen der Wirtschaftsplanung. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 418,1 wurden nicht vollständig erreicht. Das negative Jahresergebnis von TEUR 11,7 blieb um TEUR 24,6 unter dem Planwert. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft als zufriedenstellend.

Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses 2023 zum Bilanzstichtag TEUR 522,7. Die Eigenkapitalquote ist von 90,4 % auf 91,6 % gestiegen. Dieser Anstieg ergibt sich vor allem aus dem gesunkenen Fremdkapital.

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

Finanzlage

Die Liquidität war in 2023 gegeben und ist mittelfristig nach den derzeitigen Planungen gesichert.

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Wesentlichen aus dem Jahresfehlbetrag und dem stichtagsbezogenen Anstieg der Forderungen. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ergibt sich aus Zinserträgen. Der Finanzmittelfonds bzw. die liquiden Mittel haben sich um TEUR 16,9 auf TEUR 111,4 vermindert.

Prognosebericht einschließlich Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Ausrichtung des Unternehmens bleibt auf die gewinnbringenden Geschäftsfelder aus der Sanierungsträgertätigkeit fokussiert.

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.

Weiterhin hatte die Stadtbau Freiberg GmbH ihre Mithilfe bei der Leistungserbringung im Zuge der Betreuung von öffentlichen Mitteln für die Durchführung der 11. Sächsischen Landesgartenschau angeboten. Auch wenn die Bewerbung von Freiberg abschlägig beschieden wurde, hält die Stadt Freiberg an der Entwicklung der geplanten Areale fest. Die Gesellschaft sieht hier weiterhin die Chance zur Akquisition von Neugeschäft.

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 a.D. 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

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	447,8	87,8	386	75,7	690	89,0	304	78,8
Sachanlagen	447,8		386		690			

Umlaufvermögen	62	12,2	124	24,3	85	11,0	-39	-31,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3		22		6			
Flüssige Mittel	59		102		79			
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	-
Bilanzsumme	510	100	510	100	775	100	265	52,1

Passiva								
Eigenkapital	206	40,3	215	42,3	221	28,5	6	2,6
Gezeichnetes Kapital	25		25		25			
Kapitalrücklage	200		200		200			
Verlustvortrag	-22		-19		-10			
Jahresüberschuss	2		10		6			
Rückstellungen	11	2,1	8	1,6	9	1,2	1	9,8
Langfristige Rückstellungen	0		0		0			
Kurzfristige Rückstellungen	11		8		9			
Verbindlichkeiten	294	57,6	286	56,1	545	70,3	259	90,6
Langfristige Verbindlichkeiten	131		89		134			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	117		128		195			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	46		69		216			
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	-
Bilanzsumme	510	100	510	100	775	100	265	34,3

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	274	255	269	14	
Sonstige betriebliche Erträge	2	3	0	-3	
Betriebsgewöhnliche Erträge	276	259	269	10	3,9
Aufwendungen für bezogene Leistungen und Leistungen	31	0	2	2	
Personalaufwand	2	2	2	0	
Abschreibungen	130	135	132	-3	
sonstige betriebliche Aufwendungen	104	105	120	15	
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	266	242	256	14	5,6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	7	7	1	
Finanzergebnis	-7	-7	-7	-1	12,1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2	10	6	-4	-42,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	2	10	6	-4	-42,5

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	287	269	-18	-6
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	
Betriebsgewöhnliche Erträge	287	269	-18	-6,2
Aufwendungen für bezogene Leistungen und Leistungen	1	2	1	
Personalaufwand	37	2	-35	
Abschreibungen	128	132	4	3,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	87	120	33	37,9
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	253	256	3	1,3
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	7	-1	-10,8
Finanzergebnis	-8	-7	1	-10,8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	26	6	-20	-77,7
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	26	6	-20	-78,5

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	64	73	435
Investitionsdeckung (%)	203,1	184,9	30,3
Anlageintensität (%)	87,8	75,7	89,0
Deckungsgrad A (%)	45,9	55,8	32,0
Deckungsgrad B (%)	75,2	123,1	119,4
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	40,3	42,3	28,5
Nettoverschuldung (T€)	231,6	162,3	460,0
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	104,8	131,9	35,1
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	110,1	160,2	37,8
einfacher operativer cash-flow (T€)	132,4	145,0	137,8
Innenfinanzierungsgrad (%)	206,9	198,7	31,7
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	2,2	2,0	4,0
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	1,9	3,3	1,7

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 269 T€ (Vorjahr: 255 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 2022 mit Messeinrichtungen ausgerüsteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten erfolgte die Abrechnung der Heizkosten durch die DIWO Freiberg GmbH.

Die Eigenkapitalquote beträgt 28,5 % (Vorjahr: 42,3 %). Die Investitionstätigkeit wird durch die Inanspruchnahme von Gesellschafterdarlehen gesichert.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresergebnis von 6 T€ (Vj. 10 T€) ab. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum gewährleistet.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Risiken derzeit mit dem vorhandenen Gesellschaftskapital finanziert und weitere Risiken in folgenden Jahren durch den planmäßig anwachsenden Auftragsbestand gut kalkulierbar sind.

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht des Geschäftsführers

Geschäftsverlauf

Haupttätigkeitsfeld der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 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 sowie der 6-jährigen Eichfrist von Wasserzählern wurden 293 (Vorjahr 167) 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 3.583 (Vorjahr 880) Mess- und Funknetzgeräte eingebaut und 2.072 Wasserzähler nach Ablauf der Eichfrist ausgetauscht. 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 2023 erwirtschafteten Umsatzerlöse von TEUR 269 entfallen sowohl auf die zeitanteilige Vermietung der Geräte, die Wartung von Rauchmeldern und auf Ableseleistungen. Für die bis 2022 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.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 28,5 % (Vorjahr 42,2 %). Die Bilanzstruktur ist durch einen hohen Anteil des Anlagevermögens geprägt, der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 89,0 % (Vorjahr 75,7 %).

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 373.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel von TEUR 79. Die Liquidität war in 2023 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 Sachanlagen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrifft in Höhe von TEUR 160 Kreditaufnahmen beim Gesellschafter, denen in Höhe von TEUR 35 Tilgungen von Gesellschafterdarlehen und in Höhe von TEUR 7 gezahlte Zinsen gegenüberstehen. Der Finanzmittelfonds bzw. die liquiden Mittel haben sich um TEUR 23 auf TEUR 79 verringert.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr planmäßig um TEUR 14 auf TEUR 269 durch die weitere Zunahme der eingebauten Messgeräte gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von TEUR 105 im Vorjahr auf TEUR 120 gestiegen. Der Anstieg betrifft vor allem gestiegene Aufwendungen für Fremdpersonal aufgrund der gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Anzahl eingebauter Messgeräte.

Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von TEUR -7 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 6 (Vorjahr TEUR 10).

Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 286 wurden im Geschäftsjahr 2023 um TEUR 17 unterschritten. Das Jahresergebnis fällt aufgrund geringerer Umsatzerlöse um TEUR 17 niedriger aus, als es geplant war.

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 wesentlichen 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.

Die in der Wirtschaftsplanung unterstellten Umsatzsteigerungen resultieren derzeit ausschließlich aus dem Dienstleistungsgeschäft mit der Muttergesellschaft. Umsätze für Dritte sind perspektivisch geplant, werden jedoch in der Wirtschaftsplanung noch nicht unterstellt.

Risikopotenziale für negative Abweichungen zum Wirtschaftsplan bestehen vorrangig im Bereich der Kosten für Material und im unterstellten durchschnittlichen Aufwand zum Einbau der Messgeräte. Diese Rahmenbedingungen liegen nur teilweise im Einflussbereich der Gesellschaft. Im Geschäftsjahr waren auch Lieferverzögerungen bei Messgeräten zu verzeichnen, die jedoch noch keine negativen Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf hatten.

Die Zukunftsfähigkeit der Gesellschaft wird auch wesentlich davon abhängen, ob es gelingt, qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für den Arbeitsprozess zu gewinnen. Wegen der demografischen Entwicklung und des sich schon jetzt abzeichnenden Mangels an Fachkräften bildet unser Mutterunternehmen dafür konsequent eigenen Nachwuchs aus und qualifiziert die Mitarbeiter permanent weiter.

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.

In den nächsten Jahren wird damit gerechnet, dass sich die Sensibilität der Mieterschaft bezüglich energetischer Themen erhöhen wird. Dies kann dazu führen, dass neue Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Messung von Energieverbräuchen entstehen, woraus für die Gesellschaft zusätzliche Deckungsbeiträge entstehen können.

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.

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	http://www.saxonia-freiberg.de
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 13 Mitarbeiter beschäftigt.
Abschlussprüfer	eureos gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wirtschaftsprüfer: Herr Dr. Juckel

Bilanz

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		Veränderung zum Vorjahr	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Aktiva								
Anlagevermögen	5.812	56,9	5.616	51,3	8.055	69,1	2.439	43,4
Immaterielle Vermögensgegenstände	0		0		0			
Sachanlagen	5.606		5.412		7.867			
Finanzanlagen	206		204		188			
Umlaufvermögen	4.396	43,0	5.318	48,6	3.596	30,9	-1.722	-32,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	414		350		123			
Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten	3.982		4.969		3.474			
Rechnungsabgrenzungsposten	6	0,1	7	0,1	0	0,0	-7	-100,0
Bilanzsumme	10.215	100	10.942	100	11.651	100	709	6,5

Passiva								
Eigenkapital	7.469	73,1	8.405	76,8	9.103	78,1	698	8,3
Gezeichnetes Kapital	1.300		1.300		1.300			
Kapitalrücklage	1.950		1.950		1.950			
Gewinnvortrag	3.082		4.119		5.155			
Jahresüberschuss	1.137		1.037		698			
Rückstellungen	2.121	5,2	2.177	5,2	2.219	5,2	42	1,9
Langfristige Rückstellungen	107		166		208			
Kurzfristige Rückstellungen	2.014		2.011		2.011			
Verbindlichkeiten	616	6,0	353	3,2	319	2,7	-34	-9,6
Langfristige Verbindlichkeiten	10		10		10			
Mittelfristige Verbindlichkeiten	5		5		5			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	601		338		304			
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0,1	7	0,1	10	0,1	3	49,3
Bilanzsumme	10.215	100	10.942	100	11.651	100	709	6,5

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2022	2023	Veränderung zum Vorjahr	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.500	2.852	3.192	340	11,9
sonstige betriebliche Erträge	0	342	626	284	-
Betriebsgewöhnliche Erträge	2.501	3.194	3.818	624	19,5
Materialaufwand	508	433	1.264	831	191,8
Personalaufwand	414	455	539	84	18,3
Abschreibungen	286	280	280	0	-0,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	891	808	947	139	17,1
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	2.100	1.978	3.030	1.053	53,2
Erträge aus Beteiligungen	871	13	0	-13	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	4	97	93	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43	7	0	-7	-100,0
Finanzergebnis	828	10	97	87	842,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	34	132	127	-5	-
sonstige Steuern	59	59	59	0	-0,3
Jahresergebnis	1.136	1.036	698	-337	-32,6

Plan-Ist-Vergleich

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung zum Planansatz	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	3.147	3.192	45	1,4
sonstige betriebliche Erträge	624	626	2	0,2
Betriebsgewöhnliche Erträge	3.771	3.818	47	1,2
Materialaufwand	1.432	1.264	-168	-11,7
Personalaufwand	554	539	-15	-2,7
Abschreibungen	287	280	-7	-2,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	906	947	41	4,5
Betriebsgewöhnliche Aufwendungen	3.179	3.030	-149	-4,7
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	-
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65	97	32	49,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	0	-7	-100,0
Finanzergebnis	58	97	39	67,2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	94	127	33	35,4
sonstige Steuern	58	59	1	1,4
Jahresergebnis	498	698	200	40,2

Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
Vermögenssituation			
Investitionen (T€)	64	251	2.736
Investitionsdeckung (%)	446,9	111,7	10,2
Anlagenintensität (%)	56,9	51,3	69,1
Deckungsgrad A (%)	128,5	149,7	113,0
Deckungsgrad B (%)	130,5	152,8	115,7
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	73,1	76,8	78,1
Liquidität			
Barliquidität - Liquiditätsgrad I (%)	152,3	211,5	150,0
kurzfristige Liquidität - Liquiditätsgrad II (%)	168,1	226,4	155,3
einfacher operativer cash-flow (T€)	1.422	1.316	978
Innenfinanzierungsgrad (%)	2.222,4	524,3	35,8
Schuldentilgungsdauer (Jahre)	0,4	0,3	0,3
Rentabilität/Geschäftserfolg			
Gesamtkapitalrentabilität (%)	11,5	9,5	6,0

Bewertung der Daten durch das Beteiligungsmanagement

Die Deutsches Brennstoffinstitut Vermögensverwaltungs-GmbH (DBI) führte ihre Tätigkeit als Immobilienverwalter und Liegenschaftsdienstleister fort.

Im Geschäftsjahr wurde eine Vermietungsauslastung auf der Halsbrücker Straße von 90 % und im Wohn- und Geschäftshaus Korngasse eine Auslastung von 100 % erreicht.

Wie in den Vorjahren ergeben sich die Umsatzerlöse im Wesentlichen aus der Vermietung. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist zum großen Teil auf die Anhebung der Bewirtschaftungskostenpauschale infolge der Preissteigerungen bei den Gas- und Strompreisen zurückzuführen.

Die Gesellschaft erzielte ein Jahresergebnis von 698 T€.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist auf die Zuwendungen aus Strom- und Gaspreisbremsen zurückzuführen.

Die Erhöhung des Anlagevermögens steht im Zusammenhang mit dem Kauf der Gewerbeimmobilie Berthelsdorfer Straße 111 A. Das Unternehmen bleibt auch weiterhin von hoher Anlagenintensität geprägt; eine Anlagendeckung durch langfristiges Kapital ist mit 113,0 % 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 78,1 % (Vj. 76,8 %) aus. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Berichtszeitraum gewährleistet.

Die Investitionen wurden aus dem erwirtschafteten Cashflow und durch den Abbau liquider Mittel finanziert aus .

Wesentliche Sachverhalte aus dem Lagebericht der Geschäftsführung

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die DBI hat 2023 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 340 zu (Gj. TEUR 3.192, Vj. TEUR 2.852). Dabei wirkte sich insbesondere die Anhebung der Bewirtschaftungskostenpauschale aufgrund der zum 1. Januar 2023 wirksam gewordenen enormen Preissteigerungen bei den Gas- und Stromkosten aus. Die erhöhten Medienkosten führten auch zu notwendigen Preiserhöhungen bei der Vermietung des Gästehauses sowie der Wohnunterkunft. Bei ähnlicher Auslastung verbunden mit der Preisanpassung stiegen somit die Erlöse aus der Vermietung von Gästehaus und Wohnunterkunft.

Die sonstigen betrieblichen Erträge nahmen um TEUR 284 zu (Gj. TEUR 626, Vj. TEUR 342). Dabei unterscheiden sich die Geschäftsjahre deutlich. Im Vorjahr bestimmte die Veräußerung von 75 % der Anteile an der DBI-EWI GmbH die sonstigen betrieblichen Erträge. Im Berichtsjahr enthalten die sonstigen betrieblichen Erträge zum überwiegenden Teil die Zuwendungen aus Strom- und Gaspreisbremse.

Die Materialaufwendungen, zu denen als größte Positionen der Bezug von Erdgas und Strom zählen, sind gegenüber dem Vorjahr auf das ca. Dreifache gestiegen (Gj. TEUR 1.264, Vj. TEUR 433).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Geschäftsjahres nahmen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 139 zu (Gj. TEUR 947, Vj. TEUR 808). Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen drei Positionen. Dazu zählen die Versicherungsaufwendungen. Die Versicherungsgesellschaft reagierte auf die enorm gestiegenen Baukosten, was sich insbesondere auf die Sachversicherung der Stammimmobilie auf der Halsbrücker Straße niederschlug. Die Bewachungskosten wurden an die neuen Mindestlöhne der Wach- und Sicherheitsbranche angepasst. Die Aufwendungen für die Instandhaltung nahmen um TEUR 83 zu.

Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 698 (Vj. TEUR 1.037), welcher auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen wird und damit die Eigenkapitalbasis stärkt.

Aufgrund der Zunahme des Eigenkapitals durch das positive Jahresergebnis stieg die Eigenkapitalquote von 76,8 % auf 78,1 %.

Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 2.736 (Vj. TEUR 91) getätigt. Die größte Einzelinvestition betraf den Erwerb der Gewerbeimmobilie Berthelsdorfer Straße 111 A in Freiberg mit TEUR 2.566. In den Ausbau des TO 5 sowie der Sauna im TO11 flossen im Berichtszeitraum TEUR 120.

Die Investitionen wurden aus dem Cash Flow und durch den Abbau der flüssigen Mittel

Die Auslastung der Stammimmobilie auf der Halsbrücker Straße beträgt am Ende des Geschäftsjahres 90 % (Vj. 95 %) und die des Wohn- und Geschäftshauses Korngasse 100 %. Im Jahresdurchschnitt waren das Gästehaus auf der Halsbrücker Straße mit 64 % (Vj. 66 %) und die Wohnunterkunft Schachtweg mit 56 % (Vj. 53 %) ausgelastet. Die Berechnung der Auslastung des Gästehauses wurde an die Berechnungsweise der Wohnunterkunft angepasst.

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. Die zweite Offenlage des B-Planentwurfes ist erfolgt. Derzeit erstellt die Stadt Freiberg den Abwägungsbeschluss zur Trägerbeteiligung mit dem Ziel des Satzungsbeschlusses im Jahr 2024. Im Interesse der Gesellschaft ist es, die Gewerbe- und Industriefläche nach Eintritt der Rechtskraft der Satzung unter Inanspruchnahme bestehender Förderinstrumente selbst zu erschließen und zu vermarkten.

Im Jahr 2023 wurden umfassende Maßnahmen zur Werterhaltung der Immobilie am Standort DBI durchgeführt. Diese werden auch im Jahr 2024 fortgesetzt, um somit die bedarfsgerechte Bereitstellung qualitativ hochwertiger Büro- und Gewerbeflächen zu sichern.

Bezüglich des Einsatzes erneuerbarer Energien am Standort der DBI wurde im Jahr 2023 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Der prognostizierte Gesamtverbrauch an Strom wird für das Jahr 2024 auf ca. 850.000 kWh geschätzt. Entsprechend der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie kann durch Belegung der Dachflächen des TO 50 und des TO 33 mit Photovoltaikerelementen auf insgesamt 1.480 m² eine Leistung von rd. 400 kWp erzeugt werden. Der erzeugte Strom soll über ein Mieterstrommodell den Unternehmen am Standort zur Verfügung gestellt werden. Die Einspeisung des PV-Stroms in das betriebseigene Netz soll über die DBI- eigene Trafostationen erfolgen.

Die DBI hat im Jahr 2023 die Immobilie Berthelsdorfer Straße 111A erworben. Das 1997 errichtete 3-geschossige Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Süd der Stadt Freiberg (ehemaliges Verwaltungsgebäude der Solar World GmbH DS 300). Auf der Grundstücksfläche mit 4.638 m² befinden sich 86 Stellplätze. Das Gebäude besitzt einen Glasfaseranschluss und wird über Fernwärme versorgt.

Das Bürogebäude ist mit einer vermietbaren Fläche von 2.670 m² nahezu vollständig vermietet. Mit dem Erwerb der Immobilie Berthelsdorfer Straße 111A in Freiberg in 2023 konnte die DBI ihr Angebot an modernen Büro- und Gewerbeflächen in guter Lage weiter ausbauen.

Ab Januar 2023 müssen sich Vermieter künftig an der CO₂-Steuer für Heizöl, Erdgas und Fernwärme beteiligen. Abhängig von der Klimafreundlichkeit von Immobilien sollen die Kosten der CO₂-Bepreisung gemäß eines Stufenmodells zwischen Mietern und Vermieter aufgeteilt werden.

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 Bauverpflichtung zur Errichtung eines Hotelneubaus an einen fachlich und finanziell leistungsfähigen Investor/ Hotelbetreiber oder ein Betreiberkonsortium.

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 doppelten 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 Festsatzung 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 31.12.2023 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>	81	39,90
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	30	0,96

IV. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Freiberg und den Zweckverbänden 2023

	Zuführungen			Rückflüsse	
	Verwaltungs- bzw. Betriebskostenumlagen	Investitions- bzw. Kapitalumlagen	Sonstige gewährte Vergünstigungen und Zuschüsse	Gewinnabführungen	Bestand Bürgschaften, Gewährleistungen zum 31.12.
Zweckverband	T€	T€	T€	T€	T€
Wasserzweckverband Freiberg					
Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg Ost	159				
Abwasserzweckverband "Muldental" (Freiberger Mulde)					
Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)					
Zweckverband "Gasversorgung in Südsachsen"				32	
Gesamt	159	0	0	32	0

V. Bericht über die Zweckverbände

Per 31.12.2023 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 2023 wird ein Jahresgewinn in Höhe von 1.754 T€ ausgewiesen (Vorjahr 1.746 T€). Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus einem Jahresgewinn im Bereich Wasserversorgung in Höhe von 1.291 T€, im Bereich Abwasserbeseitigung hoheitlich in Höhe von 462 T€.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 828 T€ auf 19.785 T€. Im Bereich der Wasserversorgung lag der Absatz mit etwa 69 Tm³ unter dem des Vorjahres (2023: 4.711 Tm³; 2022: 4.780 Tm³). Die im Berichtsjahr durchgeführten Preisanpassungen bei den Grundpreisen konnten die geringeren Absatzmengen kompensieren, so dass die reinen Verkaufserlöse über denen des Vorjahres lagen.

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 9.849 T€ getätigt, wovon 8.871 T€ Investitionen im Bereich Wasserversorgung sowie 978 T€ Investitionen im Bereich Abwasserbeseitigung betrafen. Die wesentlichen Zugänge im Wirtschaftsjahr betreffen im Bereich Wasserversorgung den Ersatzneubau der Hochbehälter in Oberschöna, die Erschließung des Quellgebiets Gimmlitztal 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 31.12.2023 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

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 2023 nicht notwendig, der Höchstbetrag des genehmigungsfreien Kassenkredits betrug 50.000,00 €.

Die Umlagen der Mitgliedsgemeinden für den Ergebnishaushalt wurden fristgerecht gezahlt. Die durch die Mitgliedsgemeinden insgesamt zu zahlende Umlage für den Ergebnishaushalt betrug 318.830,00 € auf der Grundlage der Haushaltssatzung 2023.

Die Gesamtverschuldung des Zweckverbandes betrug zum 01.01.2023 1.641.000,00 € und konnte bis zum 31.12.2023 auf 1.487.000,00 € reduziert werden.

Durch Kredittilgungen im Haushaltsjahr 2023 wurde die Pro-Kopf-Verschuldung zum 31.12.2023 auf 31,84 €/Einwohner gesenkt. Am 31.12.2022 betrug diese noch 35,55 €/Einwohner.

Im Haushaltsjahr 2023 entstanden Zinsausgaben für laufende Kredite in Höhe von 1.659,32 €. Die Höhe der Tilgung betrug insgesamt 154.000,00 €.

Vom 18.-20.04.2023 erfolgte durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Freiberg die jährliche Kassenprüfung. Die Kassengeschäfte wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und der DA für Kassengeschäfte ordnungsgemäß geführt. Vom 31.08.-13.09.2023 erfolgte eine erneute Kassenprüfung auf Grund des Personalwechsels im Zweckverband, auch die Prüfung erzielte ein positives Ergebnis.

Zum Stand 31.12.2023 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.

Aufgrund der im Verbandsgebiet ansässigen Unternehmen im Gewerbegebiet Freiberg Ost und Industriegebiet Muldenhütten wurden an Gewerbesteuerereinnahmen 2023 insgesamt 4.089.467,00 € erzielt, die jeweils hälftig in Höhe von 2.044.733,50 € auf die Mitgliedskommunen entfallen.

Im Vergleich zum Vorjahr betrugen die Einnahmen im Verbandsgebiet insgesamt 1.490.897,00 €.

Dem gegenüber stehen 318.830,00 € Umlage im Jahr 2023 für den Ergebnishaushalt.

Die Steuereinnahmen aus dem Verbandsgebiet des Zweckverbandes betragen pro Mitgliedsgemeinde:

Gewerbesteuerereinnahmen 2023

- Gewerbegebiet Freiberg Ost:	3.455.899,00 €
- Industriegebiet Muldenhütten :	633.568,00 €
gesamt:	4.089.467,00 €
davon pro Mitgliedsgemeinde:	2.044.733,50 €

Grundsteuereinnahmen 2023

- Gewerbegebiet Freiberg Ost:	134.756,00 €
- Industriegebiet Muldenhütten:	57.108,00 €
gesamt:	191.864,00 €
davon pro Mitgliedsgemeinde:	95.932,00 €

Das ordentliche Ergebnis des **Zweckverbandes „Gasversorgung in Südsachsen“** betrug 2.136.236,96 € und ist damit um 1.111.763,04 € schlechter als ursprünglich geplant. Der Überschuss wird in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt.

Der wichtigste Ertrag ist die Ausschüttung des Gewinns des 100 %-Tochterunternehmens KVES. Die KVES, die mit 25,5 % an der eins energie in Sachsen GmbH & nCo.KG beteiligt ist, konnte einen Jahresüberschuss in Höhe von 16.161.356,55 € erzielen. Gemäß Gesellschafterbeschluss wurden 13.096.000 € an den Zweckverband ausgeschüttet und der Restbetrag in die Gewinnrücklage eingestellt. Weiterhin wurden sonstige Erträge aus dem Konsortialvertrag in Höhe von 110.092.66 € erzielt.

Aufgrund der Steigerung des im Jahresabschluss der KVES ausgewiesenen Eigenkapitals wurden für den Zweckverband Zuschreibungen in Höhe von 2.132.321,13 € vorgenommen.

Im Mai wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von 13.147.600 € an die einzelnen Mitgliedsgemeinden überwiesen.

Das Vermögen des Zweckverbandes hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 2.136.236,96 € erhöht. Die Erhöhung gründet sich auf das positive Jahresergebnis, welches in die Rücklage eingestellt wurde. Der Zweckverband weist keine Schulden aus.

Abwasserzweckverbandes „Muldentale“

Insolvenz Lederett

Auf Antrag unseres Großeinleiters auf der Kläranlage Siebenlehn, der Lederett GmbH, wurde am 07.11.2023 durch das Amtsgericht Chemnitz entschieden, dass ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung eröffnet wird. Der Insolvenzverwalter soll prüfen, ob eine Fortführung des Unternehmens möglich sei. Nach einer anfänglichen Euphorie bei den zukünftigen Investoren kam im Januar 2024 die Ernüchterung, dass der Verwalter den Geschäftsbetrieb einstellt. Mit Wirkung vom 01.02.2024 ist ein reguläres Insolvenzverfahren eröffnet worden, um das Unternehmen abzuwickeln.

Beschaffungsmarkt

Im Gegensatz zum Vorjahr 2022 haben sich die Engpässe von Material und die Unterbrechung von Lieferketten im Berichtsjahr weitestgehend beruhigt. Die Versorgung unserer Kläranlagen mit chemischen Zusatzstoffen und unserer Baustellen mit Baumaterialien war zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Auch in Bezug auf die in den Vorjahren gestiegenen Kosten für Materialien konnten sich Preisreduzierungen oder die Beibehaltung des Preisniveaus durchsetzen. Was die Baukosten für unsere Bauprojekte anbelangt, ist kaum Entspannung eingetreten. Trotz fast gänzlich weggebrochener Bausparten, wie der Bau von Einfamilienhäusern oder der Wohnungsbau allgemein, ist die Nachfrage in Industrie und bei öffentlichen Auftraggebern für Infrastrukturprojekte nach wie vor sehr hoch. Die Baufirmen sind bei dieser Nachfrage sehr gut ausgelastet und können weiterhin hohe Preise am Markt durchsetzen.

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 2023 umfangreiche Kamerabefahrungen veranlasst. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Investitionsbedarf in den nächsten Jahren und Jahrzehnten im AZV „Muldentale“ weiter auf einem hohen Niveau sein wird.

Die Abschreibung aus den neu zu errichtenden Anlagen wird dadurch höher ausfallen, als der bisherige jährliche Werteverzehr aus den bestehenden Anlagegütern.

Zahlen und Fakten – Einleitmengen

	2021	2022	2023	Veränderung Vorjahr in %
Privat und Gewerbe	459.906 m ³	445.886 m ³	426.653 m ³	-4,3 %
Großeinleiter (ab 1000 m ³ /a)	345.111 m ³	330.534 m ³	312.561 m ³	-5,44%
Gesamt	805.017 m³	776.420 m³	739.214 m³	-4,79 %

Durch die Schieflage der Lederett GmbH und der späteren Insolvenz, durch Produktionsausfälle und Absatzschwierigkeiten, aber auch neue Verfahrenstechnologien mit geringerem Wasserverbrauch, kam es 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. Der Drang, den Wasserverbrauch zu reduzieren, ist im privaten Bereich auch deutlich wahrnehmbar.

Zahlen und Fakten – Erträge

	2021	2022	2023	Veränderung Vorjahr in %
Verwaltungsgebühren	9.349,40 €	9.288,60 €	7.791,40 €	-16,11 %
Verbrauchsgeb. Schmutzwasser	2.856.598,73 €	2.849.044,25 €	2.880.191,91 €	+1,09 %
Grundgebühr Schmutzwasser	799.312,09 €	801.717,67 €	1.005.097,64 €	+25,36 %
Niederschlagswassergebühren	292.034,24 €	314.643,76 €	381.325,24 €	+21,19 %
Fäkaliengebühren	110.336,81 €	111.340,99 €	106.512,65 €	-3,09%
Grundgebühr Fäkalien	45.015,00 €	44.600,00€	44.605,00€	
Gesamt	4.112.646,27	4.130.635,27	4.425.523,84	+ 7,13 %

Die reduzierten Abwassermengen führten nicht zu geringeren Erträgen, da die erhöhte Verbrauchs- und Grundgebühr diesen Umstand etwas auffangen konnte. Von der Gemeinde Halsbrücke haben wir im Berichtszeitraum Niederschlagswasseranlagen übertragen bekommen. Die anliegenden Grundstücke wurden veranlagt und führten dadurch zu höheren Erträgen im Bereich des Niederschlagswassers.

Zahlen und Fakten – Aufwendungen

Die Aufwendungen 2023 stellen sich im Vergleich der beiden Vorjahre wie folgt dar:

	2021	2022	2023	Veränderung Vorjahr in %
Materialaufwand	1.167.985,99 €	1.305.411,59 €	1.067.633,29 €	-18,21 %
Personalaufwand	1.000.228,80 €	1.077.410,56 €	1.182.315,90 €	+9,74 %
Abschreibungen	2.516.430,16 €	2.533.741,99 €	2.409.309,70 €	-4,91 %
Zinsen	322.915,84 €	270.454,57 €	255.492,13 €	-5,53 %
sonst. Aufw.	1.007.681,65 €	1.074.747,62 €	1.529.413,91 €	+42,3 %
Gesamt	6.015.242,44 €	6.261.766,33 €	6.444.164,93 €	+2,91 %

Der Materialaufwand ist erheblich gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die ganzen Spekulationen und Preisblasen, welche wir während der Corana-Krise erleben mussten, sind im Berichtsjahr kaum noch wahrnehmbar gewesen. Der Aufwand hat sich in diesem Bereich wieder auf ein realistisches Maß eingestellt.

Der enorme Anstieg in den sonstigen Aufwendungen ist auf die Einstellung der abgezinsten Gebührenüberdeckung aus dem Jahr 2023 in Höhe von 513.440,22 EUR sowie auf eine Rückstellung für eine insolvenzbedingte Anfechtung bereits gezahlter Gebühren der Lederett GmbH zurückzuführen.

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt der Abwasserzweckverband mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 250.081,72 EUR ab.

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 6 - 7 Jahren beschlossen. Die zweite Maßnahme Bauabschnitt BA 14.2 wurde im Berichtszeitraum realisiert und im Mai 2024 beendet. Weitere Bauabschnitte befinden sich in Planungs- bzw. Ausschreibungsphase.

Umbau und Sanierung Kläranlage Siebenlehn

Als einzige unsanierte Kläranlage im Verband muss diese dringend erneuert werden. Das geschätzte Investitionsvolumen beträgt hierbei 8 Mio. EUR. Im Mai 2023 wurde dem Zweckverband ein Fördermittelantrag über 3.473.888,36 EUR positiv beschieden. In der zweiten Jahreshälfte wurden die Ausschreibungen veröffentlicht und im November 2023 große Teile der Bauleistungen beauftragt. Der Baustart erfolgte dann im Januar 2024.

Neubau Mischwasserkanal Bahnberg Burkersdorf

Im Zuge eines gemeinschaftlichen Projektes mit dem Landkreis Mittelsachsen, der Stadt Frauenstein, dem Wasserzweckverband Freiberg sowie der Mitnetz, hat der Verband im Bereich Bahnberg / Frauensteiner Straße in der Ortslage Burkersdorf einen neuen Mischwasserkanal realisiert. In diesen Kanal leitet der Straßenbaulastträger, der Landkreis, auch seine Straßenentwässerung ein. Für die Anlagenteile der Mitbenutzung konnte der Verband eine Kostenbeteiligung des Straßenbaulastträgers von über 90 % der Baukosten vereinbaren. Grundlage bildete das Fiktivkostenmodell.

Zum 31.12.2023 beschäftigte der Abwasserzweckverband „Muldentale“ 21 Mitarbeiter/innen in Voll- bzw. Teilzeitstellen.

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 31.12.2023 waren bei KISA 168 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, im Jahresdurchschnitt 157. Neben den Verbandsmitgliedern betreut KISA weitere Kunden, insbesondere Kreis-, Stadt- und Gemeindeverwaltungen, kommunale Einrichtungen und sonstige Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts in Sachsen.

Im Jahr 2023 konzentrierte sich KISA fortgesetzt auf eine zuverlässige Leistungserbringung gegenüber den Kunden, investierte aber auch ein deutliches Maß an Kraft und Ressourcen in administrative Aufgaben. Die Umstellung auf die vollständige Umsatzsteuerpflicht gelang zu Beginn des Jahres reibungslos. Die seit 2021 andauernde Betriebsprüfung durch das Finanzamt konnte im Frühjahr 2023 abgeschlossen werden. Die überörtliche Prüfung durch das Staatliche Rechnungsprüfungsamt konnte fristgerecht im Juni beginnen, ist aktuell jedoch noch nicht abgeschlossen.

Wie schon in 2022 war die Inflationsrate auch in 2023 hoch. Darüber hinaus bewirkte der Tarifabschluss im Öffentlichen Dienst eine deutliche Steigerung der Personalkosten. Daher musste KISA zum Jahreswechsel umfangreiche Preissteigerungen für die Verfahrensnutzung an die Kunden weiterreichen.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Umsatz deutlich gefallen, erliegt rund 5 Mio. € unter dem Vorjahresniveau und rund 3,9 Mio. € unter dem Planansatz. Der größte Anteil daran entfällt mit 4 Mio. € unter dem Vorjahresniveau auf die Technikverkäufe. Besonderer Umsatzrückgang erfolgte darüber hinaus aufgrund der unregelmäßig stattfindenden Wahlen.

Zum Jahresende 2023 entstand ein positives Ergebnis von 251 T€ (Vorjahr 1,395 Mio. €). Da ursprünglich ein Fehlbetrag von 1,1 Mio. € eingeplant war, wurde ein sehr gutes Jahresergebnis erzielt.

Der in den letzten beiden Jahren massiv angestiegene Technikverkauf war in 2023 deutlich rückläufig. Damit erfüllt sich die im Vorjahr aufgestellte Prognose, dass sich die Materialverkäufe im Fachbereich Schulen in den Folgejahren nicht in gleicher Höhe fortsetzen werden. Dies wird auch für die nächsten Jahre erwartet, denn derzeit sind keine baldigen neuen Fördermaßnahmen erkennbar.

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2023 34 % (Vorjahr 32 %). Die Liquidität ist im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr etwas gesunken. Zum Bilanzstichtag verfügt der Zweckverband über einen Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 7.257 T€ (Vorjahr: 8.024 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 2023

Wasserzweckverband Freiberg

Freiberg, September 2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Angaben zum Zweckverband	3
2. Organe des Unternehmens und deren Zusammensetzung / Geschäftsleitung	4
3.a Stimmenverteilung in den Mitgliedsgemeinden sowie Schuldenstand des WZF	5
3.b Verteilung Eigenkapital auf die Mitgliedsgemeinden des WZF	6
4. Beteiligungen und Mitgliedschaften des WZF	7

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 3. Satzung zur Änderung der Verbandssatzung vom 26.09.2022.

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.

Stamm- und Grundkapital	kein
Prozentualer Anteil der Gemeinde am Verband	kein
Summe der Gewinnabführung an den Gemeindehaushalt	keine
Summe der Verlustabdeckungen und Zuschüsse aus dem Gemeindehaushalt	keine
Summe der Vergünstigungen	keine
Summe aller von der Gemeinde übernommenen Bürgschaften und sonstige Gewährleistungen	keine
Anzahl der Mitarbeiter (31.12.2023)	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 des Verbandsvorsitzenden:	Herr Udo Eckert Bürgermeister Weißenborn
2. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden:	Herr Sven Krüger Oberbürgermeister Freiberg (bis 04/2023)
2. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden:	Herr Uwe Graner Freiberger Abwasserbeseitigung (ab 09/2023)

2.3. Verwaltungsratsmitglieder:

Herr Dr. Martin Antonow	Brand-Erbisdorf	Oberbürgermeister
Herr Udo Eckert	Weißenborn	Bürgermeister
Herr Uwe Graner	Freiberg	GL FAB (ab 09/2023)
Herr Sven Krüger	Freiberg	Oberbürgermeister (bis 04/2023)
Herr Andreas Beger	Halsbrücke	Bürgermeister
Herr Rico Gerhardt	Oberschöna	Bürgermeister
Herr Reiner Hentschel	Frauenstein	Bürgermeister
Herr Dirk Müller	Großhartmannsdorf	Bürgermeister
Herr Michael Funke	Rechenberg-Bienenmühle	Bürgermeister

2.4. Geschäftsleitung:

Herr Dipl.-Ing. Roger Lucchesi	Geschäftsleiter
--------------------------------	-----------------

3.a Stimmenverteilung auf die Mitgliedsgemeinden des WZF sowie Schuldenstand des WZF

Kreditverbindlichkeiten des Wasserzweckverbandes Freiberg (einschl. Anteil Zweckverband Fernwasser) zum 31.12.2023

Kreditverbindlichkeiten Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Trinkwasser:	55.995.504,49 €
Anteil Wasserzweckverband Freiberg an den Verbindlichkeiten des Zweckverbandes Fernwasser:	1.506.398,37 €
Summe TW	57.501.902,86 €
 Kreditverbindlichkeiten Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser,	 17.436.140,40 €
Gesamt	74.938.043,26 €

	Stimmen TW	Anteil Gesamtverbindlichkeiten 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	355.839,60	355.839,60
Bobritzsch/Hilbersdorf	12	5,9113	3.399.127,26	0	0,0000	0,00	3.399.127,26
Brand-Erbisdorf	19	9,3596	5.381.951,50	0	0,0000	0,00	5.381.951,50
Dippoldiswalde	0	0,0000	0,00	1	2,0408	355.839,60	355.839,60
Dorfchemnitz	4	1,9704	1.133.042,42	4	8,1633	1.423.358,40	2.556.400,82
Frauenstein	6	2,9557	1.699.563,63	5	10,2041	1.779.197,99	3.478.761,62
Freiberg	81	39,9015	22.944.109,02	0	0,0000	0,00	22.944.109,02
Großhartmannsdorf	3	1,4778	849.781,82	3	6,1224	1.067.518,79	1.917.300,61
Großschirma	12	5,9113	3.399.127,26	0	0,0000	0,00	3.399.127,26
Halsbrücke	11	5,4187	3.115.866,66	4	8,1633	1.423.358,40	4.539.225,06
Hartmannsdorf-Reichenau	2	0,9852	566.521,21	2	4,0816	711.679,21	1.278.200,42
Hermisdorf/E.	0	0,0000	0,00	2	4,0816	711.679,21	711.679,21
Lichtenberg	6	2,9557	1.699.563,63	6	12,2449	2.135.037,61	3.834.601,24
Mulda	5	2,4631	1.416.303,03	5	10,2041	1.779.197,99	3.195.501,02
Neuhausen	2	0,9852	566.521,21	0	0,0000	0,00	566.521,21
Nossen	12	5,9113	3.399.127,26	0	0,0000	0,00	3.399.127,26
Oberschöna	7	3,4483	1.982.824,24	0	0,0000	0,00	1.982.824,24
Oederan	2	0,9852	566.521,21	0	0,0000	0,00	566.521,21
Rechenberg-Bienenmühle	4	1,9704	1.133.042,42	4	8,1633	1.423.358,40	2.556.400,82
Reinsberg	6	2,9557	1.699.563,63	6	12,2449	2.135.037,61	3.834.601,24
Sayda	4	1,9704	1.133.042,42	1	2,0408	355.839,60	1.488.882,02
Weißborn	5	2,4631	1.416.303,03	5	10,2041	1.779.197,99	3.195.501,02
Summe	203	100,0000	57.501.902,86	49,0	100,000	17.436.140,40	74.938.043,26

3.b Verteilung Eigenkapital auf die Mitgliedsgemeinden des Wasserzweckverbandes Freiberg

Eigenkapital des Wasserzweckverbandes zum 31.12.2023

Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Trinkwasser:	29.037.955,91 €
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser 31.12.2022	5.255.150,90 €
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser, Zugang 2023	462.396,75 €
Eigenkapital Wasserzweckverband Freiberg, Bereich Abwasser 31.12.2023	5.717.547,65 €
Gesamt	<u>34.755.503,56 €</u>

	Stimmen TW	Anteil Eigenkapital Bereich Trinkwasser		Anteil Eigenkapital Bereich Abwasser 31.12.2022	Stimmen AW	Zugang Eigenkapital Bereich Abwasser		Anteil Eigenkapital Bereich Abwasser 31.12.2021	Summe Eigenkapital Verbandsmitglied in EURO
		in %	in EURO			in %	in EURO		
Altenberg	0	0,0000	0,00	57.281,06	1	2,0408	9.436,67	66.717,73	66.717,73
Bobritzsch/Hilbersdorf	12	5,9113	1.716.529,41	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.716.529,41
Brand-Erbisdorf	19	9,3596	2.717.838,24	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	2.717.838,24
Dippoldiswalde	0	0,0000	0,00	57.281,06	1	2,0408	9.436,67	66.717,73	66.717,73
Dorfchemnitz	4	1,9704	572.176,47	501.538,06	4	8,1633	37.746,67	539.284,73	1.111.461,20
Frauenstein	6	2,9557	858.264,71	456.663,91	5	10,2041	47.183,34	503.847,25	1.362.111,96
Freiberg	81	39,9015	11.586.573,57	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	11.586.573,57
Großhartmannsdorf	3	1,4778	429.132,35	482.725,14	3	6,1224	28.310,01	511.035,15	940.167,50
Großschirma	12	5,9113	1.716.529,41	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.716.529,41
Halsbrücke	11	5,4187	1.573.485,30	229.124,20	4	8,1633	37.746,67	266.870,87	1.840.356,17
Hartmannsdorf-Reichenau	2	0,9852	286.088,24	166.071,06	2	4,0816	18.873,34	184.944,40	471.032,64
Hermisdorf/E.	0	0,0000	0,00	114.562,12	2	4,0816	18.873,34	133.435,46	133.435,46
Lichtenberg	6	2,9557	858.264,71	752.307,09	6	12,2449	56.620,01	808.927,10	1.667.191,81
Mulda	5	2,4631	715.220,59	733.494,17	5	10,2041	47.183,34	780.677,51	1.495.898,10
Neuhausen	2	0,9852	286.088,24	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	286.088,24
Nossen	12	5,9113	1.716.529,41	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.716.529,41
Oberschöna	7	3,4483	1.001.308,82	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	1.001.308,82
Oederan	2	0,9852	286.088,24	0,00	0	0,0000	0,00	0,00	286.088,24
Rechenberg-Bienenmühle	4	1,9704	572.176,47	501.538,06	4	8,1633	37.746,67	539.284,73	1.111.461,20
Reinsberg	6	2,9557	858.264,71	343.686,28	6	12,2449	56.620,01	400.306,29	1.258.571,00
Sayda	4	1,9704	572.176,47	125.384,53	1	2,0408	9.436,67	134.821,20	706.997,67
Weißborn	5	2,4631	715.220,59	733.494,16	5	10,2041	47.183,34	780.677,50	1.495.898,09
Summe	203	100,0000	29.037.955,95	5.255.150,90	49,0	100,000	462.396,75	5.717.547,65	34.755.503,60

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

2. mittelbar

Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft
Südsachsen gGmbH
(100 % Südsachsen Wasser GmbH)

3. Mitglied ist der WZF im

Zweckverband Fernwasser Südsachsen
13,637 % 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
Rechtsform	GmbH	gegründet mit Gesellschaftsvertrag vom 20.05.1994
Geschäftsführer	Ute Gerneke	
Stammkapital	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 %
Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg	5,28 %
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 Westerzgebirge, 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 a. D.	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

	IST 31.12.2021 TEUR	IST 31.12.2022 TEUR	IST 31.12.2023 TEUR	Plan 2023 TEUR
1 Umsatzerlöse	12.740,6	14.289,7	15.695,8	14.872
2 Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-106,2	328,7	107,6	0
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	6,5	33,9	180,3	230
4 Sonstige betriebliche Erträge	1.892,8	262,9	266,0	137
5 Betriebliche Erträge	14.533,7	14.915,2	16.249,7	15.239
6 Materialaufwand	689,1	853,4	1.142,0	794
6.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	524,9	710,5	773,7	657
6.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen	164,2	142,9	368,3	137
7 Personalaufwand	10.157,9	10.479,1	11.195,5	11.180
7.1 Löhne und Gehälter	8.276,5	8.456,6	9.170,6	9.039
7.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.881,4	2.022,5	2.024,9	2.141
8 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	690,9	695,2	676,8	743
9 Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.634,5	1.865,4	1.980,7	2.034
10 Betriebliche Aufwendungen	13.172,4	13.893,1	14.995,0	14.751
11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,7	2,3	44,3	0
dar. aus Abzinsung	0,7	2,3	1,5	0
12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4,1	1,1	1,3	0
dar. aus Aufzinsung	4,1	1,1	1,2	0
13 Zinsergebnis	-3,4	1,2	43,0	0
14 Steuern vom Einkommen und Ertrag	426,6	280,3	394,2	145
15 Ergebnis nach Steuern	931,3	743,0	903,5	343
16 Sonstige Steuern	29,4	32,1	30,9	35
17 Jahresüberschuss	901,9	710,9	872,6	308

Bilanz		Angaben in T€						
Aktivseite	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Passivseite	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
Anlagevermögen				Eigenkapital				
Immaterielle Vermögensgegenstände				Gezeichnetes Kapital	5.113,0	5.113,0	5.113,0	
Entgeltlich erworbene Dienstbarkeiten und Software	143,1	134,1	89,2	Kapitalrücklage	1.762,0	1.762,0	1.762,0	
Geleistete Anzahlungen	12,8	0,0	0,0	Gewinnrücklagen	4.169,6	4.891,6	5.402,5	
Sachanlagen				Jahresüberschuss	901,9	710,9	872,6	
Grundstücke u. Bauten	3.385,6	3.235,4	3.085,8		<u>11.946,5</u>	<u>12.477,5</u>	<u>13.150,1</u>	
Technische Anlagen u. Maschinen	472,9	455,3	388,8	Rückstellungen				
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.370,9	1.296,3	1.206,5	Steuerrückstellungen	120,5	134,8	0,0	
Anlagen im Bau	320,3	1.258,7	3.095,6	Sonstige Rückstellungen	<u>1.000,1</u>	<u>1.018,7</u>	<u>1.058,1</u>	
	<u>5.549,7</u>	<u>6.245,7</u>	<u>7.776,7</u>		1.120,6	1.153,5	1.058,1	
Finanzanlagen				Verbindlichkeiten				
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.042,7	2.142,7	2.142,7	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	778,3	1.020,5	1.461,9	
Umlaufvermögen				Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	262,1	383,1	250,1	
Vorräte				Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8,5	10,8	9,8	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	89,1	142,2	106,8	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	15,8	11,1	8,8	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>822,8</u>	<u>1.151,5</u>	<u>1.259,1</u>	Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.831,7</u>	<u>654,9</u>	<u>860,8</u>	
	911,9	1.293,7	1.365,9		3.896,4	2.080,4	2.591,4	
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände								
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	464,6	298,4	335,2	Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	5,6	1,7	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3,7	8,7	12,9					
Forderungen gegen Gesellschafter	47,8	106,8	81,5					
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.116,0</u>	<u>335,6</u>	<u>219,3</u>					
	2.632,1	749,5	648,9					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.546,2	5.003,7	4.650,4					
Rechnungsabgrenzungsposten	125,0	147,6	127,5					
	<u>16.963,5</u>	<u>15.717,0</u>	<u>16.801,3</u>		<u>16.963,5</u>	<u>15.717,0</u>	<u>16.801,3</u>	

		Jahresabschluss 2021	Jahresabschluss 2022	Jahresabschluss 2023	Plan 2023
		T€	T€	T€	
Beschäftigtenanzahl gesamt		195	194	198	Keine Durchschnittswerte geplant
davon: Angestellte		119	116	121	
gewerbliche Arbeitnehmer		61	62	61	
Auszubildende		15	16	16	
Forderungen gesamt:	T€	516,1	413,9	429,6	
Verbindlichkeiten	T€	3.896,4	2.080,4	2.591,4	
Kredite	T€	0,0	0,0	0,0	0
Flüssige Mittel gesamt:	T€	5.546,2	5.003,7	4.650,4	2.116,0
davon: Kassenbestand		1,5	1,4	1,7	
Bankbestand		5.544,7	5.002,3	4.648,7	
Investitionen (Zugänge)	T€	941,0	1.478	2.163	2.401

Bilanz- und Leistungskennzahlen		Jahresabschluss 2021	Jahresabschluss 2022	Jahresabschluss 2023	Plan 2023
Vermögenssituation					31
Investitionsdeckung	%	73,4	47,0	31,3	
Vermögensstruktur	%	45,7	54,2	59,6	
Fremdfinanzierung	%	0,0	0,0	0,0	
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	70,4	79,4	78,3	
Eigenkapitalreichweite		-	-	-	
Liquidität					
Effektivverschuldung	%	42,9	29,5	38,9	
kurzfristige Liquidität	%	234,6	340,5	257,2	
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	7,5	5,7	6,6	
Gesamtkapitalrendite	%	5,3	4,5	5,2	
Geschäftserfolg					
Pro-Kopf-Umsatz	T€	70,8	80,3	86,2	133,0
Arbeitsproduktivität	%	125,4	136,4	140,2	

Südsachsen Wasser GmbH, Chemnitz Lagebericht für 2023

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, weitere Standorte sind in Chemnitz in der Schneeberger Straße 8 und in Plauen in der Hammerstraße 28.

Kerngeschäft der Südsachsen Wasser GmbH ist mit einem Anteil von ca. 70 % der Umsatzerlöse die Betriebsführungsleistung 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 ingenieurtechnische Leistungen, anlagentechnische Leistungen, Laborleistungen, 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 2022 bis 31. August 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 26 TEUR (Plan -13 TEUR) aus.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 26 TEUR wurde vollständig in den Gewinnvortrag eingestellt.

1.4 Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigenständige Forschung und Entwicklung. Bei der Optimierung der Wasseraufbereitungsprozesse und der Wasseranalytik im Rahmen der Betriebsführungsleistung für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen arbeitet die Südsachsen Wasser GmbH jedoch eng mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen zusammen. Mitarbeiter der Südsachsen Wasser GmbH betreuen regelmäßig Praktikanten, Bachelor- oder Masterarbeiten verschiedener Universitäten und Hochschulen. Sie bieten umfassende Anleitung und Unterstützung bei der Bearbeitung der gestellten Aufgaben. Solch ein Projekt war im Jahr 2023 die Praxisaufgabe eines von der Südsachsen Wasser GmbH betreuten BA-Studenten zum Thema „Bestimmung von seltenen Erden mittels Massenspektrometrie mit induktiv gekoppeltem Plasma (ICP-MS)“. Seltene Erden kommen geogen bedingt im Erzgebirge vor, sind sehr gefragte Rohstoffe in der Halbleiterindustrie und damit auch abwasserrelevant. Diese Studienarbeit dient dazu, einen Überblick über das Vorkommen seltener Erden in den Rohwässern der Region zu erhalten.

1.5 Umwelt- und Arbeitnehmerbelange

Zwischen 2020 und 2023 war die Corona-Pandemie weltweit und damit auch für die Südsachsen Wasser GmbH als Unternehmen der kritischen Infrastruktur ein dominierendes Thema. Infolge des allgemein rückläufigen Infektionsgeschehens im Frühjahr 2023 konnte eine Vielzahl von Maßnahmen, die im Hygienekonzept Corona-Pandemie der Südsachsen Wasser GmbH definiert sind, aufgehoben werden. Zum weiteren vorbeugenden Schutz gegen Erkrankungen gilt seither das Hygienekonzept Infektionsschutz für alle Mitarbeiter.

Zur Vertiefung bzw. dem Erwerb des notwendigen Fachwissens zur Erfüllung der anspruchsvollen

Aufgaben bietet die Südsachsen Wasser GmbH ihren Mitarbeitern umfangreiche Weiterbildungsmöglichkeiten an. Im Geschäftsjahr 2023 stand den Mitarbeitern ein umfangreiches Angebot an in- und externen Schulungen zur Verfügung.

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 an externen Weiterbildungsseminaren, wie z. B. zur Wirtschaftlichkeitsanalyse im Energiemanagement, zum rechtssicheren Umgang mit Materialpreissteigerungen oder zu Haftungsrisiken in der Bauüberwachung, teil.

Neben einer Vielzahl weiterer Schulungen zu vielfältigen Themen, wie z. B. LWL – Messtechnik, Photovoltaikanlagen oder für Sachverständige für Umweltbaubegleitung nutzten die Mitarbeiter der Südsachsen Wasser GmbH auch Workshops zur Fort- und Weiterbildung.

Bezüglich der Abwehr von Cyberattacken ist das richtige Verhalten der Mitarbeiter der Südsachsen Wasser GmbH von wachsender Bedeutung. Aus diesem Grund wurde 2023 ein professionelles Dienstleistungsprogramm zur Schulung der Mitarbeiter hinsichtlich IT-Sicherheit beauftragt. Durch spezielle E-Mail-Tests mit simulierten Schadmails sowie durch Schulungsangebote zum Thema „Cyberangriffe“ werden alle Mitarbeiter für den Schutz der kritischen Infrastruktur sensibilisiert.

Zur Vertiefung des Fachwissens wurden Veranstaltungen wie die 7. Sächsische Wassertagung, das 29. Trinkwasser-Kolloquium, das KRITIS Praxis-Forum bzw. die Jahrestagung TrinkwasserRingversuche 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 16 Auszubildende/Praktikanten ausgebildet.

Im Geschäftsjahr haben fünf Auszubildende ihre Ausbildung bei der Südsachsen Wasser GmbH erfolgreich abgeschlossen. Zwei von ihnen wurden 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 eine Vielzahl von Energiesparmaßnahmen, wie z. B. die Umstellung der Leuchtmittel auf LED-Technik oder die Optimierungen im Bereich Heizung, Lüftung und Klimatisierung, erfolgreich umgesetzt. Gleichzeitig wurde eine Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik auf der Grundlage aktueller energieeffizienter Maßgaben konzipiert und gebaut. Notwendige Ersatzbeschaffungen im Fahrzeugbestand wurden unter Beachtung des Zieles, Emissionen weiter zu verringern, durch den Einsatz weiterer Elektrofahrzeuge getätigt. Alle Mitarbeiter erhielten umfangreiche Anleitungen zum energieeffizienten Verhalten, besonders auch im Zusammenhang mit Fahrzeugen.

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.

Die Südsachsen Wasser GmbH absolvierte im März 2023 im Rahmen der Betriebsführungsleistung für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen ein turnusmäßiges Überwachungsaudit zum Informationssicherheitsmanagementsystem nach DIN EN ISO/IEC 27001:2017. Dabei konnte sie nachweisen, 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.

Das Labor der Südsachsen Wasser GmbH ist nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 durch die DAkkS akkreditiert. Ein Überwachungsaudit im März 2023 mit den Schwerpunkten Probenahme und Qua-

litätsmanagementsystem verlief an allen Standorten ohne Beanstandungen. Die Auditoren bescheinigten dem Labor der Südsachsen Wasser GmbH eine ausgezeichnete Qualität, so dass im Ergebnis der Überprüfung die Akkreditierung aufrechterhalten wird.

Die Südsachsen Wasser GmbH ist anerkannter Partner für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen, für ihre Gesellschafter sowie weitere Auftraggeber bei der Errichtung und Instandhaltung von Desinfektions- und Dosieranlagen, die wassergefährdende Stoffe verwenden. Diese hohe Fachkompetenz wurde im Mai 2023 mit der erneuten Zertifizierung als „Fachbetrieb nach Wasserhaushaltsgesetz“ untermauert.

Im Dezember 2023 fand das 2. Überwachungsaudit zur Aufrechterhaltung des Qualitätsmanagements nach DIN EN ISO 9001:2015 und des Energiemanagements nach DIN EN ISO 50001:2018 statt. Beide 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. Die Südsachsen Wasser GmbH ist 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 2023 wurden Maßnahmen zur Erweiterung der Filteranlage im Wasserwerk Einsiedel, zur teilweisen technologischen Anpassung des Wasserwerkes Lichtenberg und die Teilerneuerung der Fernwasserleitung RL27 Sehmatal fortgeführt.

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 Südsachsen Wasser GmbH nahm an drei öffentlichen Vergabeverfahren für Anlagen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen teil, die u. a. im Rahmen der Erneuerung des Wasserwerkes Großzöbern ausgeschrieben waren, und erhielt den Zuschlag.

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. So konnten im Jahr 2023 mehrere langfristige Dienstleistungsverträge abgeschlossen werden. Diese langfristigen Verträge bieten Planungssicherheit zur Auslastung des Labors der Südsachsen Wasser GmbH.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1 Vermögenslage

Die Bilanz der Südsachsen Wasser GmbH schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von 16.801 TEUR ab. Infolge der durchgeführten Investitionen erhöhte sich das Anlagevermögen. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr um die teilweise Ausschüttung des Vorjahresgewinns vermindert und um die Erhöhung der Gewinnrücklagen sowie um den Jahresüberschuss 2023 wieder erhöht, sodass das Eigenkapital insgesamt angestiegen ist.

Im Dreijahresvergleich lassen sich ausgewählte Eckdaten und Kennzahlen wie folgt darstellen:

Geschäftsjahr		2023	2022	2021**
Betriebsleistung	TEUR	15.986	14.661	14.402
Abschreibungen	TEUR	677	695	691
Finanzergebnis	TEUR	43	1	-3
Sondereinflüsse	TEUR	113	104	119
Jahresüberschuss	TEUR	873	711	902
Umsatzrentabilität	%	5,6	5,0	6,3
Eigenkapitalrentabilität	%	6,6	5,7	7,5
Bilanzstichtag		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	TEUR	16.801	15.717	16.964
Investitionen	TEUR	2.163	1.478	941
Eigenkapital	TEUR	13.150	12.477	11.947
Geschäftsjahr		2023	2022	2021
Eigenkapitalquote	%	78,2	79,3	70,4
Verschuldungsgrad *	%	15,5	13,2	22,9
Anlagendeckungsgrad I	%	131,4	146,4	154,2
Geschäftsjahr		2023	2022	2021
Mittelzufluss/-abfluss aus				
Laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	2.006	1.087	1.749
Investitionstätigkeit	TEUR	-2.159	-1.448	-929
Finanzierungstätigkeit	TEUR	-201	-181	-314
Finanzmittelbestand am Jahresende	TEUR	4.650	5.004	5.546

* Ohne Berücksichtigung von Rückstellungen

** Umgliederungen gegenüber Jahresabschluss 2021, Erstattung Strom- und Energiesteuer Anteil Zweckverband Fernwasser Südsachsen

3.2 Finanzlage

Im Jahr 2023 war die Südsachsen Wasser GmbH jederzeit in der Lage, alle Zahlungsverpflichtungen fristgemäß in voller Höhe zu bedienen.

An die Gesellschafter wurde im Jahr 2023 entsprechend der Beschlussfassung 02/23 der Gesellschafterversammlung ein Gewinnanteil in Höhe von 200 TEUR ausgeschüttet.

Die Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 2.163 TEUR wurden aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie freien liquiden Mitteln finanziert.

Eine wesentliche Investitionsmaßnahme war die neue Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik am Standort Schneeberger Straße in Höhe von 1.725 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 konnte nicht wie geplant im Jahr 2023 fertiggestellt werden. Die am 14. Juli 2023 geplante Abnahme und Inbetriebnahme konnte aufgrund eines Wasserschadens nicht erfolgen. Die darauffolgende Trocknung und Wiederherstellung der beschädigten Anlagen erfolgt bis voraussichtlich März 2024.

In neue Labortechnik wurden 87 TEUR investiert. Diese beinhalten z. B. die Ersatzbeschaffung eines Titrationssystems und eines Hochleistungsflüssigkeitschromatographen.

In die Aktualisierung und Erweiterung der IT-Infrastruktur einschließlich Softwareanwendungen wurden insgesamt 88 TEUR investiert.

Für Ersatzbeschaffungen des Fuhrparks wurden 204 TEUR investiert.

Das Unternehmen verfügt zum Bilanzstichtag über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 4.650 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 2023 für die Gesellschaft positiv. Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 873 TEUR erzielt.

Im Folgenden werden die Ansätze des Erfolgsplans den erreichten Ergebnissen gegenübergestellt.

	Plan 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Abwei- chungen TEUR	Ist 2022 TEUR	Ist 2021 TEUR
Umsatzerlöse	14.872	15.696	824	14.289	14.501
Betriebsführungsleistung	10.832	10.397	-435	10.247	9.649
Wasserwirtschaftliche Dienstleistungen	3.770	5.041	1.271	3.777	4.595
Sonstige Dienstleistungen	270	258	-12	265	257
Bestandsveränderung	0	108	108	329	-106
Andere Aktivierte Eigenleistungen	230	180	-50	34	6
Sonstige betriebliche Erträge*	137	266	129	263	1.893*
<i>dar. Erstattung Strom- und Energiesteuer</i>					
<i>Anteil Verband FWS*</i>	137	135	-2	138	1.760
Betriebliche Erträge	15.239	16.250	1.011	14.915	16.294
Materialaufwand	794	1.142	348	853	689
Personalaufwand	11.180	11.195	15	10.479	10.158
Abschreibungen	743	677	-66	695	691
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.034	1.981	-53	1.866	3.395
<i>dar. Erstattung Strom- und Energiesteuer</i>					
<i>Anteil Verband FWS*</i>	137	135	-2	138	1.760*
Betriebliche Aufwendungen	14.751	14.995	244	13.893	14.933
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	44	44	2	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1	1	4
Zinsergebnis	0	43	43	1	-3
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	145	394	249	280	427
Ergebnis nach Steuern	343	904	561	743	931
Sonstige Steuern	35	31	-4	32	29
Jahresergebnis	308	873	565	711	902

* Umgliederung gegenüber Jahresabschluss 2021, Erstattung Strom- und Energiesteuer Anteil Zweckverband Fernwasser Südsachsen

Für die Betriebsführungsleistung wurden dem Zweckverband Fernwasser Südsachsen 10.397 TEUR berechnet. Davon betragen die Erlöse aus der Betreuung der Investitionen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen 391 TEUR.

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen erzielten das Labor der Südsachsen Wasser GmbH sowie die Ingenieur- und Anlagentechnik unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen Erträge in Höhe von 5.149 TEUR.

Darüber hinaus wurden weitere Umsatzerlöse in Höhe von 258 TEUR, unter anderem durch Leistungen der Bezügerechnung, die Geschäftsbesorgung für die AVS Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gGmbH, Mieteinnahmen sowie Verkäufe von Material, erwirtschaftet.

Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 266 TEUR beinhalten hauptsächlich die Erstattung der Strom- und Energiesteuern für den Zweckverband Fernwasser Südsachsen in Höhe von 135 TEUR. Weitere 131 TEUR resultieren insbesondere aus Versicherungsentschädigungen, aus der Auflösung von Rückstellungen, aus periodenfremden Erträgen sowie Verkäufen von Anlagevermögen.

Die Erträge aus aktivierten Eigenleistungen betragen 180 TEUR. Diese resultieren überwiegend aus Eigenleistungen im Zusammenhang mit dem Innenausbau der neuen Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik.

Insgesamt betragen die betrieblichen Erträge 16.250 TEUR und sind damit um 1.011 TEUR höher als geplant.

Die betrieblichen Aufwendungen wurden mit 14.995 TEUR und damit insgesamt um 244 TEUR überplanmäßig in Anspruch genommen. Der höhere Materialaufwand von 348 TEUR hängt direkt mit den Mehrerlösen bei den wasserwirtschaftlichen Dienstleistungen zusammen.

Der Personalaufwand beträgt 11.195 TEUR. Die Planüberschreitung in Höhe von 15 TEUR begründet sich durch die Erhöhung der Rückstellung für Mehrstunden im Zusammenhang mit den höheren Labordienstleistungen.

Die Abschreibungen liegen mit 677 TEUR infolge der verzögerten Fertigstellung der neuen Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik um 66 TEUR unter Plan.

4. Angaben nach § 99 Sächsische Gemeindeordnung

4.1 Finanzbeziehungen

Vom Jahresüberschuss 2022 wurden gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2023 ein Anteil in Höhe von 200.000,00 EUR an die Gesellschafter ausgeschüttet sowie 510.945,30 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.

Mit dem Risikomanagement wird die Grundlage geschaffen, die gesetzlichen Anforderungen an eine pflichtgemäße Ausübung von Leitungsaufgaben zu erfüllen und die Risiken im Lagebericht zutreffend darzustellen.

Die Planung, Umsetzung und Bewertung der Maßnahmen zur Beherrschung der Chancen und Risiken und deren Bewertung ist die Basis der unternehmerischen Tätigkeit.

Das bestehende Risikomanagementsystem 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.

So werden die nicht auszuschließenden 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, in dem das Informationssicherheitsmanagementsystem nach DIN EN ISO 27001 für alle Anlagen und Prozesse der Südsachsen Wasser GmbH konsequent umgesetzt wird. Neben den technischen Voraussetzungen zur Abwehr von Cyberattacken ist das richtige Verhalten der Mitarbeiter der Südsachsen Wasser GmbH von wachsender Bedeutung. Aus diesem Grund wurde 2023 ein professionelles Dienstleistungsprogramm zur Schulung der Mitarbeiter hinsichtlich IT-Sicherheit beauftragt.

Im Rahmen des Risiko- und Krisenmanagements werden die Mitglieder des Krisenstabes regelmäßig zu bestimmten Szenarien, wie z. B. Blackout, geschult.

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 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 2024 ist durch folgende Eckdaten charakterisiert:

Erträge	15.975 TEUR
Aufwendungen einschließlich Steueraufwand	15.651 TEUR
Jahresüberschuss	324 TEUR

Die Südsachsen Wasser GmbH beschäftigte am 31.12.2023 179 Mitarbeiter (170,85 VAK). Der Planwert per 31.12.2023 beträgt 179 Mitarbeiter (171,28 VAK), alle Angaben jeweils ohne Auszubildende/BA-Studenten.

Die Stellenübersicht per 31.12.2024 weist 186 Mitarbeiter (178,80 VAK) aus. Der Stellenmehrbedarf begründet sich mit Stellendoppelbesetzungen im Rahmen von Nachfolgeregelungen sowie zum Ausgleich der Arbeitszeitreduzierung von bisher 40-Stunden pro Woche auf 39-Stunden pro Woche.

Die Finanzierung von Investitionen erfolgt ausschließlich aus Eigenmitteln. Die im Wirtschaftsplan 2024 vorgesehenen Investitionen von 630 TEUR erhöhen sich infolge der zeitlichen Verschiebung der Fertigstellung der neuen Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik um ca. 500 TEUR.

Die geplanten Investitionen dienen überwiegend dem Ersatz von nicht mehr wirtschaftlich nutzungsfähigen Vermögensgegenständen in Höhe von 450 TEUR und die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie den Bau von einem Carport für mobile Netzersatzanlagen auf der Schneeberger Straße.

Seit der Inbetriebnahme des Laborgebäudes auf der Schneeberger Straße im Jahre 1993 wurden keine umfassenden Erneuerungen durchgeführt. In der Wirtschaftsplanung 2024 erfolgt die Weiterführung der Planung für die Baumaßnahme Laborgebäude Schneeberger Straße mit einer Jahrescheibe in Höhe von 50 TEUR.

Im Finanzplan wird im Ergebnis steigender Umsätze ein ebenfalls kontinuierlich steigender Jahresüberschuss in Höhe von 324 TEUR im Planjahr 2024 bis 330 TEUR im Planjahr 2027 angestrebt. Im Zeitraum von 2025 bis 2027 sind weitere Investitionen in Höhe von insgesamt 3.350 TEUR vorrangig für die Baumaßnahme Laborgebäude Schneeberger Straße 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, den 22. März 2024

Ute Gernke
Geschäftsführerin

4.1. Rürger Tief- Und Fernmeldebau GmbH

allgemeine Unternehmensdaten

Rürger Tief- Und Fernmeldebau GmbH

Sitz: Fabrikstraße 12
09618 Brand Erbisdorf. 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 Rürger Tief- und Fernmeldebau GmbH bestehen keine Finanzbeziehungen.

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Wichtige Entscheidungen werden im Verwaltungsrat der Muttergesellschaft
vorberaten.

Abschlussprüfer

Donat WP GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden

durchschnittliche Mitarbeiterzahl: 21

Gewinn- und Verlustrechnung

	IST 31.12.2021 TEUR	IST 31.12.2022 TEUR	IST 31.12.2023 TEUR
1 Umsatzerlöse	6.312,0	2.755,7	2.197,9
2 Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-55,0	0,00	0,00
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0
4 Sonstige betriebliche Erträge	29,7	33,7	48,0
5 Betriebliche Erträge	6.286,7	2.789,4	2.245,9
6 Materialaufwand	4.258,6	1.190,2	618,0
6.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	262,6	190,8	207,1
6.2 Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.996,0	999,4	410,9
7 Personalaufwand	1.390,7	957,5	975,0
7.1 Löhne und Gehälter	1.068,6	684,1	683,9
7.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	322,1	273,4	291,1
8 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	169,5	150,9	159,3
9 Sonstige betriebliche Aufwendungen	434,7	456,6	499,7
10 Betriebliche Aufwendungen	6.253,50	2.755,20	2.252,0
11 Sonstige Zinsen und ähnliche Ertrag	0,2	0,00	0,00
12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11,1	6,6	8,8
13 Zinsergebnis	-10,9	-6,6	-8,8
14 Steuern vom Einkommen und Ertrag	10,7	10,5	0,0
15 Ergebnis nach Steuern	11,6	17,0	-14,9
16 Sonstige Steuern	9,4	8,6	8,2
17 Jahresüberschuss	2,2	8,4	-23,1

Bilanz		Angaben in T€					
Aktivseite	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Passivseite	31.12.2021	31.12.2022	31.12.23
Anlagevermögen				Eigenkapital			
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6
Sachanlagen				Gewinnvortrag	589,6	491,8	500,2
Grundstücke u. Bauten	11,0	0,0	0,0	Jahresüberschuss	2,2	8,4	-23,1
Technische Anlagen u. Maschinen	182,4	112,1	175,6		<u>617,4</u>	<u>525,8</u>	<u>502,7</u>
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	304,5	237,1	252,1				
	<u>497,9</u>	<u>349,2</u>	<u>427,7</u>	Rückstellungen			
Umlaufvermögen				Steuerrückstellungen	4,6	0,0	0,0
Vorräte				Sonstige Rückstellungen	<u>43,1</u>	<u>31,4</u>	<u>40,0</u>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	22,5	21,2	23,4		<u>47,7</u>	<u>31,4</u>	<u>40,0</u>
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände				Verbindlichkeiten			
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	807,3	166,5	29,1	Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	277,6	158,4	259,7
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	83,5	187,1	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	668,8	160,6	15,6
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>59,3</u>	<u>52,3</u>	<u>40,3</u>	Sonstige Verbindlichkeiten	<u>203,4</u>	<u>55,5</u>	<u>77,5</u>
	<u>866,6</u>	<u>302,3</u>	<u>256,6</u>		<u>1.149,8</u>	<u>374,5</u>	<u>352,8</u>
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	409,0	246,7	152,0				
Rechnungsabgrenzungsposten	18,9	12,2	34,9	Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
	<u>1.814,9</u>	<u>931,7</u>	<u>895,5</u>		<u>1814,9</u>	<u>931,7</u>	<u>895,5</u>

LAGEBERICHT zum Jahresabschluss 2023

1. WIRTSCHAFTSBERICHT

- Gegenstand des Unternehmens
- Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Baubranche 2023
- Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2023

2. PROGNOSEBERICHT

- Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchenaussichten 2024
- Aussichten für die der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2024

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 Wasserzweckverband Freiberg tätig.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Baubranche 2023

Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, ist der reale Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im Jahr 2023 um 4,4 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Mit einem Volumen von 102,3 Mrd. Euro lag der Auftragseingang nominal 3,3 % über dem Vorjahresniveau und damit erstmals im dreistelligen Milliardenbereich. Die unterschiedliche Entwicklung von realen und nominalen Werten ist laut Destatis auf die zu Beginn des Jahres deutlich gestiegenen Baupreise zurückzuführen.

Die realen Auftragseingänge im Hochbau gingen um 11,4 % zurück und lagen mit 49,1 Mrd. Euro nominal 5,0 % unter dem Vorjahresergebnis. Die größten Einbußen verzeichnete der Wohnungsbau mit real -19,8 % bzw. nominal -13,4 % und somit das niedrigste nominale Jahresergebnis seit 2018. Der Tiefbau verzeichnete einen Anstieg um real 3,0 % gegenüber dem Jahr 2022 und steigerte sich nominal um 12,2 % auf 53,2 Mrd. Euro. Großaufträge, vor allem im Bahnstreckenausbau und beim Bau der Kabeltrassen Suedlink und Süd-Ost-Link trugen maßgeblich zum vorliegenden Rekordergebnis bei.

Der Jahresumsatz im Bauhauptgewerbe sank im Vergleich zum Vorjahr real um 3,3 %.

Nominal steigerte er sich um 3,5 % und erreichte einen neuen Höchststand von 113,8 Mrd. Euro. Der Wohnungsbau fiel mit 26,6 Mrd. Euro Jahresumsatz am stärksten ins Gewicht, der gewerbliche Hochbau folgte mit 26,0 Mrd. Euro.

In dieser Statistik werden alle Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr tätigen Personen erfasst. Im Jahr 2023 waren das rund 9.600 Betriebe und damit 1,8 % mehr als im Vorjahr. In den befragten Betrieben waren 2023 im Jahresdurchschnitt 536.000 Personen beschäftigt. Das waren rund 6.600 oder 1,2 % mehr als im Jahr 2022. Die Entgelte stiegen im gleichen Zeitraum nominal um 3,9 % und ergaben eine Gesamtsumme von 24,1 Mrd. Euro. Dabei wurden etwa 617 Mio. Arbeitsstunden auf Baustellen geleistet, das sind 0,5 % weniger gegenüber 2022.

Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2023

Der Geschäftsverlauf der Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH im Jahr 2023 war geprägt von der weiteren Konsolidierung auf das Geschäftsfeld des Gesellschafters. Bestehende Fremdaufträge wurden noch geringfügig abgearbeitet. Insgesamt führte dies zu einer Verringerung des Umsatzes von 2,8 Mio. € auf rund 2,2 Mio. €.

Dazu korrespondierend sank der Aufwand für bezogene Leistungen von rund 1,0 Mio. € um annähernd den gleichen Betrag auf nur noch ca. 0,4 Mio. €. Die Umstrukturierung im Bereich des Personals sind weitgehend abgeschlossen. Die Personalkosten liegen mit knapp 1,0 Mio. € weitgehend auf Vorjahresniveau.

Das ursprünglich geplante Geschäftsergebnis konnte aufgrund überproportionaler Kosten für Instandhaltung und notwendiger Mieten für Baumaschinen nicht erreicht werden. Die weiterhin hohen Kosten für Material, Treibstoffe und Halbfertigprodukte dämpfen ebenfalls das Betriebsergebnis. Insgesamt führte dies zu einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 23 T€. Bezogen auf den Umsatz bedeutet dies eine negative Rendite von 1,05 % und lässt deshalb noch nicht auf strukturelle Defizite schließen.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist 2023 durch ein Bilanzvolumen von 896 T€ (Vorjahr 932 T€) gekennzeichnet, wovon 503 T€ (Vorjahr 526 T€) auf das Eigenkapital entfallen. Dies entspricht wie im Vorjahr ca. 56 % des Bilanzvolumens. Als wesentliche Aktivposten sind das zum Bilanzstichtag bestehende Sachanlagevermögen mit 428 T€ (Vorjahr 349 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit 256 T€ (Vorjahr 303 T€) sowie die flüssigen Mittel mit 152 T€ (Vorjahr 247 T€) zu nennen.

Zweifelhafte Forderungen wurden wertberichtigt. Die ausgewiesenen Forderungen werden als werthaltig angesehen. Die Liquidität war im Berichtsjahr jederzeit gewährleistet. Laufende Kreditlinien wurden nicht in Anspruch genommen.

Insgesamt ist die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft trotz des Jahresfehlbetrages geordnet.

Im abgelaufenen Jahr tätigte die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH notwendige Ersatzanschaffungen in Höhe von 238 T€ (Vorjahr 13 T€). Neue Kredite zur Finanzierung der Investitionen wurden mit 258 T€ (Vorjahr 0 T€) aufgenommen.

Die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH beschäftigte 2023 durchschnittlich 22 Angestellte. Auszubildende werden derzeit nicht beschäftigt.

Insgesamt hätten wir für das Jahr 2023 mit einer günstigeren Entwicklung gerechnet. Im Vergleich zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sind wir dennoch 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 weiteres absehbar schwieriges Jahr 2024.

2. PROGNOSEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchenaussichten 2024

Während zu Beginn des Jahres 2023 die Preisentwicklung für Bauleistungen gegenüber dem Vorjahr noch bei knapp +16 % lag, wies sie zum Jahresende eine Dynamik von nur noch knapp +2 % auf. Zum einen hat hierbei die Preisentwicklung auf der Einkaufsseite nachgegeben, auch wenn das Preisniveau immer noch deutlich über dem Ausgangsniveau von vor der Corona-Pandemie liegt. So lag der Erzeugerpreisindex im Jahresmittel 2023 gegenüber 2020 bei energieintensiven Produkten wie Zement noch um 64 % höher. Auch Mineralölzeugnisse (+59 %), Betonstahl (+52 %), Dämmung (+43 %), Ziegel, Kies und Sand (+35 %) und auch Bauholz (+34 %) verfehlten weit das Ausgangsniveau von 2020.

Zum anderen hat im Angesicht der schwachen Nachfrage im Hochbau 2023 auch wieder ein deutlicher Preiswettbewerb um Aufträge eingesetzt. Für 2024 erwartet der ZDB einen Preisrückgang für Bauleistungen gegenüber dem Vorjahr um 2 %. Für die Umsatzprognose 2024 geht der ZDB davon aus, dass die Investitionslinien für die Infrastruktur im Bereich Straße und Wasserstraße wie in der Haushaltsplanung 2024 bisher veranschlagt bei ca. 10 Mrd. liegen. Dies entspricht einem nominalen Zuwachs um gut 3 %.

Gleichzeitig bleiben die investiven Handlungsspielräume der Länder und Kommunen eng, wie das Ringen um das Wachstumschancengesetz deutlich illustrierte. Nach dem aktuellen Kommunalpanel 2023 beziffern die Kommunen ihren 2022 bestehenden Investitionsrückstau auf nun 165,6 Mrd. €, nach 159,4 Mrd. € im Jahr 2022. Die Kommunen rechnen mit einem weiteren Anstieg des Investitionsstaus in den kommenden fünf Jahren. Nominal erwartet der ZDB für 2024 ein Umsatzwachstum beim öffentlichen Bau um knapp 1 %, bei dem erwarteten Preisrückgang entspricht das einem realen Wachstum um knapp 3 %.

Per November 2023 meldet das Statistische Bundesamt für das Bauhauptgewerbe einen Anstieg der Insolvenzen um 265 auf 1.280 Insolvenzen; (+26 %). Hintergrund bleibt einerseits der hohe Kostendruck und andererseits ein anziehender Wettbewerb um Aufträge, der auf die erzielbaren Baupreise drückt. Die deutliche Zunahme der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe ist beachtlich. Sie erfolgt gleichwohl von einer niedrigen Basis aus und bewegt sich im Kontext anderer Branchen.

Aussichten für die Rüger Tief- und Fernmeldebau GmbH 2024

Die Materialpreise bewegen sich derzeit 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 2024 als gesichert anzusehen. Zusätzliche Umsätze außerhalb der Geschäftsbeziehung zum Wasserzweckverband Freiberg sollen nur zu einer verstärkten Kapazitätsauslastung akquiriert werden.

Die Geschäftsleitung plant daher vorsichtig mit einer Gesamtleistung von 2,2 Mio. €. Der Jahresüberschuss (nach Steuern) soll ca. 3 % betragen. Der Investitionsplan sieht für das Jahr 2024 Ersatzanschaffungen für Maschinen in Höhe von 220 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. Die gestiegenen Material- und Energiekosten werden wir 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. Jedoch bleibt das Risiko von IT-Angriffen, welche sich aus verschiedenen Quellen und Szenarien ergeben können. Dazu gehören Cyberangriffe, Systemausfälle, Datenverluste, Datenschutzverletzungen, aber auch technologische Veränderungen. Hieraus könnten sich bedeutsame wirtschaftliche Folgen auf den operativen Geschäftsbetrieb, die Reputation und die Kundenbeziehungen ergeben.

Rechtsstreitigkeiten bestehen aktuell nicht.

Die hier im Lagebericht dargestellten Risiken haben derzeit weder einzeln noch kumuliert bestandsgefährdenden Charakter.

Brand-Erbisdorf 30. April 2024

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: 9

Gewinn- und Verlustrechnung

Angaben in T€	Ist 01.09.2020 bis 31.08.2021	Ist 01.09.2021 Bis 31.08.2022	Ist 01.09.2022 bis 31.08.2023	Plan 01.09.2022 Bis 31.08.2023
Positionen				
1 Umsatzerlöse	1.024,0	1.016,6	1.075,5	1.041,0
2 Bestandsänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	2,1	0,0	0,0	0,0
4 Sonstige betriebliche Erträge *	39,4	44,1	43,3	36,0
Betriebliche Erträge	1.065,5	1.060,7	1.121,8	1.077,0
5 Materialaufwand	75,5	74,5	95,0	98,0
5.1 Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	27,0	35,3	48,9	46,0
5.2 Bezogene Leistungen	48,5	39,2	46,1	52,0
6 Personalaufwand	484,9	517,3	565,0	545,0
6.1 Löhne und Gehälter	388,8	406,0	443,0	439,0
6.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorg. und Unterstützungen	96,1	111,3	122,0	106,0
7 Abschreibungen	116,4	125,2	165,1	167,0
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	165,9	245,4	268,5	276,0
Betriebliche Aufwendungen	842,7	962,4	1.093,6	1.086,0
9 Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	1,4	0,3	0,0
10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,6	0,2	0,0	1,0
Zinsergebnis	-0,6	1,2	0,3	-1,0
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0,0	0,0
Ergebnis nach Steuern	222,2	99,5	28,5	-10,0
12 Sonstige Steuern	2,6	3,4	2,8	3,0
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	219,6	96,1	25,7	-13,0

Bilanz

Angaben in T€

Aktivseite	31.08.2021	31.08.2022	31.08.2023	Passivseite	31.08.2021	31.08.2022	31.08.2023
A Anlagevermögen				A Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5,7	5,2	9,0	I. Gezeichnetes Kapital	51,2	51,2	51,5
II. Sachanlagen	1.922,4	2.295,7	2.748,7	II. Kapitalrücklage	1.791,50	1.991,50	2.091,5
				III. Gewinnrücklagen	116,0	335,6	431,7
				IV. Verlustvortrag	0	0	
				V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	219,6	96,1	25,7
					<u>2.178,3</u>	<u>2.474,4</u>	<u>2.600,1</u>
B Umlaufvermögen				B Sonderp. f. Investzuschüsse	592,8	557,7	522,5
I. Vorräte	16,9	17,8	21,4				
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	105,1	106,9	124,3	C Rückstellungen	125,3	115,3	101,8
III. Kassenbestand, Bankguthaben	865,5	1.153,8	407,2				
C Rechnungsabgrenzungsposten	2,3	1,4	3,8	D Verbindlichkeiten	21,5	433,4	90,0
	2.917,9	3.580,8	3.314,4		2.917,9	3.580,8	3.314,4

		Jahresabschluss 2020/2021	Jahresabschluss 2021/2022	Jahresabschluss 2022/2023	Plan 2022/2023
		T€	T€	T€	T€
Beschäftigtenanzahl gesamt		Durchschnitt 8	Durchschnitt 8	Durchschnitt 9	keine Durchschnitts- werte geplant
davon: Angestellte		7	7	9	
gewerbliche Arbeitnehmer		1	1	0	
Auszubildende		0	0	0	
Forderungen gesamt:	T€	104,3	106,3	116,5	
Verbindlichkeiten	T€	21,50	433,4	90,0	
Kredite	T€	0,0	0,0	0,0	0
Flüssige Mittel gesamt: (Kassen-, Bankbestand)	T€	865,5	1.153,8	407,2	174
Investitionen (Zugänge)	T€	139,3	497,9	621,9	657

Bilanz- und Leistungskennzahlen		Jahresabschluss 2020/2021	Jahresabschluss 2021/2022	Jahresabschluss 2022/2023	Plan 2022/2023
Vermögenssituation					
Investitionsdeckung	%	83,6	25,1	26,5	25
Vermögensstruktur	%	66,1	64,3	83,2	
Fremdfinanzierung	%	0,0	0,0	0,0	0
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	95,0	84,7	94,2	
Eigenkapitalreichweite					
Liquidität					
Effektivverschuldung	%	2,2	33,9	16,3	
kurzfristige Liquidität	%	4.593,0	295,0	614,3	
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	7,9	3,2	0,8	
Gesamtkapitalrendite	%	7,5	2,7	0,8	
Geschäftserfolg					
Pro-Kopf-Umsatz	T€	128,0	127,1	119,8	
Arbeitsproduktivität	%	211,2	196,5	190,9	191

Chemnitz, den 30.04.2024

AVS – Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft Südsachsen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022/2023

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 gering 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. Im Geschäftsjahr 2022/2023 wurde in allen Ausbildungskabinetten einschließlich Beratungs- und Aufenthaltsräumen der Austausch der Leuchtmittel auf LED-Technik abgeschlossen. Damit können 50 % der Aufwendungen für Strom, im Bereich Beleuchtung eingespart werden.

Die Arbeitnehmerbelange werden durch einen Betriebsrat vertreten.

2 Geschäftsverlauf und Lage

Statt der geplanten 42 Auszubildenden in Komplettausbildung starteten 48 Auszubildende die Erstausbildung im Ausbildungsverbund. Im Modulbereich wurde mit vier von sechs geplanten Auszubildenden begonnen. Über das Ausbildungsjahr hinweg konnten weitere zwei Auszubildende in Modulen ausgebildet werden.

Damit absolvierten im Ausbildungsjahr 2022/2023 insgesamt 166 Auszubildende (147 Komplettausbildungen sowie 19 Auszubildende in Modulen) ihre Berufsausbildung in der AVS gGmbH. Durch vorzeitige Auflösung bzw. Kündigung des Ausbildungsverhältnisses konnten zwei Komplettausbildungen nicht zu Ende geführt werden.

44 Auszubildende beendeten nach erfolgreich bestandenen Prüfungen ihre Ausbildung als Anlagenmechaniker, Elektroniker für Betriebstechnik, Fachkraft für Abwassertechnik, Fachkraft für Wasserversorgungstechnik sowie Fachkraft für Kreislauf- und Abfallwirtschaft.

Dabei konnte die AVS gGmbH wiederholt jahrgangsbeste Auszubildende im Bereich der umwelttechnischen Berufe, Elektroniker für Betriebstechnik sowie der Anlagenmechaniker ehren.

Aktivitäten im Ausbildungsjahr

Das Ausbildungsjahr startete, wie auch in den Vorjahren, für die Berufsanfänger mit dem bewährten Berufsanfängerseminar und der DRK-Ersthelferausbildung.

Zudem wurde, wie in den Vorjahren, 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 wiederum sehr umfangreich. Dies betraf insbesondere die Komplexe Schweißen und die Elektrotechnik.

Auszubildende mit Lernschwierigkeiten erhielten Stützunterricht mittels „Assistierte Ausbildung flexibel“ (AsA flex), um eine zielgerichtete und individuelle Förderung der Auszubildenden zu gewährleisten.

Die AVS gGmbH nutzte die Ausbildungsmessen bzw. entsprechende Veranstaltungen, wie z.B. bei der "mach was!" Ausbildungs- und Studienmesse in Chemnitz oder Berufsorientierungsmesse der Industrie- und Handelskammer Chemnitz, um die interessierten Jugendlichen über die Berufe der Ver- und Entsorgungsbranche zu informieren. In diesem Zusammenhang wurde für einen weiteren Ausbau des Bekanntheitsgrades über die Ausbildungsstätte sowie den Ausbildungsablauf zu den angebotenen Ausbildungsberufen informiert.

In den Schulferien fanden wiederum Wochenlehrgänge zur Berufsorientierung für Schüler der 8. bis 11. Klasse statt.

Auch in diesem Geschäftsjahr wurden Grundschüler der 3. und 4. Klasse im Rahmen des Sommercamps der Johanneum-Akademie Chemnitz in die Ausbildungsstätte der AVS gGmbH eingeladen. An verschiedenen Stationen erhielten die Mädchen und Jungen Einblicke in den Alltag der Facharbeiteraus- und Weiterbildung und konnten ihr eigenes Können bei der Herstellung kleiner Erinnerungsstücke beweisen.

Im Bereich der Erwachsenenqualifizierung wurden Schulungen und Weiterbildungen im Bereich Betrieb und Wartung von Regelventilen, Brandschutzhelfer sowie Elektrisch unterwiesene Person bzw. Elektrofachkraft für festgelegte Tätigkeiten durchgeführt.

Um den steigenden Bedarf und Anforderungen im Bereich der Elektroniker und Mechatroniker abzusichern, war es erforderlich zusätzliche Fachkabinette für "Prozessautomatisierung / Instandhaltung" sowie für "Elektroinstallation / Werkstoffbearbeitung" zu schaffen. Dafür werden am Standort Schneeberger Straße der SW GmbH langfristig neue Fachkabinette in der Mehrzweckhalle für Ausbildung und Anlagentechnik der SW GmbH angemietet. Damit besteht auch die Möglichkeit, die Ausbildung weiterer ähnlich gelagerter Berufsbilder auf hochwertigem Niveau durchzuführen.

3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.314 TEUR und liegt 267 TEUR unter dem Vorjahresniveau.

Das Anlagevermögen beträgt 2.758 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 457 TEUR erhöht. Im Geschäftsjahr 2022/2023 wurden, einschließlich der geringwertigen Wirtschaftsgüter, Investitionen in das Anlagevermögen mit einem Gesamtwert von 622 TEUR (Plan 657 TEUR) zur Sicherung einer qualitätsgerechten Ausbildung getätigt.

Wesentlichste Investitionsmaßnahmen waren die Ausrüstung der neuen Fachkabinette für die Ausbildung der Mechatroniker sowie Elektroniker für Betriebstechnik mit einer Jahresscheibe von 455 TEUR sowie die Fertigstellung des Fachkabinettes Labor in Höhe von 91 TEUR. Für neue Büro- und Geschäftsausstattung wurden weitere 39 TEUR und für die Planung der Erneuerung des Fachkabinettes Schweißtechnik weitere 37 TEUR investiert.

Das Umlaufvermögen, einschließlich des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens, beläuft sich auf 556 TEUR und liegt 724 TEUR unter dem Vorjahresniveau. Hauptursache ist der um 747 TEUR gesunkene Geldbestand im Zusammenhang mit dem gestiegenen Anlagevermögen und den abgebauten Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten betragen 90 TEUR und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 344 TEUR verringert.

Die AVS gGmbH verfügt unter Einbeziehung der Fördermittel zum Anlagevermögen über eine Eigenkapitalquote von 94 %.

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 erfolgte im Dezember 2022.

3.2 Finanzlage

Die Investitionen wurden aus dem Finanzmittelbestand finanziert.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gewährleistet. Zum Ende des Geschäftsjahres verfügt die Gesellschaft über einen Finanzmittelbestand von 407 TEUR. Für das Fachkabinett Labor wurden Fördermittel in Höhe von 26 TEUR abgefordert.

Die Liquidität der Gesellschaft ist auch im Planjahr 2023/2024 unter Berücksichtigung der Finanzierung der Verbindlichkeiten, des geplanten Jahresfehlbetrages sowie weiterer geplanter Investitionsmaßnahmen gesichert.

Die finanziellen Mittel sollen u.a. für die Fortführung der Planung der Erneuerung des Fachkabinettes Schweißtechnik in Höhe von 75 TEUR sowie für einen begehbaren Wasserzählerschacht in Höhe von 60 TEUR eingesetzt werden.

3.3 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022/2023 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 26 TEUR ab. Damit liegt das Jahresergebnis um 39 TEUR über dem Planwert von -13 TEUR.

Im Folgenden werden die Ansätze des Erfolgsplanes den erreichten Ergebnissen gegenübergestellt.

	Plan 2022/2023	Ist- Ergebnis 2022/2023	Abwei- chungen	Ist- Ergebnis 2021/2022	Ist- Ergebnis 2020/2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.041	1.079	38	1.017	1.024
<i>Lehrlingsausbildung/ Modulausbildung/ erweiterte Grundlagenausbildung</i>	1.021	1.056	35	995	1.006
<i>Weiterbildung</i>	12	9	-3	14	8
<i>Sonstige Umsatzerlöse</i>	8	14	6	8	10
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	2
Sonstige betriebliche Erträge	36	43	7	44	40
Betriebliche Erträge	1.077	1.122	45	1.061	1.066
Materialaufwand	98	95	-3	75	75
<i>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</i>	46	49	3	36	27
<i>Aufwendungen für bezogene Leistungen</i>	52	46	-6	39	48
Personalaufwand	545	565	20	517	485
<i>Löhne und Gehälter</i>	439	443	4	406	389
<i>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</i>	106	122	16	111	96
Abschreibungen	167	165	-2	125	116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	276	268	-8	245	166
Betriebliche Aufwendungen	1.086	1.093	7	962	842
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	-1	0	1
Ergebnis nach Steuern	-10	29	39	100	223
Sonstige Steuern	3	3	0	4	3
Jahresüberschuss	-13	26	39	96	220

Die erreichten Erträge in Höhe von 1.122 TEUR liegen 45 TEUR über dem geplanten Wert.

So konnten Mehrerträge bei der erweiterten Grundlagenausbildung erzielt werden.

Die betrieblichen Aufwendungen wurden wie in den vergangenen Jahren kostenbewusst in Anspruch genommen. Der Gesamtaufwand einschließlich sonstiger Steuern und Zinsaufwendungen beträgt 1.096 TEUR und liegt um 6 TEUR über dem Planansatz.

Der Personalaufwand liegt mit 20 TEUR über dem Planansatz und begründet sich durch zusätzliche Aufgaben im Rahmen der Instandhaltung der Ausbildungsstätte.

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 Zahlungsstromschwankungen wurde durch die Vereinbarung von Festpreisen für die Ausbildung entsprochen.

Die Gesellschaft zeigt aus heutiger Sicht eine stabile Entwicklung auf dem Markt.

5 Ausblick

Zum Beginn des Ausbildungsjahres 2023/2024 nahmen 54 Auszubildende (davon 47 Komplettausbildungen sowie 7 Auszubildende in Modulen) überwiegend aus regionalen Versorgungsunternehmen Südwestsachsens, ihre Ausbildung in den Berufen

- Fachkraft für Wasserversorgungstechnik
- Fachkraft für Abwassertechnik
- Fachkraft für Kreislauf- und Abfallwirtschaft
- Anlagenmechaniker
- Elektroniker für Betriebstechnik
- Mechatroniker

auf. Damit begannen 3 Auszubildende in Komplettausbildung weniger als geplant. Die geplante Anzahl von 5 Auszubildenden in Modulen wird mit 2 Auszubildenden mehr erfüllt.

Für 2023/2024 wurden insgesamt 165 Auszubildende (entspricht ca. 154 Komplettausbildungen) in allen Lehrjahren geplant. Dieser Wert wurde mit 163 Auszubildenden fast erreicht.

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 vier Neuanmeldungen verzeichnet werden.

Die Vermittlung der theoretischen Grundlagen in der Berufsschule für die umwelttechnischen Berufe erfolgte seit dem 1. August 2021 nicht mehr in Chemnitz, sondern ausschließlich in Pirna. Nach langwierigem notwendigen Antragsverfahren seitens einer Berufsschule in freier Trägerschaft in Chemnitz beim Landesamt für Schule und Bildung liegt die Genehmigung seit dem 27. Juni 2023 vor. Die Beschulung für die umwelttechnischen Berufe findet damit ab dem Ausbildungsjahr 2023/2024 auch wieder in Chemnitz statt. 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 erhöht.

Hinsichtlich der Ausbildung in den Berufsbildern Elektroniker für Betriebstechnik sowie Mechatroniker am Standort Schneeberger Straße verschiebt sich der Ausbildungsstart auf Ende des Jahres 2023.

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 ergänzt. 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 liegt vor.

Ein Trainingscenter für Weiterbildungen im Bereich der Armaturentechnik mit Spezialisierung auf Regel- und Sicherheitsventile erweitert das Angebot.

Das Geschäftsjahr 2023/2024 wird mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 169 TEUR geplant.

Die Steigerung der Attraktivität der Ausbildungsstätte verbunden mit einer qualitativ hochwertigen Ausbildung sind für die AVS gGmbH und ihre Vertragspartner wichtige Bausteine im Wettbewerb um die besten Auszubildenden. Um diese Zielsetzung zu erreichen, setzt die AVS gGmbH auf eine hohe Ausbildungsqualität, Fachkabinette die dem Stand der Technik entsprechen und Wachstum. Dafür wurden bereits in den letzten Jahren umfangreiche Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen am Standort der Ausbildungsstätte Erfenschlager Straße sowie am Standort Schneeberger

4.3. Zweckverband Fernwasser Südsachsen

allgemeine Unternehmensdaten

	Zweckverband Fernwasser Südsachsen
	Sitz: Theresenstraße 13
	09111 Chemnitz
	Tel. 0371 3806-0
Rechtsform	Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet mit Satzung vom 26.05.1994
Stammkapital	Der Verband verfügt über kein Stammkapital.
Anteilseigner	Der Verband hat Verbandsmitglieder.

Anteile der Verbandsmitglieder am Eigenkapital auf Basis des Jahresabschlusses 2023

Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge, Annaberg-Buchholz	4.391.021,89 €
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	13.790.446,92 €
Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg	4.375.558,27 €
Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau, Glauchau	7.026.877,03 €
Zweckverband "Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland", Hainichen	4.617.923,06 €
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen	7.751.906,46 €
Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge, Schwarzenberg	4.374.310,90 €
Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau, Zwickau	9.284.825,98 €
Stadt Chemnitz	0,00 €
 Gesamteigenkapital des ZV FWS	 55.612.870,51 €

Die Anteile an den Stimmrechten der Verbandsmitglieder betragen 2022:

Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge, Annaberg-Buchholz	7,386 %
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz	22,727 %
Stadt Chemnitz	0,568 %
Wasserzweckverband Freiberg, Freiberg	13,637 %
Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau, Glauchau	11,932 %
Zweckverband "Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland", Hainichen	7,955 %
Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen	12,500 %
Zweckverband Wasserwerke West erzgebirge, Schwarzenberg	7,386 %
Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau, Zwickau	15,909 %

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,
Steffen Ludwig, Bürgermeister Gemeinde Reinsdorf
Thomas Proksch, Bürgermeister Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz,
Roland Warner, Geschäftsführer eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz

Abschlussprüfer

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dresden

durchschnittliche Mitarbeiterzahl

Der Verband beschäftigt kein Personal