




STADT
SAALFELD
SAALE



10. Beteiligungsbericht 2010

ABKÜRZUNGEN

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

ABKÜRZUNGEN

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

INHALTSVERZEICHNIS

Deckblatt	1
Abkürzungen	2
Inhaltsverzeichnis	4
Begriffsdefinitionen	8
Vorwort des Bürgermeisters	12
Zielsetzung und Aufbau des Beteiligungsberichtes	13
Rechtsformen städtischer Beteiligungen	14
Übersicht der Unternehmen und Zweckverbände	15
Übersicht der Eigenbetriebe, Betriebe gewerblicher Art	16
Graphische Beteiligungsübersicht	18
UNTERNEHMENSBEREICH WOHNUNGSBAU	19
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH	20
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	21
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	22
➤ <i>Beteiligungen</i>	22
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	22
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	42
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	42
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	43
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	43
➤ <i>Bilanz</i>	46
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	48
UNTERNEHMENSBEREICH VERSORGUNG	49
Stadtwerke Saalfeld GmbH	50
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	53
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	53
➤ <i>Anteilsbesitz verbundene Unternehmen und Beteiligungen</i>	53
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	53
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	57
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	58
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	58
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	58
➤ <i>Bilanz</i>	59
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	61
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH	62
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	63
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	63
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	64
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	66
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	66
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	66
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	66
➤ <i>Bilanz</i>	67
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	68

KEBT AG - Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG	69
➤ <i>Allgemeine Angaben</i>	70
➤ <i>Aktionäre der KEBT AG</i>	70
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	71
➤ <i>Gewinnverwendung</i>	71
➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i>	72
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufs</i>	72
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	73
➤ <i>Beteiligungen</i>	73
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	73
➤ <i>Auszug aus der Bilanz</i>	74
➤ <i>Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung</i>	75
E.ON Thüringer Energie AG	76
➤ <i>Aktionäre der E.ON Thüringer Energie AG</i>	77
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	77
➤ <i>Gewinnverwendung</i>	78
➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i>	78
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufs</i>	79
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	80
➤ <i>Beteiligungen der E.ON Thüringer Energie AG</i>	80
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	81
➤ <i>Auszug aus der Bilanz</i>	82
➤ <i>Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung</i>	83
WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld	84
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	85
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	86
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	86
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	89
➤ <i>Personalaufwand</i>	89
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	89
➤ <i>Bilanz</i>	90
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	92
UNTERNEHMENSBEREICH TOURISMUS	93
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	94
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	95
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	96
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	96
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	99
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	99
➤ <i>Durchschnittlich beschäftigte Arbeitnehmer</i>	100
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	100
➤ <i>Bilanz</i>	101
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	103
UNTERNEHMENSBEREICH DIENSTLEISTUNGEN	104
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“	105
➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Bauhof</i>	106
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	106
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	107
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	111
➤ <i>Erlös- und Ergebnisentwicklung</i>	112

➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	112
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	112
➤ <i>Bilanz</i>	114
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	116
Wirtschaftsförderungsagentur Region Saalfeld-Rudolstadt	117
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	118
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	118
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	118
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	119
UNTERNEHMENSBEREICH KULTUR	120
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	121
➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Meininger Hof</i>	122
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	122
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	123
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	125
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	125
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	125
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	125
➤ <i>Bilanz</i>	126
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	128
Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH	129
➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>	130
➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>	131
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	132
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	134
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	134
➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>	135
➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>	135
➤ <i>Bilanz</i>	137
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	139
Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt“	140
➤ <i>Organe des Zweckverbandes Thüringer Landestheater</i>	141
➤ <i>Aufgabe des Zweckverbandes</i>	142
➤ <i>Beteiligungen</i>	142
➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	142
➤ <i>Übersicht über das Vermögen, die Schulden und die Rücklagen</i>	143
➤ <i>Feststellung des Jahresergebnisses der Haushaltsrechnung</i>	144
UNTERNEHMENSBEREICH WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG	145
Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“	146
➤ <i>Organe des Zweckverbandes Wasser/Abwasser</i>	147
➤ <i>Kurzvorstellung des Zweckverbandes</i>	148
➤ <i>Beteiligungen</i>	148
➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Zweckverbandes</i>	148
➤ <i>Rechtliche Verhältnisse des Eigenbetriebes</i>	149
➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>	149

➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>	149
➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>	154
➤ <i>Schlussfolgerungen und Ausblick für das Unternehmen</i>	156
➤ <i>Bilanz</i>	158
➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Wasserversorgung –</i>	160
➤ <i>Bilanz – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i>	162
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	164
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Wasserversorgung –</i>	165
➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Betriebszweig Abwasserbeseitigung –</i>	166
Darstellung der Zuschüsse an die Beteiligungsgesellschaften 2006 – 2010	167
Übersicht der Abschlussprüfer der städtischen Beteiligungen	168
Feedbackbogen	169
Impressum	171

BEGRIFFSDEFINITIONEN

ABSCHREIBUNGEN

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

AKTIVA

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

ANLAGEVERMÖGEN

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

ANNUITÄTENDARLEHEN

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

AUFSICHTSRAT

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

AUFWENDUNGEN

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

BETRIEBSERGEBNIS

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

BILANZ

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

BILANZGEWINN/-VERLUST

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

BILANZSUMME

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

EIGENKAPITAL

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

ERTRÄGE

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

FORWARD-DARLEHEN

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

FREMDKAPITAL

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

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

GEWINNRÜCKLAGE

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

GEWINNVORTRAG

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

GEZEICHNETES KAPITAL

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

INVESTITION

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

JAHRESERGEBNIS

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

KAPITALRÜCKLAGE

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

LIQUIDITÄT

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

NENNWERT/NOMINALWERT

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

PASSIVA

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

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

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

RÜCKLAGEN

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

RÜCKSTELLUNGEN

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

SONDERPOSTEN

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

STAMMKAPITAL

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

UMLAUFVERMÖGEN

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

UMSATZ

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

UNTERNEHMENS BETEILIGUNG

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

VERLUSTVORTRAG/-RÜCKTRAG

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

ZINSSWAP

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

ZWECKVERBAND

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

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



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

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

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

Der Beteiligungsbericht 2010, den es nunmehr in seiner 10. Ausgabe gibt, ist nicht nur als Druckwerk in der vorliegenden Form, sondern auch im Internet unter www.saalfeld.de verfügbar.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Beteiligungsunternehmen und im städtischen Beteiligungscontrolling abschließend einen herzlichen Dank für die engagierte Arbeit.

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

Matthias Graul
Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

ZIELSETZUNG DES BETEILIGUNGSBERICHTES

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

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

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

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

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

AUFBAU DES BERICHTES

Die Beteiligungen werden nach Unternehmensbereichen einzeln vorgestellt. Der Bericht zeigt grundsätzlich für jede einzelne Gesellschaft die Daten der Jahre 2008 und 2009. Basis sind die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Jahre 2008/2009.

RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN

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

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

➤ Eigenbetriebe

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

➤ **Kapitalgesellschaften**

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

➤ **Zweckverbände**

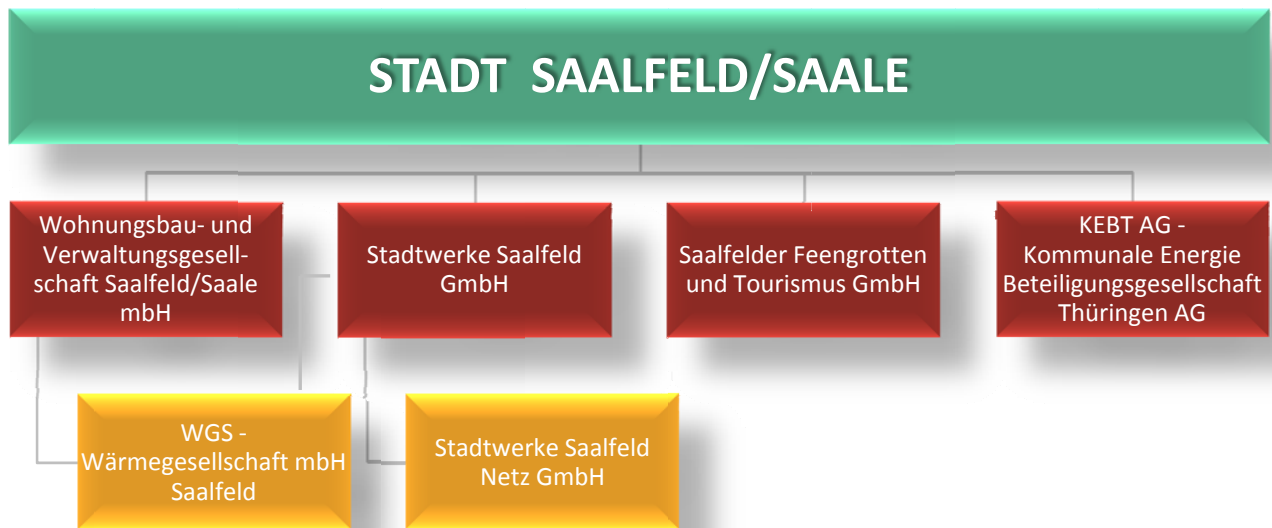
Zweckverbände sind eine Konstruktion zur Zusammenarbeit mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften. Sie werden gegründet, um sektorale Probleme – wie z. B. Wasserversorgung oder Abfallbeseitigung – gemeinsam zu lösen. Die Organe sind die Zweckverbandsversammlung, der Verbandsvorsitzende und der Verbandsausschuss.

➤ **Arbeitsgemeinschaft**

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

ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

Die Stadt Saalfeld/Saale ist an folgenden Unternehmen beteiligt:



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

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

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


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

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

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

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

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



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


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



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


- Gründung: 15. Juni 1992

Ferner verfügt sie über folgende **Eigenbetriebe**:



**Eigenbetrieb
"Bauhof der Stadt Saalfeld"**

- Gründung: 1. Januar 2000



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

- Gründung: 1. Januar 2003

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

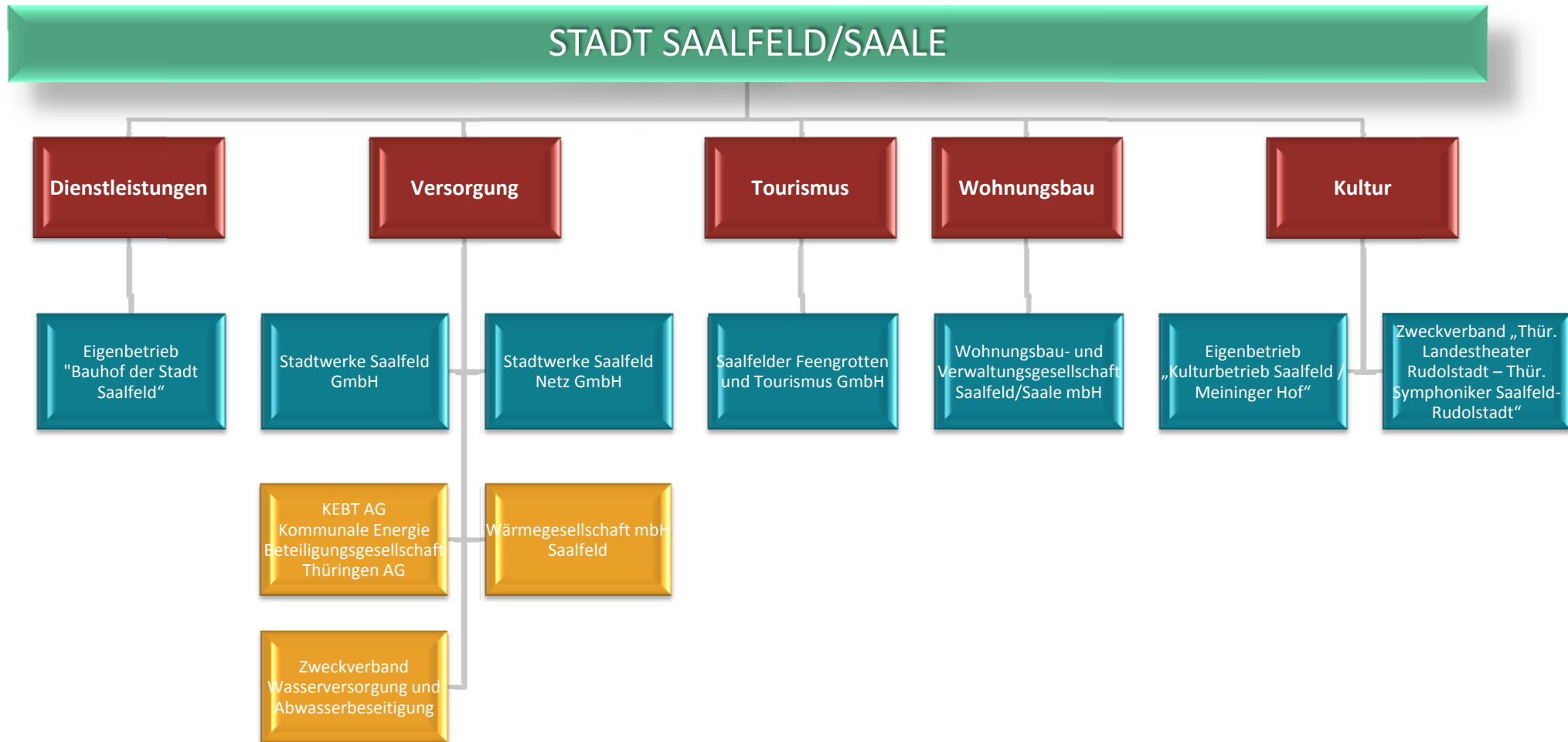


Die Stadt Saalfeld/S. führt folgende **Betriebe gewerblicher Art:**

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

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

GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT





Unternehmensbereich
Wohnungsbau



Ihr Partner rund ums Wohnen

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH

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

Friedensstraße 12
07318 Saalfeld

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

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

Sitz: Saalfeld/Saale

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

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 06. April 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 3.400.000 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Frau Cordula Wiegand

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

Gesellschafterversammlung

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

Aufsichtsrat

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

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.002,00 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

BETEILIGUNGEN

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2010 kräftig gewachsen. Mit 3,6 % stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Im Vorjahr hatte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit erlebt. Das preisbereinigte BIP war in 2009 um -4,7 % eingebrochen.

Eine ähnliche Entwicklung zeichnet sich laut IHK Erfurt auch für Thüringen ab. Es wird mit einem Anstieg des Thüringer BIP um 3,5 % im Jahr 2010 gerechnet.

VERBRAUCHERPREISE 2010

In Bezug auf die Verbraucherpreise in Deutschland setzte sich im Jahr 2010 ein moderater Anstieg fort. Laut Statistischem Bundesamt stiegen die Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2010 gegenüber 2009 um 1,1 %. Die Jahresteuerrate in 2010 wurde maßgeblich durch Preiserhöhungen bei leichtem Heizöl und Kraftstoffen sowie bei Obst und Gemüse bestimmt.

LAGE AUF DEM ARBEITSMARKT

Der Arbeitsmarkt hat nach dem Krisenjahr 2009 von der konjunkturellen Erholung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2010 deutlich profitiert. Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung haben sich im Jahr 2010 erhöht. Die Arbeitslosigkeit ist gesunken. Die Arbeitslosenquote belief sich auf 7,7 % (Westdeutschland: 6,6 %, Ostdeutschland: 12,0 %).

Die Bruttolöhne und -gehälter stiegen im Jahr 2010 um 2,7 %. Das verfügbare Einkommen der Haushalte erhöhte sich um 2,6 %. Der Anstieg der in jeweiligen Preisen berechneten Konsumausgaben der privaten Haushalte fiel mit +2,4 % etwas niedriger aus.

In Saalfeld betrug die Arbeitslosenquote aller abhängig zivilen Erwerbspersonen im Geschäftsstellenbereich im Dezember 2009 10,8 %, im Dezember 2010 war eine Arbeitslosenquote von 9,8 % zu verzeichnen.

KONJUNKTURAUSSICHTEN

Nach dem gravierenden Konjunkturunbruch im Winter 2008/2009 im Zuge der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise konnten im Verlauf des Jahres 2009 eine leichte wirtschaftliche Erholung und im Jahr 2010 ein kräftiges Wachstum verzeichnet werden. Dieses wird sich nach Ansicht der führenden Wirtschaftsinstitute und auch nach Einschätzung der Bundesregierung im Jahr 2011 fortsetzen. Allerdings wird das bisherige Tempo von 3,7 % nicht zu halten sein. Die Schätzungen für das Wirtschaftswachstum in 2011 gehen von rund 2,2 % aus.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Bevölkerung in Deutschland nimmt seit 2003 ab. Dieser Rückgang wird anhalten und sich verstärken.

Ende 2010 lebten nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes 81,7 Mio. Menschen in Deutschland. Das sind rund 0,1 Mio. bzw. 0,1 % weniger als im Vorjahr. 2060 werden es zwischen 65 und 70 Mio. sein.

Ähnlich wie die Bevölkerung insgesamt zeichnet sich auch für die Bevölkerung im Erwerbsalter, d. h. dem Alter zwischen 20 und 65 Jahren, eine deutliche Schrumpfung und Alterung ab.

Im Jahr 2008 gehörten knapp 50 Mio. dieser Altersgruppe an. Ab dem Jahr 2020 wird mit einem deutlichen Rückgang auf 39 - 41 Mio. im Jahr 2035 gerechnet. Der Bevölkerung im Erwerbsalter werden künftig immer mehr Senioren gegenüberstehen.

Auch der Freistaat Thüringen ist von einem weiteren Bevölkerungsrückgang betroffen. Laut Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik hatte der Freistaat am 30.06.2010 2.241.157 Einwohner. Täglich „verlor“ Thüringen im 1. Halbjahr 2010 durchschnittlich 48 Einwohner.

Die Einwohnerzahl von Saalfeld verringerte sich von 26.250 Einwohnern am 31.12.2009 auf 26.067 Einwohner am 31.12.2010.

BRANCHENENTWICKLUNG

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich von 410 Mrd. Euro. Das entspricht einem Anteil von 18,8 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder Maschinenbau.

Dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw.) gehören derzeit 199 Mitglieder, darunter 108 Wohnungsgenossenschaften und 53 kommunale Wohnungsgesellschaften, an. Die Wohnungsunternehmen des vtw. bewirtschafteten Ende des Jahres 2010 rund 285.000 Wohnungen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen.

Seit dem Jahr 1991 wurden von den Mitgliedsunternehmen des vtw. rund 10 Mrd. € überwiegend in den Wohnungsbestand investiert. Die Gesamtinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des vtw. betragen im Jahr 2009 290 Mio. Euro, für das Jahr 2010 waren Investitionen von rund 320 Mio. Euro geplant.

Im Vergleich mit dem Jahr 2003 stieg im Jahr 2009 der Anteil der vollständig modernisierten bzw. neugebauten Wohnungen am Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen deutlich von 50 % auf 61 %. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen umfasst 27 %. Deutlich reduzierte sich der Anteil unsanierter Wohnungen von 22 % auf 12 %.

Großer Wert wurde und wird auf eine solide Finanzierung der Maßnahmen gelegt. Mögliche Mieterhöhungsspielräume werden ausgeschöpft. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen lag im Dezember 2009 bei 4,39 €/m² (Dezember 2008: 4,34 €/m²).

Bis zum Start des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen im Jahr 2001 stieg die Leerstandsquote in den Mitgliedsunternehmen des vtw. auf 15,8 %. Durch die Realisierung einer ganzen Reihe von Rückbauten in den Wohnungsunternehmen konnte der durchschnittliche Leerstand im Jahr 2009 deutlich unter 10 % auf 9,1 % (2008: 10,3 %) gesenkt werden.

Hauptgründe des Leerstandes sind nach wie vor die mangelnde Nachfrage nach Wohnraum mit einem Anteil von 38 %, der geplante Rückbau – i. d. R. auch wegen mangelnder Nachfrage – mit

14 % sowie Leerstand wegen Unbewohnbarkeit mit 12 %. Der Anteil der wegen Modernisierung leer stehenden Wohnungen beläuft sich auf 9 %.

In der Summe haben Thüringer Wohnungsunternehmen im Zeitraum 2002 bis 2009 rund 38.610 Wohnungen, darunter 4.000 Wohnungen allein im Jahr 2009, vom Markt genommen. Die Wohnungsunternehmen tragen somit die Hauptlast des Stadtumbaus.

Korrespondierend mit der Reduzierung des Leerstandes wurde eine Reduzierung der Erlösschmälerungsquote Miete und Umlagen von 11,0 % im Jahr 2002 auf 8,7 im Jahr 2009 im Durchschnitt der Gesellschaften erreicht.

Die Zinsquote, d. h. das Verhältnis von Zinsen zur real vereinnahmten Miete, konnte in den erfassten Unternehmen weiter gesenkt werden. In den Gesellschaften belief sich diese im Jahr 2009 auf 28,7 %.

Im Durchschnitt der Gesellschaften ging die Kapitaldienstquote im Jahr 2009 deutlich um 2,3 Prozentpunkte zurück. Die Reduzierung der Kapitaldienstquote ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der Zinsquote zurückzuführen.

Es werden erhebliche Anstrengungen unternommen, die Objektverschuldung durch planmäßige Tilgung der Darlehen zu reduzieren, um Freiräume für künftige Investitionen zu schaffen.

Der dynamische Verschuldungsgrad, d. h. die Zahl der Jahre, in denen bei sonst gleich bleibenden Bedingungen die Tilgung der Effektivverschuldung möglich wäre, konnte bei den Gesellschaften im Jahr 2009 deutlich verbessert werden.

Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen der Wohnungsunternehmen belegen, dass durch die aktive Auseinandersetzung mit dem Stadtumbau eine wirtschaftliche Stabilisierung der Mehrzahl der Unternehmen erreicht wurde.

I. Kaufmännischer Bereich

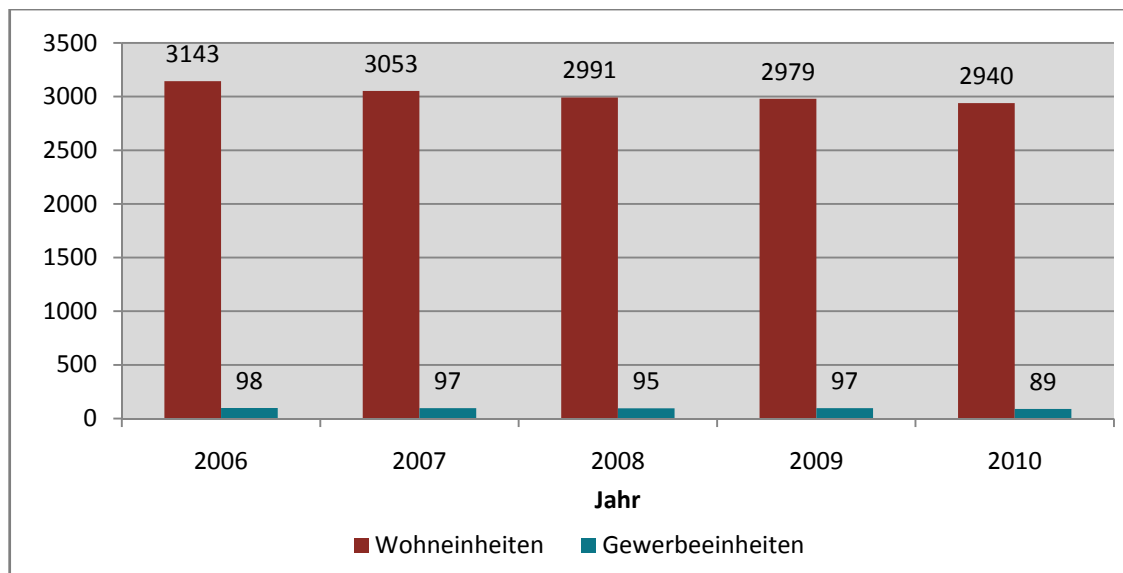
BESTANDSENTWICKLUNG

Die WOBAG bewirtschaftete am 31.12.2010:

- 2.940 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 154.669,61 m²
- 89 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von 11.157,85 m²
- 120 Garagen und
- 1.192 Stellplätze

Die Anzahl der bewirtschafteten Wohneinheiten verringerte sich zum Vorjahresstichtag um 39 Einheiten und die der Gewerbeeinheiten um 8 Einheiten.

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



WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Das Geschäftsjahr 2010 war für die Gesellschaft erfolgreich. Das Geschäftsergebnis konnte mit einem Jahresüberschuss von 521,8 T€ festgestellt werden.

VERMÖGENSLAGE UND KAPITALSTRUKTUR

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Das langfristig gebundene Vermögen ist zum Bilanzstichtag fristgerecht durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von 7.734,9 T€

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

Vermögensstruktur	31.12.2010		31.12.2009		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Langfristiges Vermögen	85.271,8	87,0	86.317,5	85,5	-1.045,7	-1,2
Sonstige mittel- und kurzfristige Aktiva	12.753,1	13,0	14.672,7	14,5	-1.919,6	-13,1
Bilanzsumme	98.024,9	100,0	100.990,2	100,0	-2.965,3	-2,9

Kapitalstruktur	31.12.2010		31.12.2009		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	35.493,4	36,2	34.971,5	34,6	521,9	1,5
Langfristiges Fremdkapital	57.513,3	58,7	60.986,0	60,4	-3.472,7	-5,7
Sonstige mittel- und kurzfristige Passiva	5.018,2	5,1	5.032,7	5,0	-14,5	-0,3
Bilanzsumme	98.024,9	100,0	100.990,2	100,0	-2.965,3	-2,9

Das langfristige Vermögen wird im Wesentlichen durch planmäßige (2.669,7 T€) und außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (562,8 T€) und die Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen (3.041,2 T€) reduziert um Baukostenzuschüsse (796,9 T€) beeinflusst.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich insbesondere aufgrund planmäßiger (2.070,7 T€) und außerplanmäßiger Tilgungen (2.717,8 T€). Dem gegenüber stehen die Neuvaluierungen des Geschäftsjahres 2010 (1.466,0 T€).

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Summe des Vermögens und des Kapitals um 2.965,3 T€ auf 98.024,9 T€ gesunken.

FINANZLAGE

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich:

	2010	2009
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Jahresergebnis	521,8	-64,4
+ Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	3.232,5	2.675,6
- Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	0,0	-134,7
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	124,3	-116,0
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-132,5	0,0
-/+ Bereinigung wesentlicher außerordentlicher Ein-/Auszahlungen	19,7	54,0
-/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	<u>-277,0</u>	<u>5,9</u>
Cashflow nach DFVA/SG	3.488,8	2.420,4
+/- Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva	<u>-59,5</u>	<u>456,4</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.429,3	2.876,8
- planmäßige Tilgungen	<u>-2.070,7</u>	<u>-2.064,6</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßiger Tilgung	1.358,6	812,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.968,9	-1.740,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1.681,6	-742,0
Außerordentliche Ein- und Auszahlungen	-10,5	134,6
Finanzmittelbestand zum 01.01. (ohne Bausparguthaben)	60,8	-1.535,2
Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)	8.674,3	10.209,5
Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)	8.735,1	8.674,3

Der Cashflow nach DFVA/SG erhöhte sich zum Vorjahr um 1.068,4 T€. Ein wesentlicher Grund sind die in 2009 in den Instandhaltungskosten erfassten nicht aktivierten Modernisierungskosten in Höhe von 682,8 T€.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2010 setzte sich wie folgt zusammen:

	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	464,5	-248,0	712,5
Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit	-17,5	8,7	-26,2
Verwaltungsbetreuung	-8,0	-18,1	10,1
Betriebsergebnis	439,0	-257,4	696,4
Kapitaldisposition	334,7	265,9	68,8
neutrales Ergebnis	-251,9	-73,5	-178,4
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,6	-0,6
Jahresergebnis	521,8	-64,4	586,2

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 712,5 T€ erhöht. Dies ist insbesondere auf die in 2009 in den Instandhaltungskosten erfassten nicht aktivierten Modernisierungskosten der Friedensstraße 12 in Höhe von 682,8 T€ zurückzuführen. Zusätzlich haben sich die im Ergebnis der Hausbewirtschaftung enthaltenen Zinsen und ähnliche Aufwendungen für Dauerfinanzierungsmittel im Vergleich zum Vorjahr um 169,1 T€ verringert. Die Ertragssituation entspricht der im Rahmen der mietpreisrechtlichen und marktbedingten Beschränkungen erzielbaren Wirtschaftlichkeit des Miethausbesitzes.

Das Ergebnis aus der **Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit** hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2009 um 26,2 T€ reduziert. Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus der Baubetreuung für die Arbeiterwohlfahrt – Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V.. Bei Übernahme der Baubetreuung wurde ein Zahlungsplan für das Baubetreuungsentgelt vereinbart, der sich am ursprünglich geplanten Bauablauf orientierte. Durch einen zeitlich nach hinten versetzten Bauablauf hat sich auch der Arbeitsaufwand der Gesellschaft verlagert. Der Zahlungsplan blieb unverändert. Der im Geschäftsjahr 2010 erbrachte Arbeitsaufwand wurde bereits teilweise mit dem Baubetreuungsentgelt der Vorjahre vergütet.

Der Bereich **Verwaltungsbetreuung** enthält die Eigentums- und Fremdverwaltung (-5,4 T€) und die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ (-2,6 T€).

Das Ergebnis verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 10,1 T€ insbesondere durch Rationalisierungen im Bereich der Eigentums- und Fremdverwaltung.

Im Ergebnis der **Kapitaldisposition** sind die Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten (230,7 T€) und Beteiligungserträge (104,0 T€) enthalten. Die Erträge aus der Beteiligung an der WGS-Wärmegesellschaft mbH Saalfeld haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 52,0 T€ erhöht.

Im **neutralen Ergebnis** sind u. a. außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (562,8 T€), Erträge aus Anlageverkäufen (277,0 T€), Teilentlastung nach § 6a Altschuldhilfegesetz (132,4 T€), Abrisszuschüsse (103,6 T€), außerordentliche Aufwendung (97,1 T€) und Abrisskosten (83,8 T€) enthalten.

RISIKOMANAGEMENT

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

ALLGEMEINES RISIKOMANAGEMENT

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

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

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

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

Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, da auf Grundlage der Mietverträge die Mieten auch für künftige Jahre festgelegt sind. Aktuell gültig ist der Mietspiegel der Stadt Saalfeld/Saale mit Stand 2007. Das Mietpreisniveau der Stadt Saalfeld/Saale ist stabil.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden für ein Objekt Mieterhöhungen auf Grundlage von Staffelmietvereinbarungen umgesetzt. Die Garagenmieten wurden überprüft und teilweise erhöht.

Im Geschäftsjahr 2011 sind in ausgewählten Objekten Mieterhöhungen geplant.

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

Die Ausfallrisiken der Forderungen werden als gering eingeschätzt. Ca. 75 % der monatlichen Vermietungserlöse einschließlich der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden der Gesellschaft im Rahmen von Einzugsermächtigungen gutgebracht.

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

Die innerbetrieblichen Organisationsregelungen (z. B. Geschäftsführer- und Organisationsanweisungen, EDV-Ordnung) und Vorlagen (z. B. Mietvertrag, Schriftverkehr mit dem Mieter, Formulare) unterliegen einer regelmäßigen Kontrolle und sind für alle Mitarbeiter elektronisch zugänglich.

RISIKOMANAGEMENT BEI FINANZINSTRUMENTEN

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

Die liquiden Mittel der Gesellschaft sind ausschließlich in Termingeldanlagen und festverzinslichen Anlagen ohne Kursrisiko angelegt. Die Geldinstitute sind Mitglieder von Einlagensicherungsfonds.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich vorrangig um Annuitätendarlehen. Weiterhin liegen Abzahlungsdarlehen aus Fördermitteln vor.

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

Das Kreditportfolio verteilt sich auf neun Kreditinstitute, wobei sich ca. 92 % des Fremdkapitals bei vier Gläubigern befinden.

Zur Sicherung des günstigen Zinsniveaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 für in 2011 und 2013 anstehende Anschlussfinanzierungen Forward-Darlehen abgeschlossen.

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

Für die im Geschäftsjahr 2011 begonnene Baumaßnahme Rainweg 70 -72 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 7,4 Mio. € ist die Finanzierung gesichert.

Die Investition wird zu ca. 50 % fremdfinanziert werden.

Die nächsten Prolongationen stehen im Jahr 2013 mit einem Restkapital von 8.574,4 T€ an.

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

Im Geschäftsjahr 2008 wurde zur Zinssicherung für ein Darlehen mit einem Restkapital von 542,1 T€ am 31.12.2010 ein Zinsswap (Laufzeit bis 29.09.2017) abgeschlossen.

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

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

Mit Schreiben vom 22.06.2010 wurde die Gesellschaft von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Die Gesellschaft hat in 2010 das bestehende Beleihungs- und Finanzierungskonzept von der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH überprüfen und beurteilen lassen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Beleihungssituation der Gesellschaft aus aktueller Sicht auskömmlich und Beleihungspotential für eventuelle Kreditneuaufnahmen moderat vorhanden ist.

II. Bereich Hausverwaltung

WOHNRAUMBEWIRTSCHAFTUNG, VERMIETUNGSSITUATION, LEERSTAND

Analyse des Wohnungsbestandes

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m ²
Sanierungsstand		
modernisierter Bestand	1.924	103.049,58
teilmodernisierter Bestand	88	6.100,54
unmodernisierter Bestand	894	43.880,24
Neubau	34	1.639,25
	2.940	154.669,61
Bauweise		
monolithisch	386	23.661,41
monolithischer Blockbau	439	25.234,94
Blockbau, MP2	1.374	68.988,58
Plattenbau, WBS 70	741	36.784,68
	2.940	154.669,61
Baujahr		
bis 1948	462	28.075,38
1949 bis 1959	123	7.454,45
1960 bis 1970	835	45.560,52
1971 bis 1980	615	28.028,27
1981 bis 1990	871	43.911,74
ab 1991	34	1.639,25
	2.940	154.669,61

Wohnungsgrößen

	Wohneinheiten
bis 45 m ²	896
über 45 m ² bis 60 m ²	1.145
über 60 m ² bis 80 m ²	752
über 80 m ² bis 100 m ²	101
über 100 m ²	46
	2.940

Die Wohneinheiten verteilen sich auf folgende Wohngebiete:

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m ²
Gorndorf	1.639	84.043,74
obere Stadt	713	35.745,54
Stadt	371	22.483,57
Altsaalfeld	113	6.968,17
Beulwitz	104	5.428,59
	2.940	154.669,61

Die Vermietungsquote am Ende des Geschäftsjahres 2010 betrug 92,1 % (Vorjahr: 91,1 %) bezogen auf den Wohnungsbestand.

Im Berichtsjahr stehen 290 Neuvermietungen 301 Kündigungen bei Wohneinheiten gegenüber.

Neben einer Vielzahl von Telefon- und E-Mail-Anfragen wurden 471 schriftliche Wohnungsanfragen bearbeitet. Von den registrierten Wohnungsanfragen waren 71 % der Interessenten aus dem privaten Vermieterbereich, 6 % aus den Genossenschaften und 23 % aus der eigenen Mieterschaft.

Analyse der Nachfrage bei Wohneinheiten

Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen.

Nachfragen hinsichtlich der Wohnungsgröße in %				
Jahr	1-Raum	2-Raum	3-Raum	4-Raum
2006	32	33	28	7
2007	36	27	28	9
2008	31	36	25	8
2009	31	35	26	8
2010	29	37	30	4

Ca. 59 % des Wohnungsbestandes der Gesellschaft sind 1- und 2-Raum-Wohnungen. In 2011 beginnt die Modernisierung des Rainweges 70 - 72. Hier werden auch nach der Sanierung wieder eine Vielzahl von 1- und 2-Raum-Wohnungen entstehen.

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

monatliches Nettoeinkommen der Mietinteressenten in %				
Jahr	bis 500 €	bis 1.000 €	bis 1.500 €	bis 2.000 €
2006	13	47	26	14
2007	8	43	26	23
2008	7	40	29	24
2009	13	37	29	21
2010	13	39	29	19

Ca. die Hälfte der Mietinteressenten verfügen über ein geringes monatliches Nettoeinkommen. Den Bedarf an preiswerten Wohnungen deckt die Gesellschaft mit Sozialwohnungen in Beulwitz und dem unsanierten Wohnungsbestand insbesondere in der Erasmus-Reinhold-Straße, Am Lerchenbühl 9 - 15 und 22 - 32, Blankenburger Straße 12, Auf dem Graben 6 und Lessingstraße 43 -53.

Folgende Wohngebiete wurden von den Mietinteressenten nachgefragt:

Nachfragen hinsichtlich des Wohngebietes in %				
Jahr	Stadt	obere Stadt	Gorndorf	Sonstige
2006	32	25	35	8
2007	30	30	35	5
2008	29	26	40	5
2009	23	27	40	10
2010	31	20	41	8

Die Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt kann die Gesellschaft durch den begrenzten Bestand nur bedingt erfüllen. Die Gesellschaft plant mittelfristig für das Stadtgebiet eine Neubaumaßnahme.

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

Jahr	Alter der Mietinteressenten für Wohnraum in %			
	bis 20 Jahre	21 – 30 Jahre	31 – 59 Jahre	ab 60 Jahre
2006	14	27	42	17
2007	13	30	40	17
2008	12	23	45	20
2009	12	35	35	18
2010	8	29	37	26

Mietinteressenten sind in allen Altersklassen vertreten.

Die Nachfrage von älteren Mietinteressenten nach barrierefreien Wohnungen in infrastrukturell gut erschlossenen Gebieten nimmt ständig zu.

Die Gesellschaft berücksichtigt diesen Aspekt bei ihren Investitionen, z. B. in der Blankenburger Straße 5 - 7, die in 2011 modernisiert wurde, und im Rainweg 70 - 72, für den in 2011 die Sanierung begann.

Wohnungswechsel

	2010		2009	
	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen
familiäre Gründe	47	15,6	58	18,1
Wohnung zu klein	41	13,6	31	9,7
Umzug in eine andere Stadt	35	11,6	32	10,0
Arbeitsplatzwechsel	32	10,6	31	9,7
Umzug ins Altersheim	27	9,0	30	9,3
Sterbefall	24	8,0	32	10,0
fristlose Kündigung	17	5,6	23	7,2
Modernisierung	12	4,0	1	0,3
mit Umfeld unzufrieden	12	4,0	4	1,2
Mietpreis zu hoch	11	3,7	6	1,9
Abriss	10	3,3	20	6,2
Wohnung zu groß	9	3,0	15	4,7
Sonstiges	7	2,3	14	4,4
Umzug ins Eigenheim	7	2,3	12	3,7
Streit mit Nachbarn	6	2,0	7	2,2
Wohnung unsaniert/Mängel	4	1,3	3	0,9
Verkauf/Nutzungsänderung	0	0,0	2	0,6
	301	100,0	321	100,0

Die Mehrzahl der Kündigungen ist von der Gesellschaft nicht beeinflussbar. Es überwiegen Kündigungen aus familiären, arbeitsplatz- und altersbedingten Gründen sowie Sterbefälle und Umzüge in andere Städte.

Aus den Kündigungen des Geschäftsjahres 2010 sind 51 neue Mietverhältnisse in anderen Wohnungen der Gesellschaft zustande gekommen. 45 Mieter haben ihre neue Heimat außerhalb Thüringens gefunden, 79 Mieter sind in Thüringen geblieben (davon 10 in Rudolstadt, 4 in Uhlstädt und 2 in Bad Blankenburg), 101 Mieter sind innerhalb Saalfelds umgezogen und ein Mieter ist ins Ausland verzogen.

Die demografischen und wirtschaftlichen Bedingungen verändern den Wohnungsmarkt. Deshalb arbeitet die Gesellschaft mit Sachkompetenz und Kreativität an der Gestaltung mieterfreundlicher Quartiere sowie an guten Nachbarschaften zwischen Jung und Alt.

Ziel ist eine hohe Mieterzufriedenheit. Die Gesellschaft nimmt ständig Einfluss auf ein friedliches Zusammenleben der Mieter, die Einhaltung der Hausordnung sowie der Ordnung und Sicherheit in den Wohnobjekten.

Staatliche Transferleistungen

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

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

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

Betriebskosten

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

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

Die Betriebskosten werden jährlich analysiert.

Kostenart	Kosten je m ² und Monat in €	
	2009	2008
Heizung	0,97	0,93
Trink- und Abwasser	0,33	0,33
Aufzugsanlagen	0,15	0,16
Hausmeister und Grünanlagenpflege	0,11	0,11
Grundsteuern	0,10	0,10
Müllabfuhr	0,06	0,06
Allgemeinstrom	0,03	0,03
Versicherungen	0,03	0,03

Leerstand bei Wohnungseinheiten

Am 31.12.2010 standen von 2.940 Wohnungen 231 Wohnungen leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,9 %. Der Leerstand hat sich im Vergleich zum 31.12.2009 (8,9 %) verringert. Ein wesentlicher Grund ist die Wiedervermietung der Friedensstraße 12 nach Modernisierung.

Sondereinflüsse, wie der geplante Leerzug des Objektes Rainweg 64 wegen Abriss und der gewollte Leerstand der Blankenburger Straße 5 - 7 wegen Modernisierung wirken der Verringerung entgegen.

Der Leerstand konzentriert sich vor allem im unsanierten Bestand. Durch weitere Abrisse sowie gezielte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen soll diesem Umstand auch in Zukunft entgegengewirkt werden.

Die hochgradige Vermietung des vollmodernisierten Bestandes hat höchste Priorität.

Folgende Leerstandsquoten ergaben sich bei Unterscheidung des Modernisierungsstandes:

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
vollmodernisierte Objekte	1.924	85	4,4 %
teilmmodernisierte Objekte	88	0	0,0 %
unmodernisierte Objekte	894	146	16,3 %
Neubauobjekte	34	0	0,0 %
	2.940	231	

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

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
Gorndorf	1.639	69	4,2 %
Stadt	371	41	11,1 %
obere Stadt	713	78	10,9 %
Altsaalfeld	113	1	0,9 %
Beulwitz	104	42	40,4 %
	2.940	231	

Der hohe Leerstand in der Stadt wird wesentlich durch den modernisierungsbedingten Leerzug der Blankenburger Straße 5-7 (21 Wohneinheiten) beeinflusst.

Die Alte Freiheit 3 mit 5 leer stehenden Wohneinheiten soll verkauft und die K.-Kollwitz-Straße 1 mit 6 leeren Wohneinheiten abgerissen werden. In der oberen Stadt stehen im Rainweg 64 22 Wohneinheiten wegen geplanten Abriss in 2011 und im Rainweg 70 - 72 23 Wohneinheiten wegen beginnender Modernisierung in 2011 leer. In den 104 Wohnungen der Gesellschaft in Beulwitz, Prinz-Louis-Ferdinand-Straße ist schon seit mehreren Jahren ein anhaltend hoher Leerstand zu verzeichnen, obwohl die Wohnungen in einem gut sanierten und vermietbaren Zustand sind.

Das gesamte Wohngebiet hat durch die frühere Nutzung als Kaserne und später als Asylantenunterkunft einen negativen Ruf, der bisher nicht überwunden werden konnte.

Durch die fortschreitende Stadtentwicklung im Wohngebiet Rainweg und dem damit verbundenen Abriss von Objekten erhofft sich die Gesellschaft durch Umzüge nach Beulwitz eine Verbesserung der Vermietungssituation.

GEWERBEBEWIRTSCHAFTUNG

Am 31.12.2010 bewirtschaftete die Gesellschaft 89 Gewerbeeinheiten, von denen 68 vermietet waren.

Von den am 31.12.2010 leer stehenden 21 gewerblichen Einheiten standen 5 Einheiten wegen laufender Modernisierung Blankenburger Straße 5 – 7 leer. Weitere 7 Einheiten im Nebengebäude der Klostersgasse 27 werden wegen geplantem Abriss nicht wieder vermietet.

Die Nachfrage nach Geschäftsräumen ist weiterhin gering.

SOLLMIETE, ERLÖSSCHMÄLERUNGEN, MIETRÜCKSTÄNDE

Die Sollmiete des Geschäftsjahres 2010 beträgt 9.177,0 T€ und ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2009 ist die Sollmiete um 5,4 T€ gestiegen.

	2010 in T€	2009 in T€	Differenz in T€
Sollmiete für Wohneinheiten	8.401,2	8.370,9	30,3
Sollmiete für Gewerbeeinheiten	595,1	624,1	-29,0
Sollmiete für Garagen u. Stellplätze	180,7	176,6	4,1
	9.177,0	9.171,6	5,4

Die gestiegene Sollmiete aus Wohneinheiten resultiert insbesondere aus einer Mietererhöhung nach Modernisierung (Friedensstraße 12), der Umsetzung einer Staffelmietvereinbarung (Helenenstraße 19 - 25) und höheren Mieten bei Neuvermietung.

Die Sollmiete bei Gewerbeeinheiten verringerte sich unter anderem wegen der Reduzierung der vermietbaren Gewerbefläche nach Modernisierung wegen Eigennutzung (Friedensstraße 12) und der Umwidmung zweier Gewerbeeinheiten in eine Wohneinheit und in ein Servicebüro der Gesellschaft in Gorndorf.

Die für das Jahr 2010 zu verzeichnende Erlösschmälerungen belaufen sich auf 826,3 T€ und sind im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 T€ gesunken.

	2010 in T€	2009 in T€	Differenz in T€
Erlösschmälerung bei Wohneinheiten	670,8	644,9	25,6
Erlösschmälerung bei Gewerbeeinheiten	129,9	159,9	-30,0
Erlösschmälerung bei Garagen u. Stellplätze	25,6	26,6	-1,0
	826,3	831,4	-5,1

Die erhöhten Erlösschmälerungen bei Wohneinheiten ergeben sich im Wesentlichen aus dem gewollten Leerstand der Blankenburger Straße 5 - 7 wegen Modernisierung und dem Leerzug des Rainweges 64 wegen Abriss.

Die verringerten Erlösschmälerungen bei Gewerbeeinheiten resultieren unter anderem aus der Wiedervermietung länger leer stehender Gewerbeeinheiten wegen Vermietungsschwierigkeiten (Brudergasse 17) und Modernisierung (Friedensstraße 12).

Dem gegenüber steht die Zunahme der Erlösschmälerung infolge der Modernisierung Blankenburger Straße 5 - 7.

Die Nettomiete, die sich aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen ergibt, hat sich gegenüber dem Vorjahr von 8.340,2 T€ um 10,5 T€ auf 8.350,7 T€ erhöht.

Von den im Geschäftsjahr 2010 abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2009 entfallen 125,6 T€ auf leer stehende Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Die durchschnittliche Sollmiete je m² Wohnfläche und Monat beträgt 4,50 € und die der Gewerbeeinheiten 4,44 € je m² Gewerbefläche und Monat.

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

bis 3,00 €	61 WE
3,01 € bis 4,00 €	684 WE
4,01 € bis 5,00 €	1.421 WE
5,01 € bis 6,00 €	737 WE
über 6,01 €	37 WE

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

Per 31.12.2010 belaufen sich die Forderungen aus Vermietung einschließlich Miet- und Räumungsklagen auf 80,0 T€ (Vorjahr: 89,3 T€). Die Forderungen wurden in Höhe von 38,5 T€ (Vorjahr: 45,2 T€) wertberichtigt und in Höhe von 25,7 T€ (Vorjahr 158,1 T€) ausgebucht.

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

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

Hierzu bedient sich die Gesellschaft der Wirtschaftsauskunftei Bürgel.

Trotz dieser Bemühungen sind im Geschäftsjahr 2010 neue Mietrückstände aus der Vermietung und Verpachtung in Höhe von 69,1 T€ entstanden. Die Mietausfallquote 2010 beträgt ca. 0,7 % der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

Zur Begleichung der Mietschulden werden mit Mietern Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. Zurzeit bestehen ca. 60 Ratenzahlungsvereinbarungen in laufenden Mietverhältnissen ohne gerichtliche Geltendmachung und ca. 40 Ratenzahlungsvereinbarungen bei gerichtlich geltend gemachten Forderungen.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden 54 gerichtliche Mahnbescheide erlassen, 12 Mieter erhielten eine Räumungsklage. Von den Räumungsklagen wurde eine vollzogen, 5 Mieter verließen freiwillig die Wohnung und 6 Mieter haben durch vollständige Zahlung oder Ratenzahlung die Räumung abgewendet.

Die Gesellschaft hat zwei externe Dienstleister zur weiteren Beitreibung von bereits titulierten oder für die Gesellschaft nicht erfolgsversprechend zu verfolgenden Forderungen beauftragt. Per 05/2011 wurden 226 Fälle an die Inkassounternehmen übergeben.

Durch den persönlichen Kontakt der externen Dienstleister zu den Schuldnern konnten bei ca. 27 % der übergebenden Fälle Zahlungsvereinbarungen getroffen werden.

III. Bereich Technik

MODERNISIERUNG

Friedensstraße 12

Plankosten: 4.903,3 T€
 Istkosten bis 31.12.2010: 5.315,7 T€
 voraussichtl. Gesamtkosten: 5.400,0 T€



Mit dem Umzug der Geschäftsstelle der Gesellschaft in die Friedensstraße 12 Ende April 2010 waren die Arbeiten zum grundhaften Umbau des Gebäudes nach einer 20-monatigen Bauphase weitestgehend abgeschlossen.

Die modernen Grundrisslösungen der 33 Wohnungen, die qualitätsvolle Ausstattung sowie die barrierefreien Erreichbarkeit aller Wohnungen mittels Aufzug sicherten in kürzester Zeit die Vollvermietung.

Nach umfangreichen, witterungsbedingt erst im September 2010 realisierbaren Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen wurde als letzter Abschnitt der großzügige Freiraumbereich mit Aufenthalts- und Wohnnebenfunktionen sowie 51 Pkw-Stellplätzen vollendet.

Mit einer modernen architektonischen Lösung und einer Kombination aus Wohnungs- und Dienstleistungsangeboten ist der Gesellschaft der Umbau des Objektes überzeugend gelungen und ein wesentlicher Baustein zur Stärkung und Belebung der Saalfelder Innenstadt aktiviert worden.

Der aufwändige Prozess der Schlussabrechnung für das Bauvorhaben einschließlich der Erstellung der Verwendungsnachweise für die Wohnungs- und Städtebauförderung beschäftigte die Gesellschaft intensiv bis ins 2. Quartal 2011.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden der Gesellschaft zur Finanzierung der Baumaßnahme Friedensstraße 12 589,0 T€ Kapitalmarktdarlehen, 760,0 T€ Förderdarlehen und 780,0 T€ Zuschüsse ausgezahlt.

Blankenburger Straße 5 - 7

Plankosten: 2.380,0 T€
 Istkosten bis 31.12.2010: 455,2 T€

Nach Erstellung des Planungs- und Finanzierungs Konzeptes im 1. Halbjahr 2010 begann die Gesellschaft im August 2010 mit dem Umbau und der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses.



In zentraler innerstädtischer Lage haben im Oktober 2011 20 barrierefrei erreichbare, modern ausgestattete und in ihrem Zuschnitt langfristigen Ansprüchen entsprechende Wohnungen zwischen ca. 45 und ca. 90 m² das Portfolio der Gesellschaft ergänzt. Die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss wird mit einem Verkaufs- bzw. Dienstleistungsangebot neu gestaltet.

Die Gesellschaft sanierte das Objekt mit einem hohen energetischen Standard unter Einsatz von KfW-Förderdarlehen. Zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes und der nachhaltigen Minimierung der Betriebskosten wurde eine Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung installiert.

Im Oktober 2011 wurde die Baumaßnahme mit dem Bezug des Gebäudes abgeschlossen. Die Gesellschaft registrierte eine Hohe Anzahl an Mietinteressenten für diesen nachgefragten Wohnstandort mit altersunabhängiger inhaltlicher Ausrichtung.

INSTANDHALTUNG/INSTANDSETZUNG

Plankosten:	1.000,0 T€
Istkosten (nur Fremdkosten):	1.041,9 T€
darin enthaltene nicht aktivierte Modernisierungskosten:	91,8 T€

Der Instandhaltungsplan 2010 war wie in den Vorjahren zur Sicherung des optimalen Einsatzes der Mittel und der Zuordnung klarer Verantwortlichkeiten in mehrere Bereiche gegliedert. Mit einer monatlichen Kostenkontrolle und umfangreichen inhaltlichen Analysen wird das Instandhaltungsbudget der Gesellschaft straff geführt. Die Überwachung der zeitnahen Auftragsabwicklung durch die beauftragten Firmen als wichtiger Aspekt der Mieterzufriedenheit war während des gesamten Jahres 2010 Schwerpunkt im Bereich Technik.

Die Aufwendungen der laufenden Instandhaltung konzentrierten sich in 2010 auf:

- Komplexe Instandsetzung und Modernisierung leer stehender Wohnungen (z. B. Häckelstraße 8 und 18, Lessingstraße 43 - 47, Thomas-Müntzer-Straße 8 - 10)
- Umnutzung von Gewerbeeinheiten in Wohnungen und Treppenhäusern zur Sicherung der Wiedervermietung
- Maler- und Bodenlegarbeiten in Wohnungen und Treppenhäusern zur Sicherung der Wiedervermietung
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz (z.B. Dachbodendämmung Thomas-Müntzer-Straße 4-6, Einbau energieeffizienter Heizungspumpen und -regelungen in Gorndorf)
- haustechnische Installation wie Heizung, Sanitär, Elektro

Als größte Einzelmaßnahmen des Instandhaltungsplanes 2010 wurde im 2. Halbjahr die denkmalgerechte Fassadenerneuerung Obere Straße 7 ausgeführt.

Die in den vergangenen Jahren und auch im Geschäftsjahr 2010 getätigten laufenden Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1 Mio. € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig, um insbesondere Anschlussvermietungen und die Mieterzufriedenheit zu sichern.

ABRISSE

Nach einem aufwändigen Umzugsmanagement war der Leerzug der Reinhardtstraße 26-32 zum 30.04.2010 realisiert.

Der Abriss der 28 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 1.726,90 m² erfolgte zeitnah im Juni und Juli 2010. Das Grundstück wurde im Dezember 2010 an die Stadt Saalfeld verkauft.

Die Gesellschaft hat ihren Wohnungsbestand bis zum 31.12.2010 durch Abriss um 431 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 25.228,94 m² verringert. Nach Planung mit Stand 12/2010 wird die Gesellschaft noch 305 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 15.360,35 m² abreißen.

Alle bis zum 31.12.2010 erfolgten Abrisse und Rückbauten der Gesellschaft sind aus nachfolgender Übersicht ersichtlich:

Objekt	Abriss/ Rückbau	Jahr	Wohn- einheiten	Abriss/Rückbau Wohnfläche in m ²
Lendenstreichstraße 130/132	Abriss	2003	8	452,30
Lendenstreichstraße 84 – 90	Abriss	2003	40	2.409,60
Am Bernhardsgraben 10 – 16	Rückbau	2003	8	439,40
Am Bernhardsgraben 34 – 40	Rückbau	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 42 – 48	Rückbau	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 2 – 8	Abriss	2004	40	2.430,00
Am Lerchenbühl 19 – 25	Abriss	2005	48	2.976,72
Erasmus-Reinhold-Straße 14	Abriss	2005	14	743,24
Lendenstreichstraße 60 – 66	Rückbau	2005	24	1.106,89
Pestalozzistraße 32 – 36	Abriss	2005	24	1.425,64
Pestalozzistraße 41 – 47	Abriss	2005	32	1.869,48
Kulmbacher Straße 5	Abriss	2007	2	139,30
Schulplatz 2 – 4 a	Rückbau	2007	10	619,02
Rainweg 51 – 61	Abriss	2007	72	4.446,36
Pestalozzistraße 25 – 31	Abriss	2008	40	2.108,20
Bohnstraße 4, 5, 6	Abriss	2008	9	578,29
Reinhardtstraße 26-32	Abriss	2010	28	1.726,90
			431	25.228,94

Zusätzliche Teilentlastung nach § 6 a Altschuldenhilfegesetz

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

Bis zu einer Abrisswohnfläche von 32.169,35 m² erhält die Gesellschaft für jeden abgerissenen und förderfähigen Quadratmeter Wohnfläche eine Entlastung von 76,69 €. Dies entspricht einem Gesamtentlastungsbetrag von 2.467,2 T€. Voraussetzung ist, dass die Abrisse bis zum 31.12.2013 durchgeführt werden.

Infolge anhaltender Einwohnerverluste bleibt weiterhin der Abriss von Wohngebäuden unvermeidbar.

Nach aktueller Planung wird die Gesellschaft ca. 7.677 m² Wohnfläche mehr abreißen als im Antrag auf zusätzliche Teilentlastung nach Altschuldenhilfegesetz beantragt und bewilligt wurden. Im Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft eine Teilentlastung in Höhe von 132,4 T€ erhalten. Seit Antragsbewilligung bis zum 31.12.2010 wurde der Gesellschaft eine Teilentlastung von 1.877,9 T€ gewährt, die zur Tilgung der Altschulden verwendet wurde.

TÄTIGKEIT ALS SANIERUNGSTRÄGER DER STADT SAALFELD

Schwerpunkte der Sanierungsträgertätigkeit im Jahr 2010 waren:

- die Baubegleitung und -kontrolle, formelle Bearbeitung und Vorbereitung der Schlussabrechnung der Gesamtsanierung Markt 24
- die Erstellung der Verwendungsnachweise Gesamtsanierung Köditzgasse 1, Sicherung Darrtorstraße 9 Hintergebäude, Außenhautsanierung Schulplatz 2, Außenhautförderung des „Kirnberger Saals“ Schlösschen Kitzerstein
- Abschluss des Modernisierungsgutachtens und Begleitung der Vorbereitung der Gesamtsanierung Saalstraße 21
- Vorbereitung der Bewilligung Gesamtsanierung Friedensstraße 19/21
- Vorbereitung und Beratung der Förderung der Sanierung Johanniskasse 10 (Johanniskasse)
- Klärung der Förderfähigkeit Ersatzneubau/Sanierung Obere Torgasse 11
- Neuantrag für die Liste 12 Kommunales Mehraufwandsförderprogramm
- Zuarbeit zur Überarbeitung des Kommunalen Mehraufwandsförderprogramms

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

BAUBETREUUNGSLEISTUNGEN

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



Die technische, wirtschaftliche und finanzielle Begleitung der Baudurchführung des Vorhabens „Service-Wohnen in der Grünen Mitte“ für den AWO Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V. prägte die Geschäftstätigkeit im technischen Bereich der Gesellschaft im vergangenen Jahr maßgeblich.

So wurde 2010 insbesondere für Arbeiten an der Gebäudehülle und im Innenausbau ein Investitionsvolumen von ca. 2.425,0 T€ betreut und die Ausschreibungsverfahren der letzten Gewerke durchgeführt.

Umfangreiche Abstimmungen zu Ausführungsdetails und Materialbemusterungen sowie die straffe Kontrolle und Koordinierung des Bauablaufes und des Kostenbudgets bildeten die Schwerpunkte der Baubetreuungstätigkeit.

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

Die Umnutzung des ehemaligen Hochhauses des Verpackungsmittelwerkes in eine barrierefreie Wohnanlage mit 25 Wohnungen, einer Tagespflegestation sowie einem Cafe als quartierübergreifende Begegnungsstätte wurde im Juni 2011 fertiggestellt.

Danach erfolgte ein umfangreicher Prozess der Schlussabrechnung und der Erarbeitung von Verwendungsnachweisen der Förderprogramme.

BAUBETREUUNG FÜR DRITTE

Für private Bauherren übernahm die Gesellschaft in 2010 in geringem Umfang Baubetreuungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN

Buchführung für den „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“

Die Gesellschaft mit der Stadt Saalfeld/S. einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Seit dem 01.01.2003 wurde der Gesellschaft die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“ übertragen. Die kaufmännische Verwaltung umfasst die Finanz-, Material- und Anlagenbuchhaltung.

Eigentums- und Fremdverwaltung

Der durch die Gesellschaft verwaltete Bestand für Dritte nach dem Wohnungseigentumsgesetz beträgt zum 31.12.2010:

- 239 Wohneinheiten
- 10 Gewerbeeinheiten
- 56 Stellplätze und Garagen

Mit der vertragskonformen Beendigung der Verwaltung der GIV Gesellschaft für Immobilienentwicklung und -vertrieb GmbH zum 31.12.2010 verringert sich der zu verwaltende Bestand ab 01.01.2011 auf 191 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 53 Stellplätze und Garagen.

Verkaufstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2010 wurde ein Objekt mit 2 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und ein Grundstück verkauft.

Zurzeit ist ein weiteres Objekt mit 10 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit zum Verkauf vorgesehen.

BETRIEBLICHE ORGANISATION

Am 31.12.2010 beschäftigte die Gesellschaft 25 Angestellte (ohne zwei Angestellte in der Freistellungsphase der Altersteilzeit), eine Geschäftsführerin sowie 2 Auszubildende und 6 Hausmeister (ohne zwei Hausmeister in der Freistellungsphase der Altersteilzeit).

Zusätzlich sind in der Gesellschaft noch 7 Arbeitnehmer für Reinigungs- und Serviceleistungen geringfügig beschäftigt.

Die Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von 23,2 Stellen.

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

Zur sozialverträglichen Reduzierung des Personalbestandes wurden mit Mitarbeitern Altersteilzeitvereinbarungen getroffen. Per 05/2011 sind 2 Hausmeister und 2 Angestellte in der Freistellungsphase des Blockmodells, 2 Angestellte in der Arbeitsphase des Blockmodells und mit 3 Angestellten wurde das Gleitzeitmodell vereinbart.

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

Die Gesellschaft bildet im Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann aus. Die Personalausstattung der Gesellschaft ist branchenüblich und mit ihr können die wachsenden Serviceanforderungen im Mieterservicebereich bewältigt werden.

UMZUG IN DIE NEUE GESCHÄFTSSTELLE



Ende April 2010 hat die Gesellschaft ihre neuen Verwaltungsräume in der Friedensstraße 12 bezogen. An repräsentativer Stelle in der Stadt Saalfeld steht die Gesellschaft ihren Mietern und Geschäftspartnern zur Verfügung.

Die Geschäftsstelle wurde entsprechend des Servicegedankens der WOBAG neu gestaltet. So befinden sich die stark frequentierten Bereiche wie die Hausverwaltung, die Vermietung und die Kasse im Erdgeschoss.

Die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter der Gesellschaft haben sich wesentlich verbessert und erleichtert.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

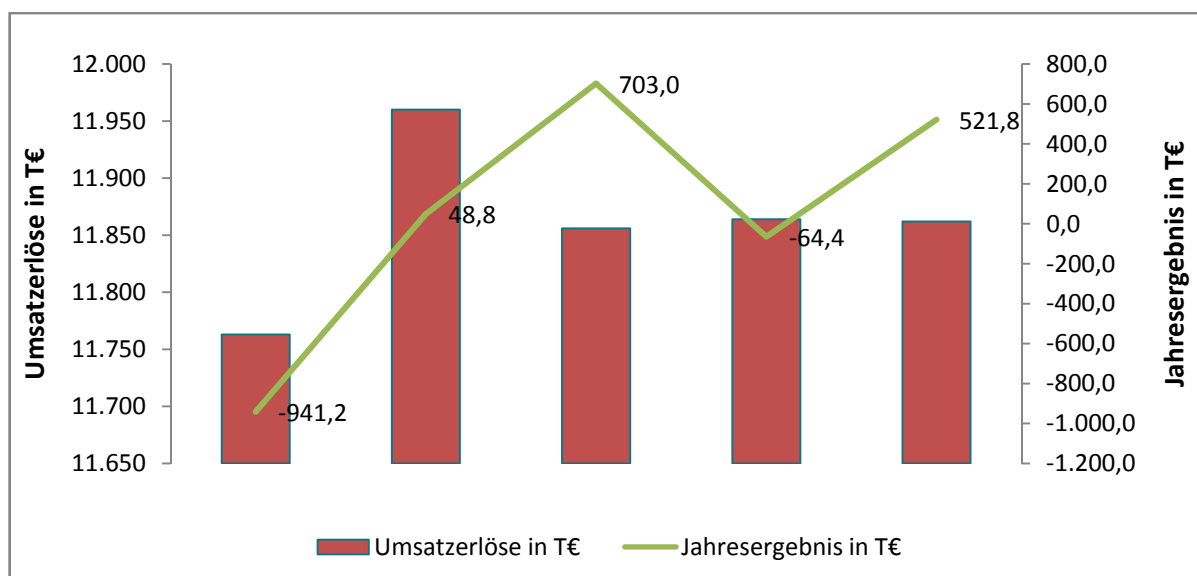
Die Stadt Saalfeld/S. hat im Rahmen ihrer Organisationshoheit eine 100%ige Tochter gegründet.

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

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	11.763	11.960	11.856	11.864	11.862
Jahresergebnis	-941,2	48,8	703,0	-64,4	521,8



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr (31.12.)	2006	2007	2008	2009	2010
Anzahl	37	39	39	34	34

Angaben ohne geringfügig Beschäftigte.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

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

Der Leerstand konnte seit Einführung des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen im Jahr 2001 durch den Abriss von Wohneinheiten bei gleichzeitiger Modernisierung zur Schaffung von modernen und zeitgemäßen Wohnraum von 16,0 % am 31.12.2001 auf 7,9 % am 31.12.2010 gesenkt werden.

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

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

Forderung der Mitgliedsunternehmen des vtw. an die Bundesregierung ist die Schaffung einer Anschlussregelung für die Altschuldenhilfe. Dies ist angesichts des demografischen Wandels für den Stadtumbau Ost und eine moderne Stadtentwicklung unabdingbar.

Gleiches gilt für die ungekürzte Fortsetzung der Städtebauförderung. Sie ist unverzichtbar für die Weiterentwicklung der Wohnquartiere und Städte für die Sicherung sozial stabiler Nachbarschaften.

Zur Bewältigung der klimapolitischen Zielsetzungen der Bundesregierung ist der Aspekt der Wirtschaftlichkeit energieeffizienten Bauens stärker in den Fokus zu rücken.

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

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

Das aus dem Jahr 2002 stammende integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde von der Stadt Saalfeld unter Beteiligung der Wohnungsunternehmen im Jahr 2009 fortgeschrieben und im April 2010 vom Stadtrat der Stadt Saalfeld beschlossen.

Im Stadtentwicklungskonzept werden der erwartete Rückgang der Bevölkerung in Saalfeld, die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und der voraussichtliche Angebotsüberhang an Wohneinheiten berücksichtigt.

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

Der hohe Kapitaldienst der Gesellschaft mit einer Kapitaldienstquote von 56,8 % für das Jahr 2010 lässt nur noch beschränkt neue Fremdkapitalaufnahmen und somit auch große Investitionen zu. Durch den erreichten Kapitaldienst wird die Gesellschaft ihre Investitionen mit hohen Eigenmittelanteilen finanzieren.

Mittelfristig sind weitere außerplanmäßige Tilgungen von Darlehen vorgesehen.

Die in den vergangenen Jahren und auch im Geschäftsjahr 2010 getätigten Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1,0 Mio. € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig.

Im Geschäftsjahr 2011 sind neben der laufenden Instandhaltung von 1,0 Mio. €, 0,2 Mio. € zusätzliche Instandhaltungsmittel für eine Fassadensanierung und Bauinvestition in Höhe von ca. 2,7 Mio. € geplant.

Ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in 2011 ist die Beendigung der in 2010 begonnenen Sanierung des Objektes Blankenburger Straße 5 - 7.

Im Stadtumbaugebiet Rainweg ist neben umfangreichen Abrissen auch die Modernisierung der Objekte Rainweg 70 und 72, ein weiterer Investitionsschwerpunkt der Gesellschaft, geplant. Die Umbaumaßnahmen haben im 2. Halbjahr 2011 mit dem Rainweg 70 begonnen und werden Ende 2012 ihren Abschluss finden.

Die Gesellschaft führte mit allen Mietern Gespräche, das Umzugsmanagement war sehr anspruchsvoll.

Die Anforderungen der immer älter werdenden Bevölkerung sind von der Gesellschaft zu erfüllen. So sind bauliche Veränderungen, z. B. zur Barrierefreiheit, weitere Serviceangebote und zielgruppenorientierte Wohnformen erforderlich.

Die Gesellschaft ist als Partner der Wohlfahrtsverbände und anderer sozialer Tätiger gefordert. An der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Saalfeld und des Unternehmenskonzeptes wird gearbeitet.

Das Unternehmenskonzept wurde im November 2010 für die Jahre 2011 bis 2020 fortgeschrieben und den erkennbaren Entwicklungen angepasst.

Mit Schreiben vom 22.06.2010 wurde die Gesellschaft von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Die Gesellschaft hat in 2010 das bestehende Beleihungs- und Finanzierungskonzept von der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH überprüfen und beurteilen lassen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Beleihungssituation der Gesellschaft aus aktueller Sicht auskömmlich und Beleihungspotential für eventuelle Kreditneuaufnahmen moderat vorhanden ist.

Die innerbetriebliche Organisationsregelungen (z. B. Geschäftsführer- und Organisationsanweisungen, EDV-Ordnung) und Vorlagen (z. B. Mietvertrag, Schriftverkehr mit dem Mieter, Formulare) unterliegen einer regelmäßigen Kontrolle und sind für alle Mitarbeiter elektronisch zugänglich.

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

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

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

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<i>30.557,13</i>	<i>42.002,49</i>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	81.371.694,81	80.787.645,55
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.928.234,91	3.606.031,13
3. Grundstücke ohne Bauten	200.495,37	200.495,37
4. Bauten auf fremden Grundstücken	970,24	66.037,64
5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	186.438,35	123.521,12
6. Anlagen im Bau	445.477,24	1.390.395,18
7. Bauvorbereitungskosten	0,00	12.648,87
	<i>85.133.310,92</i>	<i>86.186.774,86</i>
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	39.880,77	39.880,77
	85.203.748,82	86.268.658,12
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	3.362.365,54	3.419.164,98
2. Andere Vorräte	8.346,55	10.732,12
	<i>3.370.712,09</i>	<i>3.429.897,10</i>
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	82.422,69	152.643,26
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	2.235,83	862,96
3. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	322.768,62	63.723,14
4. Sonstige Vermögensgegenstände	217.354,22	295.083,31
	<i>624.781,36</i>	<i>512.312,67</i>
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.735.175,88	10.327.540,05
2. Bausparguthaben	25.219,61	376.095,73
	<i>8.760.395,49</i>	<i>10.703.635,78</i>
	12.755.888,94	14.645.845,55
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Geldbeschaffungskosten	42.799,43	48.797,58
2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	9.981,93	26.882,02
	52.781,36	75.679,60
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	12.468,50	0,00
	98.024.887,62	100.990.183,27

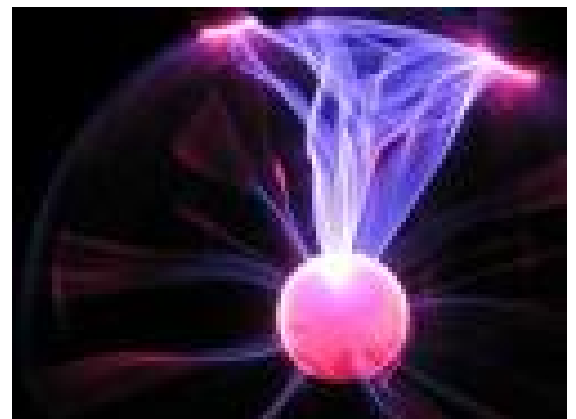
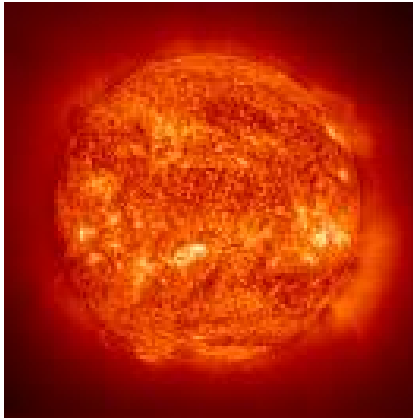
PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	<i>3.400.000,00</i>	<i>3.400.000,00</i>
II. Kapitalrücklage	<i>1.176.457,01</i>	<i>1.176.457,01</i>
III. Gewinnrücklage		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	19.351.835,47	19.416.199,59
2. Andere Gewinnrücklagen	11.043.228,93	11.043.228,93
	<i>30.395.064,40</i>	<i>30.459.428,52</i>
IV. Bilanzgewinn		
1. Gewinnvortrag	0,00	0,00
2. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	521.845,15	64.364,12
	<i>521.845,15</i>	<i>64.364,12</i>
	35.493.366,56	34.971.521,41
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	186.027,00	150.275,00
2. Sonstige Rückstellungen	573.297,69	717.828,13
	759.324,69	868.103,13
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.599.239,98	60.918.674,83
2. Erhaltene Anzahlungen	3.525.583,03	3.457.100,76
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.518,26	11.452,86
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	356.947,12	543.126,80
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	207.656,33	142.713,96
6. Sonstige Verbindlichkeiten	15.530,46	19.351,46
davon aus Steuern: 14.329,03 €		
(Vorjahr: 15.359,28 €)		
	61.718.475,18	65.092.420,67
D. Rechnungsabgrenzungsposten	53.721,19	58.138,06
	98.024.887,62	100.990.183,27

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.748.638,22	11.716.423,37
b) aus Betreuungstätigkeit	113.537,63	147.586,69
	<i>11.862.175,85</i>	<i>11.864.010,06</i>
2. Verringerung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Erhöhung)	56.799,44	28.964,79
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	38.523,41	28.394,38
4. Sonstige betriebliche Erträge	862.897,58	685.734,47
	<i>844.621,55</i>	<i>743.093,64</i>
5. Aufwendungen f. bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.397.473,28	5.043.132,53
b) Aufwendungen f. and. Lieferungen u. Leistungen	1.190,00	1.337,11
	<i>4.398.663,28</i>	<i>5.044.469,64</i>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.328.540,35	1.347.880,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		
davon für Altersversorgung: 2.344,28 €		
(Vorjahr: 14.342,28 €)		
	259.080,01	285.789,63
	<i>1.587.620,36</i>	<i>1.633.670,37</i>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.232.543,78	2.675.642,98
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	491.624,49	730.379,85
9. Erträge aus Beteiligungen	104.000,00	52.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen: 104.000,00 €		
(Vorjahr: 52.000,00 €)		
10. Zinsen und ähnliche Erträge		
(davon aus Abzinsung: 2.350,15 €)	230.713,00	213.871,66
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
(davon aus Abzinsung 28.729,37)	2.704.567,14	2.844.954,35
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	626.491,35	-56.141,83
13. Außerordentliche Aufwendungen	97.057,81	0,00
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	-602,50
15. Sonstige Steuern	7.588,39	8.824,79
15. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	521.845,15	64.364,12



Unternehmensbereich
Versorgung



STADTWERKE SAALFELD GMBH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

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

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

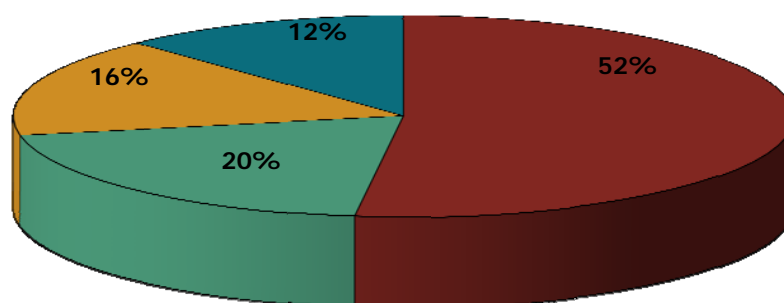
Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

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

Gesellschaftsanteile



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

Gesellschafterversammlung

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

Aufsichtsrat

Für den Gesellschafter Stadt Saalfeld/Saale

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

Für den Gesellschafter Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH

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

Für den Gesellschafter E.ON Thüringer Energie AG

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

Für den Gesellschafter Gasversorgung Frankenwald GmbH

Herr Dieter Schulte	Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts
---------------------	---

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 36.000 €.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS



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

ANTEILSBESITZ VERBUNDENE UNTERNEHMEN

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

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit als Netzbetreiber gemäß EnWG. Das Jahresergebnis der Gesellschaft weist einen Überschuss von 522 T€ aus, der gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die Stadtwerke Saalfeld GmbH abgeführt wird.

BETEILIGUNGEN

An der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld (WGS) ist die Stadtwerke Saalfeld GmbH zum 31.12.2010 mit 24 % beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 77 T€.

Unternehmenszweck der WGS ist die Erzeugung und Verteilung von Wärme und Fernwärme im Gebiet der Stadt Saalfeld. Der Jahresabschluss der Wärmegesellschaft mbH Saalfeld weist zum 31.12.2010 einen Jahresüberschuss von 266 T€ aus.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

BRANCHENSITUATION

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,6 % auf etwa 480 Mio. t SKE und liegt damit annähernd auf dem Niveau vor der Wirtschaftskrise. Die Verbrauchsentwicklung war im Jahr 2010 weitestgehend vom Konjunkturverlauf und der kälteren Witterung geprägt.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 4,7 % auf etwa 621 Mrd. kWh. Der größte Teil wird aus Braunkohle (24 %), gefolgt von Kernenergie (23 %) und Steinkohle (19 %) und erneuerbare Energien (16 %) erzeugt.

Der Erdgasverbrauch erhöhte sich im Berichtsjahr um ca. 4,2 % auf 104,5 Mio. t SKE. Wie auch beim Primärenergieverbrauch entwickelte sich der Erdgasverbrauch im Jahr 2010 durch den Konjunkturverlauf und die kältere Witterung positiv.

STROM- UND GASGESCHÄFT

Im **Stromgeschäft** verringerte sich der Energieverkauf von 92,8 Mio. kWh im Jahr 2009 auf 89,2 Mio. kWh im Jahr 2010. Die Handelsgeschäfte belaufen sich unverändert zum Vorjahr auf 3,0 Mio. kWh.

Der Strombedarf in Höhe von 89,2 Mio. kWh wurde mit 82,8 Mio. kWh über Fremdbezug gedeckt, selbst erzeugt wurden 6,4 Mio. kWh im BHKW Gorndorf und 33.156 kWh durch die SWS-eigenen Photovoltaikanlagen.

Zum 1. Januar 2010 erhöhten sich für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Strom-Sonderprodukte und die allgemeinen Preise der Grundversorgung um durchschnittlich 7 %.



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

Im **Gasgeschäft** erhöhte sich der Energieverkauf von 219,5 Mio. kWh im Jahr 2009 auf 230,6 Mio. kWh (+ 5,1 %) im Jahr 2010. Die Erhöhung im Gasgeschäft liegt im witterungsbedingten Mehrverbrauch der Tarifkunden begründet. Der gesamte Gasbedarf für den Verkauf an Endkunden von 230,6 Mio. kWh wurde über Fremdbezug abgedeckt.

Preismaßnahmen wurden im Gasgeschäft im Jahr 2010 nicht durchgeführt.

EIGENERZEUGUNG BHKW

Die Eigenerzeugung im Geschäftsjahr 2010 lag bei 6.389.231 kWh Strom und 8.283.800 kWh Fernwärme, hierfür wurden 18.904.098 kWh Gas eingesetzt.

ERTRAGSLAGE

Bei einer Betriebsleistung von 30.638 T€ ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung von 270 T€. Die Betriebsleistung enthält das Pacht- und Dienstleistungsentgelt der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH in Höhe von 3.080 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern beinhalten, verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von 28.153 T€ um 1.505 T€ auf 26.648 T€. Im Einzelnen erhöhten sich die Personalkosten um 23 T€ und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 557 T€, während sich der Material- und Leistungseinsatz um 1.941 T€ und die Anlagenabschreibungen um 144 T€ verringerten.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde somit ein um 80 % höheres positives Betriebsergebnis von 3.990 T€ (Vorjahr: 2.215 T€) erwirtschaftet.

Das Finanzergebnis reduzierte sich von 737 T€ im Vorjahr auf 530 T€. Diese Entwicklung resultiert hauptsächlich aus der Ergebnisabführung der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH. Freie liquide Mittel wurden zu marktüblichen Zinsen angelegt. Fremdkapitalzinsen sind für bestehende Darlehen angefallen.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft verbesserte sich von 2.952 T€ im Vorjahr um 1.568 T€ auf nunmehr 4.520 T€.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 1.415 T€ verblieb 2010 ein Jahresüberschuss von 3.105 T€ (Vorjahr: 2.912 T€).

Gemäß dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH erfolgt eine Ergebnisübernahme in Höhe von 522 T€.

Die Ertragslage ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	24.918	25.510	-592
aktivierte Eigenleistungen	197	270	-73
sonstige betriebliche Erträge	5.523	4.588	935
Betriebsleistung	30.638	30.368	270
Materialaufwand	20.817	22.758	-1.941
Personalkosten	1.854	1.831	23
Abschreibungen	1.376	1.520	-144
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.593	2.036	557
sonstige Steuern	8	8	0
Verlustübernahme	0	0	0
Betriebsaufwendungen	26.648	28.153	-1.505
Betriebsergebnis	3.990	2.215	1.775
Erträge aus Ergebnisabführung	522	779	-257
Beteiligungserträge	48	24	24
Zinserträge	60	42	18
Zinsaufwendungen	100	108	-8
Finanzergebnis	530	737	-207
Ergebnis aus dem laufenden Geschäft	4.520	2.952	1.568
außerordentliches Ergebnis	0	310	-310
Ertragssteuern	1.415	350	1.065
Jahresüberschuss	3.105	2.912	193

FINANZLAGE

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahres 2010 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 2.153 T€.

Alle Darlehen wurden planmäßig getilgt. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

In 2010 erfolgte eine Darlehensaufnahme in Höhe von 1.000 T€ zu marktüblichen Zinsen.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31.12. 2010 2.658 T€.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

	31.12.2010		31.12.2009	
	T€	%	T€	%
mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	12.104	48,7	11.874	49,9
kurzfristig gebundene Aktiva	12.739	51,3	11.920	50,1
	24.843	100,0	23.794	100,0
Eigenkapital	13.581	54,7	12.570	52,8
mittel- u. langfristiges Fremdkapital	3.137	12,6	2.878	12,1
kurzfristiges Fremdkapital	8.125	32,7	8.346	35,1
	24.843	100,0	23.794	100,0

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 230 T€, da die Investitionen und die Zuschreibungen (1.737 T€) die Abschreibungen und Anlagenabgänge (1.507 T€) übersteigen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 819 T€. Daraus resultierend erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2010 um 1.049 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 54,7 % über dem Vorjahreswert von 52,8 %.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital erhöhte sich um 259 T€ und das kurzfristige Fremdkapital verringerte sich um 221 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 112 % durch Eigenkapital bzw. zu 138 % durch mittel- und langfristiges Kapital gedeckt.

RISIKEN UND CHANCEN

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

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

Gegenwärtig liegen keine bestandsgefährdenden Risiken vor.

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

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

Der bundesweite Trend der gestiegenen Anteile an erneuerbarer Energien hält weiter an. Eine Ausweitung der Tätigkeitsfelder auf diesem Gebiet ist eine weitere Chance der Gesellschaft. Auch die Betätigung im Bereich der KWK-Technik scheint derzeit erfolgversprechend zu sein.

In Anbetracht der Reaktorkatastrophe in Fukushima, Japan, im März 2011 werden sich aus Sicht der Geschäftsführung schon kurzfristig im Bereich der Energiepreisbildung und mittel- bis langfristig im Bereich der technischen Aufbaus der Energieversorgung hin zu einem noch höheren Anteil der erneuerbaren Energien gravierende Veränderungen ergeben.

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

WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

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

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

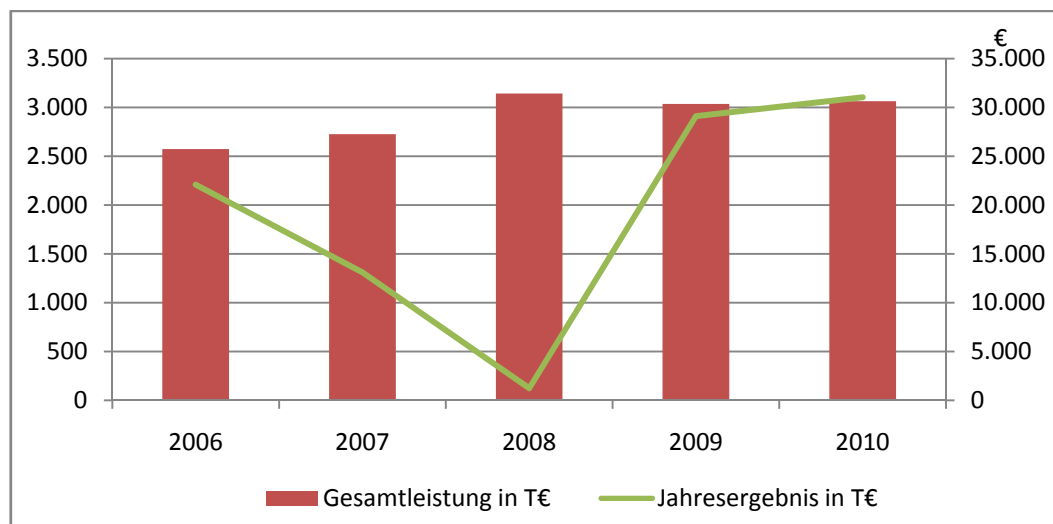


Carl-Zeiss-Straße, Strom, Umverlegung MS-Kabel-Systeme, NS- und FM-Kabel, Leerrohr

Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld/S. hat zu diesem Zweck eigene Stadtwerke gegründet, an der sie mehrheitlich beteiligt ist. Gegenstand der SWS ist der Vertrieb sämtlicher Energiearten sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Gesamtleistung	25.732	27.257	31.429	30.368	30.638
Jahresergebnis	+ 2.209	+1.310	+123	+2.912	+ 3.105



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Arbeitnehmer	46	38	38	37	37

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN



Für das Geschäftsjahr 2011 sind Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 1.543 T€ geplant.

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

Nach derzeitig vorliegenden Erkenntnissen über das Geschäftsjahr wird für 2011 mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	174.131,94	139.067,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	913.329,97	1.014.954,14
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.370.813,38	10.146.953,64
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	386.643,19	352.844,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	215.402,92	176.481,76
	<u>11.886.189,46</u>	<u>11.691.233,54</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
2. Beteiligungen	18.406,51	18.406,51
	<u>43.406,51</u>	<u>43.406,51</u>
	12.103.727,91	11.873.707,05
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	385.974,93	352.089,26
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.831.137,12	3.190.157,42
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	666.785,00	929.785,89
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	227.260,72	196.030,30
4. Forderungen gegen Gesellschafter	89.273,34	21.644,70
5. Sonstige Vermögensgegenstände	571.293,19	1.731.070,81
	<u>6.384.749,37</u>	<u>6.068.689,12</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.946.835,13	5.475.090,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.966,61	24.915,64
	24.843.253,95	23.794.491,70

PASSIVA

	31.12.210	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.100.000,00	2.100.000,00
II. Kapitalrücklage	5.308.738,64	5.308.738,64
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	1.190.811,28	78.781,66
IV. Jahresüberschuss	3.104.512,48	2.912.029,62
	11.704.062,40	10.399.549,92
B. Ertragszuschüsse	2.815.538,66	3.257.171,00
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	198.491,00	186.614,00
2. Steuerrückstellungen	924.500,03	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.979.785,40	507.274,43
	3.102.776,43	693.888,43
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.658.535,67	2.153.145,95
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.067.784,03	1.371.787,58
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.349.263,97	2.754.534,39
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	662.084,33	508.906,67
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.478.668,32	2.178.412,54
-> davon aus Steuern: 763.324,14 € (Vorjahr: 74.745,40 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 60,21 € (Vorjahr: 0,00 €)		
	7.216.336,32	8.966.787,13
E. Rechnungsabgrenzungsposten	4.540,14	477.095,22
	24.843.253,95	23.794.491,70

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung

	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	24.917.696,32	25.510.039,68
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	197.325,54	270.371,19
3. Sonstige betriebliche Erträge	5.523.463,23	4.588.217,51
Gesamtleistung	30.638.485,09	30.368.628,38
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	14.221.313,35	15.249.585,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.595.329,54	7.508.025,81
	20.816.642,89	22.757.611,11
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.533.293,33	1.518.622,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	321.109,63	312.336,65
-> davon für Altersversorgung: 8.126,76 € (Vorjahr: 9.026,62 €)		
	1.854.402,96	1.830.958,78
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.376.441,30	1.520.197,35
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.593.469,59	2.036.170,51
8. Erträge aus Beteiligungen	48.000,00	24.000,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.875,33	41.747,17
-> davon aus verbundenen Unternehmen: 15.900,91 € (Vorjahr: 1.081,43 €)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	99.660,35	108.234,19
-> davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 € (Vorjahr: 2.968,13 €)		
-> davon Aufwendungen aus der Abzinsung 9.797,00 € (Vorjahr 7.789,00 €)		
11. Erträge aus Gewinnabführung	522.047,31	778.819,95
12. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	4.527.790,64	2.960.023,56
13. Außerordentliche Erträge	0,00	358.000,00
14. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	48.287,00
15. Außerordentliches Ergebnis	0,00	309.713,00
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.414.816,58	349.522,53
17. Sonstige Steuern	8.461,58	8.184,41
18. Jahresüberschuss	3.104.512,48	2.912.029,62



Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH

STADTWERKE SAALFELD NETZ GMBH

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

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

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Ralf Ratay, Saalfeld/Saale

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

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

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

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



GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

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

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH hat das Strom- und Gasnetz der Stadtwerke Saalfeld GmbH gepachtet. Als Grundlage für die Durchführung des operativen Netzbetriebes wurden hierfür ein Pacht- und ein Dienstleistungsvertrag zwischen beiden Gesellschaften geschlossen.

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

GESCHÄFTSVERLAUF UND ERGEBNIS

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

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

Die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH betrug im Geschäftsjahr 2010 108.786 MWh, davon wurden 105.458 MWh von Stromlieferanten an ihre Kunden abgegeben. Die Netz- und Umspannverluste betragen 3.328 MWh.

Die Erdgaseinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH betrug im Geschäftsjahr 2010 282.107 MWh, davon wurden 282.980 MWh von Erdgaslieferanten an ihre Kunden abgegeben. Die Messdifferenz beträgt 873 MWh.

ERTRAGSLAGE

Die Betriebsleistung, bestehend aus Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen, lag im Geschäftsjahr 2010 bei 9.067 T€. Darin enthalten sind die Umsatzerlöse aus der Stromnetznutzung in Höhe von 6.181 T€ und die aus der Gasnetznutzung in Höhe von 2.639 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern beinhalten, liegen bei 8.554 T€. Im Einzelnen betragen der Materialaufwand 7.112 T€, der Personalaufwand 367 T€ und der sonstige betriebliche Aufwand 1.075 T€. Der Materialaufwand beinhaltet das durch die Stadtwerke Saalfeld GmbH in Rechnung gestellte Pacht- und Dienstleistungsentgelt, jedoch ohne Endabrechnung für das Berichtsjahr.

Die Gesellschaft erwirtschaftete ein Betriebsergebnis in Höhe von 513 T€.

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -15 T€. Darin enthalten sind Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 43 T€ sowie Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 44 T€.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft beläuft sich somit auf 498 T€.

Der neutrale Ertrag in Höhe von 24 T€ resultiert aus der Endabrechnung des Dienstleistungs- und Pachtentgeltes für das Geschäftsjahr 2009.

Gemäß dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH erfolgt die Gewinnabführung in Höhe von 522 T€.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

	31.12.2010		31.12.2009	
	T€	%	T€	%
mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	0	0,0	0	0,00
kurzfristig gebundene Aktiva	2.758	100,0	4.026	100,0
	2.758	100,0	4.026	100,0
Eigenkapital	330	12,0	248	6,2
mittel- u. langfristiges Fremdkapital	152	5,5	651	16,2
kurzfristiges Fremdkapital	2.276	82,5	3.127	77,6
	2.758	100,0	4.026	100,0

Die erhaltenen Ertragszuschüsse wurden zu $\frac{2}{3}$ dem Eigenkapital und zu $\frac{1}{3}$ dem mittel- und langfristigen Fremdkapital zugeordnet.

CHANCEN UND RISIKEN

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist Risiken dahingehend ausgesetzt, die sich aus dem Energiewirtschaftsgesetz sowie aus den Entscheidungen der Bundesnetzagentur ergeben. Durch die am 06.11.2007 in Kraft getretene Anreizregulierungsverordnung werden dem Netzbetreiber die Erlösobergrenzen vorgegeben, die Produktivität muss um 1,25 % jährlich, später 1,5 % jährlich, gesteigert werden.

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

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

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

Derzeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken ersichtlich.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

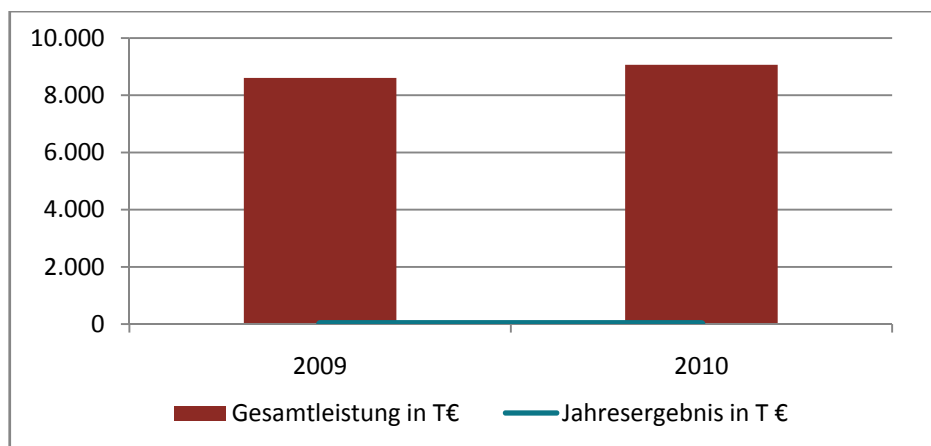


Kulmstraße, Gas und Strom, Erneuerung Gashauptleitung,
NA Gas, Austausch MS-Kabel-System und NS-Kabel, teilweise
NA Strom neu, Neuverlegung Leerrohr und Mikroröhrchen

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2009	2010
	T€	T€
Gesamtleistung	8.608	9.067
Jahresergebnis	0	0



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2010	2009
Geschäftsführung	1	1
Angestellte	6	5
Angestellte (in Altersteilzeit)	1	1

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Für das Geschäftsjahr 2011 wird mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Die für die Stadtwerke Saalfeld GmbH geplanten Investitionen werden überwiegend den weiteren Ausbau des Strom- und Gasleitungsnetzes betreffen.

BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	304.788,35	320.807,98
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.349.263,97	2.754.534,39
3. Sonstige Vermögensgegenstände	241.585,20	119.834,43
	<u>1.895.637,52</u>	<u>3.195.176,80</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	804.969,38	827.781,60
B. Rechnungsabgrenzungsposten	56.912,37	3.001,59
C. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	210,12	150,27
	<u>2.757.729,39</u>	<u>4.026.110,26</u>
PASSIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss	0,00	0,00
	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
B. Ertragszuschüsse	457.194,03	335.062,45
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	1.471.014,84	2.092.807,19
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.738,73	241.337,81
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	665.785,00	929.785,89
3. Sonstige Verbindlichkeiten	86.996,79	402.116,92
-> davon aus Steuern: 4.109,31 € (Vorj. 383.973,94 €)		
	<u>804.520,52</u>	<u>1.573.240,62</u>
	<u>2.757.729,39</u>	<u>4.026.110,26</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	8.940.663,48	8.537.914,30
2. Sonstige betriebliche Erträge	126.640,87	69.685,01
Gesamtleistung	9.067.304,35	8.607.599,31
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	964.224,65	792.224,32
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.123.424,75	5.747.948,10
	7.087.649,40	6.540.172,42
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	292.999,93	283.530,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung -> davon für Altersversorgung: 3.727,55 € (Vorjahr: 3.771,00 €)	73.903,12	70.492,81
	366.903,05	354.023,25
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.075.008,73	980.674,14
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44.039,67	47.387,10
-> davon an verbundene Unternehmen: 0,00 € (Vorjahr: 2.968,13 €)		
-> davon Erträge aus der Abzinsung: 43.447,29 € (Vorjahr: 43.672,62 €)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	59.573,53	1.134,65
-> davon an verbundene Unternehmen: 15.900,91 € (Vorjahr: 1.081,43 €)		
-> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 43.672,62 € (Vorjahr: 0,00 €)		
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+522.209,31	778.981,95
9. Sonstige Steuern	162,00	162,00
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung	522.047,31	778.819,95
11. Jahresüberschuss	0,00	0,00



**KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGS GESELLSCHAFT
THÜRINGEN AG**

Alfred-Hess-Straße 37
99094 Erfurt

Telefon: 0361 60206-70

Telefax: 0361 60206-75

E-Mail: info@kebt.de

Website: www.kebt.de

ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

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

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

Die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH (KDGT) hat es im Auftrag der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG) für das Jahr 2009 übernommen, für die Kommunen mit Aktien an der KEBT AG, einen Beteiligungsbericht für die Beteiligung an der KEBT AG zu erstellen.

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der KEBT AG aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2008/2009 entnommen.

Die KDGT hat es des Weiteren übernommen, auch für die mittelbare Beteiligung an der E.ON Thüringer Energie AG einen Beteiligungsbericht zu erstellen. Die hierzu aufgeführten Daten wurden dem Jahresabschluss der E.ON Thüringer Energie AG für das Geschäftsjahr 2009 entnommen.

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

AKTIONÄRE DER KEBT AG

Die KEBT AG hielt zum 31.12.2010 0,33 % als eigene Aktien. 99,67 % der Aktien wurden von rd. 850 kommunalen Aktionären gehalten. Diese Aktionäre sind im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Das Grundkapital der KEBT AG betrug zum 31.12.2009 2.131.667 €.

Die KEBT-Aktien hatten zum 31.12.2009 einen Anteil am Grundkapital der KEBT AG von 1,00 € je Aktie.

Die Stadt Saalfeld/Saale hat im Jahr 2010 unmittelbar einen Anteil von 0,0559 % (1192 Aktien) an der KEBT AG gehalten. Die KEBT-Aktien haben zum 31.12.2009 einen Anteil am Grundkapital von 1,00 € je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

Herr Thomas Lenz, Erfurt

Der Vorstand erhielt im Geschäftsjahr 2009/2010 keine Bezüge.

Aufsichtsrat

Herr Horst Brandt	Bürgermeister Langwiesen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Reinhard Zehner	Bürgermeister Schalkau Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Steffen Harzer	Bürgermeister Hildburghausen Mitglied
Herr Johannes Hertwig	Bürgermeister Bad Sulza Mitglied
Herr Jürgen Hohberg	Bürgermeister Sollstedt Mitglied
Herr Herbert Köhler	Bürgermeister Schmölln Mitglied bis 07.10.2010
Frau Heidemarie Walther	Bürgermeisterin Schleiz Mitglied seit 07.10.2010



Aufsichtsratsmitglieder KEBT AG

Die Gesamtvergütung aller Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2009/2010 betrug 4.550 €.

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung der KEBT AG hat am 29. September 2010 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2009/2010 in Höhe von 6.966.927,71 Euro eine Dividende in Höhe von 3,00 Euro pro Stückaktie, das sind insgesamt 6.373.902 Euro (2.124.634 Stückaktien), an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 593.025,71 Euro auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre abzüglich Steuern ist am 25. Oktober 2010 erfolgt.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszug aus dem Lagebericht der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2009/2010, 01. Juli 2009 – 30. Juni 2010):

„Die Zahl der kommunalen Aktionäre innerhalb der KEBT AG hat sich im Berichtsjahr durch einige Gemeindegemeinschaften leicht auf rd. 845 kommunale Aktionäre reduziert.

Für das Geschäftsjahr 2009/2010 konnte nur ein geringerer Jahresüberschuss als in den Vorjahren erwirtschaftet werden, bedingt durch die geringere Dividendenausschüttung der ETE. Dieser Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Hauptversammlung der KEBT AG wieder direkt an die Aktionäre der KEBT AG ausgeschüttet werden. Die KEBT hat im Geschäftsjahr 2009/2010 einen Jahresüberschuss von T€ 6.420 (Vorjahr T€ 9.244) erwirtschaftet. *[Die Dividende betrug nicht wie im Vorjahr 8,50 € je ETE-Aktie, sondern nur 6,00 € je ETE-Aktie.]*

Im kommenden Geschäftsjahr 2010/2011 rechnet die Gesellschaft mit einem gleichbleibenden Jahresüberschuss wie im Geschäftsjahr 2009/2010. Der Jahresüberschuss wird im Wesentlichen durch die Dividendenausschüttung der ETE bestimmt. Die ETE muss weiterhin mit hohen Belastungen bei der Beschaffung der Netzverlustenergie sowie mit einem anhaltenden hohen Wettbewerbsdruck im Kundengeschäft rechnen. Diese Faktoren werden das Jahresergebnis der ETE und damit auch die Dividendenzahlung der ETE an die KEBT AG negativ beeinflussen.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, da ein Eigenkapital von T€ 14.739 (T€ 17.349 Geschäftsjahr 2008/2009) ausgewiesen wird und zudem die Finanzanlagen (Beteiligungen) erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt 85,2 % (99,9 % Geschäftsjahr 2008/2009). Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist auf T€ 17.295 leicht gesunken.

Das Risikomanagement der Gesellschaft besteht im Wesentlichen in dem hohen Kontrollbewusstsein des Vorstandes, der durch die Einbindung von externen Dienstleistungen auch auf die Einhaltung einer angemessenen Funktionstrennung achtet.

Mit Hilfe von entsprechenden Planungsrechnungen, einhergehend mit Soll-Ist-Vergleichen und regelmäßigen Kontostandsabfragen erfolgt die Ergebnis- und Liquiditätsüberwachung.

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

Die Wesentlichen Chancen bestehen weiterhin in der Wertentwicklung der gehaltenen Aktien sowie in der Nutzenstiftung für die Kommunen durch die Bündelung ihrer Interessen.“

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

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

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

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

BETEILIGUNGEN DER KEBT AG

- E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die KEBT AG hat im Geschäftsjahr 2009/2010 keine Arbeitnehmer beschäftigt. Die Aufgabenerfüllung wurde aufgrund eines Dienstleistungsvertrages durch die Kommunale Dienstleistungsgesellschaft Thüringen (KDGT) übernommen. Die KDGT ist eine 100%ige Tochtergesellschaft des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen.

Auszug aus der

BILANZ

1. Juli 2009 – 30. Juni 2010

(Geschäftsjahr 2009/2010)

AKTIVA	<u>2009/2010</u>	<u>2008/2009</u>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	2,6	4,2
Finanzanlagen		
Beteiligungen	3.924,4	3.924,4
	3.927,0	3.928,6
Umlaufvermögen		
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	2.633,3	2.024,0
Wertpapiere		
Eigene Anteile *	1.278,2	1.278,2
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.456,5	10.108,3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	19,1
	17.295,0	13.429,60
Bilanzsumme AKTIVA	17.295,0	17.358,2
PASSIVA		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	2.131,7	2.131,7
Kapitalrücklage	4.361,8	4.361,8
Gewinnrücklage	1.278,2	1.278,2
Bilanzgewinn/-verlust	6.966,9	9.577,0
	14.738,6	17.348,7
Sonstige Rückstellungen	23,9	5,0
Verbindlichkeiten	2.532,5	4,5
Bilanzsumme PASSIVA	17.295,0	17.358,2

* Die Gesellschaft hält 7.033 eigene Aktien.

Auszug aus der

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2010

Angaben in T €	31.12.2010	31.12.2009
Umsatzerlöse und aktivierte Eigenleistungen	1.381.960	1.387.954
Sonstige betriebliche Erträge	49.373	65.025
Material-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen	1.279.791	1.302.737
Abschreibungen	72.454	71.600
Beteiligungsergebnis	22.217	26.059
Aufwendungen für Verlustübernahme	37.792	71.306
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	63.513	33.395
außerordentliches Ergebnis	-4.528	-
Steuern	18.640	7.782
Jahresüberschuss	40.345	25.613
Gewinnvortrag	70	10
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen gemäß § 58 Abs. 2 AktG	15.200	-
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	25.215	25.623



E.ON Thüringer Energie AG

Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt

Telefon: 0361 6520
Telefax: 0361 6523490

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

AKTIONÄRE DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

Die Aktionäre der E.ON Thüringer Energie AG zum 31. Dezember 2010 ergeben sich aus nachstehender Übersicht:

Aktionäre	31. Dezember 2010	
	Stück	%
<i>E.ON Energie AG, München</i>	1.568.143	53,000
<i>KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG</i>	1.065.882	36,025
<i>Sammelkanalbetriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Suhl</i>	246.004	8,314
<i>Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH, Erfurt</i>	76.357	2.581
<i>Gemeinde Milda</i>	1.663	0,056
<i>Gemeinde Großheringen</i>	514	0,017
<i>Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt</i>	202	0,007
Gesamt	2.958.765	100,000

Die Stadt Saalfeld/Saale hatte zum 31. Dezember 2010 einen mittelbaren Anteil von 0,0201 % (596 ETE-Aktien). Die ETE-Aktien haben zum 31.12.2010 einen Anteil am Grundkapital von 16,00 € je Aktie.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Vorstand

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

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

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

Aufsichtsrat

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

Bernd Romeike	Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG, München <i>Vorsitzender</i>
Michael Brychcy	Bürgermeister der Stadt Waltershausen und Präsident des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen e. V., Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>
Martin Ganz	Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Süd, Meiningen

Stellvertretender Vorsitzender

Werner Hecker	in Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der E.ON IS GmbH, Regensburg <i>Mitglied ab 25. Januar 2010</i>
Horst Brandt	Bürgermeister der Stadt Langewiesen und Aufsichtsratsvorsitzender der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft, Erfurt <i>Mitglied</i>
Elke Diester	Vorsitzende des Betriebsrates der Hauptverwaltung, Erfurt <i>Mitglied</i>
Rainer Weißenborn	Mitglied des Betriebsrates der Hauptverwaltung Erfurt <i>Mitglied</i>
Dr. Jan Dörrwächter	Bereichsleiter Obere Führungskräfte Konzern, E.ON Energie AG, München <i>Mitglied ab 25. Januar 2010</i>
Wolfgang Kleindienst	Vorsitzender des Betriebsrates Ost, Jena <i>Mitglied</i>
Thomas Lenz	Vorstand der KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Aktiengesellschaft, Erfurt <i>Mitglied</i>
Ralf Rusch	Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen, Erfurt <i>Mitglied</i>

Die Gesamtvergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2010 betrug 157 T€.

GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung hat am 13. April 2011 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2010 in Höhe von 25.215.458,50 Euro eine Dividende in Höhe von 8,50 Euro pro Stückaktie (Vorjahr 6,00 Euro), das sind insgesamt 25.149.502,50 Euro, an die Aktionäre ausgeschüttet wird und der Restbetrag in Höhe von 65.956,00 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

(Auszug aus dem Lagebericht der E.ON Thüringer Energie AG):

„Die E.ON Thüringer Energie AG (ETE) ist ein regionaler Energieversorger, der rund 600.000 Kunden sicher und zuverlässig mit Strom, Erdgas und Wärme versorgt. Eine wesentliche Grundlage unseres Geschäftes stellen unsere Strom- und Erdgasnetze dar, die wir an unser 100%iges Tochterunternehmen TEN Thüringer Energienetze GmbH (TEN) verpachtet haben. Als Eigentümerin des Strom- und Erdgasnetzes ist die ETE der Konzessionspartner für rund 850 Thüringer Städte und Gemeinden. Die TEN nimmt gemäß den Entflechtungsbestimmungen des Energiewirtschaftsgesetzes die Funktion des Netzbetreibers wahr. Sie betreibt das Strom- und Gasnetz unter den regulatorischen Rahmenbedingungen und stellt den diskriminierungsfreien Zugang zu unseren Netzen sicher. In diesem Zusammenhang erbringt die ETE umfangreiche Dienstleistungen für die TEN bei der Planung, der Errichtung und dem Betrieb des Strom- und Erdgasnetzes. Neben den klassischen Strom- und Erdgasprodukten bietet der Energievertrieb der ETE verstärkt energienahe Dienstleistungen und Services beispielsweise in den Bereichen Energieeffizienz, Erneuerbare Energien und Contracting an. Weitere Infrastrukturleistungen erbringen wir über unsere Tochtergesellschaft Thüringer Netkom GmbH (Netkom), die unser Glasfasernetz in Thüringen betreibt und freie Netzkapazitäten auch anderen Telekommunikations- und Informationsdienstleistern zur Verfügung stellt. Anfang des Geschäftsjahres 2010 hat die Netkom im Rahmen eines Pilotprojektes 25 Orte in den ländlichen Regionen mit schnellem Internet angeschlossen. Aufgrund der positiven Erfahrungen und der hohen Nachfrage werden die Breitbandaktivitäten um weitere 100 Orte ausgedehnt.

Im Geschäftsjahr 2010 konnten wir unseren Stromabsatz im Vergleich zum Vorjahr um 315,7 GWh auf insgesamt 7.583,2 GWh steigern. Der Absatz an Haushalts- und Gewerbekunden sank leicht um 82,7 GWh auf 1.619,0 GWh. Dies war vor allem auf die weiter steigende Wechselbereitschaft der Privatkunden und den intensiven Wettbewerb zurückzuführen. Im Vergleich zum Vorjahr haben wir jedoch im Geschäftsjahr 2010 deutlich weniger Kunden verloren. Der Absatz an Geschäftskunden zeichnete gegenüber dem Vorjahr ebenfalls eine leicht fallende Tendenz. Beim Stromabsatz an Vertriebspartner und übrige Stromkunden verzeichneten wir im Geschäftsjahr 2010 mit 3.472,5 GWh deutliche Zuwächse um 615,3 GWh gegenüber dem Vorjahr.

Im Geschäftsjahr haben wir insgesamt 4.746,9 GWh Erdgas abgesetzt. Dies waren 230,6 GWh weniger als im Vorjahr. Im Privatkundensegment stieg der Erdgasabsatz um 162,3 GWh auf 2.535,9 GWh. Im Geschäftskundenbereich war der Mengenrückgang in Höhe von 300,0 GWh auf 2.198,7 GWh (einschließlich Erdgastankstellen) im Wesentlichen auf den Lieferantenwechsel einiger Großkunden zurückzuführen. Im Segment der Vertriebspartner betrug der Absatz 12,3 GWh, was einem Rückgang von 92,9 GWh gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2010 Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen im Umfang von 109,3 Mio. € getätigt. Die Investitionen in das Strom- und Erdgasnetz erfolgten dabei auf Veranlassung der TEN. In das Stromnetz flossen Investitionen in Höhe von 71,2 Mio. €. Hiervon entfielen 46,9 Mio. € auf den Ausbau des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden ca. 375 km Mittel- und Niederspannungsleitungen errichtet, 153 Transformatoren neu- und umgebaut sowie 5.259 Hausanschlüsse installiert. Im Geschäftsjahr 2010 haben wir 9,6 Mio. € in gastechnische Anlagen investiert. Hiervon entfielen 8,6 Mio. € auf Investitionen im Bereich der Verteilungsanlagen und Hausanschlüsse. Rund 40 km Gasleitungen und 905 Gashauseschlüsse wurden in verschiedenen Druckstufen neu gebaut oder rekonstruiert. Im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung wurden Investitionen in Höhe von 20,9 Mio. € getätigt. Der Rückkauf des Heizkraftwerkes Jena bildete hiervon den wesentlichen Teil: Zum 01. April 2010 haben wir das Heizkraft von der Sulpur Grundstück-Vermietungsgesellschaft mbH & C. Objekt Heizkraftwerk Jena-Süd OHG zurückerworben und das Betreibermodell beendet.

Die E.ON Thüringer Energie AG war zum 31. Dezember 2010 an 33 Kapitalgesellschaften sowie an einer Personengesellschaft beteiligt. Unser Beteiligungsgeschäft konzentriert sich vor allem auf 24 Stadtwerke in Thüringen und Sachsen, an denen wir Anteile zwischen 10 Prozent und 49 Prozent halten. Diese Beteiligungen stellen überwiegend Quer-

verbundunternehmen in den Sparten Strom, Gas und Wärme dar. In einem schwieriger werdenden Markt- und Regulierungsumfeld konnten sich die Stadtwerke im Geschäftsjahr 2010 insgesamt gut behaupten.

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

Der Schutz sowie der Erhalt der Umwelt und des Klimas stellen ein wichtiges Unternehmensziel der ETE dar. Unsere eigene Strom- und Wärmeerzeugung erfolgt nahezu vollständig aus Erneuerbaren Energien bzw. im effizienten Verfahren der Kraft-Wärme-Kopplung. Zum Schutz von Vögeln wurden im Jahr 2010 an ca. 2.400 Mittelspannungsfreileitungsmasten Schutzmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt wurden seit Beginn des Vogelschutzprogrammes ca. 13.000 Maste entsprechend den Anforderungen des Vogelschutzes nachgerüstet oder rückgebaut.“

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

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

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

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

BETEILIGUNGEN DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

1. Stadtwerke

- Energieversorgung Apolda GmbH, Apolda
- Stadtwerke Arnstadt GmbH, Arnstadt
- Stadtwerke Bad Langensalza GmbH, Bad Langensalza
- Technische Werke Delitzsch GmbH (TWD), Delitzsch
- Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH (EVB), Eisenach

- Stadtwerke Eisenach GmbH, Eisenach
- SWE Energie GmbH, Erfurt
- SWE Netz GmbH, Erfurt
- SWE Technische Service GmbH, Erfurt
- Stadtwerke Gotha GmbH; Gotha
- Energieversorgung Greiz GmbH, Greiz
- Energieversorgung Inselsberg GmbH, Waltershausen
- Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH, Jena
- Stadtwerke Leinefelde GmbH, Leinefelde
- Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen
- Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH, Neustadt an der Orla
- Energieversorgung Nordhausen GmbH, Nordhausen
- Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt
- Stadtwerke Saalfeld GmbH – SWS –, Saalfeld/Saale
- Stadtwerke Sondershausen GmbH, Sondershausen
- Stadtwerke Stadtroda GmbH, Stadtroda
- Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH, Suhl
- Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH, Weimar
- Energiewerke Zeulenroda GmbH, Zeulenroda

2. Sonstige Beteiligungen

- ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH, Eisenach
- Energie- und Medienversorgung Schwarzta GmbH (EMS), Rudolstadt/Schwarzta
- ENSECO GmbH, München
- E.ON Thüringer Energie Erste Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
(vormals marktplatz-thueringen.de Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Erfurt)
- Landgas Göhren GmbH, Göhren
- Thüringer Netkom GmbH, Weimar
- TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt
- Thüringer Energie Netzservice Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Erfurt
- Thüringer Energienetzservice GmbH & Co. KG, Erfurt
- Wärmeversorgung Sollstedt GmbH, Sollstedt
- WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld/Saale

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die E.ON Thüringer Energie AG beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 2010 insgesamt 1.377 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Am Ende des Geschäftsjahres 2010 betreute die ETE 134 eigene Auszubildende. Weiterhin trug die ETE die Ausbildungsverantwortung für weitere 170 Auszubildende.

Auszug aus der

BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
		<i>T€</i>
Anlagevermögen	1.062.929	1.059.762
Umlaufvermögen	166.923	319.785
Rechnungsabgrenzungsposten Sonderverlustkonto aus Rückstellungs- bildung gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	23.041	24.117
Bilanzsumme AKTIVA	1.269.948	1.403.664
PASSIVA		
Eigenkapital	246.978	211.089
Sonderposten für Investitionszuschüsse	158.446	38.904
Rückstellungen	325.422	382.927
Verbindlichkeiten	537.234	623.694
Rechnungsabgrenzungsposten	1.868	2.313
Bilanzsumme PASSIVA	1.269.948	1.403.664

Auszug aus der

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2010	31.12.2009
		T€
Umsatzerlöse und aktivierte Eigenleistungen	1.381.960	1.387.954
Sonstige betriebliche Erträge	49.373	65.025
Material-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen	1.279.791	1.302.737
Abschreibungen	72.454	71.600
Beteiligungsergebnis	22.217	26.059
Aufwendungen für Verlustübernahme	37.792	71.306
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	63.513	33.395
Außerordentliches Ergebnis	-4.528	-
Steuern	18.640	7.782
Jahresüberschuss	40.345	25.613
Verlustvortrag	0	0
Gewinnvortrag	70	10
Einstellungen in Gewinnrücklagen	15.200	-
Bilanzgewinn/-verlust	25.215	25.623



Wärmegesellschaft mbH Saalfeld

WGS – WÄRMEGESELSCHAFT MBH SAALFELD

Remschützer Straße 42
07318 Saalfeld

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

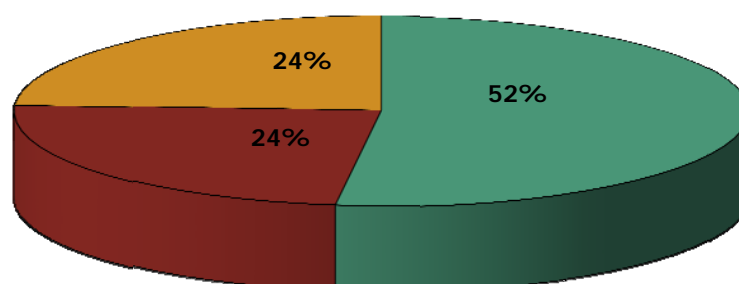
Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge Gebrauch gemacht.

Gesellschafter

Am Kapital der WGS sind folgende Gründungsgesellschafter beteiligt:

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

Gesellschaftsanteile



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

Aufsichtsrat

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

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 4.470,00 €

Gesellschafterversammlung

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

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

TECHNISCHER BEREICH

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

Im Berichtsjahr 2010 waren unverändert 15 km Versorgungsleitungen im Bestand. Die Anzahl der in Betrieb befindlichen Hausanschlussstationen verringerte sich auf 93 Stück.

FERNWÄRMEGESCHÄFT

Im Geschäftsjahr 2010 wurden 24.809,83 MWh (Vorjahr 22.579,63 MWh) Wärme an die Kunden geliefert. Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 5.303,77 MWh (Vorjahr 4.786,09 MWh).

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

Insgesamt betragen für den Zeitraum Januar bis Dezember 2010 die

▪ Eigenerzeugungskosten	759.118,46 €
▪ Fremdbezugskosten	718.059,82 €

Aus den Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

	2010	2009
	€	€
Kosten der Eigenerzeugung	759.118,46	727.856,11
Kosten Fremdbezug/Fremdleistung	718.059,82	841.824,05
	1.477.178,28	1.569.680,16
Umsatzerlöse	2.102.987,	2.281.091,35
Rohertrag	625.809,23	711.411,19

BETRIEBSFÜHRUNG

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

ERTRAGSLAGE

Die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld hat im Berichtsjahr bei 2.124.159,37 € Erträgen und 1.755.113,98 € Betriebsaufwendungen ein positives Betriebsergebnis von 369.045,39 € erzielt.

Nach Berücksichtigung des Finanzergebnisses von 2.165,82 € ergab sich ein Ergebnis aus dem laufenden Geschäft von 371.211,21 €

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 105.168,56 € verblieb 2010 ein Jahresüberschuss von 265.510,82 € (Vorjahr: 317.821,84 €).

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2010 hat gemäß § 19 Gesellschaftsvertrag die Gesellschafterversammlung zu entscheiden.

FINANZLAGE

Am 25.11.2010 erfolgte die Auszahlung eines Darlehens über 300.000,00 € von der Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt. Es handelt sich um ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit von 5 Jahren, einem Zinssatz von 2,75 % p. a. und einer monatlichen Annuität in Höhe von 5.356,94 €

Das Darlehen hatte zum 31. Dezember 2010 einen Bestand in Höhe von 290.076,19 €

Weitere Darlehensneuaufnahmen wurden im Geschäftsjahr 2010 nicht getätigt.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

	31.12.2010		31.12.2009	
	T€	%	T€	%
mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	749	40,80	700	46,48
kurzfristig gebundene Aktiva	1.085	59,20	806	53,52
	1.834	100,00	1.506	100
Eigenkapital	1.182	64,50	1.120	74,37
mittel- u. langfristiges Fremdkapital	244	13,30	13	0,86
kurzfristiges Fremdkapital	408	22,20	373	24,77
	1.834	100,00	1.506	100

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 49 T€, da die Investitionen (125 T€) die Abschreibungen (76 T€) übersteigen. Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhte sich um 279 T€. Die Bilanzsumme erhöhte sich um 328 T€ auf 1.834 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 64,50 % unter dem Vorjahreswert von 74,30 %.

Das lang- und mittelfristige Fremdkapital erhöht sich um 231 T€ und das kurzfristige Fremdkapital um 35 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 158 % durch Eigenkapital bzw. zu 190 % durch langfristiges Kapital gedeckt.

CHANCEN UND RISIKEN

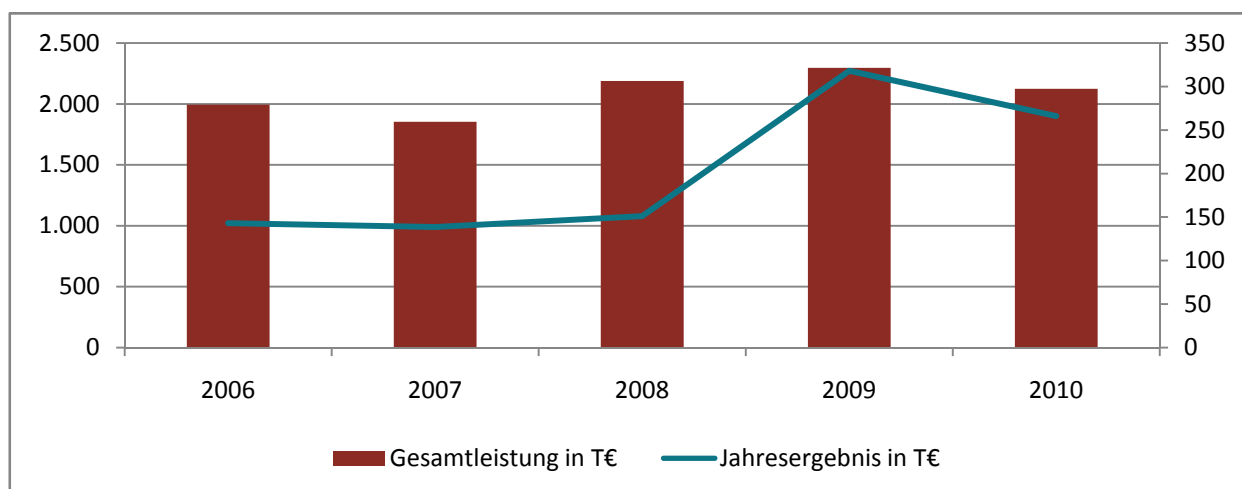
Für die Wärmegesellschaft mbH Saalfeld besteht wie bereits in den Vorjahren weiterhin das Risiko sinkender Abgabemengen und dadurch die Verringerung des Betriebsergebnisses. Die Verringerung der Abnahme durch die Wohnungsgesellschaften ist durch den weiteren geplanten Rückbau von Wohnblöcken begründet.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

Weiter besteht insbesondere im Gebiet am Rainweg ein zunehmendes technisches Ausfallrisiko durch Leitungshavarien, hervorgerufen durch das zwischenzeitlich ca. 25 Jahre alte Leitungsnetz. Dem technischen Ausfallrisiko im versorgungsgebiet am Rainweg wurde durch den Aufbau eines neuen dezentralen Versorgungsnetzes mit je einer Wärmeinsel in der Lessingstraße und im Rainweg entgegengewirkt. Mit den Bauarbeiten hierzu wurde im I. Quartal 2010 begonnen. Mit dem ab dem Jahr 2011 geplanten erhöhten Eigenerzeugungsanteil werden bestehende Abhängigkeiten beim Fernwärmebezug reduziert und das technische Ausfallrisiko sowie Übertragungsverluste minimiert.

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Gesamtleistung	1.994	1.854	2.189	2.296	2.124
Jahresergebnis	143,0	138,5	151,0	318,0	266



PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Aufwand	8,4	13,8	6,1	8,3	9,0

Für die Gesellschaft ist ausschließlich ein Geschäftsführer tätig.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Wärmeabgabe im I. Quartal 2011 erreichte 9.039 MWh. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 10.389 MWh bedeutet das einen witterungsbedingten Rückgang um 1.350 MWh oder 13 %. Von der gesamten Wärmeabgabe entfallen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 1.869 MWh.

Für das Geschäftsjahr 2011 werden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 483.000 € geplant. Davon entfallen auf die Umsetzung des Wärmeversorgungskonzeptes Rainweg/Lessingstraße 427.000 €.

Für das Jahr 2011 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	721,47	2.453,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	141.654,42	151.512,93
2. Technische Anlagen und Maschinen	474.338,85	528.059,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	184,82	264,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	132.166,78	18.000,00
	<u>748.344,87</u>	<u>697.835,93</u>
Summe Anlagevermögen	<u>749.066,34</u>	<u>700.288,93</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	21.048,	13.072,63
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	245.025,95	172.631,96
2. Forderungen gegen Gesellschafter	207.745,79	144.900,51
3. Sonstige Vermögensgegenstände	135.472,82	93.944,24
	<u>588.244,56</u>	<u>411.476,71</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	474.507,67	380.773,51
Summe Umlaufvermögen	<u>1.083.800,23</u>	<u>805.322,85</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.098,23	711,22
	<u>1.833.965,39</u>	<u>1.506.323,00</u>

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	77.500,00	77.500,00
II. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	816.915,75	699.093,91
III. Jahresüberschuss	265.510,82	317.821,84
	1.159.926,57	1.094.415,75
B. Erhaltene Ertragszuschüsse	33.071,00	39.118,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	11.850,08	71.929,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	290.076,19	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.984,27	69.734,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	227.260,72	196.030,30
4. Sonstige Verbindlichkeiten	15.796,56	35.095,39
-> davon aus Steuern:		
15.696,56 € (Vorjahr: 34.995,39 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)		
	629.117,74	300.860,25
	1.833.965,39	1.506.323,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.112.832,11	2.287.138,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	11.327,26	8.915,66
Gesamtleistung	2.124.159,37	2.296.054,01
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.480.890,64	1.550.719,62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	34.942,36	18.960,54
	1.515.833,00	1.569.680,16
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.800,00	7.200,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.156,31	1.068,40
	8.956,31	8.268,40
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	75.565,01	131.288,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	154.759,89	143.645,41
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.955,89	2.461,17
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	790,07	2.694,75
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	371.211,21	442.938,46
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	105.168,56	124.584,79
11. Sonstige Steuern	531,83	531,83
12. Jahresüberschuss	265.510,82	317.821,84



Unternehmensbereich Tourismus



SAALFELDER FEENGROTEN UND TOURISMUS GMBH

Feengrottenweg 2
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 55040

Telefax: 03671 550440

E-Mail: info@feengrotten.de

Website: www.feengrotten.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

ORGANE DER GESELLSCHAFT**Geschäftsführung**

Frau Yvonne Wagner, Saalfeld/Saale

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

Gesellschafterversammlung

Herr Matthias Graul Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes

Aufsichtsrat

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 1.215,00 € erhalten.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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



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

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

MARKTSITUATION

Nach den Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2010 in Deutschland insgesamt ca. 140 Mio. Ankünfte und 380 Mio. Übernachtungen in Beherbergungsstätten mit neun oder mehr Betten und auf Campingplätzen registriert. Dies entspricht 5,4 % mehr Ankünften und 3,2 % mehr Übernachtungen als in 2009. Der Übernachtungszuwachs in den ostdeutschen Bundesländern (+0,4 %) lag deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Der Marktanteil der fünf Länder an allen Übernachtungen in Deutschland sank um 0,5 % auf 18,8 %. 320 Mio. Übernachtungen (+2 %) entfielen auf Inlandsgäste und 60,3 Mio. auf Gäste aus dem Ausland (+10 %).

Die Thüringer Beherbergungsbetriebe haben im Jahr 2010 mehr Gäste, allerdings weniger Übernachtungen verzeichnet als im Vorjahr. In der Jahresbilanz 2010 weist Thüringen 3,5 Mio. Ankünfte (+1,7 %) und 9,4 Mio. Übernachtungen (-0,4 %) aus. Die Bettenauslastung in Betrieben mit neun und mehr Betten und auf Campingplätzen betrug 33 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,7 Tage. Thüringen hat insgesamt nur einen geringen Anteil am Deutschlandtourismus. Mit 2,5 % liegt es im Bundesländervergleich auf Platz 12.

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt wurden für das Jahr 2010 161.800 Ankünfte und 457.000 Übernachtungen gemeldet. Dies stellt Verluste zum Vorjahr von 3,4 % bei Ankünften und 4,6 % bei Übernachtungen dar. Die durchschnittliche Gäste-Aufenthaltsdauer betrug 2,8 Tage. In der Kreisstadt Saalfeld wurde 2010 26.300 Ankünfte (-3,7 %) und 105.500 Übernachtungen (-0,6 %) mit einer Aufenthaltsdauer von 4 Tagen verzeichnet.

Hinsichtlich der Entwicklung der Freizeitwirtschaft in Deutschland ist festzustellen, dass sich die ungünstigen Witterungsbedingungen im Jahr 2010 mit viel Schnee und Eisglätte zum Jahresbeginn und –ende, unterdurchschnittlichen Temperaturen im Frühling und extremer Hitze im Sommer negativ auf die Besucherentwicklung vieler Ausflugsziele auswirkten. Auch die Lage der

Feiertage und Ferien spielte eine wichtige Rolle. Insgesamt fielen die Besucherzahlen der 300 erfassten Freizeit- und Kultureinrichtungen um 4,3 % unter das Vorjahresniveau. Die negative Jahresbilanz besitzt eine hohe Allgemeingültigkeit. Fast alle Einrichtungen schlossen das Jahr 2010 negativ ab.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Das Geschäftsjahr 2010 der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH konnte nicht an die positive Entwicklung des Vorjahres anknüpfen.

Die Anzahl der Gesamtbesucher der Feengrotten betrug 163.200 und verringerte sich gegenüber 2009 um 10.600 Gäste (- 6,1 %). In den Monaten Februar, April und September kamen je 1.000 Gäste, im Juni fast 5.000 weniger Besucher. Durch die schneereiche Witterung im Dezember wurden zahlreiche gebuchte Firmenfeiern storniert und die sonst über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel gezählten Besucher blieben fern (-2.000 Besucher). 149.600 Gäste nahmen an einer Führung durch die Schaugrotten teil, 29.900 erwarben ein Kombiticket zum Besuch der Schaugrotten und des Feenweltchens. im Zeitraum Mai bis Oktober 2010. Der Kartenverkauf entwickelte sich im Jahr 2010 zugunsten des Kombitickets.



Die Mehrheit der Gäste reiste aus Thüringen (31 %), Sachsen (17 %) und Bayern (12 %) an. Innerhalb Thüringens kamen 17 % aus dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, 12 % aus Erfurt, 7 % aus dem Saale-Orla-Kreis und 7 % aus dem Ilmkreis.

Die Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Schaubergwerk Saalfelder Feengrotten fielen aufgrund des Besucherrückganges im Vergleich zum Vorjahr um 6 % geringer aus.

Bei geringfügig gestiegenen Umsätzen im Fotogeschäft (+ 2 %) sanken die Erlöse durch Souvenirverkauf gegenüber dem Vorjahr um 4 %.

Hingegen konnten im Feenweltchen 8 % höhere Umsatzerlöse als im Vorjahr erwirtschaftet werden.

Auch der Geschäftsbereich Grottenschenke mit Gaststätte und Imbiss entwickelte sich im Jahr 2010 erneut erfolgreich. Die Erlöse erhöhten sich um 11 %.

Im Märchendom der Feengrotten wurden durch das Standesamt Saalfeld 82 Brautpaare getraut. Im Dezember fand die 888. Eheschließung seit Bestehen dieses Angebotes im Jahr 1998 statt. Mittlerweile finden ca. 40 % aller standesamtlichen Trauungen der Stadt Saalfeld in den Feengrotten statt.

Im Heilstollen „Emanatorium“ fanden von Februar bis November ambulante Inhalationskuren zur Behandlung von Atemwegserkrankungen statt. In diesem Zeitraum wurden 550 Kurpatienten und Tagesgäste mit 2.100 Inhalationen registriert. An zwei „Tagen des offenen Heilstollens“ informierten sich ca. 350 Gäste vor Ort über die Kurangebote. Die Einnahmen lagen auf Vorjahresniveau.

Die GmbH organisierte zwei eigene Veranstaltungen im Feengrottenpark. Sowohl das 3. Familien-Feenfest am 27.06.2010 als auch der 19. Traditionelle Grottenadvent am 05.12.2010 zogen durchschnittlich 2.000 Besucher an.

Der Geschäftsbereich Pauschalreisen mit Kurz- und Mehrtagesreisen entwickelte sich im Jahr 2010 sehr erfolgreich. Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 32 %.

Die Mieteinnahmen der Tourismus GmbH entsprachen in etwa dem Vorjahresniveau.

Die Stadtführungen durch die Feengrottenstadt Saalfeld verzeichneten im Jahr 2010 einen erfreulichen Zuwachs. Insgesamt fanden mehr als 200 Stadtführungen für ca. 4.000 Gäste statt. Ca. 40 % der Führungen und 45 % der Gäste entfielen auf die Erlebnisstadtführungen „Saalfelder Nachschwärmerei“, „Schmaus & Geschichten“, „Saalfelder Adelspartie“ und die neue Kinderstadtführung „Saalfelder Spürnasen“. Den übrigen Anteil bildeten die regulären Tagesstadtführungen. Es konnte eine Einnahmesteigerung im Vergleich zum Vorjahr um 44 % erzielt werden.



Durch die Saalfeld-Information wurden im Geschäftsjahr 280 Buchungen für 820 Gäste über das Reservierungssystem Thüris vorgenommen. Der Anteil der Direktbuchungen beim Vermieter und Internetbuchungen über andere Reservierungssysteme nehmen weiter zu. Die vereinnahmte Vermittlungsprovision entsprach in etwa dem Vorjahr. Die Provisionseinnahmen aus dem Verkauf von Veranstaltungskarten waren im Jahr 2010 um 10 % rückläufig, da die Nachfrage nach Veranstaltungen sank.

Zu den investiven Maßnahmen des Geschäftsjahres 2010 gehörten sowohl bergbauliche Sicherungsarbeiten sowie Erweiterungen, Umbaumaßnahmen und Anschaffungen im Rahmen des Investitionsplanes. Im untertägigen Bereich erfolgte die Stabilisierung eines Stollenbereiches, da das darüber liegende Gebirge Lockerungserscheinungen aufwies. In Vorbereitung der Übernahme des Gasthauses Feengrotten wurde das vorhandene Inventar erworben. Weitere Investitionen betrafen betriebliche Ausstattungen und Gestaltungen der Grünanlagen im Feengrottenpark.

GESELLSCHAFTSRECHTLICHE BELANGE

Im Jahr 2010 fanden sechs Aufsichtsratssitzungen und zwei Gesellschafterversammlungen statt.

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH schloss das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 174 T€ ab.

Die Stadt Saalfeld gewährte im Geschäftsjahr 2010 eine Gesellschaftereinlage in Höhe von 170 T€, die als Kapitalrücklage vereinnahmt wurde.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich zum Bilanzstichtag 31.12.2010 von 46 % auf 47 % gegenüber dem Vorjahr.

WERBUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Bewerbung der Saalfelder Feengrotten, der Stadt Saalfeld/Saale und der Tourismusregion Rennsteig-Saaleland erfolgte über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rundfunk und Fernsehen, Print- und Internetwerbung, Kooperationen und Mailing-Aktionen.

Werbemaßnahmen erfolgten mit regionalen und überregionalen Medienpartnern, der touristischen Fachpresse, verschiedenen Online-Presseportalen sowie TV- und Radiosendern. Das Unternehmen war auf etwa 40 Messen, Ausstellungen und Präsentationen vertreten und erstellte zahlreiche Druckerzeugnisse zur Bewerbung der Stadt Saalfeld und der Feengrotten.

Im Geschäftsjahr 2010 bearbeitete die Tourismus GmbH ca. 3.000 Prospektbestellungen sowie telefonische und schriftliche Kundenanfragen. Im Rahmen von Werbetouren im Tagesausflugsbereich wurden touristische Leistungsträger und Vermieter mit Prospektmaterial zur Gästeinformation beleifert. Der Internetauftritt www.feengrotten.de verzeichnete mehr als 377.500 Zugriffe.

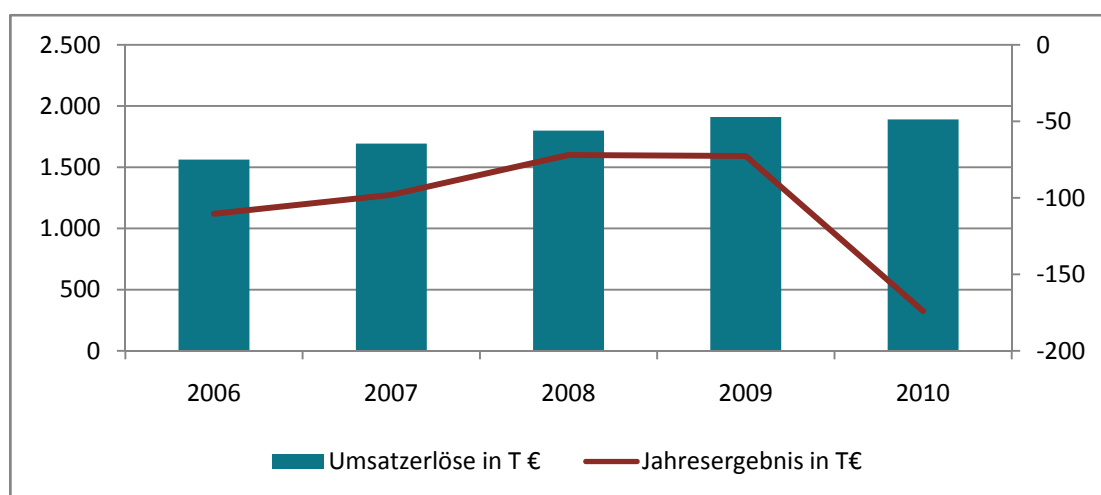
Seit dem Geschäftsjahr 2001 nimmt die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH die Geschäftsbesorgung für den Tourismusverein „Rennsteig ~ Saaleland e. V.“ wahr. Unter dieser Marke erfolgte die Vermarktung der Region als Urlaubsziel mit einem attraktiven Internetauftritt, redaktionellen Beiträgen in Zeitungen und Zeitschriften sowie im Rahmen von Messeauftritten und regelmäßigen Werbetouren. Durch die Tourismus GmbH wurden für den Verein der Freizeitführer – Ausflugsziele zwischen Thüringer Wald und Saaleland sowie das Urlaubs- und Freizeitjournal 2011 herausgegeben. Die touristische Vermarktung des Vereins wird auch im Folgejahr fortgesetzt.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.563	1.693	1.799	1.910	1.891
Jahresergebnis	-110	-98	-72	-72	-174



DURCHSCHNITTLLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Festangestellte	23	33	29	27	32
Saisonkräfte	11	6	10	11	8

Darüber hinaus wurden bei Erfordernis Aushilfskräfte eingesetzt.

Weiterhin stellte die Tourismus GmbH fünf Ausbildungsplätze in den Berufsbildern „Kauffrau für Tourismus und Freizeit“ und „Kauffrau für Dialogmarketing“, Fachkraft im Gastgewerbe und Koch/Köchin sowie praxisbezogene Studienplätze im BA-Studium „Tourismuswirtschaft“ zur Verfügung.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die im Jahr 2011 geplanten Maßnahmen und Investitionen zum Eigenbetrieb des Gasthauses Feengrotten und der Neueröffnung des Mitmach-Museums Grottoneum zur weiteren positiven Entwicklung der Gesellschaft beitragen. Durch die Attraktivitätssteigerung des Feengrottenparks wird eine Verbesserung der Geschäftsergebnisse in den Folgejahren erwartet, wobei jedoch eine gewisse Anlaufphase zu berücksichtigen ist. Das mittelfristige Ziel ist die Erreichung der Vorjahresergebnisse.

Auf Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld wurde die Gesellschaftereinlage für das Geschäftsjahr 2011 von 170 TEUR auf 100 TEUR reduziert. Für das Jahr 2011 ist die Liquidität der Gesellschaft gesichert. Aus heutiger Sicht ergibt sich jedoch ab dem Jahr 2012 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf, um die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft nicht zu gefährden.



BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte, Lizenzen	8.098,00	11.488,00
2. Lizenzen	17.364,00	17.157,00
	<u>25.462,00</u>	<u>28.645,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	1.831.996,90	1.842.569,41
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.310,00	6.209,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	178.094,69	176.462,69
	<u>2.015.401,59</u>	<u>2.025.241,10</u>
	2.040.863,59	2.053.886,10
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.872,37	22.594,84
2. Fertige Erzeugnisse u. Waren	94.096,33	81.596,24
	<u>105.968,70</u>	<u>104.191,08</u>
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.638,44	16.599,94
2. Sonstige Vermögensgegenstände	46.110,16	38.485,87
	<u>59.748,60</u>	<u>55.085,81</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten u. Schecks	337.457,41	429.398,01
	503.174,71	588.674,90
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11.260,36	12.851,39
	2.555.298,66	2.655.412,39

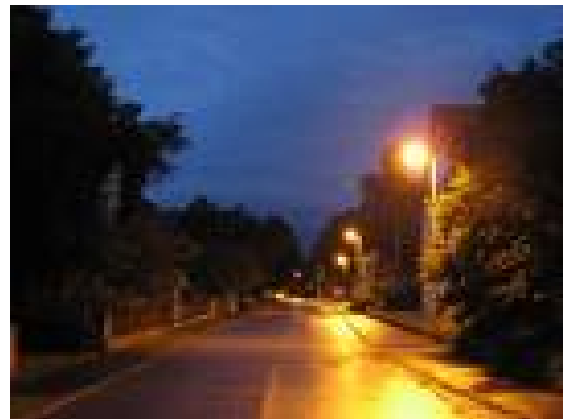
PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	51.500,00	51.500,00
II. Kapitalrücklage	1.335.304,48	1.237.865,42
III. Jahresfehlbetrag	-173.863,49	-72.560,94
	1.212.940,99	1.216.804,48
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	569.406,88	591.870,94
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	46.088,00	47.852,00
	46.088,00	47.852,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	587.477,94	663.697,20
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.841,55	68.276,94
3. Sonstige Verbindlichkeiten	70.543,30	66.225,83
→ davon aus Steuern: 4.830,66 € (Vorjahr: 4.894,29 €)		
→ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)		
	726.862,79	798.199,97
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	685,00
	2.555.298,66	2.655.412,39

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	1.891.357,58	1.909.917,49
2. Sonstige betriebliche Erträge	83.499,19	69.785,50
Gesamtleistung	1.974.856,77	1.979.702,99
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-315.516,73	-311.974,60
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-37.924,49	0,00
4. Rohergebnis	1.621.415,55	1.667.728,39
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-872.387,14	-844.175,89
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-171.252,67	-161.607,04
	-1.043.639,81	-1.005.782,93
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-147.141,59	-138.949,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-580,188,30	-569.847,67
8. Betriebsergebnis	-149.554,15	-46.851,64
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.525,88	4.770,87
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-25.049,14	-27.798,01
11. Finanzergebnis	-22.523,26	-23.027,14
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-172.077,41	-69.878,78
13. Sonstige Steuern	-1.786,08	-2.682,16
14. Jahresfehlbetrag	-173.863,49	-72.560,94



Unternehmensbereich Dienstleistungen



EIGENBETRIEB „BAUHOF DER STADT SAALFELD“

Remschützer Straße 44
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 533611
Telefax: 03671 535119

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

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

ORGANE DES EIGENBETRIEBES

Werkleitung

Herr Mario Tschäpe

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

Werkausschuss

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

Der Werkausschuss hat 2010 keine Vergütung bezogen.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

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

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

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

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

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das Wirtschaftsjahr 2010 konnte die Umsatzerlöse von 2009 nicht übertreffen. Die in 2010 erreichten Umsätze von 2.613 T€ lagen um rund 50 T€ niedriger gegenüber dem Vorjahr.

Der Materialaufwand dagegen erhöhte sich um knapp 58 T€ und brachte einen Aufwand von 933 T€.

Die Personalkosten liegen mit 1.440 T€ knapp unter der Planung und es gab keine unvorhergesehenen Veränderungen. Diese Abschreibungen erhöhten sich aufgrund genehmigter Investitionen im Wirtschaftsjahr 2010.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich durch die Anmietung eines Streufahrzeugs. Die Kredite an die Stadt Saalfeld wurden rechtzeitig beglichen. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge entstanden in vernachlässigbarer Größenordnung. Zinsaufwendungen entstanden wie im Vorjahr für das von der Stadt Saalfeld übernommene Darlehen sowie aufgrund der Aufzinsung der Rückstellungen für Altersteilzeitkräfte, welche gemäß dem neuen Bilanzrecht nun zum ersten Mal unter diesem Posten ausgewiesen werden müssen. Daraus ergibt sich ein Jahresverlust von 99 T€.

Der Bauhof der Stadt Saalfeld hat bei der Ausgliederung ein Darlehen von der Stadt Saalfeld übernommen, welches eine Laufzeit bis zum 30. November 2016 hat und jährlich in Höhe von 89 T€ getilgt wird. Das Darlehen beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 537 T€ und wird mit 6,11 % p. a. verzinst.

Der Bauhof der Stadt Saalfeld soll gemäß § 1 Abs. 2 der Betriebssatzung vom 20. März 2003 als nicht wirtschaftliches Unternehmen eine effiziente Versorgung der im Ort ansässigen Bürger mit kommunalen Dienstleistungen ermöglichen. Die Erzielung von Jahresgewinnen steht hier nicht im Vordergrund.

Meisterbereich I – Straßenbau

Die erbrachten Umsatzerlöse in Höhe von 1.338 T€ liegen geringfügig gegenüber denen des Wirtschaftsjahr 2009.

Der Meisterbereich Straßenbau hat sich in den letzten Jahren in seinem Arbeitsumfang weiter gefestigt und erbringt weiterhin anspruchsvolle Aufgaben und erfüllt dies zu aller Zufriedenheit. Die Ausführung von fachlich qualifizierten Arbeiten ist dabei immer mehr Bestandteil der täglichen Arbeit. Dies zeigte sich bereits in den ausgeführten Arbeiten im Wirtschaftsjahr 2009 und spiegelt sich in der Motivation der Mitarbeiter wieder.

Größere Arbeiten wurden in folgenden Straßen durchgeführt, wie z. B. der Neubau der Fußgängerbrücke „Am Bernhardtgraben“, der Kreiselnbaum „Am Mittleren Watenbach“ oder die Neugestaltung des Fußgängerüberweges in der „Friedensstraße/auf dem Graben“.



Der Meisterbereich Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 25.988,50 Leistungsstunden, welche sich wie folgt zusammensetzen:

Meisterbereich I – Straßenbau	2010		2009
	Stunden	%	Stunden
Bereitschaftsdienst	25,50	0,09	23,50
Straßeninstandsetzung	14.386,75	60,50	15.667,25
Gewässerunterhalt	356,00	1,46	379,50
Winterdienst allgemein	3521,75	8,93	2.315,00
Winterdienst B85/B281	250	0,71	185,00
Dauerauftrag Friedhof	45,00	0,19	51,00
Buswartehallen Infoplätze	156,00	0,56	145,25
Buswartehallen Bahnhof	78,75	0,25	66,25
Straßenbeleuchtung Unterhalt	240,00	0,46	119,75
Brunnenwartung	34,00	0,18	46,50
Straßenreinigung	77,00	0,41	107,50
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	20,00	0,07	19,00
Spielplatzunterhaltung	78,00	0,21	55,25
Grünflächenunterhalt	455,00	1,68	435,50
Gehölzunterhalt	45,75	0,30	78,25
Abpollerungen	0,00	0	0
Einzelaufträge	6.219,00	24,00	6.219,00
Bereitschaftsdienst - Bereitschaftsstunden	4.069,00		4.139,00
Winterdienst - Bereitschaftsstunden	4.869,00		4.769,20

Der Winterdienst nahm uns natürlich in diesem Jahr mehr in Anspruch, welches sich auch in den ausgebrachten Mengen von Salz und Blähschiefer auswirkt. Streusalz: 912 t, Blähschiefer: 150 m³ und Splitt: 366,50 t.

Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu 2009 um 7 % auf 519 € gesunken. Der Grund liegt darin, dass es in diesem Bereich einen Dauerkranken gegeben hat und somit nicht die normale Leistung erbracht und abgerechnet werden konnte. Auch die erhöhten Strombezugskosten und der gestiegene Materialaufwand im Neubau von Straßenbeleuchtungsanlagen und die Teuerung von Material konnten dies nicht ausgleichen. So lagen z. B. die Strombezugskosten 2009 bei 319 T€, 2010 erhöhten sich diese minimal auf 320 T€.

Beleuchtungsneubauten entstanden „Am Lechenhügel“, Brücke am Bernhardtgraben, Fußgängerüberwege in der Friedensstraße/Auf dem Graben. Zuarbeiten wurden bei folgenden Maßnahmen erbracht: Kulmbacher Straße, P-R-Parkplatz am Bahnhof und am Kreisneubau „Saumarkt“.

Der Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 3.580,25 Leistungsstunden, die sich folgendermaßen zusammensetzten:

Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung	2010 Stunden	%	2009 Stunden
Bereitschaftsdienst	0	0,18	8,00
Straßeninstandsetzung	37,50	0,42	18,25
Winterdienst allgemein	0,00	1,43	61,75
Winterdienst B85/B281	0,00	0,00	0,00
Dauerauftrag Friedhof	0,00	0,00	0,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	2.069,00	55,57	2.403,50
Anstrahlungen	35,00	2,07	29,50
Brunnenwartung	117,75	2,07	89,50
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung		0,32	14,00
Grünflächenunterhalt		0,92	39,75
Gehölzunterhalt		1,41	61,00
Schulen		0,00	0,00
Einzelaufträge		37,00	1.599,75
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden			651,75
Winterdienst – Bereitschaftsstunden			330,00

Meisterbereich III – Straßenreinigung

Der Meisterbereich Straßenreinigung übertraf die Umsatzerlöse zum Vorjahr um 2 %. Es wurden Umsätze in Höhe von 468 T€ (Vorjahr 456 T€) erzielt.

Die Kosten für die Entsorgung haben sich zum Vorjahr nicht wesentlich geändert, da diese konstant geblieben sind. Die Gesamtkosten betragen 61 T€. Die Gründe liegen im gestiegenen Aufwand für die Entsorgung. Das Kehren für Fremdbetriebe ist zum Vorjahr fast gleich geblieben. Die erzielten Umsatzerlöse liegen bei ca. 6 T€. Somit erbrachte der Meisterbereich Straßenreinigung im Berichtsjahr 11.345 Leistungsstunden.



Diese gliedern sich wie folgt:

Meisterbereich III – Straßenreinigung	2010		2009
	Stunden	%	Stunden
Bereitschaftsdienst	0,00	0,07	7,75
Straßeninstandsetzung	124,00	1,45	163,00
Winterdienst allgemein	740,25	5,30	597,75
Winterdienst B85/B281	37,00	0,40	45,50
Dauerauftrag Friedhof	5,75	0,01	1,50
Brunnenwartung	18,00	0,35	39,00
Straßenreinigung	9.700,25	86,39	9.738,25
Marktreinigung	89,00	0,88	99,00
Laubberäumung	320,00	2,46	277,50
Kehren des Betriebsgeländes	15,00	0,09	10,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	12,00	0,19	21,00
Grünflächenunterhalt	27,00	0,13	15,00
Einzelaufträge	256,75	2,28	256,75
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden	1.058,00		1.058,00
Winterdienst – Bereitschaftsstunden	520,25		520,25

Meisterbereich IV – Grünflächenpflege

Die Umsatzerlöse in diesem Meisterbereich gingen im Vergleich zum Vorjahr zurück und betrugen 287 T€ (Vorjahr 335 T€). Die mehrheitlichen Aufgaben lagen in der Pflege der städtischen Anlagen sowie der Wartung, Instandhaltung und permanenten Kontrolle der städtischen Spielplätze. Auch die Unterhaltung und Tierbetreuung ist ein wesentlicher Aufgabenbereich.

Im Oktober wurde ein neuer Vorarbeiter im Meisterbereich Grünflächenpflege eingesetzt. Er verfügt über fachliche Kompetenz und soll damit die Arbeiten noch qualitative voranbringen. Der Einsatz eines Zivildienstleistenden erwies sich als nicht praktikabel und wurde durch einen Teilnehmer des „Freiwilligen Thüringenjahres“ ersetzt.

Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich IV – Grünflächenpflege 11.112,75 Leistungsstunden erbracht, die sich wie folgt untergliedern:



Meisterbereich IV – Grünflächenpflege	Stunden	2010		%	2009
		Zivis h	Gesamt		Gesamt
Bereitschaftsdienst	6,75	0,00	6,75	0,00	1,00
Straßeninstandsetzung	35,00	45,75	35,00	1,25	148,75
Winterdienst allgemein	171,00	7,25	171,00	0,93	110,75
Winterdienst B85/B281	60,50	0,00	60,50	0,00	0,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	2,50	13,25	15,75	0,13	15,75
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	1.778,00	151,00	1.856,00	15,80	1.875,55
Spielplatzunterhaltung	1.480,00	1.167,25	2.647,25	23,27	2.761,50
Grünflächenunterhalt	4.096,75	991,25	4.868,00	43,45	5.157,13
Unterhalt von Biotopen	36,25	0,00	36,25	0,31	35,25
Gehölzunterhalt	521,50	273,00	694,50	7,54	894,50
Abpollerungen	68,75	62,00	113,75	1,18	139,75
Schulen	75,75	57,25	126,00	1,09	129,37
Einzelaufträge	302,50	214,75	481,25	5,05	599,25
Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden	335,50		335,50		335,50
Winterdienst – Bereitschaftsstunden	577,25		577,25		577,25

Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen

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

Fahrzeug	Stunden 2010	Stunden 2009
LKW IVECO	1.350	1.499
Unimog	880	837
Hubsteiger	1.370	1.370
Große Kehrmaschine	1.440	1.420
Kleine Kehrmaschine	1.410	1.490
Papierentleerung	2.380	2.470

Entwicklung des Eigenkapitals

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€
Stammkapital	520	520	520
Rücklagen - Allgemeine Rücklage	2.234	2.234	2.234
Gewinn/Verlust des Vorjahres	135	167	151
Jahresgewinn	-99	-32	69

Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Meisterbereiche entwickelten sich die letzten 3 Jahre wie folgt:

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€
MB I - Straßenbau	1.338	1.311	1.285
MB II – Straßenbeleuchtung	519	560	516
MB III – Straßenreinigung	468	456	431
MB IV – Grünflächenpflege	287	335	335
Gesamt	2.612	2.662	2.567

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

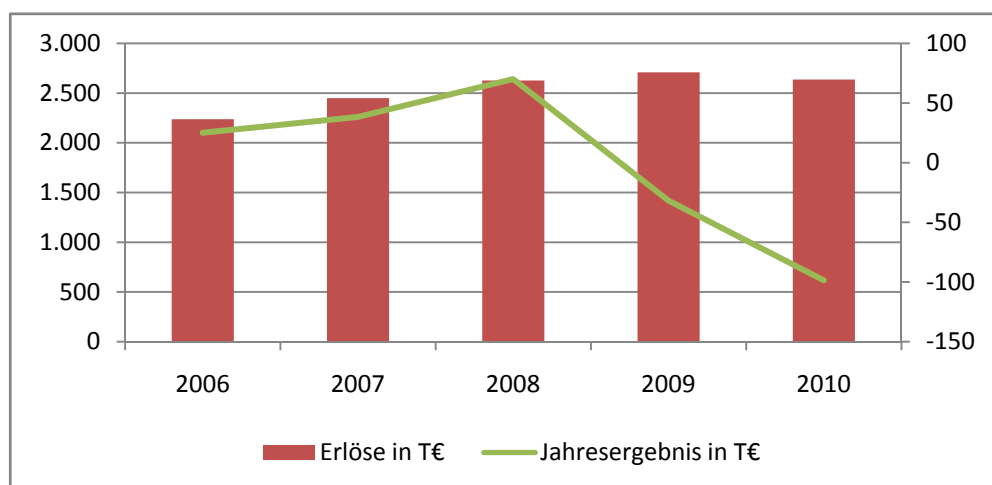
- Unterhalt öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
- der Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen



- die Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
- die Grünflächenpflege
- die Straßenbeleuchtung und
- manuelle Dienstleistungen für die Stadtverwaltung.

ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Erlöse	2.237	2.449	2.626	2.709	2.636
Jahresergebnis	+25,0	+38,3	+70,0	-31,8	-98,6



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

– Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt –

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

Das Ergebnis wird zudem belastet durch die in die Bilanz einzustellenden Rückstellungen für Altersteilzeitkräfte, welche nach dem nun zum ersten Mal anzuwendendem neuen Bilanzrecht zu einem Mehraufwand für den Bauhof der Stadt Saalfeld führen.

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Der Bauhof der Stadt Saalfeld wird im Wirtschaftsjahr 2011 einen Leistungskatalog erstellen und somit eine noch größere Transparenz zur freien Wirtschaft anstreben.

Bedingt durch seine Ausrichtung als Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld ist der Bauhof nahezu vollständig von Aufträgen der Stadt abhängig. Dem Bauhof ist es allerdings gemäß § 71 Abs. 2 ThürKO untersagt, in größerem Umfang weitere Auftraggeber zu akquirieren, sofern dadurch privatwirtschaftliche Betriebe verdrängt würden. Da der Bauhof aber überwiegend hoheitliche Aufgaben übernimmt, ist mit einem Wegfall der Geschäftsbeziehung nicht zu rechnen.

Durch die in den vergangenen Jahren deutlich erhöhte Kostenbasis, insbesondere hinsichtlich der stark ansteigenden Kosten für Kraft und Betriebsstoffe wobei der Anpassung der Löhne und Gehälter bei gleichzeitiger Beibehaltung der im Jahr 2007 festgesetzten Verrechnungssätze mit der Stadt Saalfeld wird das Erzielen von Überschüssen aus der Tätigkeit stets deutlich schwieriger. Hier kann eine Lösung des Problems über die Festlegung von neuen Verrechnungspreisen gefunden werden.

Weiterhin ist es wichtig, dass Fahrzeuge, Maschinen und Geräte zeitnah ersetzt werden, damit Reparaturkosten gesenkt werden können. Im Wirtschaftsplan sind entsprechende Mittel vorgesehen. Diese wurden auch durch den Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale genehmigt.

Chancen für den Bauhof ergeben sich insbesondere dadurch, dass dem Betrieb durch die Stadt Saalfeld qualitativ höherwertige Aufgaben übertragen werden.

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	3,00	3,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten	3.005.598,03	3.064.117,03
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	285.400,00	289.117,42
	<i>3.290.998,03</i>	<i>3.353.237,45</i>
	3.291.001,03	3.353.234,45
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	83.418,57	92.546,62
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	256.897,12	206.240,10
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.147,81	18.975,96
	<i>259.044,93</i>	<i>225.216,06</i>
III. Guthaben bei Kreditinstituten	107.948,00	249.021,33
	450.411,50	566.784,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	971,46	820,79
	3.742.383,99	3.920.842,25

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	520.000,00	520.000,00
II. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	2.233.826,52	2.233.826,52
III. Gewinn		
1. Gewinn des Vorjahres	135.269,26	201.846,11
2. Verwendung für die Abführung an den Haushalt der Stadt Saalfeld	0,00	-34.744,32
3. Jahresgewinn	-98.580,32	-31.832,53
	<u>36.688,94</u>	<u>135.269,26</u>
	2.790.515,46	2.889.095,78
B. Sonstige Rückstellungen	327.469,00	330.045,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85.527,12	40.669,09
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	536.856,39	660.854,88
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.016,02	177,50
	<u>624.399,53</u>	<u>701.701,47</u>
	3.742.383,99	3.920.842,25

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

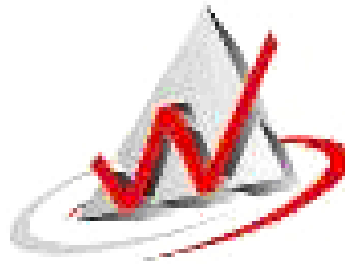
1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.612.749,10	2.662.599,41
2. sonstige betriebliche Erträge	23.575,04	46.074,69
	<u>2.636.324,14</u>	<u>2.708.674,10</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	-372.200,39	-374.014,23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-560.789,79	-500.673,62
	<u>-932.990,18</u>	<u>-874.687,85</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.146.643,82	-1.272.270,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung 46.025,60 €	-292.856,49	-295.968,79
	<u>-1.439.500,31</u>	<u>-1.568.238,81</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-123.180,01	-120.100,40
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-186.105,69	-131.565,28
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	89,01	218,33
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-50.878,69	-44.002,32
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-96.241,73	-29.702,23
11. Sonstige Steuern	-2.338,59	-2.130,30
12. Jahresgewinn	-98.580,32	-31.832,53

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

a) Abführung an den Haushalt der Stadt Saalfeld/Saale	0,00	0,00
b) Vortrag auf neue Rechnung	-98.580,32	-31.832,53



Wirtschaftsförderagentur

Region Saalfeld-Rudolstadt

**WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR
REGION SAALFELD-RUDOLSTADT**

Professor-Hermann-Klare-Straße 6
07407 Rudolstadt

Telefon: 03672 3080
Telefax: 03672 308111

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

Herr Knut Jacob

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

Trägerversammlung

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

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

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

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

Es fanden zwei Trägerversammlungen statt (01.07.2010 und 25.11.2010)

Die Trägerversammlungen gaben allgemeine Arbeitsschwerpunkte vor und kontrollierten deren Erfüllung. Der Wirtschaftsförderagentur wurde eine erfolgreiche und aktive Tätigkeit im Sinne der Zielsetzung des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 16.07.2007 bescheinigt. Im Jahr 2010 lag angesichts der allgemeinen Wirtschaftskrise der Schwerpunkt auf Maßnahmen der Bestandspflege

regionaler Unternehmen. Darüber hinaus verfolgte die Agentur Projekte zur Stärkung der Kooperation regionaler Unternehmen sowie zum Standortmarketing.

Die Budgetverwendung ist vertragsgemäß Bestandteil des Jahresabschlusses der mit der Betreuung der Wirtschaftsförderagentur beauftragten IGZ GmbH. Diesem Jahresabschluss wurde für das Geschäftsjahr 2010 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Erfurt erteilt.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2009	2010
Arbeitnehmer	3	3
jeweils zzgl. anteilig GF der IGZ GmbH		

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

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



Unternehmensbereich
Kultur



EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF“

Alte Freiheit 1
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 359590

Telefax: 03671 359591

E-Mail: kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de

Website: www.meininger-hof.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Werkleitung

Herr Norbert Mantzsch, Saalfeld/Saale

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

Werkausschuss

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

Vergütungen wurden dem Werkausschuss durch den Stadtrat nicht gewährt.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

Das Geschäftsjahr 2010 war für den Kulturbetrieb Saalfeld trotz des auszuweisenden Fehlbetrags ein erfolgreiches.



Die Kostendeckung zu den Veranstaltungen insgesamt – aber auch in jedem Einzelbereich – hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Auch hat sich die Anzahl der Veranstaltungen, die mit einem Fehlbetrag abgeschlossen haben, verringert.

Sowohl die Gesamtzahl an Veranstaltungen als auch Besucherzahlen weisen gegenüber dem Vorjahr ein Plus aus.

Vergleich zu den Vorjahren

	2006	2007	2008	2009	2010
Veranstaltungen	102	115	105	100	106
Besucherzahlen	42.000	41.000	38.000	35.000	42.000

Der bewährte Mix aus Kulturveranstaltungen (39), geselligen Veranstaltungen (34), Galas, Messen, Ausstellungen, Tagungen, Börsen usw. (29) und sonstigen Veranstaltungen (4) prägte auch 2010 die Veranstaltungstätigkeit.

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

Die hiermit verbundenen Kosten konnten nur teilweise im Rahmen des gültigen Wirtschaftsplans abgedeckt werden. Die Ausgaben für Reparaturen, Sanierungsarbeiten, Beseitigung von Schäden durch Havarie (Wasserrohrbruch im Nebenreich Bühne) sowie Ersatzbeschaffung bei elektrischen und tontechnischen Geräten betragen 2010 ca. 30.000 €.

Insgesamt betragen die Aufwendungen für Unterhalt der betrieblichen Anlagen und Gebäude im Jahr 2010 46.077,62 € (Vj. 37.543,20 €)

	Plan 2010	Ist 2010	Plan 2011
	€	€	€
Umsatzerlöse u. sonst. Erträge	208.680	208.022,45	236.170
Zuschuss Stadt	300.000	302.142,00	200.000
Erlöse gesamt	508.680	510.164,45	436.170
Aufwendungen	424.680	445.327,00	416.070
Abschreibungen	60.000	62.354,91	60.600
Betriebsergebnis	24.000	2.482,54	-40.500
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	24.000	20.754,01	19.500
Steuern	0	3.095,85	0
Jahresverlust/-überschuss	0	-21.367,32	-60.000

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Löhne und Gehälter in Höhe von 187.567,35 € sowie soziale Abgaben von 38.792,12 € enthalten. Die Aufwendungen an die Zusatzversorgungskasse Thüringen beliefen sich auf 5.793,13 €.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2010 fünf Arbeitnehmer.

Zum 31. Dezember 2010 betrug die allgemeine Rücklage 1.178.469,61 € (Vorjahr ebenfalls 1.178.469,61 €). Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 29. September 2010 wurde der Jahresverlust 2009 in Höhe von 6.390,57 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital wurde im Berichtsjahr durch den Jahresverlust von 21.367,32 € gemindert.

Entwicklung der Ergebnisse je Sparte

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

	ausgereicherter Zuschuss	
	2009	2010
Kulturveranstaltungen	40.157,13	25.362,66
Verwaltung	49.384,19	55.795,78
Meininger Hof	215.092,68	220.983,56

Die leicht erhöhten Zuschuss-Werte in den Sparten „Verwaltung“ und „Meininger Hof“ konnten durch die Minderung des Zuschusses in der Sparte „Kulturveranstaltungen“ (vor allem durch verbesserte Kostendeckung im Vergleich zum Vorjahr) ausgeglichen werden.

Investitionen, wesentliche Anlagen sowie Bestand der Grundstücke

Im Berichtsjahr wurden Investitionen von 54 T€ getätigt. Diese Summe teilt sich in die Bereiche Betriebs- und Geschäftsausstattung 4 T€, Bühnentechnik 10 T€ sowie Sonderposten 2,5 T€.

Hierbei wurden unter anderem folgende Investitionen/Maßnahmen zur Verbesserung der Handlungsfähigkeit und des Services in Angriff genommen:

1. Verlegung von Fußbodenfliesen im Office-Bereich
2. Montage einer Vorrichtung für Transparent-Werbung an der Außenfassade
3. Anschaffung einer Kehrmaschine mit Schneeschiebefunktion
4. Vervollständigung notwendiger Technik für Technikplatz bzw. kleiner Saal
5. Weiterer Austausch alter Lichttechnik durch neue, energiesparende Komponenten

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

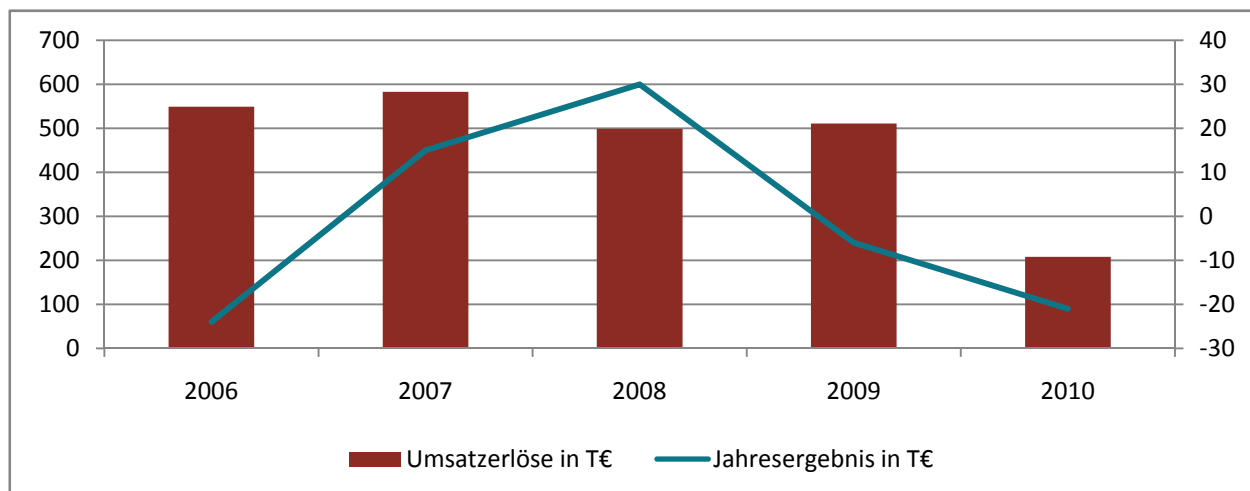
ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	549	583	499	511	208
Jahresergebnis	-24	15	30	-6	-21



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Beschäftigte	4,5	4,5	4,5	4 bzw. 5	4 bzw. 5	5

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Mit Beginn des Jahres 2011 wird eine neue Entgeltordnung in Kraft treten.

Die bisher gewährten günstigen Mietbedingungen werden für eine Reihe von Veranstaltern (Vereine, Stadtverwaltung, Schulen, Parteien, Wohlfahrtsverbände u. a. Institutionen) entfallen oder sich deutlich einschränken. In den meisten Fällen betrifft es Veranstaltungen, die in der betriebswirtschaftlichen Auswertung ein negatives Ergebnis aufweisen. Es bleibt abzuwarten, wie sich dieser Umstand auf die Auftragslage und das Gesamtergebnis für den Meininger Hof auswirken wird.

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

Nach derzeitiger Einschätzung wird davon ausgegangen, dass bei Ausreichung des vom Stadtrat beschlossenen Zuschusses für das Wirtschaftsjahr 2011 die Liquidität selbst bei gutem Geschäftsverlauf nur bis in das 3. Quartal hinein gesichert ist.

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	218,00	314,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.728.021,88	1.759.419,66
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	34.427,35	35.079,33
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	68.571,15	44.692,95
	1.831.020,38	1.839.191,94
	1.831.238,38	1.839.505,94
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Waren	10.042,69	9.140,22
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.008,79	23.028,96
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6.850,97	753,52
	41.044,14	100.573,32
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	41.044,14	100.573,32
	75.946,59	133.496,02
C. Rechnungsabgrenzungsposten	140,09	114,95
	1.907.325,06	1.973.116,91

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	<i>25.000,00</i>	<i>25.000,00</i>
II. Rücklagen		
Allgemeine Rücklage	<i>1.178.469,61</i>	<i>1.178.469,61</i>
III. Gewinn/Verlust		
1. Verlust der Vorjahre	<i>18.892,26</i>	<i>25.282,83</i>
2. Jahresverlust (Vorjahr Jahresgewinn)	<i>-21.367,32</i>	<i>-6.390,57</i>
	<i>-2.475,06</i>	<i>18.892,26</i>
	1200.994,55	1.222.361,87
B. Sonstige Rückstellungen	<i>16.347,92</i>	<i>16.911,12</i>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<i>235.629,23</i>	<i>261.790,14</i>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<i>20.658,47</i>	<i>65.810,54</i>
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	<i>393.666,53</i>	<i>396.860,06</i>
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<i>31.850,61</i>	<i>1.702,37</i>
	<i>681.804,84</i>	<i>726.163,11</i>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	<i>8.177,75</i>	<i>7.680,81</i>
	1.907.325,06	1.973.116,91

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	189.132,96	173.192,55
2. Zuwendung zur Aufwandsdeckung	302.142,00	304.634,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	9.978,56
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>18.889,49</u>	<u>23.460,94</u>
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	-31.291,80	-22.621,78
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-32.101,18</u>	<u>-46.163,91</u>
	<i>-63.392,98</i>	<i>-68.785,69</i>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-187.567,35	-182.431,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-38.792,12	-39.259,65
- davon für Altersversorgung: 5.247,35 €		
(Vorjahr: 5.518,95 €)		
	<u>-226.359,47</u>	<u>-221.691,28</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-62.354,91	-60.588,29
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-155.574,55	-146.955,76
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	280,26
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-20.754,01	-16.820,01
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-18.271,47	-3.294,72
12. Sonstige Steuern	-3.095,85	-3.095,85
13. Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>-21.367,32</u>	<u>-6.390,57</u>



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

Anger 1
07407 Rudolstadt

Telefon: 03672 450-0

Telefax: 03672 450-2111

E-Mail: service@theater-rudolstadt.com

Website: www.theater-rudolstadt.com

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Geschäftsführung

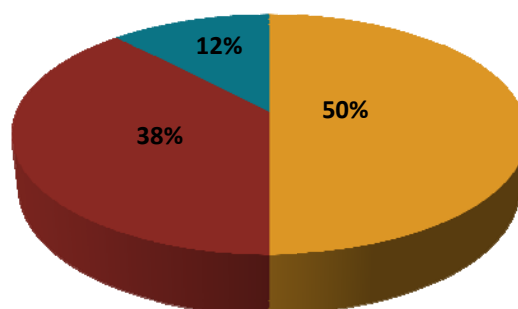
Herr Steffen Mensching Intendant und Geschäftsführer

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

Gesellschafter

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

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



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

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

Gesellschafterversammlung

Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

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

Aufsichtsrat

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

Vergütungen sind an die Mitglieder des Aufsichtsrates in 2010 nicht geleistet worden.

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch:

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

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

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

Die Gesellschaft verfolgt auf der Grundlage seiner satzungsgemäßen Aufgaben ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der

Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

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

Rudolstadt und Saalfeld sind Dienstorte für die Beschäftigten der Gesellschaft.

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Allgemeine Entwicklung 2010

In dem Geschäftsjahr 2010 der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH konnte das festgelegte künstlerische Gesamtkonzept für das Sprechtheater und das Orchester weiter erfolgreich umgesetzt werden. Es wurde erneut unter Beweis gestellt, dass die vorhandene Struktur des Hauses, bei entsprechender Führung durch die Unternehmensleitung, ein hohes künstlerisches Niveau ermöglicht. Eckpfeiler dieses Konzeptes ist eine stärkere Zusammenführung von Sprechtheater und Orchester in gemeinsamen Produktionen und die erfolgreiche Kooperation insbesondere mit dem Theater Nordhausen.



Auch im Jahr 2010 kann die Gesellschaft auf eine positive Entwicklung in allen Bereichen zurückblicken. Die äußert sich in einer stabilen Entwicklung der Zuschauerzahlen und der hiermit

verbundenen Einspielergebnisse. Die öffentliche Wahrnehmung des Theaters und des Orchesters konnte weiter positiv gesteigert werden. Diese Resonanz erklärt sich aus einem an den Interessen des Publikums orientierten Programm, hohem künstlerischem Anspruch und einer guten Öffentlichkeitsarbeit. So ist es im Jahr 2010 wiederum gelungen, die Präsenz des Theaters fast täglich in einem regionalen Pressezeugnis sowie wöchentlich einmal in Rundfunk und Fernsehen umzusetzen. Fester Bestandteil ist nach wie vor die wöchentliche Sendung im „SRB – das Bürgerradio im Städtedreieck“, die mittlerweile von weiteren Bürgermedien in Erfurt und Jena übernommen wurde. In diesen Sendungen wird in unterhaltsamer Form über theaterrelevante Themen und interessante Inszenierungen Auskunft gegeben.

Mit insgesamt siebzehn Premieren (in der Spielzeit 2010/11) in allen Sparten und allen Spielstätten ist das Vorjahresniveau von achtzehn Premieren fast wieder erreicht worden. Die Reduzierung der Anzahl der Premieren ergab sich aus der Stückübernahme aus dem Vorjahreszeitraum und aus der sehr guten Stückauslastung. Die Anzahl der Besucher und Veranstaltungen hat sich entsprechend erhöht, eine Entwicklung, die zeigt, dass das Angebot des Theaters den Erwartungen des Publikums entspricht.

Besondere Höhepunkte des Theaters in 2010 waren:



- Die Uraufführung der Inszenierung „Die Schicksalssinfonie“ von Steffen Mensching und Michael Kliefert, ein Schauspiel mit Orchester, das die gegenwärtige Situation eines von der Abwicklung bedrohten Orchesters zum Inhalt hat.

- Die deutsche Erstaufführung des Stückes „Der gute Tod“ von Wannie de Wijn. Zur Premiere war der holländische Autor persönlich anwesend und führte ein Gespräch mit den Zuschauern. Das Stück behandelt ein heikles Thema: Euthanasie.

- Das Sommertheater „Der eingebildete Kranke“, ein Spektakel für die ganze Familie mit Steffen Mensching in der Hauptrolle als „Ersatz“ für den Erkrankten Hauptdarsteller Johannes Arpe.
- „Fest der Leidenschaften“ – in dem Projekt zeigten Laien-Schauspielgruppen aus Meiningen, Weimar, Jena und Rudolstadt ihre künstlerische Sichtweise auf den großen deutschen Dichter Friedrich Schiller.
- Schüler des Saalfelder Böll-Gymnasiums wurden Sieger eines bundesweiten Wettbewerbs der Kulturstiftung der Länder; gemeinsam mit dem Theater Rudolstadt hatten sie ein leerstehendes Kaufhaus in der Saalfelder Innenstadt für eine Woche wieder öffentlich zugänglich gemacht und mit verschiedenen Kunstaktionen als Schau-Spiel-Raum zurückerobert.
- Die Premiere „Nathans Kinder“ in Zusammenarbeit mit dem Theater Waidspeicher Erfurt als Fassung für Puppentheater und Schauspiel nach dem Theaterstück „Nathan der Weise“ von Lessing.
- Die verstärkte Präsenz der Thüringer Symphoniker in der Region durch Konzerttätigkeit im ländlichen Raum sowie die erweiterte theaterpädagogische Arbeit an Schulen und Einrichtungen der Kinder- & Jugendfürsorge.
- Die Wahl von Anne Kies zur Schauspielerin des Jahres für ihre Leistungen während der Spielzeit 2009/2010.

Die Kooperationsbeziehungen mit anderen Theatern und Spielstätten konnte im Jahr 2010 weitergeführt, gefestigt und ausgebaut werden. An erster Stelle steht hierbei die Kooperation mit dem Theater Nordhausen, aber auch andere gegenseitig nutzbringende Kooperationen mit dem Theater Waidspeicher Erfurt („Nathans Kinder“) und den beiden freiberuflichen Puppenspielern Susanne Olbrich und Peter Lutz (Prokofjew: „Peter und der Wolf“).

Erfolgs- und Finanzlage der Gesellschaft

Die **Umsatzerlöse** des Jahres 2010 mit 583.883,68 € verringerten sich gegenüber dem Jahr 2009 (593.105 €).

Personalentwicklung

Im Jahr 2010 gab es keine Veränderungen im Bereich der bestehenden Haustarifverträge, so dass die Personalkosten weiter begrenzt und kalkulierbar zu halten sind. Im Übrigen wird verstärkt auf die Möglichkeit der außertariflichen Arbeitsverträge zurückgegriffen. Bei dem Personalstamm gab es im Jahr 2010 keine außergewöhnlichen oder gefährdenden Veränderungen. Im Bereich der Geschäftsführung erfolgte die Neuverpflichtung des Verwaltungsdirektors zum 1. März 2010.



Im Jahr 2010 bildete das Theater insgesamt drei Auszubildende in theatertechnischen Berufen aus. Auch trat das Theater als Praktikums- und Lehrbetrieb für die verschiedenen Schul- und Ausbildungsformen (Hauptschule bis universitäres Studium) auf. Im Bereich der Maßnahmen des Marktersatzes konnten in diesem Aufgabenbereichen des Theaters verschiedene Arbeitsmöglichkeiten in Kooperation mit einem regionalen Beschäftigungsträger angeboten werden.

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

Eine Ausrichtung des Spielplans auf die Bedingungen und Bedürfnisse im regionalen und überregionalen Einzugsgebiet hat sich bewährt. Eine weitere Steigerung der Besucherzahlen ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten, da die personellen und technischen Möglichkeiten der GmbH einer solchen Entwicklung Grenzen setzt. Mit seiner Auslastung nimmt das Theater nicht nur in Thüringen, sondern bundesweit unter den Stadt- und Regionaltheatern einen Spitzenplatz ein.

Besonderen Wert legt die Gesellschaft auf die emotionale Bindung der Zuschauer an „ihr“ Theater Rudolstadt. Dies spiegelt sich nicht nur in den Besucherzahlen wider, sondern wird insbesondere auch durch den regen Zuspruch bei sonstigen Aktivitäten getragen. Die Theaterleitung unterstützt die weitere Förderung der Jugendarbeit des Theaters. Dabei kommt der Arbeit des Theaterjugendclubs eine besondere Aufmerksamkeit zu. Der Kontakt zu den Schulen und pädagogischen Einrichtungen des Kreises ist eine feste Größe.

Für das Jahr 2011 gilt es alle Anstrengungen auf den Erhalt von Sprechtheater und Orchester zu legen und die mittlerweile regional und überregional durchgesetzte Anerkennung der Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt und ihre öffentliche Wahrnehmung weiter zu verstetigen.

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

Der von der Gesellschaftsversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2011 sieht Umsatzerlöse von 578 T Euro, Erträge aus Fördermitteln in Höhe von 6.517 T Euro sowie sonstige betriebliche Erträge von 207 T Euro vor. Nach Abzug der operativen Betriebsaufwendungen und Finanzierungskosten wird ein Jahresüberschuss von 11 T Euro prognostiziert. Für die Folgejahre rechnet die Gesellschaft bei kontinuierlicher Geschäftsentwicklung weiterhin mit positiven Jahresergebnissen.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

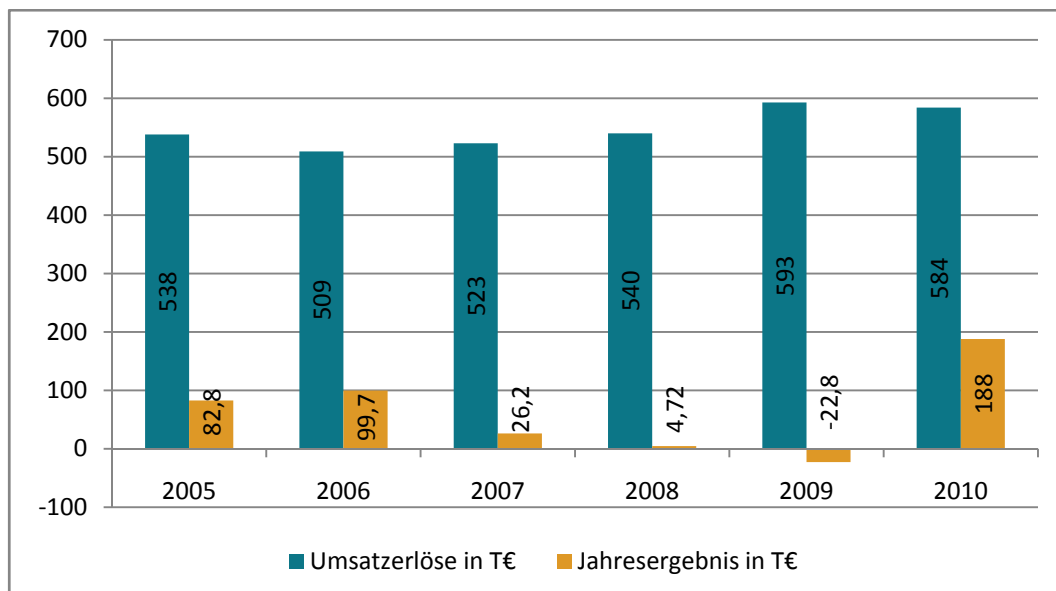


Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises einer Stadt gehören gemäß § 2 ThürKO die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens.

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

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	538	509	523	540	593	584
Jahresergebnis	82,8	99,7	26,2	4,72	-22,8	188



BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2006	2007	2008	2009	2010
Festes Personal, Aushilfen, Auszubildende	147,0	143,0	147,0	149,0	149,0
Geringfügig Beschäftigte	16,5	20,0	16,0	15,0	18,0
Praktikanten	0,0	1,0	1,0	1,0	0



Der Personalbestand betrug in 2010 durchschnittlich 167 Arbeitnehmer (Vorjahr: 165).

Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Spielplankonzept

Die Ausrichtung des Spielplans auf die Bedingungen und Bedürfnisse im regionalen und überregionalen Einzugsgebiet hat sich bewährt. Eine weitere deutliche Erhöhung ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten, da die personellen und technischen Möglichkeiten der GmbH einer solchen Entwicklung Grenzen setzt.

Mit seiner Auslastung nimmt das Theater Rudolstadt nicht nur in Thüringen, sondern bundesweit unter den Stadt- und Regionaltheatern einen Spitzenplatz ein.

Besonderen Wert legt die Gesellschaft auf die emotionale Bindung der Zuschauer an „ihr“ Theater Rudolstadt. Dies spiegelt sich nicht nur in den Besucherzahlen wider, sondern wird insbesondere auch durch den regen Zuspruch bei sonstigen Aktivitäten getragen. Die Theaterleitung unterstützt die weitere Förderung der Jugendarbeit des Theaters. Dabei kommt der Arbeit des Theaterjugendclubs eine besondere Aufmerksamkeit zu. Der Kontakt zu den Schulen und pädagogischen Einrichtungen des Kreises ist eine feste Größe.

Für das Jahr 2011 gilt es alle Anstrengungen auf den Erhalt von Sprechtheater und Orchester zu legen und die mittlerweile regional und überregional durchgesetzte Anerkennung der Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt und ihre öffentliche Wahrnehmung weiter zu verstetigen.

Insgesamt genießt das Theater Rudolstadt durch die erfolgreiche Umsetzung des einzigartigen Konzeptes eine beachtliche Wertschätzung in der Medien- und Fachwelt.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2011 sieht Umsatzerlöse von 578 T€, Erträge aus Fördermitteln in Höhe von 6.517 sowie sonstige betriebliche Erträge von 207 T€ vor. Nach Abzug der operativen Betriebsaufwendungen und Finanzierungskosten wird ein Jahresüberschuss von 11 T€

Forschung und Entwicklung

In diesem Bereich ist die Gesellschaft nicht tätig.

Risiken und Chancen

Die Ziele der Geschäftsführung sind mit den Leistungsträgern des Theaters besprochen und finden ihren Niederschlag in der jeweiligen Spielzeitplanung und der jährlichen Finanzplanung. Sie beachten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und sichern ein hohes künstlerisches Niveau. In die Bewertung der Risiken und Chancen fließt die Betrachtung aller Ressourcen ein. Hierbei wird der Personalarbeit ein besonderer Stellenwert eingeräumt.

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

Die eingesetzten Softwaresysteme gestatten eine sehr zeitnahe Auswertung der unternehmensbezogenen Kennziffern. Innerhalb der Geschäftsführung erfolgt unter Einbeziehung von Leistungsträgern eine stete Wertung der Kennziffern im Hinblick auf die künstlerischen und wirtschaftlichen Ziele. Über die bedeutenden Kennziffern wird der Aufsichtsrat regelmäßig informiert.

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

Aus gegenwärtiger Sicht ist als Risiko vornehmlich die Entwicklung bei der Finanzierung der Theater zu sehen. Sonstige (kurzfristige) Risikofaktoren, z. B. im Bereich der Auslastung, sind der Geschäftsführung bekannt. Es werden Methoden und Strategien vorgehalten, um entsprechend reagieren zu können.

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

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	18.441,85	17.133,92
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	397.382,07	391.210,01
	415.823,92	408.343,93
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54.856,19	52.186,75
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	4.550,15
	<i>54.856,19</i>	<i>56.736,90</i>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	937.924,05	757.681,73
C. Rechnungsabgrenzungsposten	574,05	560,40
	1.409.178,21	1.223.322,96

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	<i>30.750,00</i>	<i>30.750,00</i>
II. Kapitalrücklage	<i>557.518,78</i>	<i>557.518,78</i>
III. Gewinnrücklage	<i>258.404,32</i>	<i>70.699,84</i>
	<hr/> <i>846.673,10</i>	<hr/> <i>658.968,62</i>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<i>47.003,68</i>	<i>86.256,56</i>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	<i>26.616,82</i>	<i>29.203,43</i>
2. Sonstige Rückstellungen	<i>289.457,46</i>	<i>246.492,60</i>
	<hr/> <i>316.074,28</i>	<hr/> <i>275.696,03</i>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<i>35.576,46</i>	<i>49.534,13</i>
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<i>39.524,14</i>	<i>51.617,17</i>
	<hr/> <i>75.100,60</i>	<hr/> <i>101.151,30</i>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<i>124.326,55</i>	<i>101.250,45</i>
	<hr/> 1.409.178,21	<hr/> 1.223.322,96

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	583.833,68	593.10,47
2. Zuwendungen aus Fördermitteln	6.517.139,00	6.647.139,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	117.564,43	150.983,80
	<u>7.218.537,11</u>	<u>7.391.228,27</u>
4. Spielbetriebsaufwand		
a) Inszenierungs- und Kostümkosten	151.314,37	153.822,80
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	83.383,50	101.053,18
	<u>234.697,87</u>	<u>254.875,98</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.129.231,04	4.295.684,56
b) Gäste, Aushilfen, Honorarkräfte	485.314,41	464.464,45
c) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.013.428,71	1.059.452,49
	<u>5.627.974,16</u>	<u>5.819.601,50</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	128.567,61	133.727,91
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.039.548,23	1.207.120,39
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.761,19	4.642,73
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	191.465,67	-19.454,78
10. Sonstige Steuern	3.761,19	3.332,56
11. Jahresüberschuss	187.704,48	-22.787,34
12. Einstellung in/Entnahme aus den Gewinnrücklagen	-187.704,48	-22.787,34
13. Bilanzgewinn	0,00	0,00



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

Schloßstraße 24
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 823-217

Telefax: 03671 823-372

E-Mail: kultur@kreis-slf.de

Website: www.sa-ru.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DES ZWECKVERBANDES

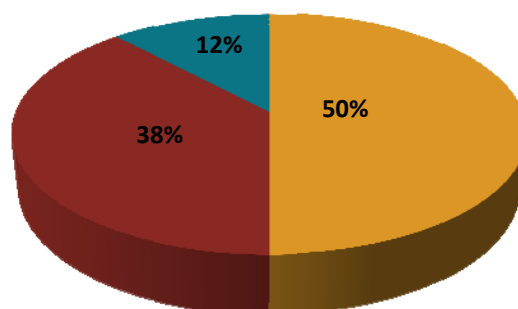
Geschäftsleiter

Der Fachdienst Medien und Kultur des Landratsamtes nimmt als Geschäftsstelle die Aufgaben für den Zweckverband wahr. Zuständiger Sachbearbeiter ist der stellvertretende Fachdienstleiter Herr Rolf Weggässer. Ab August 2010 ging die Zuständigkeit auf Sachbearbeiterin Frau Carolin Dudkowiak über.

Zweckverbandsmitglieder

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

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



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

Zweckverbandsversammlung

Verbandsräte Kraft Amtes:

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

weitere Verbandsräte

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

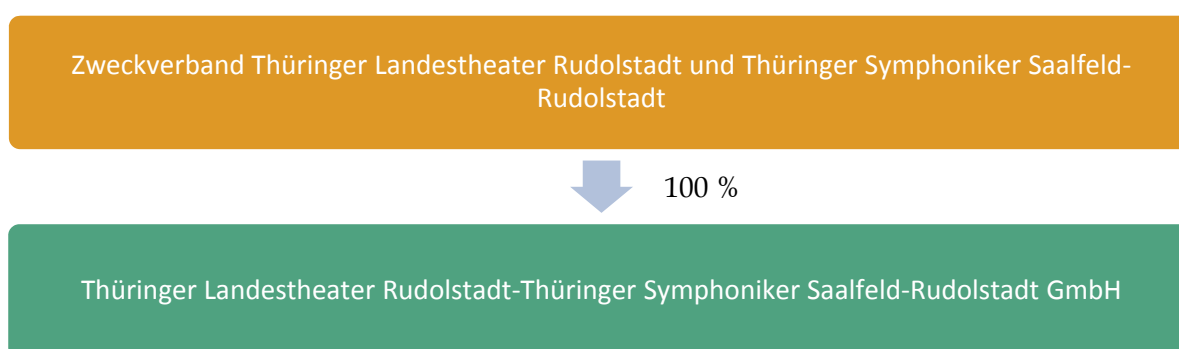
Vorsitzende:

Frau Landrätin Marion Philipp

AUFGABEN DES ZWECKVERBANDES

Gemäß § 4 der Satzung:

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

BETEILIGUNGEN**GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFS**

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

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

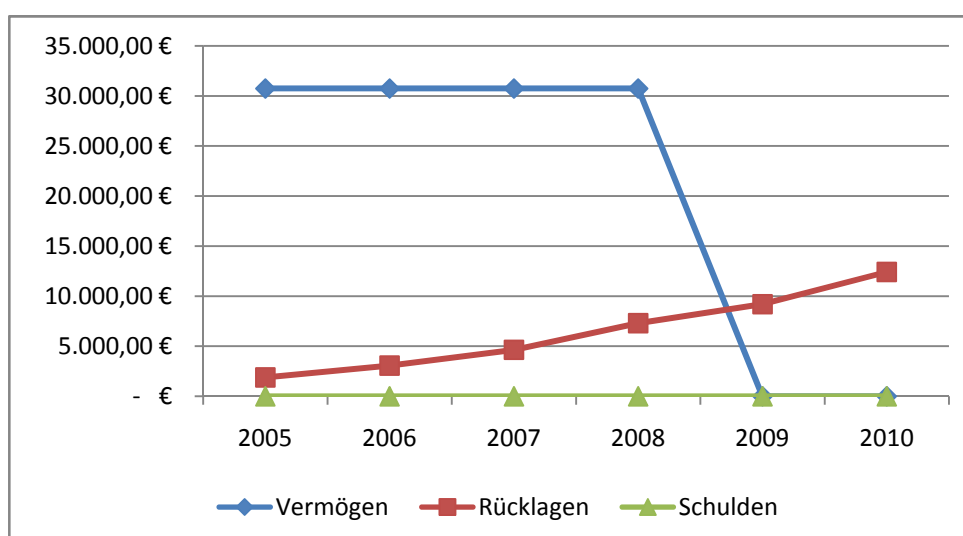
Zur Absicherung eines 3-Sparten-Theaterangebotes besteht mit dem Theater Nordhausen ein Kooperationsvertrag.

ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN

VERMÖGEN						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	€	€	€	€	€	€
1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 ThürGemHV	30.750	30.750	30.750	30.750	0	0
2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 ThürGemHV	0	0	0	0	0	0
Summe	30.750	30.750	30.750	30.750	0	0

RÜCKLAGEN						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	€	€	€	€	€	€
1. Allgemeine Rücklage	1.885	3.070	4.641	7.306	9.197	12.416
2. Sonderrücklage	0	0	0	0	0	0
Summe	1.885	3.070	4.641	7.306	9.197	12.416

SCHULDEN						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	€	€	€	€	€	€
Schulden gesamt	0	0	0	0	0	0



FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES der Haushaltsrechnung

1. Januar - 31. Dezember 2010

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
Einnahmen			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	4.121.213,11	3.219,45	4.124.432,56
neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Solleinnahmen	4.121.213,11	3.219,45	4.124.432,56
Ausgaben			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	4.121.213,11	3.219,45	4.124.432,56
neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	4.121.213,11	3.219,45	4.124.432,56
Unterschied			
Etwaiger Unterschied bereinigte Solleinnahmen ./. bereinigte Sollausgaben			
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00



Unternehmensbereich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung



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

Remschützer Straße 50
07318 Saalfeld

Telefon: 03671 5796-0

Telefax: 03671 2013

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

Website: www.zwa-slf-ru.de

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Verbandsmitglieder

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

Verbandsversammlung

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

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

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

Verbandsausschuss

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

Verbandsausschussmitglieder

Herr Klaus-Dieter Marten	Bürgermeister, Leutenberg Vorsitzender
Herr Werner Groll	Bürgermeister, Gemeinde Kamsdorf Stellvertretender Vorsitzender
Herr Matthias Graul	Bürgermeister, Stadt Saalfeld/S. Mitglied des Vorstandes
Herr Frank Persike	Bürgermeister, Stadt Bad Blankenburg Mitglied des Vorstandes
Herr Jörg Reichl	Bürgermeister, Stadt Rudolstadt Mitglied des Vorstandes
Frau Andrea Wende	Bürgermeisterin, Gemeinde Unterwellenborn

Mitglied des Vorstandes

Herr Marco Wolfram

Bürgermeister, Gemeinde Probstzella,
Mitglied des Vorstandes

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

KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Zweckverband hat gemäß § 2 Verbandssatzung die Aufgaben:

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



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

BETEILIGUNGEN

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE DES ZWECKVERBANDES

Satzungen

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

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

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE DES EIGENBETRIEBES

Geschäftsleitung

Herr Marco Beuter

Kaufmännische Leiterin

Frau Dorothea Heinze

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

Werkausschuss

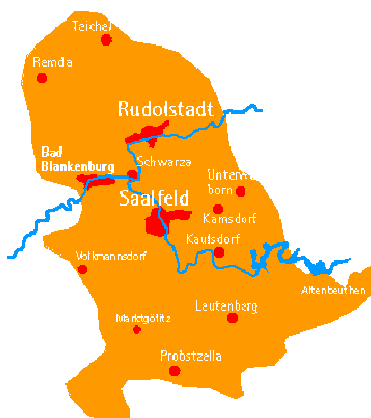
Gemäß § 4 Betriebssatzung nimmt der Verbandsausschuss die Aufgaben des Werkausschusses wahr.

ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Geschäftsablauf 2010



Der Zweckverband Saalfeld-Rudolstadt versorgte 2010 in seinem Verbandsgebiet rund 87.000 Einwohner mit Trinkwasser und ist für die zentrale und dezentrale Abwasserentsorgung verantwortlich.

Das Wirtschaftsjahr 2010 schließt im Gesamtunternehmen mit einem Jahresgewinn von 195,8 T€, davon entfallen auf den Betriebszweig Trinkwasserversorgung 116,4 T€ und auf den Betriebszweig Abwasserentsorgung 79,4 T€.

Verbandsgebiet des ZWA

Schwerpunkte der Investitionstätigkeit

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

Im Jahr 2010 wurde die mechanisch-biologische Kläranlage in Remda mit einer Ausbaugröße von 900 EW in Betrieb genommen.

In der ersten Anschlussphase konnten mit dem Bau des Sammlersystems ca. 350 Einwohner an die Kläranlage angeschlossen werden. In den nachfolgenden Jahren sollen die Ortslagen von Kirchremda und Altremda an die Kläranlage Remda angebunden werden.

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

- Erneuerung von Mischwassersammlern im Ortsteil Goßwitz
- Bau des Hauptpumpwerkes in Kaulsdorf und Weiterführung des Abwasserdruckleitung zwischen Kaulsdorf und Saalfeld-Köditz
- Bau der Abwassersammler in der Gerberstraße und Tiergartenstraße in Rudolstadt.

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

	2007	2008	2009	2010
Kläranlage Saalfeld	42.445 EW	43.075 EW	43.195 EW	43.943 EW
Kläranlage Rudolstadt	57.089 EW	54.926 EW	47.154 EW	48.343 EW

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

Weiterhin ist der Trend zum Umzug in den unerschlossenen Außenbereich ungebrochen.

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

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

Beiträge im Betriebszweig Abwasserbeseitigung

Im Betriebszweig Abwasser sind bis zum 31.12.2010 Beiträge in Höhe von 65.403,6 T€ veranlagt worden. Von diesen Beitragsveranlagungen unterliegen 27.651,7 T€ den Privilegierungstatbeständen nach § 7 ThürKAG.

Die Rückzahlung bereits vereinnahmter privilegierter Abwasserbeiträge erfolgte gemäß § 21 a Abs. 4 ThürKAG nur auf Antrag; insgesamt wurden zum Berichtsjahr 5.778,8 T€ zurückerstattet. Soweit festgesetzte Beiträge, für die die Beitragspflicht vor dem 01.01.2005 entstanden ist und die unter die Privilegierung des § 7 Abs. 7 ThürKAG fallen, noch nicht gezahlt wurden, dürfen diese nicht mehr vollstreckt werden und sind vom Amts wegen zu stunden.

Bis zum 31.12.2009 wurden privilegierte Beiträge in Höhe von 16.285,4 T€ von Amts wegen gestundet.

Per 31.12.2010 wurde ein Privilegierungsvolumen für Beiträge, die erst nach dem 01.01.2005 entstanden sind, in Höhe von 5.587,5 T€ nachgewiesen.

Mit Bescheid vom 25.01.2010 wird dem Verband eine Zinserstattung in Höhe von 893,8 T€ für das Haushaltsjahr 2010 gewährt.

Änderungen im Bestand der Grundstücke

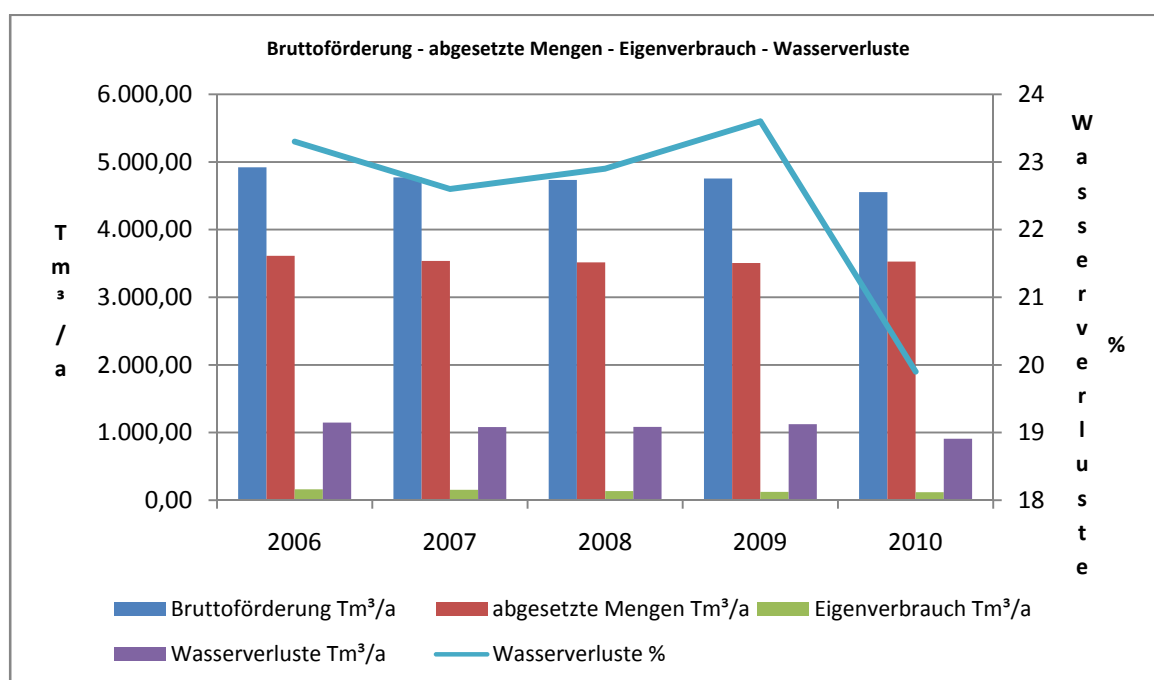
Zugang/Abgang an Grundstücken (ohne Bauten)

	Betriebszweig Wasserversorgung	Betriebszweig Abwasserbeseitigung	gesamt
	€	€	€
Stand 01.01.2010	810.678,81	1.584.426,88	2.395.105,69
Zugänge 2010	7.552,15	44.941,09	52.493,24
Abgänge 2010	51.032,13	0,00	51.032,13
Stand 31.12.2010	767.198,83	1.629.367,97	2.396.566,80

Brutförderung/Absatz/Eigenverbrauch/Wasserverluste

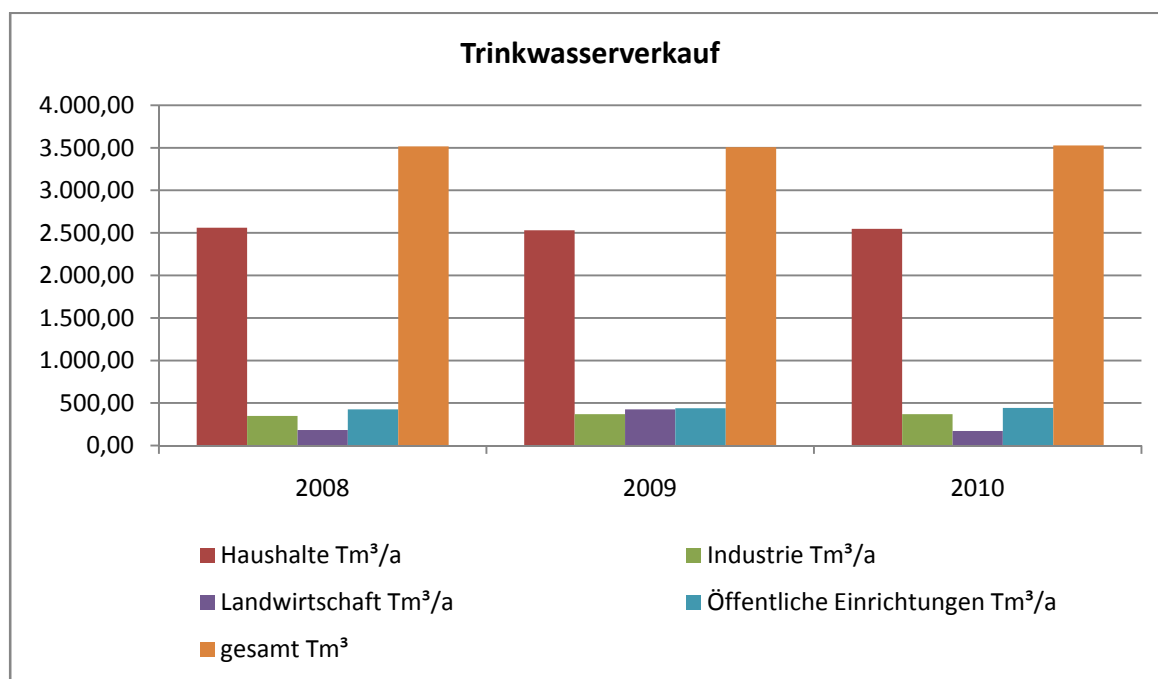
Jahr	Brutto- förderung	abgesetzte Mengen	Eigen- verbrauch	Wasser- verluste	Wasser- verluste ¹	durchschnittl. Verbrauch
	Tm ³ /a	Tm ³ /a	Tm ³ /a	Tm ³ /a	%	l/Ed incl. Industrie
2006	4.920,9	3.613,2	160,6	1.147,1	23,3	106,6
2007	4.773,2	3.537,3	154,7	1.081,2	22,6	105,2
2008	4.734,5	3.516,2	133,8	1.084,5	22,9	107,2
2009	4.754,4	3.507,2	123,5	1.123,7	23,6	108,9
2010	4.553,6	3.528,4	117,8	907,4	19,9	109,9

¹Wasserverluste, bezogen auf die Brutförderung



Auf einzelne Bedarfsgruppen aufgeschlüsselt, stellt sich der **Trinkwasserverkauf** 2008 bis 2010 wie folgt dar:

	2008	2009	2010	Veränderung 2010 gegenüber 2009	
	Tm ³ /a	Tm ³ /a	Tm ³	Tm ³	%
Haushalte	2.560,6	2.530,7	2.547,6	16,9	0,67
Industrie	347,7	369,5	368,3	-1,2	-0,32
Landwirtschaft	182,5	168,2	170,3	2,1	1,25
Öffentliche Einrichtungen	425,4	438,8	442,2	3,4	0,77
	3.516,2	3.507,2	3.528,4	21,2	0,60



Änderungen in Bestand, Leistungsfähigkeit und Ausnutzung der wichtigsten Anlagen

Analyse Wasserverluste

Jahr	Wasserverluste Tm ³	Anteil zur Förderung %
2007	1.081,2	22,6
2008	1.084,5	22,9
2009	1.123,7	23,6
2010	907,4	19,9

Die durchgeführte Analyse zeigt auf, dass die Wasserverluste von 2009 auf 2010 gesunken sind, wobei eine unterschiedliche Entwicklung zwischen den beiden Versorgungsbereichen zu verzeichnen ist:

- Versorgungsgebiet Rudolstadt mit 18,3 %
- Versorgungsgebiet Saalfeld mit 22,3 %

Der Schwerpunkt liegt weiterhin bei dem sanierungsbedürftigen Zustand der Ortsnetze.

Eine Intensivierung der Rohrbruchsuche an den Versorgungsleitungen und die unmittelbare Behebung der Rohrbrüche führten 2010 nachweislich zur Verlustreduzierung.

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

Stand der Anlagen im Bau und der geplanten Bauvorhaben

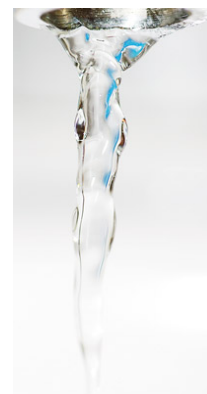
Der Posten „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ veränderte sich im laufenden Geschäftsjahr wie folgt:

- für den Bereich **Trinkwasserversorgung**

01.01.2010	610 T€
31.12.2010	725 T€

- für den Bereich **Abwasserbeseitigung**

01.01.2010	4.515 T€
31.12.2010	2.437 T€



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

01.01.2010	5.125 T€
31.12.2010	3.162 T€

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

		T€
▪ SLF, Kulmbacher Str.	TW/AW	317,9
▪ Sanierung HS Teichel, 2. BA	AW	185,6
▪ VBK Fischersd., Anschl. an KA SLF	AW	282,5
▪ VBK Oberrnitz, Anschl. an KA SLF	AW	111,9
▪ VBK Lichent. zur KA, 2 AW-PW	AW	97,2
▪ Probstzella, OT Zopten	TW/AW	161,0
▪ SLF, Reinhardtstr.	AW	177,8
▪ HS Leutenberg	TW/AW	163,0
▪ RU-Schwarza, Schwarzburger Str.	TW/AW	145,5
▪ HB Burkersdorf	TW	232,4

Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2010	Zuführung	Umbuchung	Stand 31.12.2010
	€	€	€	€
Stammkapital	10.225.837,62	174.162,38		10.400.000,00
Allgemeine Rücklage	10.735.908,70		174.162,38	10.561.746,32
Zweckgebund. Rücklagen	51.005.868,60	1.247.059,33		52.252.927,93
Verlust/Gewinn der Vorjahre	3.052.123,24		31.125,30	3.020.997,94
Jahresgewinn/-verlust	0,00	195.871,96		195.871,96
	75.019.738,16	1.617.093,67	205.287,68	76.431.544,15

Entsprechend der Neufassung der Betriebssatzung des Zweckverbandes vom 11.02.2010 wurde das Stammkapital durch Zuführung aus der allgemeinen Rücklage um 174,2 T€ auf insgesamt 10.400,00 T€ erhöht.

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurden die Zuschüsse des Freistaates Thüringen in Höhe von 1.256,6 T€ der zweckgebundenen Rücklage zugeführt.

Im Betriebszweig Wasserversorgung wurden aus der zweckgebundenen Rücklage Fördermittel in Höhe von 9,6 T€ an den Freistaat Thüringen zurückgezahlt.

Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 01.01.2010	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2010
	€	€	€	€	€
unterlassene Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	115.000,00	115.000,00
Rückst. Sonstiges	9.700,00	0,00	9.700,00	0,00	0,00
Jahresabschlussprüfung	47.800,21	38.724,98	0,00	30.500,00	39.575,23
Jahresabschlusserstellung	79.500,00	79.500,00	0,00	79.500,00	79.500,00
Urlaubsansprüche	55.050,00	55.050,00	0,00	59.500,00	59.500,00
Rückst. Gerichtskosten	305.625,30	6.382,25	229.444,27	6.970,74	76.769,52
Rückst. Ungew. Verbindlichk.	469.103,00	88.099,12	0,00	96.400,00	477.403,88
Rückst. ATZ	885.205,00	131.153,42	48,46	148.963,88	902.967,00
Abwasserabgabe	1.937.767,61	687.496,84	1.510,52	700.000,00	1.948.760,25
	3.789.751,12	1.086.406,61	240.703,25	1.236.834,62	3.699.475,88

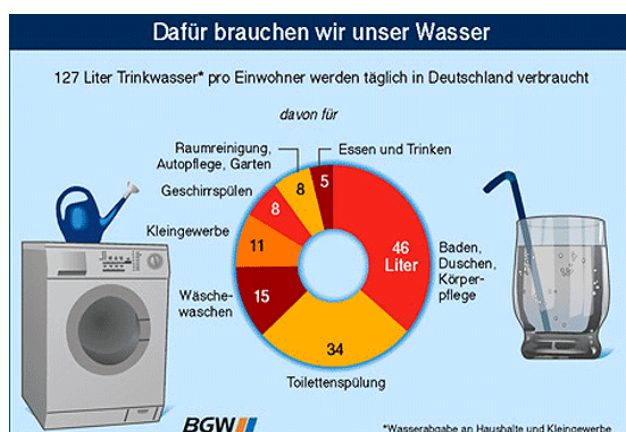
Im Berichtsjahr 2010 sind die Rückstellungen erstmalig auf der Grundlage des BilMoG zu bilanzieren, deshalb verändert sich der Wertansatz der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen zum 01.01.2010. Der erforderliche Zuführungsbetrag in Höhe von 32,0 T€ ist im außerordentlichen Aufwand erfasst.

In der Rückstellung für Abwasserabgabe zum 31.12.2010 in Höhe von 1.948,8 T€ sind Aufwendungen für die zu erwartende Abwasserabgabe der Jahre 2008 – 2010 enthalten.

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde die Abwasserabgabe aus dem Jahr 2007 in Höhe von 733,8 T€ festgesetzt.

Entwicklung der Umsatzerlöse

	Wasserversorgung		Abwasserbeseitigung	
	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€
Erlöse aus Wasserverkauf	8.634.176,60	8.331.951,17	0,00	0,00
Erlöse aus Abwasserbeseitigung	0,00	0,00	7.211.653,32	7.116.643,89
Erlöse aus Beseitig. Fäkalschlamm	0,00	0,00	402.405,74	359.365,47
Kostenuml. Straßenoberflächenentw.	0,00	0,00	659.151,26	620.311,01
Erlöse aus Nebengeschäften	154.464,67	239.793,45	79.199,96	54.092,23
Auflösung der empf. Ertragszusch.	258.949,38	256.774,67	3.244.480,10	2.968.601,21
	9.047.590,65	8.828.519,29	11.596.890,38	11.119.013,81



Die abrechnungswirksamen Trinkwassermengen bewegen sich im Verbandsgebiet mit ca. 3.524 Tm³ (Vorjahr: 3.507 Tm³) auf einem niedrigen Niveau.

Der mittlere jährliche Trinkwasserverbrauch beträgt derzeit 28 m³ pro Einwohner (rund 76 l/Einwohner täglich) und liegt bei rund 63 % des bundesdeutschen Vergleichswertes von 121 l.

Die Umsatzerlöse für den Trinkwasserverkauf konnten gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, da die Trinkwassergebühren im 2. Halbjahr erhöht wurden.

Die Mengengebühr verändert sich von 1,83 €/m³ auf 1,94 €/m³ und die Grundgebühr für einen Wasserzähler mit Nenndurchfluss Q_n = 2,5 m³/h von 96,30 €/Jahr auf 102,72 €/Jahr.

Die nach dem Frischwassermaßstab ermittelte abrechnungswirksame Abwassermenge stagniert bei 3.132 Tm³ (Vorjahr 3.109 Tm³).

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2009 sind die Umsatzerlöse aus der Abwasserbeseitigung durch die Verbesserung des Anschlussgrades an eine zentrale Kläranlage leicht gestiegen.

Die dezentrale Entsorgung hat sich im Geschäftsjahr positiv entwickelt. Im Berichtszeitraum wurden ca. 10.730 Tm³ Fäkalschlamm von dezentralen Anlagen abgefahren und in der Kläranlage Rudolstadt entsorgt. Die Entsorgungsmenge liegt aufgrund letztmaligen Entleerungen und überjährigen Entsorgungszyklus höher als im Vorjahr.

Für die anteiligen Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen und Plätze erhebt der Verband 2010 letztmalig eine Kostenumlage. Im Jahr 2011 wird für diese Leistung ein Straßenentwässerungsentgelt eingeführt.

Personalentwicklung

Der Personalkostenbestand veränderte sich im Wirtschaftsjahr 2010 wie folgt:

	Stand 31.12.2009	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2010
Arbeiter	71	1	1	71
Angestellte	59	1	2	58
Gesamt	130	2	3	129
Auszubildende	4	1	1	4

Zum Stichtag 31.12.2010 sind im Verband sechs Mitarbeiter angestellt, die sich in der Altersteilzeit-Freistellungsphase befinden.

Zum Stichtag beschäftigt der Zweckverband sieben Mitarbeiter in befristeten Arbeitsverhältnissen.

Der Stellenplan 2010 ist mit 129 Stellen bestätigt worden.

Von den genehmigten 129 Stellen sind zum Stichtag 31.12.2010 alle Stellen besetzt. Zwei Stellen sind aufgrund von langfristigen Erkrankungen für einen befristeten Zeitraum doppelt besetzt.

	Stand 31.12.2009	Zugänge
	€	€
Löhne und Gehälter	4.827.533,04	4.661.679,36
Soziale Abgaben	1.215.221,93	1.166.630,73
Gesamt	6.042.754,97	5.828.310,09

Risikomanagement

Entsprechend des im Mai 1998 in Kraft getretenen Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sind die Unternehmen verpflichtet, besondere Risiken zu erkennen und deren Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aufzuzeigen.

Das Arbeitsmaterial ist im Zweckverband bei der Geschäftsleitung vorhanden und wird fachlich abgearbeitet.

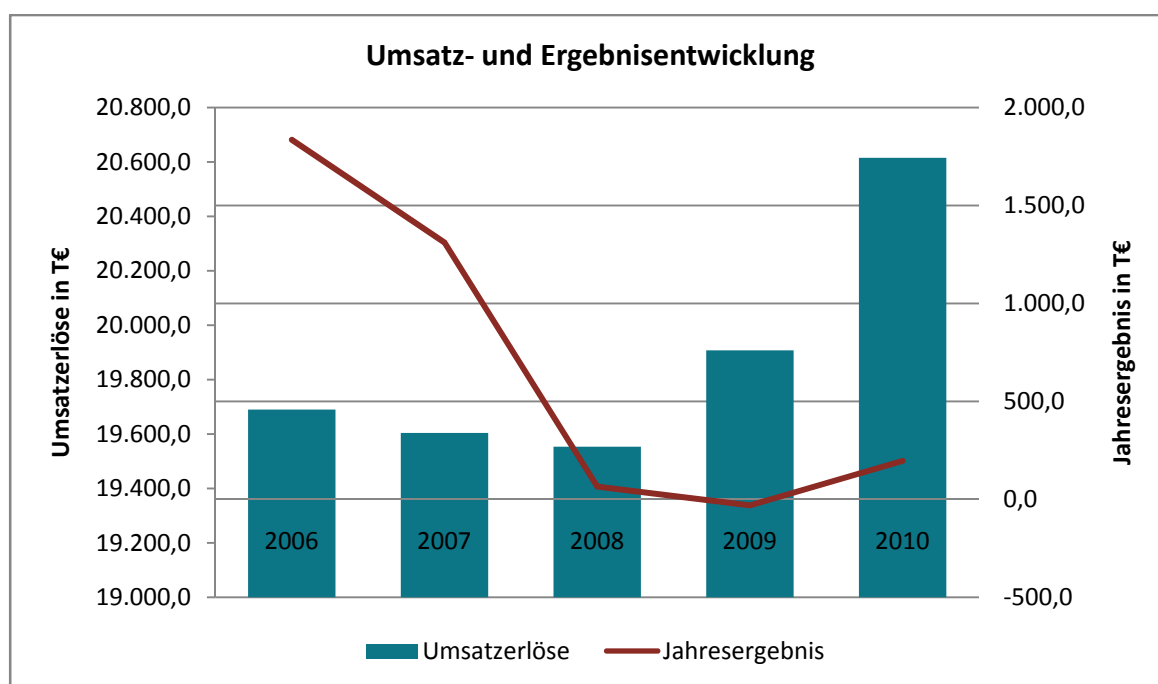
Zusammengefasst ergeben sich folgende wesentliche Risiken:

- fehlende Auslastung der Anlagen durch Abnahmeveränderungen, Qualitätsprobleme – vor allem im Trinkwasserbereich
- Satzungsungewissheiten durch die Entwicklung der Rechtsprechung zum Thüringer KAG
- gänzlicher Wegfall von Fördermitteln
- Erhöhung des Erhaltungsaufwandes von Anlagen durch fehlende Neuinvestitionen.

UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

-Angaben in T€-

<i>Jahr</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
<i>Umsatzerlöse</i>	19.690,2	19.604,2	19.553,8	19.907,5	20.615,4
<i>Jahresergebnis</i>	1.835,3	1.310,9	64,2	-31,1	195,9



SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das größte Risiko für den Zweckverband wird derzeit in den rückgängigen Einwohnerzahlen in Verbindung mit der Überalterung der Bevölkerung gesehen. Hieraus ergibt sich nicht nur eine quantitative negative Entwicklung, sondern auch das Verbrauchsverhalten ist bei einer alternden Bevölkerung insgesamt negativ. Diese Entwicklung wirkt sich nicht nur auf den Bereich Trinkwasser negativ aus, sondern hat bedingt durch den Frischwassermaßstab auch direkten Bezug zum Bereich Abwasser.

Vor diesem Hintergrund kann unter Umständen die geplante Einführung einer separaten Niederschlagswassergebühr als positiv angesehen werden, da sich diese nicht nach dem Frischwassermaßstab richtet.

Ein weiteres Risiko stellt die zunehmende Alterung der Ver- und Entsorgungsnetze dar. Dadurch steigen die Instandhaltungskosten. Die Finanzierung notwendiger Ersatzinvestitionen wird mit Blick auf die Gebührenhöhe und bedingt durch den gänzlichen Wegfall von Fördermitteln immer schwieriger.

Die Problematik der sinkenden Einwohnerzahlen und der fehlenden Fördermittel haben einen direkten Zusammenhang. Langfristig werden auch bei strategischer und operativer Gegensteuerung Gebührenerhöhungen nicht zu vermeiden sein.

Beispiele für die erläuterten Effekte sind auch im Tagesgeschäft spürbar. So lassen sich z. B. Umbindungen von Kleinkläranlagen bedingt durch den Anschluss an eine zentrale Kläranlage nicht konsequent umsetzen, wenn leerstehende Häuser bzw. Häuser mit alten Menschen betroffen sind. Selbiges gilt z. B. auch für die Eintreibung von Beitragsschulden bei verfallenen Wohngrundstücken, bei denen strittig ist, ob diese noch bewohnbar sind oder nicht.

BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	126.804,00	130.545,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	209.742,00	234.646,00
3. Grunddienstbarkeiten	473.978,17	377.648,59
	<u>810.524,17</u>	<u>742.839,59</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	8.088.885,92	8.005.332,64
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	2.958,00
3. Grundstücke ohne Bauten	154.347,33	154.189,53
4. Bauten auf fremden Grundstücken	244.929,00	267.062,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.208.640,00	6.548.121,33
6. Abwasserreinigungsanlagen	34.894.147,73	36.362.973,73
7. Verteilungsanlagen	39.011.736,00	38.546.948,00
8. Abwassersammlungsanlagen	121.762.777,00	118.280.800,00
9. Maschinen und maschinelle Ausstattung	7.531.509,85	7.289.088,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	548.196,00	599.513,28
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.162.588,83	5.125.399,73
	<u>221.607.757,66</u>	<u>221.182.386,24</u>
III. Finanzanlagen	51.640,48	51.640,48
Summe Anlagenvermögen	222.469.922,31	221.976.866,31
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.449,22	19.779,96
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.846.143,49	5.245.199,53
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	1.295.018,41	1.339.489,09
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	27.651.708,22	22.348.160,47
4. Sonstige Vermögensgegenstände	331.651,98	1.329.374,64
	<u>35.124.522,10</u>	<u>30.262.223,73</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.119.606,70	3.230.272,98
	38.272.578,02	33.512.276,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten	41.417,57	34.543,04
	260.783.917,90	255.523.686,02

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	10.400.000,00	10.225.837,62
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	10.561.746,32	10.735.908,70
2. Zweckgebundene Rücklagen	52.252.927,93	51.005.868,60
	<u>62.814.674,25</u>	<u>61.741.777,30</u>
III. Gewinn		
1. Gewinn der Vorjahre	3.020.997,94	3.052.123,24
2. Jahresgewinn (Vorjahr: Jahresverlust)	195.871,96	-31.125,30
	<u>3.216.869,90</u>	<u>3.020.997,94</u>
	76.431.544,15	74.988.612,86
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten Investitionszulage	100.678,58	115.061,23
2. Sonderposten Strukturhilfe	9.524.133,50	9.788.760,77
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	9.101.164,40	9.182.901,68
	<u>18.725.976,48</u>	<u>19.086.723,68</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	106.563.692,37	100.067.398,85
D. Sonstige Rückstellungen	3.699.475,88	3.757.727,12
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.045.479,96	52.557.358,94
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.014.835,04	3.028.142,15
4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	0,00	188,67
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	37.431,39	41.476,74
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.145.269,21	1.873.285,86
	<u>55.243.015,60</u>	<u>57.500.452,36</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	120.213,42	122.771,15
	260.783.917,90	255.523.686,02

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

- Betriebszweig Wasserversorgung -

AKTIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	38.186,00	48.927,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	24.134,00	26.329,00
3. Grunddienstbarkeiten	277.757,35	238.574,93
	<u>340.077,35</u>	<u>313.830,93</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	2.846.526,57	2.973.319,78
2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	2.958,00
3. Grundstücke ohne Bauten	94.563,42	94.405,62
4. Bauten auf fremden Grundstücken	31.628,00	34.799,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.208.640,00	6.548.121,33
6. Verteilungsanlagen	39.011.736,00	38.546.948,00
7. Maschinen und maschinelle Anlagen	3.142.955,85	3.430.045,50
8. Betriebs- und Geschäftsausstattung	241.156,00	205.338,00
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	725.488,25	610.111,14
	<u>52.302.694,09</u>	<u>52.446.046,37</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<u>52.668.591,68</u>	<u>52.785.697,54</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.335,30	9.879,81
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.085.817,69	968.976,51
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	60,41	3.212,10
3. Sonstige Vermögensgegenstände	293.313,82	223.848,87
	<u>1.379.191,92</u>	<u>1.196.037,48</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.003.309,58	2.092.597,88
	<u>4.394.836,80</u>	<u>3.298.515,17</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20.001,72	16.405,38
	<u>57.083.430,20</u>	<u>56.100.618,09</u>

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	5.200.000,00	5.112.918,81
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	5.464.542,89	5.551.624,08
2. Zweckgebundene Rücklagen	9.259.483,45	9.269.042,44
	<u>14.724.026,34</u>	<u>14.820.666,52</u>
III. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn der Vorjahre	590.235,53	696.811,40
2. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust)	116.445,59	-106.575,87
	<u>706.681,12</u>	<u>590.235,53</u>
	20.630.707,46	20.523.820,86
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten Investitionszulage	100.678,58	115.061,23
2. Sonderposten Strukturhilfe	4.162.997,58	4.302.298,00
	<u>4.263.676,16</u>	<u>4.417.359,23</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	6.665.956,47	6.867.482,10
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	1.097.814,49	1.046.542,34
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.526.070,56	13.227.507,39
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	580.730,00	674.423,49
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.839,09	34.682,61
4. Sonstige Verbindlichkeiten	467.693,30	566.054,09
5. Interne Verbindlichkeiten gegenüber dem Betriebszweig Abwasserbeseitigung	7.819.942,67	8.742.745,98
	<u>24.425.275,62</u>	<u>23.245.413,56</u>
	57.083.430,20	56.100.618,09

BILANZ

zum 31. Dezember 2010

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

AKTIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	88.618,00	81.618,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	185.608,00	208.317,00
3. Grunddienstbarkeiten	196.220,82	139.073,66
	<u>470.446,82</u>	<u>429.008,66</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.242.359,35	5.032.012,86
2. Grundstücke ohne Bauten	59.783,91	59.783,91
3. Bauten auf fremden Grundstücken	213.301,00	232.263,00
4. Abwasserreinigungsanlagen	34.894.147,73	36.362.973,73
5. Abwassersammlungsanlagen	121.762.777,00	118.280.800,00
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	4.388.554,00	3.859.042,50
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	307.040,00	394.175,28
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.437.100,58	4.515.288,59
	<u>169.305.063,57</u>	<u>168.736.339,87</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<u>169.801.330,63</u>	<u>169.191.168,77</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	16.113,92	9.900,15
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.760.325,80	4.276.223,02
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	1.294.958,00	1.336.276,99
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	27.651.708,22	22.348.160,47
4. Sonstige Vermögensgegenstände	38.338,16	1.105.525,77
5. Interne Forderungen gegen den Betriebszweig Wasserversorgung	7.819.942,67	8.742.745,98
	<u>41.565.272,85</u>	<u>37.808.932,23</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	116.297,12	1.137.675,10
	<u>41.697.683,89</u>	<u>38.956.507,48</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.415,85	18.137,66
	<u>211.520.430,37</u>	<u>208.165.813,91</u>

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	5.200.000,00	5.112.918,81
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	5.097.203,43	5.184.284,62
2. Zweckgebundene Rücklagen	42.993.444,48	41.736.826,16
	<u>48.090.647,91</u>	<u>46.921.110,78</u>
III. Gewinn		
1. Gewinn der Vorjahre	2.430.762,41	2.355.311,84
2. Jahresgewinn	79.426,37	75.450,57
	<u>2.510.188,78</u>	<u>2.430.762,41</u>
	55.800.836,69	54.464.792,00
B. Sonderposten		
1. Sonderposten Strukturhilfe	5.361.135,92	5.486.462,77
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	9.101.164,40	9.182.901,68
	<u>14.462.300,32</u>	<u>14.669.364,45</u>
C. Empfangene Ertragszuschüsse	99.897.735,90	93.199.916,75
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	2.601.661,39	2.711.184,78
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.519.409,40	39.329.851,55
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.434.105,04	2.353.718,66
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	0,00	188,67
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.592,30	6.794,13
5. Sonstige Verbindlichkeiten	677.575,91	1.307.231,77
	<u>38.637.682,65</u>	<u>42.997.784,78</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	120.213,42	122.771,15
	211.520.430,37	208.165.813,91

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	20.615.370,94	19.907.528,40
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	329.811,21	376.996,31
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.631.103,85	3.094.448,10
	23.576.286,00	23.378.972,81
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	2.977.174,18	3.030.447,63
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.298.584,28	1.297.881,77
c) Abwasserabgabe	700.000,00	712.000,00
	4.975.758,46	5.040.329,40
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.661.679,36	4.827.533,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 156.215,75 €; 2009 178.311,53 €)	1.166.630,73	1.215.221,93
	5.828.310,09	6.042.754,97
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.558.177,88	8.302.910,94
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.816.404,42	2.286.264,32
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	189.594,19	608.898,33
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 34.883,00 €, 2009 0,00 €)	2.233.625,96	2.447.154,74
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	353.603,38	-131.543,23
11. Außerordentliche Aufwendungen	32.024,00	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	32.024,00	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2009 Erstattung)	97.381,75	-128.593,68
14. Sonstige Steuern	28.325,67	28.175,75
16. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust)	195.871,96	-31.125,30

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 195.871,96

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

- Betriebszweig Wasserversorgung -

Gewinn- und Verlustrechnung

	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	9.047.590,65	8.828.519,29
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	253.336,59	318.532,93
3. Sonstige betriebliche Erträge	452.659,80	458.066,54
	<u>9.753.587,04</u>	<u>9.605.118,76</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.927.104,82	2.005.947,96
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	339.011,10	449.391,95
	<u>2.266.115,92</u>	<u>2.455.339,91</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.646.021,74	2.662.267,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 87.273,10 € (2009: 97.421,81 €))	665.835,56	669.889,21
	<u>3.311.857,30</u>	<u>3.332.156,44</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.342.091,65	2.293.443,89
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.033.761,83	1.023.988,29
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32.487,87	52.654,45
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 20.369,09 €, 2009 0,00 €)	581.586,85	767.969,81
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	250.661,36	-215.125,13
11. Außerordentliche Aufwendungen	16.974,43	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	-16.974,43	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (2009 Steuererstattung)	97.381,75	128.593,68
12. Sonstige Steuern	19.859,59	20.044,42
13. Jahresgewinn (Vorjahr Jahresverlust)	116.445,59	-106.575,87

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 116.445,59

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Januar - 31. Dezember 2010

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

Gewinn- und Verlustrechnung	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	11.596.890,38	11.119.013,81
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	76.474,62	58.463,38
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.194.557,07	2.652.445,30
	<u>13.867.922,07</u>	<u>13.829.922,49</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.079.179,45	1.064.504,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	959.573,18	848.489,82
c) Abwasserabgabe	700.000,00	712.000,00
	<u>2.738.752,63</u>	<u>2.624.994,19</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.015.657,62	2.165.265,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung 68.942,65 €; 2009 80.889,72 €)	500.795,17	545.332,72
	<u>2.516.452,79</u>	<u>2.710.598,53</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.216.086,23	6.009.467,05
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	798.755,61	1.278.339,77
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	262.020,81	666.065,86
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 14.513,91 €; 2009 0,00 €)	1.756.953,60	1.789.006,91
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	102.942,02	+83.581,90
11. Außerordentliche Aufwendungen	15.049,57	0,00
12. Außerordentliches Ergebnis	-15.049,57	0,00
13. Sonstige Steuern	8.466,08	8.131,33
14. Jahresgewinn	79.426,37	75.450,57

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 79.426,37

**DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE
AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2006 – 2010**

Unternehmen	2010 T€	2009 T€	2008 T€	2007 T€	2006 T€
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	170.000	170.000	170.000	140.000	180.000
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	494.537	494.537	386.537	386.537	386.537
Wifag	600	600	600	600	600

ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

Unternehmen	2010	2009	2008	2007	2006
WOBAG Saalfeld/Saale mbH	Domus AG	Domus AG	Domus Revision AG	Domus Revision AG	Domus Revision AG
Stadtwerke Saalfeld GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WAPAG
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	
WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WAPAG
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	Prüfungs- und Treuhand GmbH	Prüfungs- und Treuhand GmbH	WIBERA AG	WIBERA AG	WIBERA AG
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“	WAPAG	WAPAG	WAPAG	WAPAG AG	WIBERA AG
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	WAPAG	WAPAG AG	WIBERA AG
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	BDO Deutsche Warentreuhand AG	BDO Deutsche Warentreuhand AG	BDO Deutsche Warentreuhand AG	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall	Wirtschaftsprüfer Sabine Murschall
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt	Pricewaterhouse Coopers AG	Mittelrheinische Treuhand GmbH	Mittelrheinische Treuhand GmbH	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG

Feedback-Bogen

Um den Beteiligungsbericht der Stadt Saalfeld/Saale zukünftig noch mehr an dem unterschiedlichen Informationsbedarf der Zielgruppen auszurichten und so optimieren zu können, ist die Beteiligungsverwaltung der Stadt Saalfeld/Saale auf Ihre Rückmeldung in Form von Anregungen und Änderungswünschen angewiesen.

Wir bitten Sie deshalb ganz herzlich, uns Ihre Meinung über den Beteiligungsbericht 2010 der Stadt Saalfeld/Saale mit Hilfe dieses Feedback-Bogens mitzuteilen.

Welcher Zielgruppe gehören Sie an?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Stadtrat/Stadträtin | <input type="checkbox"/> Einwohner/in der Stadt Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Aufsichtsrat/Aufsichtsrätin | <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in der Stadtverwaltung Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in anderer Verwaltungen/
Behörden | <input type="checkbox"/> Beteiligungsunternehmen/
Eigenbetrieb |
| <input type="checkbox"/> sonstiger Personenkreis: | |

Wie beurteilen Sie den Beteiligungsbericht insgesamt?

(Bewertung nach Schulnoten)

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> sehr gut | <input type="checkbox"/> ausreichend |
| <input type="checkbox"/> gut | <input type="checkbox"/> mangelhaft |
| <input type="checkbox"/> befriedigend | <input type="checkbox"/> ungenügend |

Erhalten Sie durch den Beteiligungsbericht die Informationen, die Sie wünschen bzw. benötigen, um sich einen Überblick über das jeweilige Unternehmen/den Eigenbetrieb machen zu können?

- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nur teilweise | <input type="checkbox"/> nein |
|-----------------------------|--|-------------------------------|

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

Welche Angaben halten Sie für überflüssig?

Wie beurteilen Sie die Menge der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen?

zu viel genau richtig zu wenig

Welche weiteren Verbesserungsvorschläge bzw. Kritikpunkte haben Sie?

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Ihre Ansprechpartnerin:	Frau Bettina Fiedler
Amt/Abteilung:	Beteiligungscontrolling
Dienstgebäude:	Markt 1
Zimmer-Nr.:	2.15
Telefon:	03671 598-218
Telefax:	03671 598-240
E-Mail:	beteiligungen@stadt-saalfeld.de
Internet:	http://www.saalfeld.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
Beteiligungscontrolling
Markt 1
07318 Saalfeld/Saale



Tel.: 03671 598-218
Fax: 03671 598-240
E-Mail: bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de
Internet: www.saalfeld.de

BILDRECHTE

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Stadtwerke Saalfeld GmbH
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH
Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG
E.ON Thüringer Energie AG
Wärmegeellschaft mbH Saalfeld
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“
Thüringer Landestheater Saalfeld-Rudolstadt und Thüringer Symphoniker
Saalfeld-Rudolstadt GmbH
Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker SaalfeldRudolstadt
ZWA Saalfeld-Rudolstadt

ONLINE-VERSION

Eine Online-Version dieses Berichtes steht im Internet unter www.saalfeld.de zum Nachlesen und zum Download bereit.

© Stadtverwaltung Saalfeld, Januar 2012