

## 12. Beteiligungsbericht 2012





## 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 2012, den es nunmehr in seiner 12. Ausgabe gibt, ist nicht nur als Druckwerk in der vorliegenden Form, sondern auch im Internet unter [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de) verfügbar.

Erstmals wurde in diesem Beteiligungsbericht die neu gegründete Saalfelder Bäder GmbH mit aufgenommen, welche rückwirkend zum 01.01.2012 mittels Spaltung errichtet wurde. Der Beteiligungsbericht beinhaltet auch die ehemals erfüllte Gemeinde Arnsgereuth, welche per 01.12.2011 nach Saalfeld eingemeindet wurde.

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

Ich wünsche allen Interessierten eine spannende Lektüre.

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

Matthias Graul  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

## INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS .....	3
AUFBAU DES BERICHTES .....	9
RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN .....	9
GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT .....	18
ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN .....	19
<b>WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT SAALFELD/SAALE MBH ...</b>	<b>22</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....	22
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	22
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	23
BETEILIGUNGEN.....	23
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	23
<b>I. KAUFMÄNNISCHER BEREICH.....</b>	<b>27</b>
<b>II. BEREICH HAUSVERWALTUNG.....</b>	<b>33</b>
<b>III. BEREICH TECHNIK.....</b>	<b>40</b>
LEISTUNGEN FÜR DRITTE .....	44
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	45
UMSATZ UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	46
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN.....	46
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	49
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	51
<b>SAALFELDER BÄDER GMBH .....</b>	<b>53</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....	53
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	53
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	54
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	54
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	58
WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN .....	58
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	60
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	62
<b>STADTWERKE SAALFELD GMBH.....</b>	<b>64</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....	64
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	64
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	66
BETEILIGUNGEN.....	66
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	66
WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN .....	71
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	73
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	73
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	75

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	77
<b>STADTWERKE SAALFELD NETZ GMBH .....</b>	<b>79</b>
<b>RECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....</b>	<b>79</b>
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	79
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	79
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	80
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	84
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	84
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	85
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	86
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	87
1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2012 .....	87
<b>KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT THÜRINGEN AG.....</b>	<b>89</b>
ALLGEMEINE ANGABEN .....	89
AKTIONÄRE DER KEBT .....	90
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	90
GEWINNVERWENDUNG .....	90
GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS .....	91
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	91
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	92
BETEILIGUNGEN DER KEBT AG .....	93
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	93
BILANZ 1. JULI 2011-30. JUNI 2012 .....	94
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	95
<b>E.ON THÜRINGER ENERGIE AG.....</b>	<b>97</b>
AKTIONÄRE DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG .....	97
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	97
GEWINNVERWENDUNG .....	99
GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS .....	99
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	99
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS.....	103
BETEILIGUNGEN DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG.....	103
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	104
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	105
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	105
<b>WÄRMERGESELLSCHAFT MBH SAALFELD .....</b>	<b>107</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....	107
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	107
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	108
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	108
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	111
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	113
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	115

<b>SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH.....</b>	<b>117</b>
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	117
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	118
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	118
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS.....	121
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	121
DURCHSCHNITTLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	121
CHANCEN UND RISIKEN.....	122
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN.....	122
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	124
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	126
<b>EIGENBETRIEB „BAUHOF DER STADT SAALFELD“ .....</b>	<b>128</b>
ORGANE DES EIGENBETRIEBES.....	128
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	128
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	129
ANGABEN ÜBER DEN GRUNDSTÜCKSBESTAND .....	133
BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNGSGRAD DER WICHTIGSTEN ANLAGEN.....	133
STAND DER ANLAGEN IM BAU UND GEPLANTER BAUVORHABEN.....	133
ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS.....	133
ENTWICKLUNG DER RÜCKSTELLUNGEN .....	134
ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE .....	134
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	134
ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	134
PERSONALAUFWAND .....	135
RISIKEN DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG (PROGNOSEBERICHT) .....	135
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	136
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	138
<b>WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR REGION SAALFELD-RUDOLSTADT .....</b>	<b>140</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE .....	140
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	140
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	140
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	140
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES .....	141
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	141
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN.....	141
<b>EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF .....</b>	<b>143</b>
RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE .....	143
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	143
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	143
ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	144
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	144
ENTWICKLUNGEN DES ERGEBNISSES JE SPARTE .....	146
INVESTITIONEN, WESENTLICHE ANLAGEN SOWIE BESTAND DER GRUNDSTÜCKE .....	146
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	146
BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER .....	147

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES EIGENBETRIEBES UND ZUKÜNFTIGE CHANCEN UND RISIKEN DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT .....	147
VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG .....	148
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	149
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	151

## **THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT-THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT GMBH .....** 153

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE .....	153
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	153
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	155
VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT .....	156
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	158
UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG.....	158
AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN.....	159
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	161
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....	163

## **ZWECKVERBAND „THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT UND THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT“ .....** 165

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE .....	165
ORGANE DES ZWECKVERBANDES.....	165
AUFGABEN DES ZWECKVERBANDES .....	166
BETEILIGUNGEN.....	167
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFS.....	167
ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN.....	168
FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES DER HAUSHALTSRECHNUNG .....	170

## **ZWECKVERBAND „WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES SAALFELD-RUDOLSTADT“ .....** 172

RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE .....	172
ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	172
KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS.....	173
BETEILIGUNGEN.....	173
RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE DES ZWECKVERBANDES.....	174
RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE DES EIGENBETRIEBES .....	175
STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS .....	175
GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES.....	176
BEITRÄGE IM BETRIEBSZWEIG ABWASSERBESEITIGUNG .....	180
ÜBERSICHT DER GEBÜHREN.....	180
BRUTTOFÖRDERUNG/ABSATZ/EIGENVERBRAUCH/ WASSERVERLUSTE .....	182
ÄNDERUNGEN IN BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNG DER WICHTIGSTEN ANLAGEN .....	182
ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS UND DER RÜCKSTELLUNGEN .....	184
ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE .....	185
PERSONALENTWICKLUNG.....	187
RISIKOMANAGEMENT .....	187
CHANCEN UND RISIKEN.....	187
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	189
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	191

<b>BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012</b> .....	<b>193</b>
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b> .....	<b>195</b>
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b> .....	<b>196</b>
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b> .....	<b>197</b>
<b>DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2008 – 2012</b> .....	<b>198</b>
<b>ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER</b> .....	<b>199</b>
<b>FEEDBACK-BOGEN</b> .....	<b>200</b>



## **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 2010 und 2011. Basis sind die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Jahre 2010/2011.

## **RECHTSFORMEN STÄDTISCHER BETEILIGUNGEN**

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

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

### ➤ **Eigenbetriebe**

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

➤ **Kapitalgesellschaften**

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

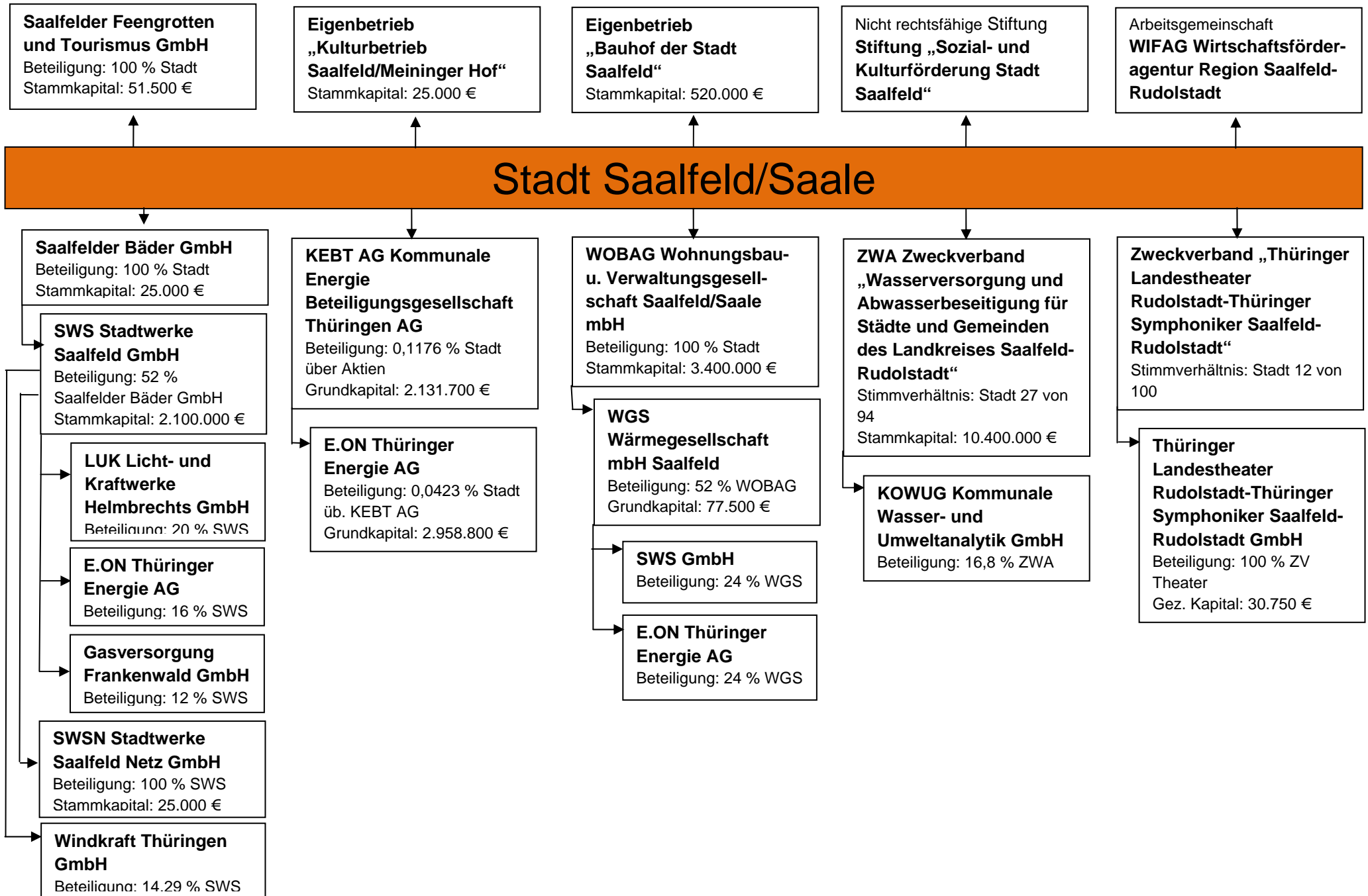
➤ **Zweckverbände**

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

➤ **Arbeitsgemeinschaft**

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

# GRAPHISCHE BETEILIGUNGSÜBERSICHT



## ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

Die Stadt Saalfeld/Saale ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- **Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH**
  - Gründung am 26. Juni 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 200374 eingetragen.
- **Stadtwerke Saalfeld GmbH**
  - Gründung am 11. Oktober 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes/Registergericht Jena unter der Nummer HRB 200731 eingetragen.
- **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 – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld**
  - Gründung am 9. Juni 1994
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HRB 4881 eingetragen.
- **Saalfelder Bäder GmbH**
  - Gründung am 1. Januar 2012
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Jena unter der Nummer HRB 508293 eingetragen.

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

- Zweckverband „Thüringer Landestheater Rudolstadt - Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH“
  - Gründung 21. Oktober 2003
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister Gera unter der Nummer HRB 9849 eingetragen.

- Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt“  
- Gründung 15. Juni 1992

Ferner verfügt sie über folgende **Eigenbetriebe**:

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

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

- Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld Rudolstadt  
- Gründung 16. Juli 2007

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

- BGA Märkte
- BGA Feuerwehrtechnischer Dienst
- BGA Krematorium

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



**Ihr Partner rund ums Wohnen**

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



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

Friedensstraße 12  
07318 Saalfeld/Saale

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

E-Mail: [info@wobag-saalfeld.de](mailto:info@wobag-saalfeld.de)  
Website: [www.wobag-saalfeld.de](http://www.wobag-saalfeld.de)

## WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT SAALFELD/SAALE MBH

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Sitz: Saalfeld/Saale

Handelsregister: HRB-Nr. 200 374 beim Amtsgericht Jena

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 06. April 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 3.400.000 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Geschäftsführung

---

Frau Cordula Wiegand

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

#### Gesellschafterversammlung

---

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

#### Aufsichtsrat

---

Herr Matthias Graul	Bürgermeister der Stadt Saalfeld/S. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Wolfgang Dütthorn	1. Beigeordneter der Stadt Saalfeld/S. Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden
Herr Dr. Jochen Tscharnke	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr André Langen	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Frau Katharina Lummermeier	Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung WOBAG
Frau Waltraud Wurzbach	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Dr. Eberhard Köhler	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.
Herr Joachim Heinecke (seit 05.04.2012)	Stadtrat der Stadt Saalfeld/S.

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 3.848,00 €

## **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

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

## **BETEILIGUNGEN**

Die Gesellschaft ist mit 52 % und einer Stammeinlage von 40.300,00 € an der WGS – Wärmegesellschaft 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 2012 weiter gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt lag um 0,7 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte deutlich abgekühlt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel kräftiger gestiegen (2010 um 4,2 %, 2011 um 3,0 %). Dabei handelte es sich aber um Aufholprozesse nach der weltweiten Wirtschaftskrise.

Die Binnennachfrage entwickelte sich unterschiedlich: Zwar wurde im Inland mehr konsumiert (+ 0,8 % bei den privaten und + 1,0 % bei den staatlichen Konsumausgaben). Die Investitionen konnten aber erstmals seit der Wirtschaftskrise 2009 keinen positiven Beitrag zum Wachstum liefern. Sie gingen zum Teil deutlich zurück: Die Bauinvestitionen um 1,1 % und die Ausrüstungsinvestitionen sogar um 4,4 %.

### **Entwicklung der Verbraucherpreise**

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2012 gegenüber 2011 um 2,0 %. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, lag die Jahresteuerrate damit niedriger als im Vorjahr (2011: + 2,3 %). In den Jahren 2010 und 2009 war die jährliche Preissteigerung deutlich unterhalb von 2 % (2010: + 1,1 %; 2009: + 0,4 %) geblieben.

Die Jahresteuerrate 2012 wurde durch die überdurchschnittliche Preisentwicklung der Energieprodukte geprägt. Der Einfluss schwächte sich jedoch im Vergleich zum Vorjahr 2011 etwas ab. Energie verteuerte sich 2012 insgesamt um 5,7 % (davon Kraftstoffe: + 5,7 %; Haushaltsenergie: + 5,6 %). Bei der Haushaltsenergie erhöhten sich vor allem die Preise für Umlagen der Zentralheizung und Fernwärme (+ 9,4 %) sowie für leichtes Heizöl (+ 8,9 %). Im Jahr 2012 mussten die Konsumenten auch mehr für Gas (+ 5,5 %) und Strom (+ 2,8 %) zahlen als 2011.

### **Arbeitsmarkt**

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2012 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld bewährt. Er hat auf diese Herausforderung robust reagiert. Spuren der langsameren konjunkturellen Entwicklung sind jedoch erkennbar. Die Arbeitslosigkeit ist um 0,3 %-Punkte auf 6,8 % gesunken. Im Jahresdurchschnitt waren 2.897.000 Menschen arbeitslos gemeldet,



79.000 weniger als vor einem Jahr. Das ist der niedrigste Stand der Arbeitslosigkeit seit 1991. Im vergangenen Jahr waren durchschnittlich rund 41,5 Millionen Personen in Deutschland erwerbstätig. Das waren 416.000 Personen oder 1,0 % mehr als ein Jahr zuvor.

In Saalfeld betrug die Arbeitslosenquote aller abhängig zivilen Erwerbspersonen im Geschäftsbereich im Dezember 2012 8,6 %, im Dezember 2011 war eine Arbeitslosen-Quote von 8,7 % zu verzeichnen.

### **Konjunkturaussichten**

Zwar ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2012 weiter gewachsen, aber das schwierige internationale Umfeld belastet spürbar die Konjunktur. So gibt es weiter erhebliche Unsicherheiten wegen der Euro-Schuldenkrise. Eine nachlassende Nachfrage nach deutschen Exportgütern beeinträchtigt deutlich die Investitionsbereitschaft.

Die Bundesregierung stellt in ihrem Jahreswirtschaftsbericht 2013 fest, dass sich im Verlauf des Jahres 2012 das Wachstum aufgrund der schwachen weltwirtschaftlichen Entwicklung und der Vertrauenskrise im Euroraum verlangsamt hat. Diese Abschwächung dürfte aber nur vorübergehend sein. Im Jahresverlauf 2013 dürfte das Wachstum wieder spürbar anziehen. Die Bundesregierung rechnet für 2013 mit einem Wachstum von 0,4 %. 2014 wird dann die Konjunktur mit erwarteten 1,6 % stärker anziehen. Der Arbeitsmarkt soll auf Rekordniveau stabil bleiben, die Einkommen sollen weiter steigen und die Preisentwicklung moderat bleiben. Das Wachstum wird dabei im Wesentlichen von der Binnennachfrage getragen.

### **Demografische Entwicklung**

Ende 2012 lebten nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes 82,0 Millionen Menschen in Deutschland. Das zweite Jahr in Folge wäre somit ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Ursache hierfür sind die hohen Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland, die das Geburtendefizit – die Differenz aus Geburten und Sterbefällen – 2011 und 2012 mehr als nur ausgleichen konnten.

Langfristig gesehen wird aber weiter mit einem Rückgang der Bevölkerung insbesondere in den neuen Bundesländern gerechnet. In den siebziger und achtziger Jahren hatte Thüringen noch eine stabile Bevölkerungszahl von etwas mehr als 2,7 Mio. Einwohnern. 1989 setzte mit der Wende ein stetiger Prozess des Bevölkerungsrückgangs ein. Neben dem strukturellen Wandel und der Abwanderung wirkten sich immer stärker die Geburten- und die Sterbefälle aus. Bis zum 30.09.2012 musste ein Rückgang auf 2,21 Mio. Einwohner verkraftet werden.

Die Einwohnerzahl von Saalfeld betrug am 31.12.2011 26.837 Einwohner und verringerte sich zum 30.06.2012 auf 26.764 Einwohner.

### **Auswirkungen der demografischen Entwicklung**

Für die Wohnungswirtschaft und die Nachfrage nach Wohnraum ist allerdings nicht primär die Entwicklung der Bevölkerung allgemein entscheidend, sondern die Entwicklung der Anzahl der Haushalte sowie deren Struktur. Bis zum Jahr 2010 war, wenn auch sich zunehmend verlangsamen, ein Anstieg der Anzahl der Haushalte im Freistaat Thüringen zu verzeichnen. Gleichzeitig verstärkte sich der Trend zu Ein- und Zwei-Personen-Haushalten, d.h. die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt ging zurück.

Der Umfang des Bevölkerungsrückgangs in den neuen Ländern und auch in Thüringen ist aber derart gravierend und anhaltend, dass er nicht mehr durch die Tendenz zu kleineren und damit zu mehr Haushalten ausgeglichen werden kann. In Thüringen wird bis zum Jahr 2030 mit einem Rückgang der Zahl der Haushalte um weitere 13 % gerechnet. 13 % weniger Haushalte bedeuten langfristig gesehen aber auch 13 % weniger nachgefragte Wohnungen.

Im Wohnungsmarktbericht, der den Zeitraum bis zum Jahr 2025 berücksichtigt, kommt empirica zu dem Ergebnis, dass der Thüringer Wohnungsmarkt von seinem jetzigen Bestand von rund 1,1 Mio. Wohneinheiten insgesamt bis zum Jahr 2025 um etwa 10 % zurückgehen wird. Diesem summarischen Rückgang steht allerdings eine Aufwärtsentwicklung in einzelnen Regionen gegenüber. Obwohl der Leerstand weiter ansteigen wird, wird eingeschätzt, dass bis zum Jahr 2025 ein Neubaubedarf von landesweit rund 6.600 Wohneinheiten jährlich besteht.

In dieser Prognose ist auch ein Mehrbedarf von rund 3.000 seniorengerechten Wohnungen pro Jahr enthalten. Dieser Mehrbedarf resultiert u.a. daraus, dass sich die qualitative Nachfrage weiter verändern wird. So steigt die Anzahl der älteren Mitbürger im Vergleich zu den erwerbstätigen Mitbürgern deutlich an. Seniorinnen und Senioren fragen insbesondere kleinere Wohnungen, die mit dem Fahrstuhl erreichbar sind, über einen Balkon und über ein entsprechendes infrastrukturelles Umfeld mit Ärzten, Versorgungseinrichtungen und ähnlichem verfügen sollten, nach.

Erste Tendenzen zum Wegzug aus dem ländlichen Raum in die Städte sind zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich vor allem um ältere Mitbürger, die bereits vor der Wende Häuser im Umland bewohnt haben. Waren im Jahr 2009 rund 75 % der Haushalte im Freistaat Thüringen Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sowie 25 % Drei- und Mehr-Personen-haushalte, so werden es im Jahr 2030 bereits 82 % Ein- und Zwei-Personen-Haushalte sein.

### **Branchenentwicklung**

Dem vtw. gehören derzeit 200 Mitgliedsunternehmen, darunter 106 Wohnungsgenossenschaften sowie 54 kommunale Wohnungsgesellschaften, an. Ende des Jahres 2012 bewirtschafteten die Mitgliedsunternehmen rund 283.600 Wohnungen. Es handelte sich dabei mit 265.600 Wohnungen fast ausschließlich um eigenen Bestand. Rund 18.000 Wohnungen wurden für Dritte, die Hälfte davon in der Wohneigentumsverwaltung, betreut.

Seit dem Jahr 1991 wurden von den Mitgliedsunternehmen rund 10,7 Mrd. Euro überwiegend in den Wohnungsbestand investiert. Die Gesamtinvestitionen dieser Wohnungsunternehmen haben sich im Jahr 2012 auf annähernd 309 Mio. Euro summiert. Für das Jahr 2013 sind Investitionen von rund 367 Mio. Euro in der Planung. Damit hat sich die Investitionstätigkeit nach Jahren des Rückgangs, im Jahr 2005 waren mit 243 Mio. Euro die niedrigsten Investitionen zu verzeichnen, nicht nur stabilisiert, sondern es sind leichte Aufwärtstrends zu verzeichnen.



Die Aufwendungen für Instandhaltung lagen im Jahr 2012 mit 147 Mio. Euro geringfügig über dem Niveau des Jahres 2011 (145 Mio. Euro). Für das Jahr 2013 werden 149 Mio. Euro eingeplant. Die Aufwendungen für Modernisierung summierten sich im Jahr 2012 auf 113 Mio. Euro, d.h. rund 5 Mio. Euro mehr als in 2011. Für das Jahr 2013 werden Aufwendungen für die Modernisierung in Höhe von 126 Mio. Euro vorgesehen.

Die Investitionen im Bereich des Neubaus lagen mit 49 Mio. Euro zwar unter den ursprünglichen Planungen für das Jahr 2012, liegen aber deutlich über dem Wert von 2011. Für das Jahr 2013 werden Neubauinvestitionen in Höhe von 91 Mio. Euro geplant. Es zeichnet sich eine deutliche Steigerung der Neubautätigkeit ab. Insbesondere in den Innenstädten werden neue Gebäude, teils seniorengerecht, errichtet. Diese Nachfrage ist vorhanden.

Im Vergleich mit dem Jahr 2003 stieg im Jahr 2012 der Anteil der vollständig modernisierten bzw. neugebauten Wohnungen am Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen deutlich von 50 % auf 67 % an. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen umfasst 25 % (2003: 28 %). Deutlich reduzierte sich der Anteil unsanierter Wohnungen von 22 % auf nunmehr 8 %. Großer Wert wurde und wird auf eine solide Finanzierung der Maßnahmen gelegt. Mögliche Mieterhöhungsspielräume werden ausgeschöpft. Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen lag im Dezember 2012 bei 4,59 Euro/m<sup>2</sup> (Dezember 2011: 4,52 Euro/m<sup>2</sup>).

Bis zum Jahr 2001, dem Start des Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms im Freistaat Thüringen, stieg die Anzahl der leer stehenden bewirtschafteten Wohnungen in den Mitgliedsunternehmen des vtw. auf rund 54.500 Wohnungen. Die Leerstandsquote erreichte 15,8 %. Ohne das Stadtumbauprogramm wäre die Leerstandsquote zwischenzeitlich auf deutlich über 20 % gestiegen.

Den Mitgliedsunternehmen des vtw. ist es gelungen, im Jahr 2012 den Leerstand weiter von 23.400 Wohnungen im Jahr 2011 auf 22.900 Wohnungen zu senken. Absolut wurde der Leerstand um 500 Wohnungen reduziert. Relativ konnte die Leerstandsquote von 8,2 % auf 8,1 % gesenkt werden. Berücksichtigt man allerdings, dass im Jahr 2012 von den Unternehmen 1.200 Wohnungen abgerissen wurden, die teils schon längere Zeit leer standen, relativiert sich dieses Ergebnis erheblich. Tendenziell nehmen die Leerstände also wieder zu.

Dies ist auch an der Entwicklung der Neuvermietungsquote zu erkennen, d. h. des Verhältnisses von neu- bzw. innerhalb des Unternehmens wiedervermieteten Wohnungen zu Kündigungen.

Im Durchschnitt aller Unternehmen ergibt sich hier eine Quote von 98,6 %, das heißt tendenziell steigt der Leerstand wieder leicht an.

Die mittlere Leerstandsquote betrug in den Jahren 2010 und 2011 unverändert 6,9 %.

Die Gesellschaften hat eine Reduzierung von 8,7 % auf 8,4 % zu verzeichnen. Korrespondierend mit der Leerstandsquote hat sich die Erlösschmälerungsquote betreffend Mieten und Umlagen entwickelt.

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

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

Die monatlichen Sollmieten insgesamt, aber auch die monatliche Wohnungssollmiete stiegen in den vergangenen Jahren stetig an. Im Durchschnitt der Unternehmen betrug die mittlere monatliche Sollmiete 2011 der eigenen Wohnungen 4,37 Euro/m<sup>2</sup>. Dies sind 1,9 % mehr als noch im Jahr 2010.

Im Bereich von Produktivität und Kosten ist der mittlere Instandhaltungskostensatz leicht auf 12,02 Euro/m<sup>2</sup> jährlich gestiegen. Als Minimalwert für die Unternehmen werden je nach Quelle 8,00 bis 10,00 Euro/m<sup>2</sup> und Jahr angesetzt. Werte darunter gelten über einen längeren Zeitraum als nicht ausreichend, um die Vermietbarkeit des Bestandes nachhaltig zu sichern.

Der EBITDA zur Wohn-/Nutzfläche, das heißt das Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibung im Verhältnis zur Wohn-/Nutzfläche sowie die Eigenkapitalrentabilität waren in

den vergangenen Jahren geringfügigen Schwankungen unterworfen. Im Durchschnitt wird ein EBITDA von rund 30,00 Euro/m<sup>2</sup> erzielt. Die Eigenkapitalrentabilität nahezu aller Unternehmen ist positiv.

Positiv ist auch die Entwicklung der Zinsquote, das heißt das Verhältnis von zu zahlenden Zinsen zur vereinnahmten Miete, d.h. zur Realiete. Betrug die Zinsquote im Mittel der Unternehmen im Jahr 2007 noch 29,3 %, so werden für das Jahr 2011 24,1 % ausgewiesen. Es bleibt somit mehr Geld zur Verfügung.

Ein leichter Rückgang ist auch bei der Kapitaldienstquote zu verzeichnen. Diese berechnet sich als Zins und Tilgung im Verhältnis zur vereinnahmten Miete.

Deutlich ist die Eigenkapitalquote im Mittel der Unternehmen von 40,5 % im Jahr 2007 auf 45,1 % im Jahr 2011 gestiegen.

Der durchschnittliche dynamische Verschuldungsgrad liegt bei 14 Jahren.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Wohnungsunternehmen nach wie vor in der Mehrheit auf einem guten Weg sind und sich wirtschaftlich stabil entwickeln. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Anforderungen an die Unternehmen nicht geringer werden.

Der Erste Wohnungsmarktbericht des Freistaates Thüringen, der im März 2012 vorgelegt wurde, macht mehr als deutlich, dass mit einem weiteren Rückgang der Bevölkerungszahl und der Haushaltszahl in weiten Teilen Thüringens gerechnet werden muss. Dementsprechend nimmt die Fortsetzung des Stadumbaus weiterhin breiten Raum ein. Gleichzeitig müssen aber auch die Angebote der Nachfrage angepasst werden. Das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung führt dazu, dass immer mehr Wohnungen für die speziellen Bedürfnisse älterer Bewohner nachgefragt werden. Dies sind in aller Regel Zweiraumwohnungen in der Stadt, die barrierearm ausgestattet und erreichbar sein sollten. Weiterhin ist eine gute technische und soziale Infrastruktur unabdingbar.

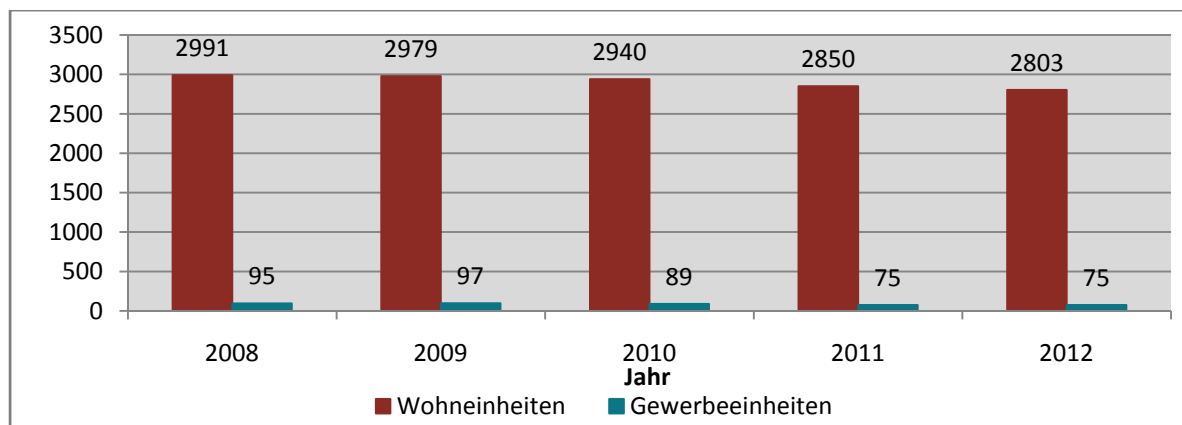
Die Mitgliedsunternehmen sehen Wohnen als Wirtschafts- und Sozialgut, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung zu pflegen ist. Dies kommt unmittelbar als Wohn- und Lebensqualität den Menschen zugute. Die Unternehmen denken, handeln und finanzieren langfristig. Sie achten auf Risiko, Vorsorge und eine angemessene Eigenkapitalquote. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen sie ihre Investitionsentscheidungen mit Augenmaß und Weitblick. Sie vermieten ein Zuhause mit Lebensgefühl. Sie bieten maßgeschneiderte Wohnangebote entsprechend der Nachfragen für junge Familien, ältere Menschen, Alleinerziehende und Singles.

## I. Kaufmännischer Bereich

### Bestand der Gesellschaft

Die Gesellschaft bewirtschaftete am 31.12.2012 2.803 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 150.404,82 m<sup>2</sup>, 75 Gewerbeeinheiten mit einer Gewerbefläche von 11.534,10 m<sup>2</sup> sowie 124 Garagen und 1.053 Stellplätze.

Die Anzahl der bewirtschafteten Wohneinheiten verringerte sich zum Vorjahresstichtag um 47 Einheiten. Grund hierfür sind u .a. die Reduzierung der Wohneinheiten im Rainweg 70, erster Bauabschnitt, durch Grundrissveränderungen und eine Bestandskorrektur. Die Entwicklung bei den Wohneinheiten stellt sich wie folgt dar:



### Wirtschaftliche Lage

Das Geschäftsjahr 2012 war für die Gesellschaft erfolgreich. Die Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss von 704,0 T€ aus. Vom Jahresüberschuss wurden laut § 22 des Gesellschaftsvertrages 20 % (140,8 T€) in die satzungsmäßige Rücklage eingestellt.

### 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 5.244,1 T€

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

Vermögensstruktur	31.12.2012		31.12.2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Langfristiges Vermögen	85.453,5	89,1	83.324,2	86,8	2.129,3	2,6
Sonstige mittel- und kurzfristige Aktiva	10.407,1	10,9	12.689,9	13,2	-2.282,8	-18,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>95.860,6</b>	<b>100,0</b>	<b>96.014,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-153,5</b>	<b>-0,2</b>

Kapitalstruktur	31.12.2012		31.12.2011		Veränderungen	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	35.467,2	37,0	34.763,3	36,2	703,9	2,0
Langfristiges Fremdkapital	55.230,4	57,6	56.606,6	59,0	-1.376,2	-2,4
Sonstige mittel- und kurzfristige Passiva	5.163,0	5,4	4.644,2	4,8	518,8	11,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>95.860,6</b>	<b>100,0</b>	<b>96.014,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-153,5</b>	<b>-0,2</b>

Das langfristige Vermögen wird im Wesentlichen durch die Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen (4.711,9 T€) reduziert um Baukostenzuschüsse (138,7 T€) sowie planmäßige Abschreibungen (2.681,2) und Zuschreibungen nach § 253 Abs. 5 HGB (169,0 T€) beeinflusst.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich insbesondere aufgrund planmäßiger (2.275,0 T€) und außerplanmäßiger Tilgungen (375,3 T€). Dem gegenüber stehen die Neuvaluierungen des Geschäftsjahres 2012 (1.277,6 T€).

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Summe des Vermögens und des Kapitals um 153,5 T€ auf 95.860,6 T€ gesunken.

## Finanzlage

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist aus nachfolgender Kapitalflussrechnung ersichtlich:

	2012 T€	2011 T€
<b>Jahresergebnis</b>	<b>704,0</b>	<b>-730,1</b>
Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des + Anlagevermögens	2.681,2	5.026,8
Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des - Anlagevermögens	-169,0	-750,2
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-55,2	-295,0
+/- sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	0,0	-244,1
-/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Anlagevermögen	-0,8	17,6
+/- Veränderung der kurzfristigen Aktiva und Passiva	863,6	192,6
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.023,8</b>	<b>3.217,6</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-4.711,9	-2.371,0
+ Einzahlungen aus Anlagenabgängen	1,0	1,0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.710,9</b>	<b>-2.370,0</b>
+ Investitionszuschüsse	138,7	0,0
+ Darlehensaufnahmen	1.277,6	1.282,4
- Darlehenstilgungen	-2.650,3	-2.085,7
-/+ Zunahme/Abnahme Bausparguthaben	-87,9	-50,6
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.321,9</b>	<b>-853,9</b>
<b>Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-2.009,0</b>	<b>-6,2</b>
Finanzmittelbestand zum 01.01. (ohne Bausparguthaben)	8.729,0	8.735,2
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)</b>	<b>6.720,0</b>	<b>8.729,0</b>

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

## Ertragslage

Das Jahresergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 T€	2011 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	335,6	445,3	-109,7
Baubetreuung/Sanierungsträgertätigkeit	-10,9	-30,4	19,5
Verwaltungsbetreuung	-19,6	-9,1	-10,5
Betriebsergebnis unter Berücksichtigung von Zinsaufwendungen	305,1	405,8	-100,7
Zins- und Beteiligungsergebnis	246,2	291,3	-45,1
neutrales Ergebnis	152,7	-1.427,2	1.579,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>704,0</b>	<b>-730,1</b>	<b>1.434,1</b>

Das Ergebnis der **Hausbewirtschaftung** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 109,7 T€ verringert. Die Reduzierung ergibt sich insbesondere aus höheren Instandhaltungsaufwendungen, Personalaufwendungen und planmäßigen Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens. Dem stehen gesunkene Zinsaufwendungen gegenüber. Der Personalaufwand erhöhte sich insbesondere durch einarbeitungsbedingt kurzfristig doppelt besetzten Stellen und die tarifliche Erhöhung der Vergütungen, die planmäßigen Abschreibungen aufgrund der Investitionstätigkeit in das Anlagevermögen. 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 2011 um 19,5 T€ erhöht. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Beendigung der Baubetreuung für das Projekt „Service Wohnen“ in der „Grünen Mitte“ in 2012. In 2011 war im Verhältnis zum Betreuungsentgelt ein sehr hoher Arbeitsaufwand erforderlich, um das entstandene Ergebnis, das im Januar 2012 mit dem renommierten Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 ausgezeichnet wurde, zu erreichen.

Der Bereich **Verwaltungsbetreuung** enthält die Eigentums- und Fremdverwaltung (-17,1 T€) und die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb der Stadt Saalfeld „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“ (-2,5 T€). Das Ergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 10,5 T€ durch einen erhöhten Bearbeitungsaufwand im Bereich der Eigentums- und Fremdverwaltung, hauptsächlich bedingt durch die unumgängliche Umstellung der EDV und die Einarbeitung einer Mitarbeiterin in das Sachgebiet zur Sicherstellung der Vertretung.

Im **Zins- und Beteiligungsergebnis** sind Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten (152,6 T€) und Beteiligungserträge (93,6 T€) enthalten. Bei den Zinserträgen für Guthaben ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um 34,7 T€ zu verzeichnen.

Dies resultiert im Wesentlichen durch die Reduzierung von Sparguthaben zur Finanzierung der Investitionen und geringeren Guthabenzinsen.

Im **neutralen Ergebnis** sind u. a. Zuschreibungen nach § 253 Abs. 5 HGB (169,0 T€), Erstattungsleistungen der Bundesagentur für Arbeit (52,2 T€), Abschreibungen und Wertberichtigungen von Forderungen (78,6 T€) und Abrisskosten (21,5 T€) enthalten.

Im Unterschied zum Vorjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB (2011: 2.392,1 T€) und geringere Zuschreibungen nach § 253 Abs. 5 HGB (2011: 750,2 T€) vorgenommen.

## 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

- Entwicklung des Leerstandes
- Entwicklung der Mietrückstände
- Entwicklung der Umsatzerlöse aus Vermietung
- Entwicklung der Erlösschmälerungen aus Vermietung
- Entwicklung der Instandhaltungskosten
- Analyse spezifischer Unternehmenskennziffern
- Analyse der Kündigungsgründe
- objektbezogene Einnahmen- Ausgaben- Rechnung
- 10-jährige Erfolgs- und Finanzplanung
- objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Kontrollfrequenz

- monatlich
- monatlich
- monatlich
- monatlich
- monatlich
- vierteljährlich
- halbjährlich
- jährlich
- jährlich
- bei Bedarf

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2012 konnten vereinzelt Mieterhöhungen bei Neuvermietung und nach Sanierung umgesetzt werden. In laufenden Mietverhältnissen wurden in Objekten in der Stadt und in der Oberen Stadt Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel der Stadt Saalfeld und vereinzelt auf Grundlage von Staffelmietvereinbarungen vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2013 werden weitere Mieterhöhungsmöglichkeiten geprüft und realisiert. Auch zukünftig werden Mietentwicklungsmöglichkeiten gesehen, die zu weiteren, wenn auch begrenzten Erlössteigerungen führen werden.

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

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

Das innerbetriebliche Organisationshandbuch mit dem Schwerpunkt Organisationsregelungen (z. B. Geschäftsführer- und Organisationsanweisungen, EDV-Ordnung) und Vorlagen (z. B. Mietvertrag, Schriftverkehr mit dem Mieter, Formulare) unterliegt einer regelmäßigen Kontrolle und ist 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 festverzinsliche Anlagen ohne Kursrisiko angelegt.

Die Geldinstitute sind Mitglieder von Einlagensicherungsfonds.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen hauptsächlich langfristige Objektfinanzierungen. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen. Weiterhin liegen Abzahlungsdarlehen aus Fördermitteln vor. Zur Erzielung einer langfristigen Planungssicherheit bedient sich die Gesellschaft langfristiger Zinsfestschreibungen vorzugsweise für 10 Jahre.



Das Kreditportfolio verteilt sich auf acht Kreditinstitute, wobei sich ca. 89 % des Fremdkapitals bei vier Gläubigern befinden.

Zur Sicherung des günstigen Zinsniveaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 und 2013 für in 2015 anstehende Anschlussfinanzierungen Forward-Darlehen abgeschlossen.

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

Für die im Geschäftsjahr 2013 geplante Baumaßnahme Blankenburger Straße 12, für die Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingesetzt werden sollen, ist die Sicherung der Finanzierung zur Zeit in Bearbeitung.

Die nächsten Prolongationen stehen im Jahr 2015 mit einem Restkapital von 3.038,6 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 500,2 T€ am 31.12.2012 ein Zinsswap (Laufzeit bis 29.09.2017) abgeschlossen. Es handelt es sich um einen payer-swap, d. h. die Gesellschaft erhält einen fixen Zinssatz unabhängig von der Marktzinsentwicklung.

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

Mit Schreiben vom 15.06.2012 wurde die Gesellschaft erneut von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

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

## II. Bereich Hausverwaltung

### Wohnraumbewirtschaftung, Vermietungssituation, Leerstand

#### Analyse des Wohnungsbestandes

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
<b>Sanierungsstand</b>		
vollmodernisierter Bestand	2.001	106.647,42
teilmmodernisierter Bestand	88	6.104,67
unmodernisierter Bestand	680	36.013,48
Neubau	34	1.639,25
	<b>2.803</b>	<b>150.404,82</b>
<b>Bauweise</b>		
monolithisch	367	23.338,02
monolithischer Blockbau	439	25.243,22
Blockbau, MP2	1.371	68.839,96
Plattenbau, WBS 70	626	32.983,62
	<b>2.803</b>	<b>150.404,82</b>
<b>Baujahr</b>		
bis 1948	459	28.364,75
1949 bis 1959	108	6.643,97
1960 bis 1970	835	45.563,03
1971 bis 1980	612	27.877,28
1981 bis 1990	755	40.316,54
ab 1991	34	1.639,25
	<b>2.803</b>	<b>150.404,82</b>

#### Wohnungsgrößen

	Wohneinheiten
bis 45 m <sup>2</sup>	764
über 45 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	1.135
über 60 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	758
über 80 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup>	100
über 100 m <sup>2</sup>	46
	<b>2.803</b>
1-Raum-Wohnungen	586
2-Raum-Wohnungen	1.006
3-Raum-Wohnungen	991
4-Raum-Wohnungen	220
	<b>2.803</b>

Die Wohneinheiten verteilen sich auf folgende Wohngebiete:

	Wohneinheiten	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Gorndorf	1.636	83.895,34
obere Stadt	598	31.946,26
Stadt	352	22.162,70
Altsaalfeld	113	6.971,93
Beulwitz	104	5.428,59
	<b>2.803</b>	<b>150.404,82</b>

Die Vermietungsquote am Ende des Geschäftsjahres 2012 betrug 87,8 % (Vorjahr: 91,4 %) bezogen auf den Wohnungsbestand.

Im Berichtsjahr stehen 302 Neuvermietungen 445 Kündigungen bei Wohneinheiten gegenüber.

Neben einer Vielzahl von Telefon- und E-Mail- Anfragen wurden 536 schriftliche Wohnungsanfragen (im Vorjahr 630) bearbeitet. Auch das Berichtsjahr war insbesondere durch den geplanten Leerzug der Objekte Rainweg 48 bis 62 (Abriss) und Rainweg 72 (Modernisierung) sowie vom Wiederbezug des sanierten Objektes Rainweg 70 geprägt. Hier konnten mehr Interessenten als gewöhnlich aus der eigenen Mieterschaft verzeichnet werden. Von den registrierten Wohnungsanfragen waren 56 % der Interessenten aus dem privaten Vermieterbereich, 7 % aus den Genossenschaften und 37 % (Vorjahr: 35 %) leben bereits in Wohnungen der Gesellschaft.

### Analyse der Nachfrage bei Wohneinheiten

Nach wie vor besteht eine hohe Nachfrage nach kleineren 1- bis 2-Raum-Wohnungen.

Nachfragen hinsichtlich der Wohnungsgröße in %				
Jahr	1-Raum	2-Raum	3-Raum	4-Raum
2008	31	36	25	8
2009	31	35	26	8
2010	29	37	30	4
2011	27	39	26	8
2012	24	44	23	9

Ca. 55 % des Wohnungsbestandes der Gesellschaft sind 1- und 2- Raum-Wohnungen. Im 2. Bauabschnitt des Hauses Rainweg 70 entstehen auch nach der Sanierung wieder eine Vielzahl von 1- und 2- Raum-Wohnungen.

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

Die Einkommensverhältnisse der Mietinteressenten stellen sich wie folgt dar:

monatliches Nettoeinkommen der Mietinteressenten in %				
Jahr	bis 500 €	bis 1.000 €	bis 1.500 €	über 1.500 €
2008	7	40	29	24
2009	13	37	29	21
2010	13	39	29	19
2011	10	36	28	26
2012	8	34	32	26

Der Anteil der Mietinteressenten, die unter dem pfändungsfreien Existenzminimum liegen, hat sich im Berichtsjahr mit 42 % gegenüber dem Vorjahr stabil gehalten. Ca. 75 % aller Mietinteressenten in 2012 verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen bis 1.500,00 Euro, dieser Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

Den Bedarf an preiswerten Wohnungen deckt die Gesellschaft mit den Sozialwohnungen in Beulwitz (Prinz-Louis-Ferdinand-Straße) und dem unsanierten Wohnungsbestand insbesondere in der Erasmus-Reinhold-Straße, Am Lerchenbühl 9-15 und 22-32, Auf dem Graben 6 und in der Lessingstraße 43-53 ab.

Folgende Wohngebiete wurden von den Mietinteressenten nachgefragt:

Nachfragen hinsichtlich des Wohngebietes in %				
Jahr	Stadt	obere Stadt	Gorndorf	Sonstige
2008	29	26	40	5
2009	23	27	40	10
2010	31	20	41	8
2011	29	20	43	8
2012	21	21	46	12

Das Wohngebiet Gorndorf ist durch den erreichten hohen und differenzierten Sanierungsstand und die gute Infrastruktur beliebt. Die Nachfrage nach Wohnungen in Gorndorf ist mit 46 % leicht erhöht gegenüber dem Vorjahr (43 %).

Der ebenfalls hohen Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt und in der Oberen Stadt (ca. 42 %) kann die Gesellschaft durch den begrenzten Bestand nur bedingt gerecht werden. Das für das innerstädtische Objekt Blankenburger Straße 12 erarbeitete Modernisierungskonzept wird beginnend ab Mai 2013 umgesetzt.

Auch für den ehemaligen Verwaltungssitz der Gesellschaft in der Klostersgasse 27 gibt es Vorstellungen zur Nachnutzung, die den Umbau des Bestandsgebäudes sowie den Neubau von Wohnungen beinhalten. Notwendige Vorarbeiten wurden bereits eingeleitet.

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

Alter der Mietinteressenten für Wohnraum in %				
Jahr	bis 20 Jahre	21 – 30 Jahre	31 – 59 Jahre	ab 60 Jahre
2008	12	23	45	20
2009	12	35	35	18
2010	8	29	37	26
2011	4	29	41	26
2012	4	29	38	29

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. im Rainweg 70.

## Wohnungswechsel

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

	2012		2011	
	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen	Anzahl Kündigungen	% bezogen auf Gesamtkündigungen
Modernisierung	87	19,6	86	19,1
Abriss	72	16,2	67	14,9
familiäre Gründe	58	13,0	61	13,5
Arbeitsplatzwechsel	42	9,4	50	11,1
Wohnung zu klein	37	8,3	37	8,2
Sterbefall	37	8,3	36	8,0
Umzug ins Altenheim	34	7,6	40	8,9
fristlose Kündigung	20	4,5	21	4,7

Verkauf/Nutzungsänderung	18	4,0	0	0,0
Wohnung zu groß	12	2,7	15	3,3
Umzug ins Eigenheim	11	2,5	11	2,4
Sonstiges	7	1,6	13	2,9
Wohnung unsaniert/Mängel	3	0,7	5	1,1
Mietpreis zu hoch	3	0,7	4	0,9
Streit mit Nachbarn	3	0,7	1	0,2
mit Umfeld unzufrieden	1	0,2	4	0,9
	<b>445</b>	<b>100,0</b>	<b>451</b>	<b>100,0</b>

In 2012 wurden wegen Abriss und Modernisierung 159 (Vorjahr 153) Wohnraummietverhältnisse beendet, dies sind ca. 35 % aller Beendigungen von Wohnraummietverhältnissen. Hieraus sind 109 neue Mietverhältnisse in Wohnungen unserer Gesellschaft entstanden.

Ca. 41 % der Kündigungen aus familiären, arbeitsplatz- und altersbedingten Gründen sowie Sterbefälle sind von der Gesellschaft nicht beeinflussbar.

Aus allen Kündigungen des Geschäftsjahres 2012 sind 161 neue Mietverhältnisse in anderen Wohnungen der Gesellschaft zustande gekommen. 392 Mieter sind in Thüringen geblieben (davon 310 in Saalfeld, 11 in Rudolstadt, 5 in Bad Blankenburg und 66 im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt) und 53 Mieter haben ihre neue Heimat außerhalb Thüringens gefunden.

### Staatliche Transferleistungen

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

### Betriebskosten

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



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

Die Betriebskosten werden jährlich analysiert.

Kostenart	Kosten je m <sup>2</sup> und Monat in €	
	2011	2010
Heizung	0,90	0,97
Trink- und Abwasser	0,30	0,34
Niederschlagswasser	0,12	0,00
Aufzugsanlagen	0,15	0,16
Hausmeister und Grünanlagenpflege	0,11	0,11
Grundsteuern	0,11	0,11
Müllabfuhr	0,06	0,06
Allgemeinstrom	0,04	0,03
Versicherungen	0,03	0,03

### Leerstand bei Wohnungseinheiten

Am 31.12.2012 standen von 2.803 Wohneinheiten der Gesellschaft 342 leer, dies entspricht einer Leerstandsquote von 12,2 %. Der Leerstand hat sich im Vergleich zum 31.12.2011 (8,6 %) erhöht.

Die Leerstandsquote zum 31.12.2012 ist geprägt von Sondereinflüssen:

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten
Bestand und Leerstand am 31.12.2012	2.803	342
<b>Sondereinflüsse</b>		
Rainweg 70, 2. BA Modernisierung ab 11/2012	-89	-89
Rainweg 48 bis 52 Abriss in 2013	-45	-43
Rainweg 54 bis 60 Abriss in 2013	-47	-41
Rainweg 62 Abriss in 2013	-20	-18
<b>Summe Sondereinflüsse</b>	<b>-201</b>	<b>-191</b>
<b>Bereinigt</b>	<b>2.602</b>	<b>151</b>
<b>Leerstand im bereinigten Bestand</b>		<b>5,8 %</b>

Werden Bestand und Leerstand zum 31.12.2012 um diese Wohneinheiten bereinigt, beträgt die Leerstandsquote im verbleibenden Bestand 5,8 %.

Folgende Leerstandsquoten ergeben sich bei Unterscheidung des Sanierungsstandes:

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
vollmodernisierte Objekte	2.001	92	4,6 %
teilmmodernisierte Objekte	88	1	1,1 %
unmodernisierte Objekte	680	249	36,6 %
Neubauobjekte	34	0	0,0 %
	<b>2.803</b>	<b>342</b>	

Die 191 leer stehenden, zu modernisierenden bzw. abzureißenden Wohneinheiten befinden sich in unsanierten Objekten. Dem Leerstand im unsanierten Bestand wird durch gezielte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Abriss entgegengewirkt. Die hochgradige Vermietung des vollsanierten Bestandes hat höchste Priorität.

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

	Wohneinheiten gesamt	leer stehende Wohneinheiten	Leerstands- quote
Gorndorf	1.636	90	5,5 %
Stadt	598	206	34,4 %
obere Stadt	352	25	7,1 %
Altsaalfeld	113	2	1,8 %
Beulwitz	104	19	18,3 %
	<b>2.803</b>	<b>342</b>	

Der hohe Leerstand in der oberen Stadt wird verursacht durch den modernisierungsbedingten Leerstand des Rainweges 70, 2. Bauabschnitt und die Vorbereitungsmaßnahmen zum Abriss Rainweg 48 bis 62.

In der Stadt stehen am 31.12.2012 25 Wohneinheiten leer, davon in der Alten Freiheit 3 wegen beabsichtigten Verkaufs 6 Wohnungen, in der K.-Kollwitz-Straße 1 6 Wohneinheiten wegen ihres baulichen Zustandes und in der Blankenburger Straße 12 10 Wohnungen in Vorbereitung der Sanierung.

### Gewerbebewirtschaftung

Am 31.12.2012 bewirtschaftete die Gesellschaft 75 Gewerbeeinheiten, von denen 65 vermietet waren. Von den am 31.12.2012 leer stehenden 10 gewerblichen Einheiten sind lediglich 2 Einheiten wegen mangelnder Nachfrage unvermietet. Die restlichen 8 Gewerbeeinheiten stehen wegen fehlendem oder beabsichtigtem Entwicklungspotential leer bzw. ist eine Vermietung nicht sinnvoll.

### Sollmiete, Erlösschmälerungen, Mietrückstände

Die Sollmiete des Geschäftsjahres 2012 beträgt 9.036,9 T€ und ist im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 um 71,3 T€ gesunken.

	2012 in T€	2011 in T€	Differenz in T€
Sollmiete für Wohneinheiten	8.329,1	8.377,7	-48,6
Sollmiete für Gewerbeeinheiten	537,4	553,9	-16,5
Sollmiete für Garagen u. Stellplätze	170,4	176,6	-6,2
	<b>9.036,9</b>	<b>9.108,2</b>	<b>-71,3</b>

Bei den Wohneinheiten resultiert die Verringerung der Sollmiete im Wesentlichen aus dem Abriss Rainweg 64. Der Verringerung stehen erhöhte Sollmieten wegen Modernisierung (Blankenburger Straße 5, Rainweg 70, 1. Bauabschnitt) und bei Neuvermietung gegenüber. In laufenden Mietverhältnissen wurden in Objekten in der Stadt und in der Oberen Stadt Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel der Stadt Saalfeld und vereinzelt auf Grundlage von Staffelmietvereinbarungen vorgenommen.

Der Rückgang der Sollmiete bei Gewerbeeinheiten resultiert insbesondere aus der reduzierten vermieteten Gewerbefläche nach Modernisierung der Blankenburger Straße 5.

Die für das Jahr 2012 zu verzeichnenden Erlösschmälerungen belaufen sich auf 779,7 T€ und sind im Vergleich zum Vorjahreswert um 54,1 T€ gesunken.

	2012 in T€	2011 in T€	Differenz in T€
Erlösschmälerung bei Wohneinheiten	705,3	692,2	13,1
Erlösschmälerung bei Gewerbeeinheiten	56,5	118,6	-62,1
Erlösschmälerung bei Garagen u. Stellplätzen	17,9	23,0	-5,1
	<b>779,7</b>	<b>833,8</b>	<b>-54,1</b>

Die Erlösschmälerungen bei Wohneinheiten haben sich leicht erhöht. Dabei stehen verringerte Erlösschmälerungen (z.B. Abriss Rainweg 64, Wiedervermietung Blankenburger Straße 5 nach Modernisierung, Verbesserung der Vermietungsquote P.-L.-Ferdinand-Straße 14-20) gestiegenen Erlösschmälerungen (z.B. Zunahme des Leerstandes aufgrund laufender bzw. bevorstehender Modernisierung im Rainweg 70 und geplanter Abriss Rainweg 54-62) gegenüber.

Die Erlösschmälerungen bei Gewerbeeinheiten haben sich zum Vorjahresstichtag um 62,1 T€ verringert. Ein wesentlicher Grund der Reduzierung ist die Wiedervermietung der Blankenburger Straße 5 nach Modernisierung.

Die Nettomiete, die sich aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen ergibt, hat sich gegenüber dem Vorjahr von 8.274,4 T€ um 17,2 T€ auf 8.257,2 T€ verringert.

Von den im Geschäftsjahr 2012 abgerechneten Betriebskosten des Abrechnungsjahres 2011 entfallen 160,2 T€ auf leer stehende Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat beträgt die durchschnittliche Sollmiete 4,59 € und die durchschnittliche Nettomiete 4,20 €.

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

		2012	2011
<b>bis 3,00 €</b>		48 WE	66 WE
<b>3,01 € bis 4,00 €</b>		453 WE	556 WE
<b>4,01 € bis 5,00 €</b>		1.421 WE	1.427 WE
<b>5,01 € bis 6,00 €</b>		773 WE	750 WE
<b>über 6,01 €</b>		108 WE	51 WE

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

Per 31.12.2012 belaufen sich die Forderungen aus Vermietung einschließlich Miet- und Räumungsklagen auf 85,8 T€ (Vorjahr: 74,6 T€).

Die Forderungen wurden in Höhe von 45,2 T€ (Vorjahr: 30,9 T€) wertberichtigt und in Höhe von 20,9 T€ (Vorjahr: 23,1 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.

Trotz dieser Bemühungen sind im Geschäftsjahr 2012 neue Mietrückstände aus der Vermietung und Verpachtung (ohne Forderungen aus Miet- und Räumungsklagen) in Höhe von 69,5 T€ entstanden. Hiervon wurde bis 31.03.2013 ca. 34 % der Forderungen von den säumigen Mietern beglichen. Die Mietausfallquote 2012 beträgt ca. 0,8 % (2011: 0,6 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Von den Mietforderungen am 31.12.2011 wurden im Laufe des Jahres 2012 ca. 77 % durch Zahlung beglichen. Zum Ausgleich der Mietschulden werden mit Mietern Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. Zum 31.12.2012 bestanden 39 Ratenzahlungsvereinbarungen in laufenden Mietverhältnissen ohne gerichtliche Geltendmachung und 77 Ratenzahlungsvereinbarungen bei gerichtlich geltend gemachten Forderungen und in laufenden Inkasso-Verfahren.



Im Geschäftsjahr 2012 wurden 42 gerichtliche Mahnbescheide erlassen und 19 Mieter, darunter ein Gewerbemieter, erhielten die Räumungsklage. Von den Räumungsklagen wurden aktuell 8 vollzogen, 6 Mieter verließen freiwillig die Wohnung, 4 Mieter haben durch vollständige Zahlung oder Ratenzahlung die Räumung abgewendet und bei einem Mieter steht die gerichtliche Entscheidung noch aus.

In 2012 wurde in 63 Fällen eine fristlose Kündigung ausgesprochen. 20 Wohnraummietverhältnisse wurden aufgrund einer ausgesprochenen fristlosen Kündigung im Berichtsjahr beendet, teilweise durch Inanspruchnahme gerichtlicher Hilfe.

Die Gesellschaft spricht bei Vorliegen der Voraussetzungen (Zahlungsverzug, nachhaltige Ruhestörungen,...) die fristlose Kündigung aus, um die Mieter an ihre Verpflichtungen zu erinnern und eine Verhaltensänderung herbeizuführen. Ziel ist der Erhalt der Wohnung und die Fortsetzung des Mietverhältnisses ohne weitere Störungen. Leider ist dies nicht in allen Fällen möglich.

Die Gesellschaft hat zwei externe Dienstleister zur weiteren Beitreibung von bereits titulierten oder für die Gesellschaft nicht erfolgsversprechend zu verfolgenden Forderungen beauftragt. Bis 31.12.2012 wurden 264 Fälle an die Inkassounternehmen übergeben. Hiervon sind 63 Vorgänge durch Insolvenz (49 %), Zahlung (30 %) und Mittellosigkeit/Tod des Schuldners (21 %) erledigt. Durch den persönlichen Kontakt der externen Dienstleister zu den Schuldern konnten bei ca. 25 % der übergebenen Fälle Zahlungen erwirkt werden.

### III. Bereich Technik

#### Modernisierung



#### Rainweg 70

Plankosten:	7.475,0 T€
Istkosten bis 31.12.2012:	4.321,0 T€

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

Aus 175 monotonen Kleinstwohnungen mit je ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen 109 Wohnungen in 14 verschiedenen Wohnungstypen zwischen ca. 35 m<sup>2</sup> und ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 3 Familienwohnungen zwischen ca. 85 m<sup>2</sup> und ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

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

Nach vorbereitenden Abbruch- und Entkernungsarbeiten im Jahr 2011 begann im 1. Bauabschnitt (ehemals Nr. 70) ab Januar 2012 die Neugliederung der Grundrisse und der Anbau der straßenseitigen Loggien. Parallel zum Baufortschritt der Ausbaugewerke erfolgten die Fassadenarbeiten, die Balkonmontage und die Neugestaltung der zukünftig gemeinsamen Erschließungszone.

Neben der Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage und dem Angebot von 5 rollstuhlgerechten Wohnungen setzte die Gesellschaft bautechnisch den zweiten Schwerpunkt im Bereich der energetischen Sanierung. Nachhaltig unterstützt werden die

baulichen Maßnahmen durch den Wärmebezug aus der unmittelbar angrenzenden BHKW-Erzeugung der WGS - Wärmegesellschaft mbH Saalfeld.

Im November 2012 war der 1. Bauabschnitt fertiggestellt. 60 Mieter erhielten im Dezember 2012 die Schlüssel zu ihrer neuen Wohnung. Im Erdgeschoss nahm die AWO mit ihren Betreuungsdienstleistungen den Geschäftsbetrieb auf.

Bereits ab Mitte 2012 arbeitete die Gesellschaft intensiv an der Ausführungsplanung und den Bauvorbereitungen für den 2. Bauabschnitt (ehemals Nr. 72), der Anfang Dezember 2012 wiederum mit Abbruch- und Entkernungsarbeiten begonnen wurde.

Von Januar bis April 2013 erfolgten alle Leistungen zur Herstellung der zukünftigen Wohnungstypen. Im Rahmen eines planmäßigen Bauablaufes wird gegenwärtig am Innenausbau der Wohnungen gearbeitet. Im Außenbereich konzentrieren sich die Leistungen auf die Fassadenarbeiten, die Erkermontage und die Vorbereitungen zum Balkonanbau.

Im November 2013 ist die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme mit dem Bezug der 52 Wohnungen geplant.

Im 2. Bauabschnitt wird die Einordnung einer Hausarztpraxis das Servicewohnkonzept der Gesellschaft abrunden.

### **Blankenburger Straße 12**

Plankosten	1.800,0 T€
Istkosten bis 31.12.2012	2,1 T€

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

Aus 28 Wohnungen im Zustand der 1980er Jahre wird die Gesellschaft attraktive altersunabhängig nutzbare Wohnungsangebote schaffen. Mit begrenzten Eingriffen in die vorhandene Bausubstanz sollen ab Januar 2014 16 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 32 m<sup>2</sup> und ca. 120 m<sup>2</sup> das Portfolio der Gesellschaft ergänzen.

Individuelle Grundriss-Lösungen mit modernen Ausstattungen, die Ausbildung von 2 Maisonett-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen, der Einbau eines Aufzuges, der Anbau bisher nicht vorhandener Balkone und die Errichtung einer Solarthermie-Anlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sind neben den Aufwendungen zur Verbesserung der Energieeffizienz die Schwerpunkte der ab Mai 2013 beginnenden Baumaßnahme.

Das attraktive Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss wird nach der Sanierung seinen Geschäftsbetrieb fortsetzen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt neben dem Einsatz von Eigenmitteln durch die Inanspruchnahme der KfW-Programme „Altersgerecht Umbauen“ und „Energieeffizient Sanieren“.

### **Instandhaltung/Instandsetzung**

Plankosten:	1.300,0 T€
Istkosten (nur Fremdkosten):	1.280,1 T€
darin enthaltene nicht aktivierte Modernisierungskosten:	109,5 T€

Der Instandhaltungsplan 2012 war wie in den Vorjahren zur Sicherung des optimalen Einsatzes der Mittel und der Zuordnung klarer Verantwortlichkeiten in mehrere Bereiche

gegliedert. Mit einer monatlichen Kostenkontrolle und umfangreichen inhaltlichen Analysen wird das Instandhaltungsbudget der Gesellschaft gesteuert. Die Überwachung der zeitnahen Auftragsabwicklung durch die beauftragten Firmen als wichtiger Aspekt der Mieterzufriedenheit war auch im Jahr 2012 Schwerpunkt im Bereich Technik.

Die Aufwendungen der laufenden Instandhaltung konzentrierten sich im Geschäftsjahr 2012 auf:

- Herrichtung von Wohnungen nach Kündigung zur Sicherung der Wiedervermietung und aus dem sanierungsbedingtem Umzugsbedarf Rainweg 70 - 72 und Blankenburger Straße 12 sowie dem abrissbedingtem Leerzug Rainweg 48 - 62
- komplexe Instandsetzung und Modernisierung gekündigter Wohnungen (z. B. Thomas-Müntzer-Straße 4 - 6, Erasmus-Reinhold-Straße 8 - 12, Pestalozzistraße 21, Am mittleren Boden 17 - 19)
- haustechnische Installationen in den Gewerken Heizung, Sanitär und Elektro
- sonstige bauliche Aufwendungen zur Bestandserhaltung (z.B. Gewerbe Alte Marktgasse 5, Garagen, Kellersanierung, Malerarbeiten in Treppenhäusern)



A.-Schweitzer-Straße 16-24

Als größte Einzelmaßnahmen des Instandhaltungsplanes 2012 wurden im 2. Halbjahr 2012 die Erneuerung der Fassadenanstriche Albert-Schweitzer-Straße 16-24 und 134-136 ausgeführt.

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

### **Abbruch Rainweg 46, Nahversorgungsmarkt**

Nach Einstellung des Geschäftsbetriebes wurde im April 2012 das Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 567 m<sup>2</sup> unter Einsatz von Eigenmitteln abgebrochen. Das Grundstück wird von der Gesellschaft in die Planung für eine langfristige Quartiersentwicklung einbezogen.

### **Begegnungsstätte Gorndorf**

Nach mehreren Jahren andauernden intensiven Bemühungen der Gesellschaft ist es im 2. Halbjahr 2011 gelungen, in Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V. ein professionelles Quartiersmanagement im Stadtteil Gorndorf zu organisieren.

Im Appartementhaus Albert-Schweitzer-Straße 134 hat die Gesellschaft zur Schaffung einer ca. 230 m<sup>2</sup> großen Begegnungsstätte von Dezember 2011 bis April 2012 Umbaufwendungen in Höhe von ca. 220 T€ getätigt und damit die räumlichen Voraussetzungen für ein aktives Bürgerengagement geschaffen.

### **Machbarkeitsuntersuchung Wohnanlage Klosterhof**

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

Für den Teilrückbau und die Modernisierung des Bestandsgebäudes und die Errichtung von zwei Neubauten im Hof- bzw. Gartenbereich konzentrieren sich gegenwärtig die Variantenuntersuchungen auf

- Einhaltung der durch die Energiepolitik der Bundesregierung vorgegebenen hohen Anforderungen
- nachhaltige Bauausführung
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahme unter den Bedingungen des Saalfelder Mietpreisniveaus.

Es ist Ziel der Gesellschaft das Konzept in 2013 fertigzustellen und im Jahr 2014 mit der Maßnahme zu beginnen.

### Abrisse

Im 1. Halbjahr 2012 hat die Gesellschaft einen zuvor erworbenen Nahversorgungsmarkt im Rainweg 46 abgerissen, um das Grundstück für künftige Entwicklungen frei zu machen. Wohnobjekte wurden im Geschäftsjahr 2012 nicht abgerissen.

Bisher hat die Gesellschaft ihren Wohnungsbestand durch Abriss um 519 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 28.412,09 m<sup>2</sup> verringert. Nach letzter Planung wird die Gesellschaft wegen anhaltender Einwohnerverluste bis Ende 2016 noch 185 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 10.278,00 m<sup>2</sup> abreißen.

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

Objekt		Jahr	Wohn- einheiten	Abriss/Rückbau Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Lendenstreichstraße 130/132	Abriss	2003	8	452,30
Lendenstreichstraße 84 – 90	Abriss	2003	40	2.409,60
Am Bernhardsgraben 10 – 16	Teilabriss	2003	8	439,40
Am Bernhardsgraben 34 – 40	Teilabriss	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 42 – 48	Teilabriss	2003	16	878,80
Am Bernhardsgraben 2 – 8	Abriss	2004	40	2.430,00
Am Lerchenbühl 19 – 25	Abriss	2005	48	2.976,72
Erasmus-Reinhold-Straße 14	Abriss	2005	14	743,24
Lendenstreichstraße 60 – 66	Teilabriss	2005	24	1.106,89
Pestalozzistraße 32 – 36	Abriss	2005	24	1.425,64
Pestalozzistraße 41 – 47	Abriss	2005	32	1.869,48
Kulmbacher Straße 5	Abriss	2007	2	139,30
Schulplatz 2 – 4 a	Teilabriss	2007	10	619,02
Rainweg 51 – 61	Abriss	2007	72	4.446,36
Pestalozzistraße 25 – 31	Abriss	2008	40	2.108,20
Bohnstraße 4, 5, 6	Abriss	2008	9	578,29
Reinhardtstraße 26 - 32	Abriss	2010	28	1.726,90
Rainweg 64	Abriss	2011	88	3.183,15
			<b>519</b>	<b>28.412,09</b>

## **Zusätzliche Teilentlastung nach § 6 a Altschuldenhilfegesetz**

Bis zu einer Abrisswohnfläche von 32.169,35 m<sup>2</sup> 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. Seit Antragsbewilligung wurde der Gesellschaft eine Teilentlastung von 2.122,0 T€ gewährt, die zur Tilgung der Altschulden verwendet wurde.

Der noch verfügbare Teilentlastungsbetrag von 345,2 T€, der einer abzureißenden Wohnfläche von ca. 4.501 m<sup>2</sup> entspricht, wird nach den geplanten Abrissen in 2013 im Rainweg 48 bis 62 abgerufen.

## **LEISTUNGEN FÜR DRITTE**

### **Tätigkeit als Sanierungsträger der Stadt Saalfeld**

Schwerpunkte der Sanierungsträgertätigkeit im Geschäftsjahr 2012 waren:

- formelle Bearbeitung, Rechnungsprüfung, Mittelabrufe und Erarbeitung des Verwendungsnachweises für die Gesamtsanierung des Gebäudes Saalstraße 21
- Begleitung der Ausschreibung, der planerischen Vorbereitung und mehrfacher Änderungen sowie die Baubegleitung der Gesamtsanierung Friedensstraße 15
- Erstellung des Bewilligungsantrages, planerische und organisatorische Vorbereitung der Dachsicherung sowie Baubegleitung im Objekt Johannissgasse 10
- Erstellung des Bewilligungsantrages und Betreuung verschiedener Änderungen der Außenhautsanierung Friedensstraße 21
- Erstellung des Bewilligungsantrages für die Gesamtsanierung Blankenburger Straße 8 „Das Loch“ incl. verschiedener planerischer Änderungen sowie Beginn der Baubegleitung
- Zuarbeiten zum vom Eigentümer geplanten Dachgeschossausbau des geförderten Objektes Köditzgasse 1, Vorbereitung und Beantragung der Änderungsbewilligung

Als weitere Aufträge wurden bearbeitet:

- Überprüfung verschiedener geprüfter Verwendungsnachweise (Kommunales Förderprogramm Liste 9, Obere Torgasse 7)
- Zuarbeiten in Hinblick auf Fördermittel zur Verkaufsabsicht Brudergasse 11 durch den Eigentümer
- Recherchen für Möglichkeiten der Wiederbebauung ehemaliges Hotel mit Gasthaus „Prinz Ernst“ am Saaltor
- Organisation und Zuarbeit zur Verwendungsnachweisprüfung Friedensstraße 12 durch die Städtebauförderung
- Beratung von potentiellen Bauherren bezüglich Fördermittelbeantragungen im Sanierungsgebiet (Lange Gasse 8,...)
- Überprüfung Verwendungsnachweis Markt 24 im Zusammenhang mit Vertragsänderungen und Zinsnachzahlungen

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

### Baubetreuung für Dritte

Für private Bauherren übernahm die Gesellschaft in 2012 in geringem Umfang Baubetreuungsleistungen für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen.

### Buchführung für den „Kulturbetrieb Saalfeld, Meininger Hof“

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

### Eigentums- und Fremdverwaltung

Der durch die Gesellschaft verwaltete Bestand für Dritte und nach dem Wohnungseigentumsgesetz betrug am 31.12.2012 169 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten und 53 Stellplätze und Garagen.

Zum Vorjahresstichtag verringerte sich der zu verwaltende Bestand um 11 Wohneinheiten.

### BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Am 31.12.2012 beschäftigte die Gesellschaft 25 Angestellte (ohne 3 Angestellte in der Freistellungsphase der Altersteilzeit), eine Geschäftsführerin sowie 2 Auszubildende und 6 Hausmeister. Zusätzlich sind in der Gesellschaft noch 9 Arbeitnehmer für Reinigungs- und Serviceleistungen geringfügig beschäftigt.

Die Angestellten entsprechen einer Stellenanzahl von 22,5 Stellen.

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

Jahr (31.12.)	2008	2009	2010	2011	2012
Anzahl	39	34	34	33	34

(Angaben ohne geringfügig Beschäftigte.)

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

Die Gesellschaft bildet im Ausbildungsberuf Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann aus.

Die Mitarbeiter der Gesellschaft nehmen regelmäßig Weiterbildungsangebote in Anspruch. Die Personalausstattung der Gesellschaft ist branchenüblich und mit ihr können die wachsenden Serviceanforderungen bewältigt werden.

### STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

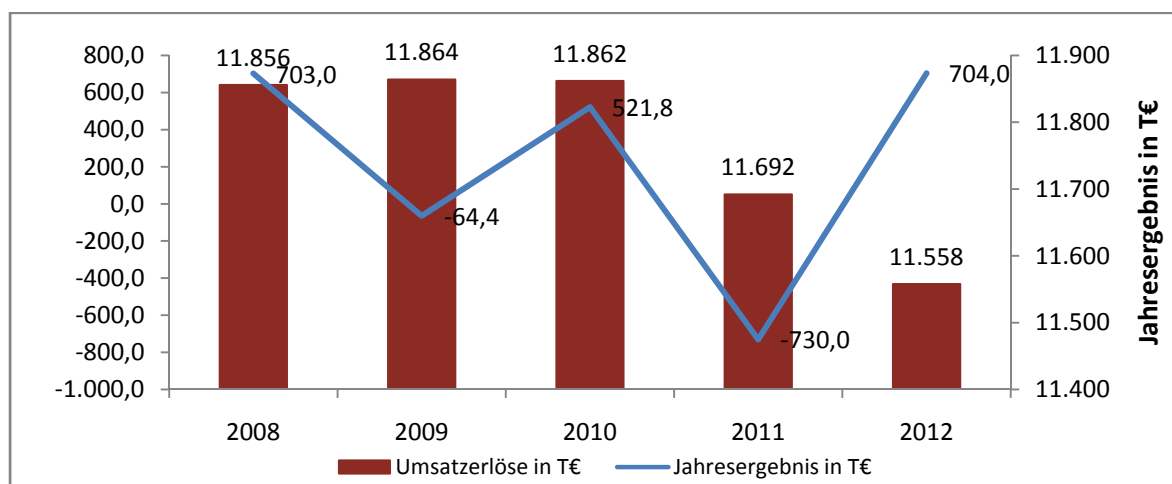
Die Stadt Saalfeld/S. hat im Rahmen ihrer Organisationshoheit eine 100%ige Tochter gegründet.

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

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

## UMSATZ UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2008 T€	2009 T€	2010 T€	2011 T€	2012 T€
Umsatzerlöse	11.856	11.864	11.862	11.692	11.558
Jahresergebnis	703,0	- 64,4	521,8	-730	704



## 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 5,8 % im vermietbaren Bestand am 31.12.2012 gesenkt werden.

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

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

Das erklärte Ziel der Gesellschaft bleibt die Einheit von Abriss und Modernisierung bei weiterer Reduzierung der Anzahl der unsanierten Wohneinheiten.

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

Das aus dem Jahr 2002 stammende integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde von der Stadt Saalfeld unter Beteiligung der Wohnungsunternehmen im Jahr 2009 fortgeschrieben. Im Stadtentwicklungskonzept werden der erwartete Rückgang der Bevölkerung in Saalfeld, die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und der voraussichtliche Angebotsüberhang an Wohneinheiten berücksichtigt. Das Stadtentwicklungskonzept ist Grundlage für laufende und zukünftige Investitionsentscheidungen der Gesellschaft.

Der gegenwärtige Schwerpunkt der Investitionstätigkeit ist auf das Stadtumbaugebiet Rainweg gerichtet. Mit der Modernisierungsmaßnahme Rainweg 70 entstehen bis Ende 2013 112 Wohnungen, die den Anforderungen der immer älter werdenden Bevölkerung durch individuelle Grundriss-Lösungen, Barrierefreiheit und zusätzliche Serviceangebote gerecht werden.

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



Die in den vergangenen Jahren und auch im Geschäftsjahr 2012 getätigten Instandhaltungsaufwendungen von ca. 1,0 Millionen € pro Jahr sind zur Bestandserhaltung weiterhin notwendig, um insbesondere Anschlussvermietungen und die Mieterzufriedenheit zu sichern. Im Geschäftsjahr 2013 sind neben der laufenden Instandhaltung von 1,0 Millionen €, 0,2 Millionen € zusätzliche Instandhaltungsmittel für Fassadensanierungen geplant.

Die Gesellschaft ist als Partner der Wohlfahrtsverbände und anderer sozial Tätiger gefordert. Im Wohngebiet Gorndorf wurde durch die Gesellschaft Anfang 2012 zur Unterstützung des Quartiersmanagements der Arbeiterwohlfahrt - Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e. V. eine großzügige Begegnungsstätte geschaffen, die vielfältige Angebote zur Aktivierung des Zusammenlebens ermöglicht. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Objektes Rainweg 70 schuf die Gesellschaft bis Ende 2012 erneut hervorragende räumliche Bedingungen um eine weitere Begegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt etablieren zu können.

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

Der hohe Kapitaldienst der Gesellschaft mit einer Kapitaldienstquote von 56,3 % für das Jahr 2012 lässt nur noch beschränkt neue Fremdkapitalaufnahmen und somit auch große Investitionen zu. Durch den erreichten Kapitaldienst wird die Gesellschaft ihre Investitionen



mit hohen Eigenmittelanteilen finanzieren. Mittelfristig sind weitere außerplanmäßige Tilgungen von Darlehen vorgesehen.

Mit Schreiben vom 19.06.2012 wurde die Gesellschaft erneut von der Deutschen Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

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

Wohnungsunternehmen realisieren gutes und sicheres sowie energieeffizientes und bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung. Sie gestalten durch ihr Engagement bei integrierter Stadtentwicklung und Stadtumbau die Strukturanpassung der Wohnquartiere an zukünftige Bedürfnisse und sorgen so für ein positives Wohnklima. Sie bauen, modernisieren und bewirtschaften ihre Wohnungen ressourcenschonend sowie energieeffizient und beziehen dabei die Bewohner aktiv mit ein. Sie tragen mit Dienstleistungen und sozialem Management zu einer Wohnsituation bei, die den sozialen Frieden in kulturell vielfältigen Wohnquartieren erhält und ein nachbarschaftliches Zusammenleben fördert. Die Umsetzung dieser Tätigkeiten im Rahmen wirtschaftlicher Rentabilität ist gelebte Nachhaltigkeit im Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie und sozialer Verantwortung. Sie prägt das strategische Handeln der Branche. Auch deshalb wurden sie von der Finanzkrise kaum tangiert.

Die Strategie mehr Klimaschutz und eine höhere Energieeffizienz durch immer höhere Anforderungen an den Neubau und die Modernisierung von Gebäuden zu erreichen, bringt Vermieter und Mieter an ihre wirtschaftlichen und sozialen Grenzen.

Energetischer und demographischer Wandel sind im Freistaat Thüringen als Gemeinschaftsaufgabe definiert. Zu ihrer Umsetzung bedarf es zeitnah stabiler gesetzlicher Rahmenbedingungen, nachvollziehbarer und den Thüringer Verhältnissen angemessener Ziele und wirksamer Förderinstrumente. Von hoher Bedeutung sind hier die Förderprogramme des Freistaates Thüringen und die Förderprogramme der KfW. Zudem ist langfristig die Städtebauförderung auf hohem Niveau fortzuführen.

Die Gesellschaft unterstützt die „Freiwillige Selbstverpflichtung zur Verbesserung der Energieeffizienz in Wohngebäuden“ zwischen dem Land Thüringen und dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Eine nach wie vor große Rolle spielt die zusätzliche Teilentlastung von Altschulden. Nur wenige Unternehmen haben ihre Abrissquote nach § 6a Altschuldenhilfegesetz nicht ausgeschöpft, sodass die künftige Regelung der Altschuldenfrage für viele von großer, wenn nicht entscheidender Bedeutung für weitere Rückbauten ist. Deshalb fordern die wohnungswirtschaftlichen Verbände vehement, eine adäquate Regelung zur Altschuldenentlastung und eine Einbeziehung aller Unternehmen, die sich aktiv am Stadtumbau beteiligen.

Das Unternehmenskonzept der Gesellschaft wurde im Oktober 2012 für die Jahre 2013 bis 2022 fortgeschrieben, im April 2013 mittels eines Nachtrages aktualisiert und damit den erkennbaren Entwicklungen angepasst.

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

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	19.364,89	13.977,48
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	81.883.834,09	80.007.295,17
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.348.131,79	2.421.025,92
3. Grundstücke ohne Bauten	395.868,85	226.793,73
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	190.274,65	184.231,13
6. Anlagen im Bau	380.386,64	314.699,63
7. Bauvorbereitungskosten	18.144,30	7.184,45
	<u>85.216.640,32</u>	<u>83.161.230,03</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	39.880,77	39.880,77
	<b>85.275.885,98</b>	<b>83.215.088,28</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Andere Vorräte</b>		
1. Unfertige Leistungen	3.328.321,02	3.190.141,02
2. Andere Vorräte	25.763,51	29.757,38
	<u>3.354.084,53</u>	<u>3.219.898,40</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	88.790,80	73.081,65
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.014,48	5.057,50
3. Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen	4.747,11	0,00
4. Forderungen gegenüber Gesellschafter	53.545,90	22.416,65
5. Sonstige Vermögensgegenstände	160.306,24	618.747,51
	<u>308.404,53</u>	<u>719.303,31</u>
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>		
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.719.960,53	8.728.981,32
2. Bausparguthaben	163.716,78	75.802,63
	<u>6.883.677,31</u>	<u>8.804.783,95</u>
	<b>10.546.166,37</b>	<b>12.743.985,66</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1. Geldbeschaffungskosten	13.864,58	33.289,44
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	23.944,21	19.276,43
	<u>37.808,79</u>	<u>52.565,87</u>
<b>D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	<b>727,05</b>	<b>2.416,63</b>
	<b>95.860.588,19</b>	<b>96.014.056,44</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	3.400.000,00	3.400.000,00
<b>II. Kapitalrücklagen</b>	1.176.457,01	1.176.457,01
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	18.621.757,05	19.351.835,47
2. Satzungsmäßige Rücklagen	245.162,69	104.369,03
3. Andere Gewinnrücklagen	11.460.705,05	11.460.705,05
	<u>30.327.624,79</u>	<u>30.916.909,55</u>
<b>IV. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)</b>	563.174,65	-730.078,42
	<b>35.467.256,45</b>	<b>34.763.288,14</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen	137.269,00	140.774,00
2. Sonstige Rückstellungen	283.043,93	334.700,01
	<u>420.312,93</u>	<u>475.474,01</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.266.714,94	56.555.067,53
2. Erhaltene Anzahlungen	3.382.709,83	3.425.889,34
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	26.072,61	20.759,89
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.028.781,34	532.275,63
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	172.628,02	158.467,62
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	754,60	325,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	39.706,43	22.480,77
(davon aus Steuern: 38.470,83 €, Vorjahr 21.507,09 €)		
	<u>59.917.367,77</u>	<u>60.715.265,78</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	55.651,04	60.028,51
	<b>95.860.588,19</b>	<b>96.014.056,44</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

Gewinn- und Verlustrechnung	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.452.848,16	11.591.887,93
b) aus Betreuungstätigkeit	105.622,58	100.076,78
	11.558.470,74	11.691.964,71
2. Erhöhung (VJ. Verringerung) des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	138.180,00	-172.224,52
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	54.407,29	36.573,89
4. Sonstige betriebliche Erträge	509.135,74	1.528.934,78
5. Aufwendungen f. bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.638.468,50	4.339.951,44
b) Aufwendungen f. and. Lieferungen u. Leistungen	24.918,11	46.213,77
	4.663.386,61	4.386.165,21
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.365.261,07	1.296.348,05
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: 13.963,22 €, Vorjahr: 1.560,00 €)	273.507,24	248.406,21
	1.638.768,31	1.544.754,26
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.681.219,71	5.026.807,65
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	423.833,68	616.701,03
9. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen: 93.600,00 €, Vorjahr: 104.000,00 €)	93.600,00	104.000,00
10. Zinsen und ähnliche Erträge	152.594,18	187.348,87
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Abzinsung 16.366,63 €, Vorjahr 42.677,93 €)	2.390.189,62	2.526.451,48
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>708.990,02</b>	<b>-724.281,90</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,59	0,00
14. Sonstige Steuern	5.022,30	5.796,52
<b>15. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)</b>	<b>703.968,31</b>	<b>-730.078,42</b>
16. Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen	140.793,66	0,00
<b>15. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)</b>	<b>563.174,65</b>	<b>-730.078,42</b>



### **Saalfelder Bäder GmbH**

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 598-218

Telefax: 03671 598-240

E-Mail: [beteiligungen@stadt-saalfeld.de](mailto:beteiligungen@stadt-saalfeld.de)

Website: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)

## SAALFELDER BÄDER GMBH

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Geschäftsführung

---

Frau Bettina Fiedler, Probstzella

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

#### Gesellschafter

---

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

#### Gesellschafterversammlung

---

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

#### Aufsichtsrat

---

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

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 0,5 T€

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Bäderbetriebes ist die Förderung des Gesundheitswesens, des Sports und der Freizeitgestaltung und das Halten der Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH – SWS. Hierzu bewirtschaftet sie das jeweils im Stadtgebiet der Stadt Saalfeld/Saale belegene Hallen- und Freibad im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Saalfelder Bäder GmbH ist nach § 267 Abs. 1 und 4 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag sowie der ThürKO ist die Gesellschaft verpflichtet, den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen und nach §§ 316 ff. HGB prüfen zu lassen. Es handelt sich um eine hundertprozentige Tochter der Stadt Saalfeld/Saale.



Die Saalfelder Bäder GmbH wurde mit Eintragung ins Handelsregister Jena unter HRB 508293 am 7. September 2012, rückwirkend zum 1. Januar 2012, gegründet. Das Stammkapital beträgt 25 T€.

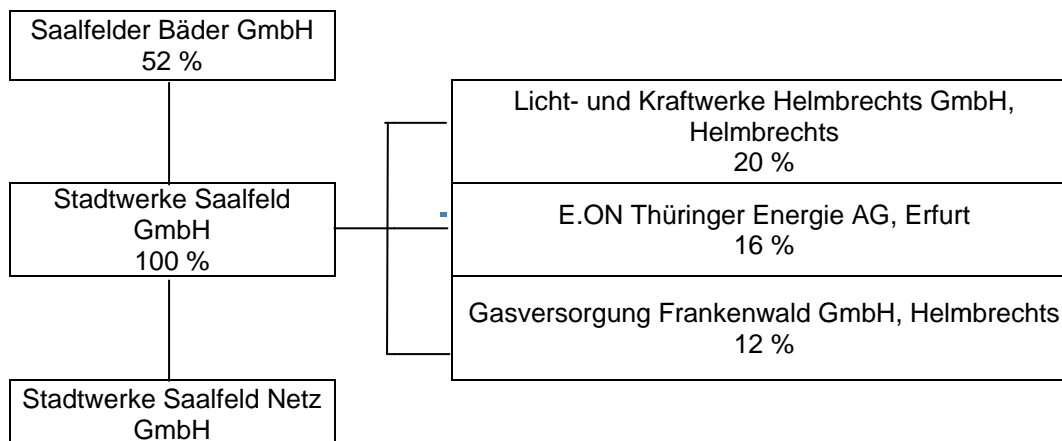
Mittels Spaltung zur Neugründung wurden die Anlagen der Schwimmhalle und des Freibades sowie die 52%ige Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH von der Stadt Saalfeld/Saale in die Gesellschaft eingebracht.

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

### Geschäftsverlauf

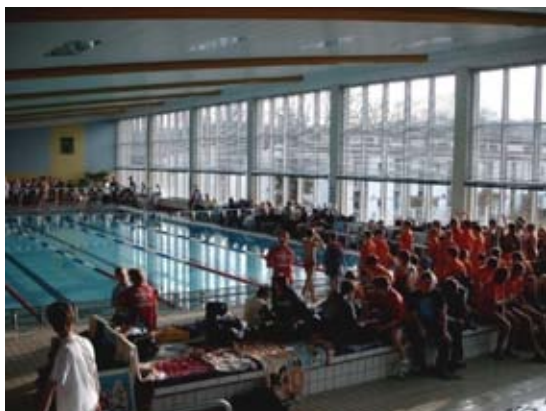
Die Saalfelder Bäder GmbH ist nach § 290 Handelsgesetzbuch zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet, macht jedoch von den Befreiungsvorschriften des § 293 Handelsgesetzbuch Gebrauch.

Die Beteiligungsstruktur der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:



Die Saalfelder Bäder GmbH hält eine wesentliche Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH in Höhe 52 % der Anteile. Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist Strom- und Gasversorger im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes. Die Saalfelder Bäder GmbH ist Betreiber des Hallen- und Freibades in der Stadt Saalfeld/Saale.

### Marktsituation im Bäderbereich



Gegenüber dem Jahr 2011 sind die Besucherzahlen im Freibad gestiegen und im Hallenbad leicht gesunken. Im Freibad erhöhten sie sich von 29.527 Besuchern um 5.662 (19 %) auf 35.189 Besucher. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf den günstigeren Witterungsverlauf in den Sommermonaten zurückzuführen. Die Besucherzahlen im Hallenbad sanken von 66.821 um 1.294 (-1,9 %) auf nunmehr 65.527. Festzustellen ist, dass der Besucherrückgang gegenüber dem Vorjahr fast ausschließlich im Dezember stattfand.

### Marktsituation im Versorgungsgebiet der Tochtergesellschaft SWS GmbH

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

In Deutschland lag der Energieverbrauch im Jahr 2012, bedingt durch die kühlere Witterung im ersten Halbjahr, nur geringfügig über dem Niveau des Jahres 2011. Die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Energieeffizienz sowie der Konjunkturverlauf wirkten verbrauchsdämpfend.

Der anhaltend hohe Wettbewerbsdruck im Energiehandel bestimmte weiterhin das Geschäftsjahr 2012.

Der Versorgungsgrad der Stadtwerke Saalfeld GmbH bezogen auf die Menge im Netzgebiet der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH hat sich gegenüber dem Vorjahr bei den Strom-Sonderkunden um 0,77 % erhöht, bei den Strom-Tarifkunden um 0,37 % verringert, bei den Gas-Sonderkunden um 1,09 % verringert und bei den Gas-Tarifkunden um 2,63 % verringert. Der stärkere Rückgang des Versorgungsgrades Gas resultiert aus dem Netzzukauf Beulwitz, dessen Gastarifkunden aus der Historie gewachsen zum Großteil fremd versorgt werden.

In fremden Netzgebieten versorgen die Stadtwerke Saalfeld GmbH 21 Strom-Sonderkunden, 683 Strom-Tarifkunden und 198 Gas-Tarifkunden.

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

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Jahr 2012 auf 213 T€.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein negatives Betriebsergebnis von 769 T€ erwirtschaftet.

Das Finanzergebnis enthält einmalig ein Beteiligungsergebnis in Höhe von 910 T€ aus der Gewinnausschüttung der Stadtwerke Saalfeld GmbH aus dem Jahresüberschuss 2011. Im



Rahmen der Neugründung der Gesellschaft durch Abspaltung wurde das Beteiligungsergebnis in die Saalfelder Bäder GmbH eingelegt.

Der Ertrag aus Gewinnabführung in Höhe von 1.983 T€ ergibt sich aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragsteuern von 570 T€ verblieb 2012 ein Jahresüberschuss von 1.547 T€.

### Finanzlage

Aus dem laufenden Geschäft erwirtschaftete die Gesellschaft einen positiven Cashflow von 536 T€.

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahres 2012 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 220 T€ gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale, welche planmäßig getilgt wurden. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

Die Investitionen in Höhe von 145 T€ wurden aus dem laufenden Zahlungsmittelüberschuss getätigt.

Eine Darlehensaufnahme erfolgte im Geschäftsjahr 2012 nicht.

Am 31. Dezember 2012 betragen die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale 188 T€.

### Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2012		01.01.2012	
	T€	%	T€	%
Mittel- und langfristige gebundene Aktiva	8.788	74,21	8.897	96,25
liquide Mittel	359	3,03	0	0,00
Kurzfristig gebundene Aktiva	2.695	22,76	347	3,75
	<b>11.842</b>	<b>100,00</b>	<b>9.244</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	10.546	89,06	8.999	97,36
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	157	1,33	189	2,03
Kurzfristiges Fremdkapital	1.139	9,62	56	0,61
	<b>11.842</b>	<b>100,00</b>	<b>9.244</b>	<b>100,00</b>

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich gegenüber dem Eröffnungsbilanzwert um 109 T€, da die Investitionen (145 T€) die Abschreibungen (254 T€) übersteigen.

Die liquiden Mittel erhöhten sich um 359 T€ und das kurzfristig gebundene Vermögen um 2.348 T€. Daraus resultierend erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2012 um 2.598 T€ auf 11.842 T€. Die Eigenkapitalquote liegt bei 89,1 %.

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

## Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung als stabil bewertet. Die Erlös- und Aufwandsstruktur unterliegt keinen größeren Schwankungen.

## Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

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

## Risiken und Chancen

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

Außerdem birgt die Witterungsabhängigkeit des Betriebes des Freibades ein zusätzliches Erlösrisiko.

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



Die Risiken der Saalfelder Bäder GmbH hängen wesentlich vom Ergebnis der Beteiligung an der Stadtwerke Saalfeld GmbH ab. Die Risiken der Stadtwerke Saalfeld GmbH liegen vor allem im Marktumfeld und dem weiter anhaltenden Wettbewerbsdruck. Insbesondere durch steigende Umlagen und gesetzliche Bestandteile des Energiepreises wird mit jeder notwendigen Weitergabe an die Kunden die Preissensitivität und Wechselbereitschaft erhöht. Somit besteht das Risiko weiter sinkender Margen.

Bestandsgefährdende Risiken unter Berücksichtigung des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH bestanden im Geschäftsjahr 2012 nicht.

## Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2013 sind Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 10 T€ geplant.

Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird für das Geschäftsjahr 2013 und 2014 durch die Saldierung der positiven SWS-Beteiligungserträge mit den nachhaltigen Fehlbeträgen des operativen Hallenbad- und Freibadgeschäftes mit einem positiven, jedoch niedrigerem Ergebnis als im Geschäftsjahr 2012 gerechnet. Die Verringerung begründet sich in den im Geschäftsjahr 2012 enthaltenen Sondereffekten.

## Beschäftigte Arbeitnehmer

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

## STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS



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

## WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

### Unternehmensverträge

Ergebnisabführungsvertrag mit der SWS

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

Dienstleistungsvertrag mit der SWS

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

Als Vergütung für die Leistungen sind für das Geschäftsjahr 2012 netto 6 T€ vereinbart. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.

### Personalgestellungsvertrag

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

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

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

#### Diverse Verträge mit der SWS

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

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	€	€
<b>A Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	2.005.642,25	2.057.804,67
2. Technische Anlagen und Maschinen	538.354,89	632.572,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	52.157,00	14.338,00
	<u>2.596.154,14</u>	<u>2.704.714,67</u>
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	6.191.621,97	6.191.621,97
	<u>8.787.776,11</u>	<u>8.896.336,64</u>
<b>B Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.214,60	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.508.133,13	0,00
3. Forderungen gegen Gesellschafter	10.183,89	1.598,85
4. Sonstige Vermögensgegenstände	175.225,98	345.627,34
	<u>2.694.757,60</u>	<u>347.226,19</u>
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	359.190,38	0,00
	<u>3.053.947,98</u>	<u>347.226,19</u>
	<u>11.841.724,09</u>	<u>9.243.562,83</u>

**PASSIVA**

	<u>31.12.2012</u>	<u>01.01.2012</u>
	€	€
<b>A Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.000,00	25.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	8.974.218,24	8.974.218,24
<b>III. Jahresüberschuss</b>	1.546.510,18	0,00
	<b>10.545.728,42</b>	<b>8.999.218,24</b>
<b>B Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	344.033,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	21.773,54	8.000,00
	<u>365.806,54</u>	<u>8.000,00</u>
<b>C Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.461,93	11.165,05
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	176.322,51	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	200.163,01	219.676,28
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
-> davon aus Steuern: 539.206,78 €	539.241,68	5.503,26
	<u>930.189,13</u>	<u>236.344,59</u>
	<b>11.841.724,09</b>	<b>9.243.562,83</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Januar - 31. Dezember 2012

	2012
	€
1. Umsatzerlöse	212.870,69
2. Sonstige betriebliche Erträge	6.170,95
3. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	195.145,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	29.910,97
	225.056,09
4. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	4.800,00
b) Soziale Abgaben	1.602,98
	6.402,98
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	253.937,18
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	502.585,18
7. Erträge aus Beteiligungen	
-davon aus verbundenen Unternehmen 910.000 €	910.000,00
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.982.546,96
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.115,64
<b>10. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.116.491,53</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	569.966,52
12. Sonstige Steuern	14,83
	1.546.510,18
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>1.546.510,18</b>



Stadtwerke Saalfeld GmbH



**Stadtwerke Saalfeld GmbH**

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld/Saale

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

E-Mail: [info@stadtwerke-saalfeld.de](mailto:info@stadtwerke-saalfeld.de)  
Website: [www.stadtwerke-saalfeld.de](http://www.stadtwerke-saalfeld.de)



## STADTWERKE SAALFELD GMBH

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Geschäftsführung

---

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

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

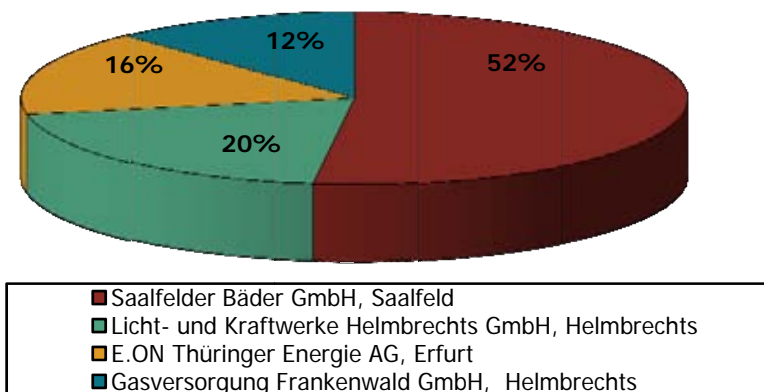
#### Gesellschafter

---

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

	<b>Euro</b>	<b>%</b>
Saalfelder Bäder GmbH, Saalfeld	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



## **Gesellschafterversammlung**

---

Herr Matthias Graul	Saalfelder Bäder GmbH
Herr Stefan Pöhlmann	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts
Herr Jürgen Wolf	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts
Herr Dr. Hilmar Klepp	E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt
Herr Gerd Dilsch	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts

## **Aufsichtsrat**

---

### **Für den Gesellschafter Saalfelder Bäder GmbH**

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

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

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

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

Herr Dr. Ing. Hilmar Klepp	Vorstandsmitglied E.ON Thüringer Energie AG
Dipl.-oec. Univ. Wolfgang Rampf	Leiter Geschäftsbereich Unternehmensbeteiligung der E.ON Thüringer Energie AG Erfurt

### **Für den Gesellschafter Gasversorgung Frankenwald GmbH**

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

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen insgesamt 36.000 €.

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

## BETEILIGUNGEN

Die Stadtwerke Saalfeld GmbH ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

- Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH (Stammkapital T€25 bzw. 100,00 %)
- Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld (Stammkapital T€18,6 bzw. 24,00 %)
- Windkraft Thüringen GmbH, Ilmenau (Stammkapital T€7 bzw. 14,29 %)

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Branchensituation



Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich von rund 456 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE) im Jahr 2011 auf etwa 466 Mio. t SKE im Jahr 2012. Die Hauptursache für diese Entwicklung sind niedrigere Außentemperaturen gegenüber dem Vorjahr.

Die Bruttostromerzeugung in Deutschland erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1 % auf etwa 617 Mrd. kWh. Durch den Ausstieg aus der Kernenergie und die damit verbundene Abschaltung von Kernkraftwerken verringerte sich die Erzeugung von Kernenergie gegenüber dem Vorjahr weiter zugunsten der Erzeugung aus erneuerbaren Energien.

Der Erdgasverbrauch erhöhte sich im Berichtsjahr um ca. 1 % auf 96,7 Mio. t SKE. Wie auch beim Primärenergieverbrauch entwickelte sich der Erdgasverbrauch im Jahr 2012 witterungsbedingt.

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen der Stadtwerke Saalfeld GmbH

Die Konzessionsverträge mit der Stadt Saalfeld für Strom und Gas haben eine Laufzeit bis 31. März 2030 und der Gas-Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Unterwellenborn läuft bis zum 31. Dezember 2017.

### Strom- und Gasgeschäft

Im Stromgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf von 86,3 Mio. kWh im Jahr 2011 auf 88,5 Mio. kWh im Jahr 2012. Handelsgeschäfte wurden im Betrachtungszeitraum nicht getätigt.

Der Strombedarf in Höhe von 88,5 Mio. kWh wurde mit 81 Mio. kWh über Fremdbezug gedeckt, selbst erzeugt wurden 7,5 Mio. kWh.

Im Gasgeschäft erhöhte sich der Energieverkauf von 172,7 Mio. kWh im Jahr 2011 auf 189,1 Mio. kWh im Jahr 2012. Die Steigerung im Gasgeschäft liegt in dem witterungsbedingten Mehrverbrauch begründet.

Zum 1. April 2012 erhöhten sich für Haushalts- und Gewerbekunden die Preise der Gas-Sonderprodukte und die allgemeinen Preise der Grund- und Ersatzversorgung um durchschnittlich 7,6 %.

### Eigenerzeugung Blockheizkraftwerke

Insgesamt lag die Eigenerzeugung in den Blockheizkraftwerken der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 bei 7.476.033 kWh Strom und 8.920.980 kWh Fernwärme, hierfür wurden 21.455.433 kWh Erdgas eingesetzt.

### Ertragslage

Die Ertragslage ist aus folgender Tabelle ersichtlich.

	2012 T€	2011 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	25.361	23.913	1.448
Aktivierte Eigenleistungen	3	8	-5
Sonstige betriebliche Erträge	4.861	4.169	692
<b>Betriebsleistung</b>	<b>30.225</b>	<b>28.090</b>	<b>2.135</b>
Materialaufwand	21.246	21.037	209
Personalaufwand	1.961	1.921	40
Abschreibungen	1.460	1.361	99
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.004	1.824	180
Sonstige Steuern	9	9	0
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>26.680</b>	<b>26.152</b>	<b>528</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.545</b>	<b>1.938</b>	<b>1.607</b>
Erträge aus Ergebnisabführung	0	313	-313
Aufwendungen aus Verlustübernahme	216	0	216
Beteiligungserträge	43	48	-5
Zinserträge	32	65	-33
Zinsaufwendungen	111	102	9
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-252</b>	<b>324</b>	<b>-576</b>
<b>Ergebnis aus dem laufenden Geschäft</b>	<b>3.293</b>	<b>2.262</b>	<b>1.031</b>
Ertragssteuern	196	510	-314
Ausgleichszahlung an außenstehende Gesellschafter	1.114	0	1.114
Vertragliche Gewinnabführung	1.983	0	1.983
<b>Bilanzgewinn/-verlust (Vorjahr: Jahresüberschuss)</b>	<b>0</b>	<b>1.752</b>	<b>1.345</b>

Bei einer Betriebsleistung von 30.225 T€ ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von 2.135 T€. Im Wesentlichen liegt diese Verbesserung begründet in den höheren Umsatzerlösen aus dem Strom- und Gasgeschäft. Außerdem erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge um 692 T€, einerseits bedingt durch die Endabrechnung des Pacht- und Dienstleistungsentgeltes für das Jahr 2011, andererseits durch die erstmals vorgenommene vorläufige Endabrechnung des Pacht- und Dienstleistungsentgeltes für das

Jahr 2012. Die Betriebsleitung enthält das Pacht- und Dienstleistungsentgelt der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH sowie die Erträge aus der Arbeitnehmerüberlassung an die SWSN in Höhe von 4.405 T€.

Die Betriebsaufwendungen, welche auch die sonstigen Steuern beinhalten, erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 26.152 T€ um 528 T€ auf 26.680 T€. Im Einzelnen erhöhten sich der Material- und Leistungseinsatz um 209 T€, der Personalaufwand um 40 T€, die Anlagenabschreibungen um 99 T€, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 180 T€, während die sonstigen Steuern unverändert blieben.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde somit ein positives Betriebsergebnis von 3.545 T€ (Vorjahr: 1.938 T€) erwirtschaftet.

Das Finanzergebnis verringerte sich von 324 T€ im Vorjahr auf -252 T€. Diese Entwicklung resultiert hauptsächlich aus den Aufwendungen aus Verlustübernahme von 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 2.262 T€ im Vorjahr um 1.031 T€ auf nunmehr 3.293 T€.

Ab dem Geschäftsjahr 2012 besteht zwischen der Stadtwerke Saalfeld GmbH und der Saalfelder Bäder GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag. Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragssteuern von 196 T€, der Ausgleichszahlung an die außenstehenden Gesellschafter in Höhe von 1.114 T€ sowie die Ergebnisabführung an die Saalfelder Bäder GmbH in Höhe von 1.983 T€ verblieb 2012 ein Jahresüberschuss von 0 T€.

Gemäß dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH erfolgt eine Verlustübernahme in Höhe von 216 T€.

## Finanzlage

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahres 2012 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 2.491 T€.

Alle Darlehen wurden planmäßig getilgt. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

In 2012 erfolgten Darlehensaufnahmen in Höhe von 1.110 T€ zu marktüblichen Zinsen.

Am 31. Dezember 2012 betragen die Darlehensverbindlichkeiten 2.770 T€.

## Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2012		31.12.2011	
	T€	%	T€	%
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	13.494	58,04	12.320	60,96
Liquide Mittel	2.444	10,51	2.076	10,27
Kurzfristig gebundene Aktiva	7.311	31,45	5.815	28,77
	<b>23.249</b>	<b>100,00</b>	<b>20.211</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	9.206	39,60	10.956	54,21
Mittel- u. langfristiges Fremdkapital	4.318	18,57	4.388	21,71
Kurzfristiges Fremdkapital	9.725	41,83	4.867	24,08
	<b>23.249</b>	<b>100,00</b>	<b>20.211</b>	<b>100,00</b>

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.174 T€, da die Investitionen (2.671 T€) die Abschreibungen und Anlagenabgänge (1.497 T€) übersteigen.

Die liquiden Mittel und das kurzfristig gebundene Vermögen erhöhten sich um 1.864 T€. Daraus resultierend erhöhte sich die Bilanzsumme im Berichtsjahr 2012 um 3.038 T€ auf 23.249 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 39,6 % unter dem Vorjahreswert von 54,21 %.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital verminderte sich um 70 T€, während sich das kurzfristige Fremdkapital um 4.858 T€ erhöhte.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 68 % durch Eigenkapital und zu 100 % durch mittel- und langfristiges Kapital gedeckt.

### Beschäftigte Arbeitnehmer

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
Arbeitnehmer	38	37	37	39	39

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 neben einem Geschäftsführer durchschnittlich 18 gewerbliche Arbeitnehmer und 21 Angestellte beschäftigt.

### Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. So konnte das Jahresergebnis der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr verbessert und auch der Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 übertroffen werden. Die Ergebnisverbesserung resultiert, trotz verstärktem Wettbewerb, aus relativ stabilen Kunden- und Lieferverhältnissen in Verbindung mit dem witterungsbedingten Mehrverbrauch der Kunden im Strom- sowie Gasbereich. Ebenfalls positiv hat sich der Bereich Erzeugung entwickelt.

### Ergebnisse nach dem Abschlussstichtag

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

### Angaben nach § 6 b Absatz 7 EnWG

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

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2013 sind Investitionen in das Sach- und Finanzanlagevermögen in Höhe von 3.263 T€ geplant.

Schwerpunkt ist der Neubau und Ausbau des an die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH verpachteten Strom- und Gasleitungsnetzes sowie der Hausanschlüsse im Stadtgebiet Saalfeld und der Gemeinde Unterwellenborn. Daneben sind Mittel für eine Netzübernahme sowie erneuerbare Energien vorgesehen.

Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird mit einem positiven Ergebnis für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 gerechnet.

## WESENTLICHE VERTRÄGE UND VEREINBARUNGEN

### Gasbezugsverträge

E.ON Ruhrgas AG, Essen Gasliefervertrag vom 16. Juni 2011. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2012 bis zum 1. Januar 2014.

Gasliefervertrag vom 26. April / 21. Mai 2012 sowie Nachtragsvertrag vom 30. August 2012. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Oktober 2012 bis zum 30. September 2013.

envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz Rahmenliefervertrag Erdgas vom 3. März 2009 sowie Einzelvertrag vom 7. Juli 2010 mit einer Laufzeit vom 1. Oktober 2010 bis zum 1. Oktober 2012 und Einzelvertrag vom 25. Januar 2010 mit einer Laufzeit vom 1. Oktober 2011 bis zum 1. Oktober 2012.

Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig Rahmenliefervertrag Erdgas vom 13. Dezember 2012 sowie Einzelvertrag mit gleichem Datum. Der Einzelvertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2014 bis zum 1. Januar 2015 sowie vom 1. Januar 2015 bis zum 1. Januar 2016.

### Strombezugsverträge

envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz Rahmenliefervertrag vom 20. Oktober 2009 über eine unbefristete Zeit. Mehrere Einzelverträge mit Beschaffung Strom bis 2014.

E.ON Thüringer Energie AG, Erfurt Stromlieferrahmenvertrag vom 24. Januar 2006 mit Ergänzung vom 24. November 2010. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2010 und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer dreimonatigen Frist gekündigt wird.

Einzelverträge vom 11. Oktober 2012 und 15. Oktober 2012. Diese Verträge haben eine Laufzeit vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014, vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 sowie vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016.



Verbund AG, Wien Stromlieferrahmenvertrag vom 6. September 2006 sowie Einzelvereinbarung vom 24. November 2010. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012.

Einzelvereinbarung vom 23. Mai 2012. Der Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015.

### Pacht- und Dienstleistungsverträge

Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts Dienstleistungsvertrag vom 31. Dezember 2001 über die kaufmännische Verwaltung mit Nachtrag vom 4. Januar 2012.

Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, Saalfeld Dienstleistungsvertrag über technische und kaufmännische Dienstleistungen vom 29. November 2010 mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2012. Dieser verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 12 Monaten von jedem Vertragspartner ordentlich gekündigt wird.

Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, Saalfeld Pachtvertrag über den gesamten Netzbetrieb Strom und Gas vom 29. November 2010 mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2012. Dieser verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 12 Monaten von einem Vertragspartner ordentlich gekündigt wird.

Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH, Saalfeld Rahmenvereinbarung zur Arbeitnehmerüberlassung vom 29. November 2010 sowie Nachtrag vom 13. Juli 2012.

### Konzessionsverträge

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

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

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

### Sonstige Verträge

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

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

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

nicht mit einer 3-monatigen Frist gekündigt wird.

Saalfelder Bäder GmbH,  
Saalfeld

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

### Unternehmensverträge

Ergebnisabführungsvertrag mit der SWSN

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

Ergebnisabführungsvertrag mit der Saalfelder Bäder GmbH

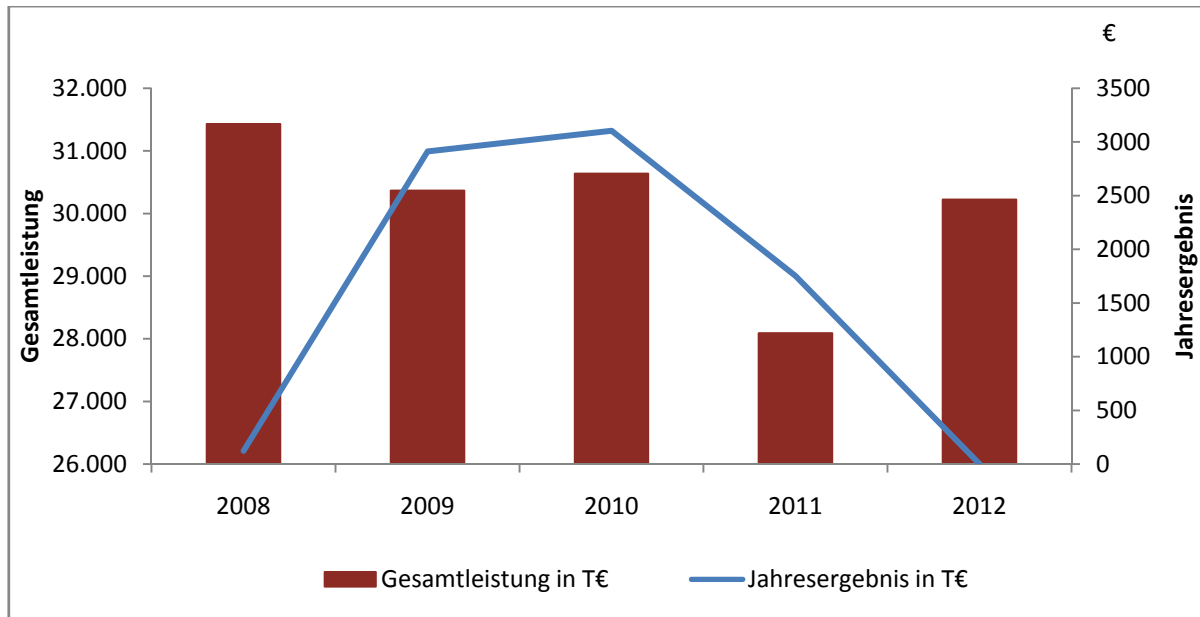
Am 15. Oktober 2012 hat die SWS (Organgesellschaft) mit der Saalfelder Bäder GmbH (Organträger) einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, welcher am 25. Dezember 2012 in das Handelsregister eingetragen wurde. Nach diesem Vertrag verpflichtet sich die SWS, ihren gesamten Gewinn an die Saalfelder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

## **STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS**

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

## **UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG**

<b>Jahr</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Gesamtleistung	31.429	30.368	30.638	28.090	30.225
Jahresergebnis	+123	+2.912	+ 3.104	+1.752	0



## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software und Nutzungsrechte	190.099,44	185.856,76
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	809.540,68	893.605,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	11.230.177,29	10.634.924,47
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	665.863,00	435.161,52
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	548.308,15	126.796,62
	<u>13.253.889,12</u>	<u>12.090.488,15</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
2. Beteiligungen	25.406,51	18.406,51
	<u>50.406,51</u>	<u>43.406,51</u>
	<b>13.494.395,07</b>	<b>12.319.751,42</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	47.331,41	38.017,53
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.312.111,11	3.594.451,59
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.248.071,92	456.218,67
3. Forderungen gegen Gesellschafter	10.873,35	74.884,07
4. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	314.271,97	432.465,33
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.353.844,92	1.185.061,92
	<u>7.239.173,27</u>	<u>5.743.081,58</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	2.444.098,23	2.076.119,26
	<u>9.730.602,91</u>	<u>7.857.218,37</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	23.893,52	34.266,61
	<b>23.248.891,50</b>	<b>20.211.236,40</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	2.100.000,00	2.100.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	5.308.738,64	5.308.738,64
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
Andere Gewinnrücklagen	1.797.157,32	1.795.323,76
<b>IV. Jahresüberschuss</b>	0,00	1.751.833,56
	<b>9.205.895,96</b>	<b>10.955.895,96</b>
<b>B. Ertragszuschüsse</b>	<i>2.005.318,09</i>	<i>2.378.932,06</i>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	256.683,00	240.899,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	317.270,69
3. Sonstige Rückstellungen	1.033.406,11	820.574,24
	<u>1.290.089,11</u>	<u>1.378.743,93</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.769.664,08	2.491.022,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.777.531,36	716.558,07
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.930.761,63	309.385,31
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.121.143,90	115.909,06
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.148.140,70	1.859.556,02
-> davon aus Steuern: 109.961,08 € (Vorjahr: 173.754,08 €)		
	<u>10.747.241,67</u>	<u>5.492.431,34</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	346,67	5.233,11
	<b>23.248.891,50</b>	<b>20.211.236,40</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Januar - 31. Dezember 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	25.361.147,59	23.913.010,37
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.167,98	7.641,98
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.861.068,21	4.169.390,60
Gesamtleistung	<b>30.225.383,78</b>	<b>28.090.042,95</b>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	14.162.883,79	14.947.152,23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.083.026,62	6.089.704,44
	21.245.910,41	21.036.856,67
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.641.624,74	1.568.305,29
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	319.392,44	352.980,35
-> davon für Altersversorgung: 9.135,78 € (Vorjahr: 41.347,42 €)		
	1.961.017,18	1.921.285,64
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.460.207,02	1.361.500,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.004.430,76	1.823.869,37
8. Erträge aus Beteiligungen	43.200,00	48.000,00
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0,00	312.535,09
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.836,92	65.085,49
-> davon von verbundenen Unternehmen: 9.143,39 € (Vorjahr: 11.891,07 €)		
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	215.699,53	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	111.430,48	101.596,69
-> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 12.382,00 € (Vorjahr 10.222,00 €)		
<b>13. Ergebnis der gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.301.725,32</b>	<b>2.270.554,73</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	195.850,57	509.771,84
15. Sonstige Steuern	9.084,01	8.949,33
16. Ausgleichszahlungen an außenstehende Gesellschafter	1.114.243,78	0,00
17. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abzuführende Gewinne	1.982.546,96	0,00
<b>18. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>1.751.833,56</b>



Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH

**Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH**

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 590-103

Telefax: 03671 590-333

E-Mail: [info@stadtwerke-saalfeld-netz.de](mailto:info@stadtwerke-saalfeld-netz.de)

Website: [www.stadtwerke-saalfeld-netz.de](http://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 Arbeitnehmerüberlassungsvertrag 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 wurde hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers 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

Zur Verwirklichung eines europäischen Binnenmarktes im Elektrizitäts- und Gasbereich sind die wettbewerblichen Tätigkeiten – insbesondere Erzeugung, Handel und Vertrieb – vom natürlichen Monopol „Netzbetrieb“ zu trennen. Durch die Trennung (Entflechtung) soll es den Marktteilnehmern möglich werden, die Energienetze diskriminierungsfrei zur Kundenbelieferung zu nutzen und hierdurch in einen Wettbewerb um den Kunden einzutreten.

Die entflechtungsrechtlichen Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes sehen im konkreten Einzelfall eine unterschiedlich stark ausgeprägte Entflechtungs-Intensität vor. Während alle Energieversorgungsunternehmen zur informatorischen und buchhalterischen Entflechtung verpflichtet sind, hängen einerseits die gesellschaftsrechtlichen und operationellen Vorgaben von gewissen Größenkriterien ab und gelten andererseits die Verpflichtungen zur eigentumsrechtlichen Entflechtung für Betreiber von Transportnetzen.

Die gesellschaftsrechtliche Entflechtung gemäß den Forderungen des Energiewirtschaftsgesetzes wurde mit der Gründung der Stadtwerke Netz GmbH vollzogen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Jena unter HRB 501692 registriert. Gesellschafterin ist 100 % die Stadtwerke Saalfeld GmbH. Die Gesellschaft ist mit einem Stammkapital von 25 T€ ausgestattet.

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

Zwischen der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH und der Stadtwerke Saalfeld GmbH besteht seit 2007 ein Ergebnisabführungsvertrag.



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

### Geschäftsverlauf und Ergebnis

Mit der Gründung der 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.

Im Geschäftsjahr 2012 betrug die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH 106.070 MWh (Vorjahr: 109.315 MWh). Die Gaseinspeisung lag im selben Zeitraum bei 258.833 MWh (Vorjahr: 241.747 MWh).

Zum 01.01.2012 übernahm die Gesellschaft den Gasnetzbetrieb für den Ortsteil Beulwitz in der Stadt Saalfeld (mit den Ortslagen Beulwitz, Crösten und Wöhlisdorf) von der TEN Thüringer Energienetze GmbH sowie für das Gewerbegebiet Maxhütte Süd in der Gemeinde Unterwellenborn von der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). Hierdurch erhöhte sich die Länge des zu bewirtschafteten Gasleitungsnetzes um etwa 6,6 % sowie die Anzahl der versorgten Gaskunden um etwa 4,2 %.

Für die zum Jahreswechsel 2012/2013 anstehende Stromnetzübernahme für den Ortsteil Beulwitz waren im Geschäftsjahr 2012 die maßgeblichen Bauarbeiten zur Netzintegration zum Abschluss zu bringen. Die Gesellschaft übernahm hierzu zum Jahresende 2012 die technische Betriebsführung über die entsprechenden Elektrizitätsverteileranlagen.

Im Geschäftsjahr 2012 prüfte die Bundesnetzagentur die Kostenlage der Gesellschaft zur Ermittlung der Gas-Erlösobergrenzen für die zweite Regulierungsperiode (Jahre 2013 bis 2017). Obgleich die Betriebsnotwendigkeit eines Großteils der beantragten Kostenbasis glaubhaft gegenüber der Regulierungsbehörde nachgewiesen werden konnte, darf die Gesellschaft in den kommenden Jahren lediglich geringere Gaserlöse erwirtschaften. Für den Strombereich war im Jahr 2012 ein entsprechender Kostenantrag für die Jahre 2014 bis 2018 bei der Bundesnetzagentur abzugeben; mit einer diesbezüglichen behördlichen Beschlussfassung ist im Laufe des Jahres 2013 zu rechnen.

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH beschäftigte zum 31. Dezember 2012 sieben Mitarbeiter (Vorjahr: 7).

## Die Ertragslage

	2012	2011	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	11.099	9.947	1.152
Sonstige betriebliche Erträge	47	44	3
<b>Betriebsleistung</b>	<b>11.146</b>	<b>9.991</b>	<b>1.155</b>
Materialaufwand	8.877	7.221	1.656
Personalaufwand	473	401	72
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.003	2.010	-7
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>11.353</b>	<b>9.632</b>	<b>1.721</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-207</b>	<b>359</b>	<b>-566</b>
Zinserträge	3	4	-1
Zinsaufwendungen	12	50	-38
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-9</b>	<b>-46</b>	<b>37</b>
<b>Ergebnis aus dem laufenden Geschäft</b>	<b>-216</b>	<b>313</b>	<b>-529</b>
Aufwendungen aus Ergebnisabführung	0	313	-313
Erträge aus Verlustübernahme	216	0	216
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Betriebsleistung, bestehend aus Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen, lag im Geschäftsjahr 2012 bei 11.146 T€. Dieser Betrag beinhaltet insbesondere die Umsatzerlöse aus der Stromnetznutzung in Höhe von 6.812 T€, der Gasnetznutzung in

Höhe von 2.835 T€ und dem Verkauf hergestellter Investitionsgüter über 1.290 T€ Technische Netzanlagen werden seit 2011 durch die Gesellschaft hergestellt und anschließend an die Stadtwerke Saalfeld GmbH verkauft. Die Stadtwerke Saalfeld GmbH verpachtet diese Anlagen anschließend mit dem übrigen Verteilernetz an die Gesellschaft.

Die Betriebsaufwendungen liegen bei 11.353 T€. Im Einzelnen betragen der Materialaufwand 8.877 T€, der Personalaufwand 473 T€ und der sonstige betriebliche Aufwand 2.003 T€. Der Materialaufwand beinhaltet die Kosten für die vorgelagerten Netze sowie das durch die Stadtwerke Saalfeld GmbH in Rechnung gestellte Pacht- und Dienstleistungsentgelt einschließlich der Endabrechnungen für das Jahr 2011 und der vorläufigen Endabrechnungen für das Jahr 2012. Im Sonstigen betrieblichen Aufwand sind insbesondere die durch die Stadtwerke Saalfeld GmbH seit 2011 in Rechnung gestellten Entgelte für die Arbeitnehmer-, Geschäftsraum- und Fahrzeugüberlassung enthalten.

Die Gesellschaft erwirtschaftete ein Betriebsergebnis in Höhe von -207 T€.

Das Finanzergebnis beläuft sich auf -9 T€. Darin enthalten sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 3 T€.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft beläuft sich somit auf -216 T€.

Gemäß dem geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag mit der Stadtwerke Saalfeld GmbH erfolgt die Verlustübernahme in Höhe von 216 T€.

### Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2012		31.12.2011	
	T€	%	T€	%
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.066	75,99	841	40,77
liquide Mittel	210	7,72	826	40,04
sonstige kurzfristig gebundene Aktiva	443	16,29	396	19,19
	<b>2.719</b>	<b>100,00</b>	<b>2.063</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	25	0,92	25	1,21
mittel- u. langfristiges Fremdkapital	763	28,06	620	30,05
kurzfristiges Fremdkapital	1.931	71,02	1.418	68,74
	<b>2.719</b>	<b>100,00</b>	<b>2.063</b>	<b>100,00</b>

Das kurzfristige Fremdkapital der Gesellschaft – insbesondere aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen – ist durch das kurzfristig liquidierbare Vermögen gedeckt. Der Gesellschaft stand zum 31.12.2012 ein Working Capital von 788 T€ zur Verfügung.

### Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung, trotz negativem Ergebnis aus dem laufenden Geschäft, positiv bewertet. Das negative Ergebnis resultiert maßgeblich aus der erstmals im Jahr 2012 vorgenommenen vorläufigen Abrechnung des Pacht- und Dienstleistungsentgeltes für das laufende Jahr. In den Vorjahren erfolgte diese Abrechnung ergebniswirksam jeweils im Folgejahr. Ein weiterer Sondereffekt, welcher das Ergebnis negativ beeinflusst, ist die aus kaufmännischer Sicht notwendige Bildung einer Rückstellung im Personalbereich.

## Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

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

## Angaben nach § 6 b (7) EnWG

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

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung



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

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

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

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

## Risikoberichterstattung

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.

Derzeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken ersichtlich.

## Voraussichtliche Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken

Die Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH ist Risiken dahingehend ausgesetzt, die sich aus dem Energiewirtschaftsgesetz, der Anreizregulierung sowie aus den Entscheidungen der Regulierungsbehörde ergeben. Insbesondere ist nach den vorgegebenen Effizienzzielen die Produktivität des Netzbetreibers um jährlich 1,4 %, später um 1,5 %, zu steigern.

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

Der Antrag auf Kostenprüfung zur Festsetzung der Erlösobergrenzen der zweiten Stromregulierungsperiode wurde im Jahr 2012 fristgerecht abgegeben. Die Gesellschaft nimmt am vereinfachten Verfahren nach § 24 Anreizregulierungsverordnung teil. Der Eingang des Genehmigungsbescheides in diesem Verfahren wird im zweiten Halbjahr 2013 erwartet.

Der im Rahmen der Energiewende geplante massive Ausbau der erneuerbaren Energien und damit verbunden die zu erwartenden größeren Mengen eingespeister Energie von dezentralen Erzeugern belasten zukünftig auch das Netz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH. In diesem Zusammenhang könnte ein weiterer Netzausbau beziehungsweise Netzausbau für die Gesellschaft notwendig werden.

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

Für das Geschäftsjahr 2013 rechnet die Gesellschaft mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis. Ab dem Geschäftsjahr 2014 ist mit einer Verringerung der Jahresergebnisse aufgrund der erwartungsgemäß niedrigeren Erlösobergrenzen im Strom- und Gasbereich zu rechnen. Die für die Stadtwerke Saalfeld GmbH durchzuführenden Investitionen werden maßgeblich den weiteren Ausbau des Strom- und Gasleitungsnetzes betreffen.

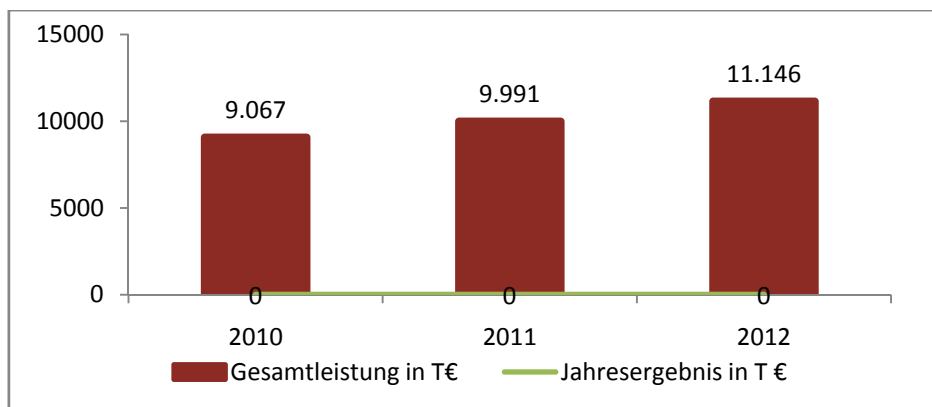
## **STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS**

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

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

<b>Jahr</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Gesamtleistung	9.067	9.991	11.146
Jahresergebnis	0	0	0



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2010	2011	2012
Geschäftsführung	1	1	1
Angestellte	6	6	6

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	431.699,21	383.177,11
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	424.572,17	307.160,35
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.422.628,50	309.385,31
3. Sonstige Vermögensgegenstände	218.609,03	224.937,58
	<u>2.065.809,70</u>	<u>841.483,24</u>
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	209.643,44	825.970,44
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	12.327,22	13.214,98
	<u><b>2.719.479,57</b></u>	<u><b>2.063.845,77</b></u>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
<b>B. Ertragszuschüsse</b>	763.345,99	620.369,70
<b>C. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	289.131,42	619.386,05
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	443.242,29	209.234,52
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.071.749,41	456.218,67
3. Sonstige Verbindlichkeiten	127.010,46	133.636,83
-> davon aus Steuern: 23.990,54 € (Vorj. 62.997,30 €)		
-> davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 943,34 € (Vorjahr 0,00 €)	<u>1.642.002,16</u>	<u>799.090,02</u>
	<u><b>2.719.479,57</b></u>	<u><b>2.063.845,77</b></u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	11.098.760,07	9.946.727,90
2. Sonstige betriebliche Erträge	46.957,57	44.080,09
<b>Gesamtleistung</b>	<b>11.145.717,64</b>	<b>9.990.807,99</b>
3. <b>Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.814.894,50	1.552.076,11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.062.094,52	5.669.019,18
	8.876.989,02	7.221.095,29
4. <b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	399.812,01	326.931,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung -> davon für Altersversorgung: 5.750,93 € (Vorjahr: 4.919,45 €)	73.014,20	74.055,28
	472.826,21	400.986,50
5. <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2.002.345,13	2.009.557,59
6. <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b> -> davon Erträge aus der Abzinsung: 0,00 € (Vorjahr: 917,56 €)	2.875,19	3.714,55
7. <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> -> davon an verbundene Unternehmen: 9.143,39 € (Vorjahr: 11.891,07 €) -> davon Aufwendungen aus der Aufzinsung: 2.608,61 € (Vorjahr: 38.047,00 €)	11.752,00	49.938,07
8. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-215.319,53</b>	<b>312.945,09</b>
9. Sonstige Steuern	380,00	410,00
10. Erträge aus Verlustübernahme	215.699,53	0,00
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	0,00	312.535,09
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>





**Kommunale Energie  
Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG**

Alfred-Hess-Straße 37  
99094 Erfurt

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

E-Mail: [info@kebt.de](mailto:info@kebt.de)  
Website: [www.kebt.de](http://www.kebt.de)

## KOMMUNALE ENERGIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT THÜRINGEN AG

---

### ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

Insgesamt hatten bereits Ende 2012 393 Gemeinden und Städte den Beschluss zum Beitritt in den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) gefasst und sind seit dem 25. Dezember 2012 Verbandsmitglied. Allerdings wurde erst in der außerordentlichen Hauptversammlung der KEBT AG am 15. Februar 2013 gemäß § 4 Abs. 4 der Satzung der KEBT AG abschließend formal die Zustimmung zur Übertragung der KEBT-Aktien der beigetretenen Gemeinden und Städte auf den Kommunalen Energiezweckverband Thüringen erteilt. Somit waren diese Gemeinden und Städte zum 31. Dezember 2012 noch Aktionäre der KEBT AG.

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

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

Daher ist auch für die mittelbare Beteiligung an der 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 2012 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 2011/2012 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 2012 entnommen.

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

## **AKTIONÄRE DER KEBT**

Die KEBT AG hielt zum 31. Dezember 2012 0,33 % als eigene Aktien. 99,67 % der Aktien wurden von 811 kommunalen Aktionären gehalten. Diese Aktionäre sind im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Das Grundkapital der KEBT AG betrug zum 31. Dezember 2012 2.131.667 Euro.

Die Stadt Saalfeld/Saale hat im Jahr 2012 unmittelbar einen Anteil von 0,1176 % (2.506 KEBT-Aktien) an der KEBT AG gehalten. Die KEBT-Aktien haben zum 31. Dezember 2012 einen Anteil am Grundkapital von 1,00 Euro je Aktie.

## **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

### **Vorstand**

---

Herr Thomas Lenz, Erfurt	bis 15. März 2012
Herr Frank Rostek, Bleicherode	seit dem 15. März 2012 als kommissarisches Mitglied

Der Vorstand, Herr Frank Rostek erhielt im Geschäftsjahr 2011/2012 eine pauschale Vergütung von 3.500 €. Weitere Vorstandsbezüge wurden nicht gezahlt.

### **Aufsichtsrat**

---

Herr Horst Brandt	Bürgermeister Langewiesen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Reinhard Zehner	Bürgermeister Schalkau stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Steffen Harzer	Bürgermeister Hildburghausen Mitglied
Herr Johannes Hertwig	Bürgermeister Bad Sulza Mitglied
Herr Frank Rostek	Bürgermeister Bleicherode Mitglied bis 15. März 2012
Frau Heidemarie Walther	Bürgermeisterin Schleiz Mitglied

Die Gesamtvergütung aller Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2011/2012 betrug 4.350 €

## **GEWINNVERWENDUNG**

Die Hauptversammlung der KEBT AG hat am 17. Oktober 2012 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2011/2012 in Höhe von 9.699.654,22 Euro eine Dividende in Höhe von 4,25 Euro pro Stückaktie (Vorjahr 4,25 Euro), das sind insgesamt 9.029.694,50 Euro (2.124.634 Stückaktien), an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 669.959,72 Euro auf neue Rechnung vorzutragen. Die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre abzüglich Steuern ist am 30. Oktober 2012 erfolgt.

## **GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS**

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Geschäftsanteilen der E.ON Thüringer Energie AG und die Wahrnehmung aller Gesellschafterrechte und -pflichten, die sich aus der Beteiligung an der Aktiengesellschaft ergeben sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Aktionäre bei den Beteiligungsgesellschaften. Die Gesellschaft unterstützt ihre Aktionäre, insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren Energieversorgung.

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

## **GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES**

### **Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszug aus dem Lagebericht der KEBT AG für das Geschäftsjahr 2011/2012, 01. Juli 2011 – 30. Juni 2012):**

„Die Zahl der kommunalen Aktionäre innerhalb der KEBT AG hat sich im Berichtsjahr durch weitere Gemeindegemeinschaften auf rd. 809 kommunale Aktionäre reduziert.

Die KEBT AG hat im Geschäftsjahr 2011/2012 einen Jahresüberschuss von T€ 9.698 (Vorjahr T€ 9.694) erwirtschaftet. Damit konnte ein zum Vorjahr vergleichbarer Jahresüberschuss erzielt werden. Der Jahresüberschuss ist bedingt durch die Dividendenausschüttung der ETE. Dieser Jahresüberschuss soll nach Beschluss der Hauptversammlung der KEBT AG wieder direkt an die Aktionäre der KEBT AG ausgeschüttet werden.

Im kommenden Geschäftsjahr 2012/2013 rechnet die Gesellschaft mit einem gleichbleibenden Jahresüberschuss wie im Geschäftsjahr 2011/2012. Das Jahresergebnis 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 bei dem Kundengeschäft rechnen. Diese Faktoren werden die ETE weiterhin stark beeinflussen. Die Anreizregulierung wird das Unternehmen anhalten, sich weiterhin um eine fortlaufende Verbesserung seiner Effektivität zu bemühen.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, da ein Eigenkapital von T€ 17.471 (T€ 17.466 Geschäftsjahr 2011/2012) ausgewiesen wird und zudem die Finanzanlagen (Beteiligungen) erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote beträgt unverändert zum Vorjahr 99,8 %. Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist auf T€ 17.501 gestiegen.

Im Frühjahr 2012 hat die E.ON Energie AG die Gesellschaft davon unterrichtet, dass sie beabsichtigt, sich von ihren Aktien an der ETE zu trennen und diese zum Kauf angeboten. Der Aufsichtsrat und der Vorstand der KEBT haben ihr Interesse am Aktienerwerb bekundet und befinden sich zurzeit in Sondierungsgesprächen über den möglichen Aktienerwerb.

In der diesbezüglich einberufenen außerordentlichen Hauptversammlung am 18. Juli 2012 hat die Hauptversammlung mit überwältigender Mehrheit folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Hauptversammlung der KEBT AG beschließt, die Organe der KEBT AG und den Berater, Herrn Klemens Bellefontaine, zu bevollmächtigen, die Verhandlungen für

eine Übernahme der von der E.ON Energie AG angebotenen Aktien an der ETE zu führen.

2. Die KEBT AG wird durch diesen Grundsatzbeschluss der Hauptversammlung der KEBT AG ermächtigt, für einen möglichen Erwerb von Aktien an der ETE einem Energiezweckverband beizutreten.

Mit dem Erwerb der Aktien eröffnet sich erstmals die Möglichkeit, die Energiewende in Thüringen, losgelöst von übergeordneten Interessen des Mehrheitsaktionärs, anzugehen. In Zusammenarbeit mit den Thüringer Stadtwerken bietet sich die Möglichkeit, die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung innerhalb Thüringens zu forcieren.

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

Grundsätzliche Risiken ergeben sich aus der Wertentwicklung der Beteiligungen, die unmittelbar von der Wertentwicklung der ETE abhängig sind. Die Wertentwicklung der ETE begründet sich auf verschiedenen Faktoren, so ist sie unter anderem abhängig von den Entscheidungen der Bundesnetzagentur, der Energiemarktlage sowie von den Entscheidungen auf Bundesebene und europäischer Ebene. Bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft bestehen zum Bilanzstichtag nicht und sind nach dem aktuellen Erkenntnisstand für das kommende Geschäftsjahr auch nicht zu erwarten. Die wesentlichen Chancen der Gesellschaft bestehen weiterhin in der Wertentwicklung der gehaltenen Aktien sowie in der Nutzenstiftung für die Kommunen durch die Bündelung ihrer Interessen.

## **STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS**

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

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

Zahlreiche Kommunen im Freistaat Thüringen haben sich bei der Versorgung mit Strom, Gas und Wärme für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die 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 2011/2012 keine Arbeitnehmer beschäftigt. Die Aufgabenerfüllung wurde aufgrund eines Dienstleistungsvertrages durch die Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen (KDGT) übernommen. Die KDGT ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen.

Auszug aus der

**BILANZ 1. JULI 2011-30. JUNI 2012****(GESCHÄFTSJAHR 2011/2012)**

<b>AKTIVA</b>	<u>2011/2012</u> T€	<u>2010/2011</u> T€
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0,0	1,1
Finanzanlagen		
Beteiligungen	5.262,9	5.202,6
	<u>5.262,9</u>	<u>5.203,7</u>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	72,6	70,8
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12.144,8	12.224,0
	<u>12.217,4</u>	<u>12.294,8</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20,2	0,0
<b>Bilanzsumme AKTIVA</b>	<u>17.500,5</u>	<u>17.498,5</u>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	2.124,7	2.124,7
Kapitalrücklage	5.647,0	5.647,0
Bilanzgewinn/-verlust	9.699,6	9.694,7
	<u>17.471,3</u>	<u>17.466,4</u>
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	26,0	24,2
<b>Verbindlichkeiten</b>	3,2	7,9
<b>Bilanzsumme PASSIVA</b>	<u>17.500,5</u>	<u>17.498,5</u>

Auszug aus der

## **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JULI 2011 – 30. JUNI 2012**

**(GESCHÄFTSJAHR 2011/2012)**

<b>Angaben in T€</b>	<b>2011/2012</b>	<b>2010/2011</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1,7	0,0
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	1,0	1,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	184,8	66,4
Erträge aus Beteiligungen	9.060,0	9.060,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	158,7	109,7
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.34,6</b>	<b>9.101,7</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>9.034,6</b>	<b>9.101,7</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	655,0	593,0
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>9.699,6</b>	<b>9.694,7</b>





**E.ON Thüringer Energie AG**

Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt

Telefon: 0361 6520  
Telefax: 0361 6523490

E-Mail: [info@eon-thueringerenergie.de](mailto:info@eon-thueringerenergie.de)  
Website: [www.eon-thueringerenergie.de](http://www.eon-thueringerenergie.de)

## E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

### AKTIONÄRE DER E.ON THÜRINGER ENERGIE AG

Die Aktionäre der E.ON Thüringer Energie AG zum 31. Dezember 2012 ergeben sich aus nachstehender Übersicht:

Aktionäre	31. Dezember 2012	
	Stück	%
E.ON Energie AG, München	1.568.143	53,000
KEBT Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG	1.066.083	36,031
Sammelkanalbetriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Suhl	246.004	8,314
Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH, Erfurt	76.357	2,581
Gemeinde Milda	1.663	0,056
Gemeinde Großheringen	514	0,017
Energieversorgung Rudolstadt GmbH	1	0,000
<b>Gesamt</b>	<b>2.958.765</b>	<b>100,000</b>

Die Stadt Saalfeld/Saale hatte zum 31. Dezember 2012 einen mittelbaren Anteil von 0,0423 % (1.253 ETE-Aktien). Die ETE-Aktien haben zum 31. Dezember 2012 einen Anteil am Grundkapital von 33,80 Euro (Vorjahr 16,00 €) je Aktie.

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Vorstand

Dem **Vorstand** der E.ON Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2012 an:

Reimund Gotzel	Vorstandsbereich Vertrieb und Beteiligungen, Erfurt <i>Vorsitzender</i>
Jürgen Gnauck	Vorstandsbereich Personal und Recht, Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender bis 31. Dezember 2012</i>
Dr. Hilmar Klepp	Vorstandsbereich Technik und Erzeugung, Erfurt <i>Mitglied</i>
Stefan Reindl	Vorstandsbereich Finanzen und Materialwirtschaft, Erfurt <i>Mitglied</i>

Die Gesamtbezüge des Vorstandes im Geschäftsjahr 2012 belaufen sich auf rd. 2.789 T€

## Aufsichtsrat

Dem **Aufsichtsrat** der E.ON Thüringer Energie AG gehörten im Jahr 2012 an:

Dr. Thomas König Mitglied der Geschäftsführung E.ON Deutschland, Essen <i>Vorsitzender seit 25. April 2012</i>	Dr. Dierk Paskert Geschäftsführer der RA Rohstoffallianz GmbH, Berlin <i>Mitglied und Vorsitzender bis 25. April 2012</i>
Michael Brychcy Bürgermeister der Stadt Waltershausen und Präsident des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen e. V., Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	Steffen Witiska Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats und Vorsitzender des Betriebsrats Mitte der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>Stellvertretender Vorsitzender seit 29. November 2012, vorher Mitglied</i>
Wolfgang Kleindienst Vorsitzender des Betriebsrates Ost der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Jena <i>Stellvertretender Vorsitzender bis 29. November 2012, seitdem Mitglied</i>	Horst Brandt Bürgermeister der Stadt Langewiesen und Aufsichtsratsvorsitzender der KEBT AG, Erfurt <i>Mitglied</i>
Dr. Jan Dörrwächter Leiter Executive HR Management/Board Affairs, E.ON SE, Düsseldorf <i>Mitglied</i>	Ariane Göring Betriebsrates der Hauptverwaltung der E.ON Thüringer Energie AG und der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt <i>Mitglied</i>
Werner Hecker in Ruhestand befindlicher ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der E.ON IS GmbH, Regensburg <i>Mitglied</i>	Thomas Lenz Geschäftsführer der Kommunalen Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH (KDGT), Erfurt <i>Mitglied bis 15. April 2012</i>
Bernd Romeike Diplom-Kaufmann und Steuerberater, Olching <i>Mitglied</i>	Frank Rostek Bürgermeister Stadt Bleicherode, Bleicherode <i>Mitglied bis 25. April 2012</i>
Ralf Rusch Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen, Erfurt <i>Mitglied</i>	Rainer Weißenborn Ehemaliges Mitglied des Betriebsrates der Hauptverwaltung, Erfurt <i>Mitglied</i>

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr an die Mitglieder des Aufsichtsrates gewährten Gesamtbezüge betragen 162 T€.



## GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung hat am 17. April 2013 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn 2012 in Höhe von 98.068.981,47 Euro eine Dividende in Höhe von 28,03 Euro pro Aktie (Vorjahr 8,50 Euro), das sind insgesamt 82.934.182,95 Euro, auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 15.134.798,52 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

## 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

### Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszug aus dem Lagebericht der E.ON Thüringer Energie AG für das Geschäftsjahr 2012):

„Die E.ON Thüringer Energie AG ist der führende Energieversorger in Thüringen und für die zuverlässige und sichere Versorgung von Privat-, Gewerbe- und Industriekunden sowie öffentlichen Einrichtungen mit Strom, Erdgas und Wärme verantwortlich. Geschäftsfelder sind die Erzeugung von Strom und Wärme, die Strom- und Erdgasverteilung sowie der Vertrieb von Strom, Erdgas, Wärme und Energiedienstleistungen. Über ihre Tochtergesellschaft Thüringer Netkom GmbH (Netkom) betreibt die E.ON Thüringer Energie AG die zweitgrößte Glasfaser-Infrastruktur zur Sprach- und Datenübertragung im Freistaat Thüringen.

Insbesondere das europäische Umfeld hat 2012 das deutsche Wirtschaftswachstum merklich gebremst. Konnte für 2011 noch ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 3,0 Prozent verzeichnet werden, schwächte sich das Wachstum im Jahresverlauf 2012 zunehmend ab. Im ersten Halbjahr 2012 war die Wirtschaft in Deutschland preis-, saison- und kalenderbereinigt noch um 0,8 Prozent gewachsen. Im dritten Quartal ging das Wachstum auf 0,2 Prozent zurück. Für das Schlussquartal deutet sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes eine Eintrübung der Konjunktur an. Für das Gesamtjahr 2012 rechnen führende deutsche Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrem Herbstgutachten, das am 11. Oktober 2012 veröffentlicht wurde, mit einem Wirtschaftswachstum von 0,8 Prozent.

Auch nach Bündelung sämtlicher Netzaktivitäten bei der Tochtergesellschaft TEN ist die E.ON Thüringer Energie AG unverändert Eigentümerin der Strom- und Erdgasnetze und damit Konzessionspartner für rund 850 Thüringer Gemeinden und Städte. Der Großteil der Stromkonzessionsverträge ist im Geschäftsjahr 2012 ausgelaufen. Der Neuabschluss dieser Verträge war daher von zentraler Bedeutung für die Sicherung der Ertragskraft der E.ON Thüringer Energie AG.

Bis Ende des Geschäftsjahres haben 762 Kommunen einen neuen Stromkonzessionsvertrag auf der Basis des Musterkonzessionsvertrags des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen e.V. mit uns unterzeichnet. Nachdem nahezu alle Konzessionsvergabeverfahren abge-

geschlossen sind, konnten wir mehr als 90 Prozent der Stromkonzessionsverträge langfristig, bis zum 31. März 2030, sichern.

Die Dynamik des Ausbaus der erneuerbaren Energien in Thüringen hat weiter zugenommen. Getrieben wird diese Entwicklung nicht nur durch die steigende Zahl der Erzeugungsanlagen sondern auch durch die immer höhere Leistung der einzelnen Anlagen, insbesondere bei Wind- und Photovoltaikanlagen.

Durch die nunmehr monatliche Degression der Vergütungssätze für Photovoltaikanlagen hat sich das durchschnittliche monatliche Anfrageaufkommen zwar verstetigt. Trotz deutlicher Absenkung der Vergütung ist das Anfragevolumen von Photovoltaikanlagen aber nach wie vor sehr hoch. Im Geschäftsjahr gingen etwa 1.350 Photovoltaikanlagen in Betrieb. Die größten Anlagen entstanden in Löbichau OT Beerwalde (installierte Leistung: 19,9 MW), Gotha (11,8 MW) und Tautenhain (9,6 MW). Weiterhin wurden 50 Windenergieanlagen neu angeschlossen. Zu den größten Projekten gehörten die neuen Windparks in Ballstädt (21,5 MW) und Eckolstädt (20 MW) sowie im Rahmen einer Repoweringmaßnahme der Umbau des Windparks Eckolstädt (4,6 MW). Darüber hinaus wurden 11 Biomasseanlagen und 3 Wasserkraftanlagen an das Netz angeschlossen.



An das von TEN betriebene Netz der E.ON Thüringer Energie AG sind in Summe zur Zeit etwa 12.630 EEG-Anlagen (einschl. Photovoltaikkleinanlagen) mit einer installierten Leistung von 1.493 MW angeschlossen. Unter Berücksichtigung von KWK-Anlagen und sonstiger Einspeiseanlagen speisen damit insgesamt über 13.000 Anlagen mit einer installierten Leistung von 1.764 MW direkt in das von TEN betriebene Stromnetz ein. Zur weiteren Automatisierung des Einspeiserprozesses hat die TEN, nach Einarbeitung der aktuellen Regelungen des EEG, im Oktober 2012 das Einspeiserportal zur Anmeldung von EEG-Anlagen in ihrem Internetauftritt produktiv gesetzt. Dadurch konnten die Bearbeitungszeiten bereits spürbar verkürzt werden. Das Online-Portal ist auf eine positive Resonanz bei Kunden und Installationsunternehmen gestoßen.

Im Geschäftsjahr 2012 verringerte sich der Stromabsatz im Vergleich zum Vorjahr um 1.603,7 GWh auf 6.359 GWh. Die Entwicklung in den einzelnen Kundensegmenten stellte sich wie folgt dar: Der Absatz an Haushalts- und Gewerbekunden ging leicht um 53,5 GWh auf 1.367,1 GWh zurück. Zu diesem Absatzrückgang trugen maßgeblich die Kundenverluste des Vorjahres bei, die sich mengenmindernd vollumfänglich erst im Geschäftsjahr 2012 auswirkten. Im Geschäftsjahr 2012 selbst haben wir deutlich weniger Privatkunden verloren als im Vorjahr. Zwar konnten Kundenabgänge nicht vollständig durch Gewinne bzw. Rückgewinne kompensiert werden, aber der negative Kundenwechselsaldo war deutlich geringer als im Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Zurückzuführen ist diese Entwicklung, wie beschrieben, vor allem auf die Preisgarantie sowie auf verstärkte Marketingaktionen und eine gestiegene regionale Präsenz. Trotz einer erneuten Steigerung von Umlagen, Abgaben und Steuern sowie gestiegenen Netzentgelten konnten wir die Preise im Geschäftsjahr 2012 in allen Stromprodukten des Privatkundensegmentes konstant halten. An Geschäftskunden lieferten wir im Berichtszeitraum 1.754,2 GWh Strom. Der Absatz fiel damit um 784,3 GWh deutlich unter den Vorjahreswert. Hierbei wirkte sich im Wesentlichen der Verlust von zwei Großkunden aus. Allein hierdurch verringerte sich der Geschäftskundenabsatz um ca. 600 GWh. Der Stromabsatz an Vertriebspartner und übrige Stromkunden ging im Geschäftsjahr 2012 um 765,9 GWh auf 3.238,2 GWh merklich gegenüber dem Vorjahr zurück. Insbesondere die niedrigere im Heizkraftwerk Jena erzeugte Strommenge, die unser Vertrieb an den Großhandelsmarkt weitervermarktet, und geringere Fahrplanlieferungen (Wegfall der

Fahrplanlieferung an E.ON Bayern AG, Verringerung der Netzdifferenzvermarktung für den Netzbetreiber TEN) trugen zur Mengenabnahme in diesem Segment bei. Gegenläufig wirkten geringfügig höhere Liefermengen an Stadtwerke als im Vorjahreszeitraum, was insbesondere auf Fahrplanlieferungen an einzelne Stadtwerke zurückzuführen ist. Das Segment Vertriebspartner trug mit 50,8 Prozent zum gesamten Stromabsatz bei. Hauptlieferant beim Strombezug war mit 4.410,4 GWh die Vattenfall Europe Sales GmbH, Berlin. Weitere Strommengen wurden von anderen Händlern, Beteiligungs-, Gemeinschafts- und fremden Kraftwerken bezogen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 3.786,5 GWh abgesetzt. Der Erdgasabsatz stieg damit um 15,9 GWh gegenüber dem Vorjahr (3.770,6 GWh). Vom Gesamterdgasabsatz entfielen 53,4 Prozent auf den Privatkunden- und 46,6 Prozent auf den Geschäftskunden- und Vertriebspartnerbereich. Die Entwicklung in den Segmenten stellte sich wie folgt dar: Im Privatkundensegment stieg der Erdgasabsatz um 24,0 GWh auf 2.022,3 GWh. Ein wesentlicher Einflussfaktor des Erdgasabsatzes in diesem Segment ist durch die Witterung bestimmt. Hierbei wirkten sich insbesondere die kalten Temperaturen im Februar 2012 aus, die deutlich unter denen des langjährigen Mittels lagen. Insgesamt war das Geschäftsjahr 2012 zwar mild, im Vergleich zum Vorjahr jedoch kühler. Wie im Strombereich war der negative Kundenwechselsaldo geringer als der Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Im Geschäftskunden- und Vertriebspartnerbereich verzeichneten wir einen Mengenrückgang in Höhe von insgesamt 8,1 GWh auf 1.764,2 GWh (einschließlich Erdgastankstellen). Dies war vorwiegend darauf zurückzuführen, dass einige Großkunden zu einem anderen Anbieter gewechselt sind. Im Berichtszeitraum wurden einschließlich der Speicherbewegungen 3.786,5 GWh (Vorjahr 3.770,6 GWh) Erdgas beschafft. Der größte Teil des Bedarfs wurde über die E.ON Ruhrgas AG gedeckt. Der Untergrundspeicher in Allmenhausen wurde vor allem zur Abdeckung von Spitzenlasten im Winter genutzt.

Nach intensiven Verhandlungen hat sich E.ON Thüringer Energie AG mit der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH auf die Verlängerung des Fernwärmeliefervertrages bis zum Jahr 2024 geeinigt. Der bisherige Vertrag wäre im September 2016 ausgelaufen.

Durch die neu ausgehandelten Vertragskonditionen kann die Wärmeerzeugung des Heizkraftwerks Jena langfristig gesichert werden. Im Berichtszeitraum betrug der Wärmeabsatz 520,1 GWh (im Vorjahr 508,3 GWh). Damit lag er witterungsbedingt um 2,3 Prozent über dem Vorjahr.



Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2012 Investitionen im Umfang von 81,7 Mio. € getätigt. Davon sind Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 38,1 Mio. € bei der E.ON Thüringer Energie AG als Zugang im Anlagevermögen ausgewiesen. Davon wurden von TEN 26,3 Mio. € an die E.ON Thüringer Energie AG abgerechnet und sind als Erlöse bei der TEN erfasst. Weitere 11,8 Mio. € sind direkt in der E.ON Thüringer Energie AG durchgeführte Investitionen und Anlagendirektzugänge. 43,6 Mio. € sind als unfertige Leistungen sowie als Bauvorbereitungs- und Projektierungsleistungen bei der TEN ausgewiesen. Die Netzinvestitionen wurden weitgehend planmäßig durchgeführt. Trotz Verzögerungen bei Genehmigungsverfahren für geplante 110-kV-Freileitungsbaumaßnahmen sowie bei der Errichtung von Biogasanlagen konnte durch eine unterjährige Maßnahmenpriorisierung des geplanten Bauprogramms eine Budgetauslastung von 90 Prozent erreicht werden.

In das Stromnetz flossen Investitionen in Höhe von 66,8 Mio. €. Davon sind 40,2 Mio. € als unfertige Leistungen sowie als Bauvorbereitungs- und Projektierungsleistungen bei der TEN ausgewiesen. 23,2 Mio. € wurden an die E.ON Thüringer Energie AG abgerechnet und sind

als Erlöse bei der TEN erfasst. Die restlichen 3,4 Mio. € sind direkt in der E.ON Thüringer Energie AG für Direktanlagenzugänge angefallen. Der bei E.ON Thüringer Energie AG im Geschäftsjahr 2012 für das Stromnetz ausgewiesene Anlagenzugang (Anlagen im Bau und Fertiganlagen) beträgt 26,6 Mio. €

Im Geschäftsjahr 2012 wurden Investitionen in Höhe von 7,5 Mio. € in gastechnische Anlagen durchgeführt. Davon werden 3,4 Mio. € analog wie beim Stromnetz als unfertige Leistungen sowie als Bauvorbereitungs- und Projektierungsleistungen in der TEN ausgewiesen. 3,1 Mio. € wurden an die E.ON Thüringer Energie AG abgerechnet und sind als Erlöse in der TEN erfasst. Die restlichen 1,0 Mio. € sind direkt in der E.ON Thüringer Energie AG für Direktanlagenzugänge angefallen. Der bei E.ON Thüringer Energie AG im Geschäftsjahr 2012 für das Gasnetz ausgewiesene Anlagenzugang (Anlagen im Bau und Fertiganlagen) beträgt 4,1 Mio. €. Im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung wurden im Geschäftsjahr 2012 Investitionen in Höhe von insgesamt 4,6 Mio. € getätigt.



Das Beteiligungsgeschäft umfasst unverändert im Wesentlichen Beteiligungen an 23 Stadtwerken in Thüringen und Sachsen, an denen die E.ON Thüringer Energie AG Anteile zwischen 16 und 49 Prozent hält. Diese Beteiligungen stellen überwiegend Querverbundunternehmen mit den Sparten Strom, Erdgas und Wärme dar. Darüber hinaus ist die E.ON Thüringer Energie AG an Gesellschaften beteiligt, die lokal oder objektbezogen Energiedienstleistungen erbringen. Insgesamt war die E.ON Thüringer Energie AG zum 31. Dezember 2012 an 38 Kapitalgesellschaften sowie an einer Personengesellschaft beteiligt. Die Beteiligungserträge beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 24,9 Mio. € und lagen damit auf Vorjahresniveau.

Unternehmerisches Handeln ist stets mit Chancen und Risiken verbunden. Ein wirksames Management von Chancen und Risiken ist daher ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmenserfolgs.

Im Netzbereich betreibt die E.ON Thüringer Energie AG zur Sicherung der Konzessionsverträge ein aktives und erfolgreiches Vertragsmanagement. In Konzessionsgebieten, die von Eingemeindungen in Städte mit bestehenden Stadtwerken betroffen sind, erfolgte überwiegend eine Konzessionsvergabe an die Stadtwerke. In einigen Fällen haben sich Stadtwerke auch auf Konzessionen in Umlandgemeinden beworben. Der Verkauf von Netzgebieten ist für die E.ON Thüringer Energie AG mit vertrieblichen Risiken verbunden.

Vertrieblichen Risiken aus Strompreisänderungen begegnet E.ON Thüringer Energie AG mit dem Angebot von Laufzeitprodukten, absatzkongruent strukturierter Beschaffung und nicht zuletzt einer Antizipation regulierungsbedingt steigender EEG- und sonstiger Umlagen. Aufgrund ihrer Grundversorgerfunktion kann E.ON Thüringer Energie AG ihren Bedarf jedoch nicht so kurzfristig und opportunistisch beschaffen, wie dies nicht systemrelevanten Wettbewerbern möglich ist. Daraus könnten sich bei noch weiter sinkenden Strompreisen an der Energiebörse EEX Kostennachteile für den Vertrieb ergeben, die Kundenverluste oder temporäre Margennachteile zur Folge haben. Umgekehrt erwachsen im Fall wieder steigender Strompreise aus diesem Sachverhalt insbesondere für den Grundversorger vertriebliche Chancen aufgrund der Marktbereinigung von Wettbewerbern mit kurzfristiger Beschaffungsstruktur. Im Erdgasvertrieb für Privatkunden wird Preisänderungsrisiken mit alternativen Festpreisangeboten und entsprechend fristenkongruenter Beschaffung begegnet. Im Segment der größten Geschäftskunden ist dies bereits gängige Praxis.

Im Berichtszeitraum bestanden insgesamt weder bestandsgefährdende Risiken noch solche mit erheblichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage unseres

Unternehmens. Für das folgende Geschäftsjahr sind bestandsgefährdende Risiken ebenfalls nicht erkennbar. Zur Minimierung der Risiken unter Wahrung der Chancen aus einem möglichen Carve Out aus dem E.ON-Konzernverbund wurden mit dem E.ON Konzern Übergangsregelungen vereinbart, u. a. zur Abwicklung von IT-Verträgen und –prozessen, zum Einkauf sowie zur temporären Weiternutzung von Markenrechten und Web Domains.“

## **STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS**

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

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

Der überwiegende Teil der Kommunen im Freistaat Thüringen hat sich dabei für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die 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 Eisenberg GmbH, Eisenberg



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

## 2. Sonstige Beteiligungen

- ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH (EMEG), Eisenach
- Energie- und Medienversorgung Schwarza GmbH (EMS), Rudolstadt/Schwarza
- E.ON Thüringer Energie Dritte Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- E.ON Thüringer Energie Vierte Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- E.ON Thüringer Energie Fünfte Vermögensverwaltungs-GmbH, Erfurt
- KomSolar Invest GmbH, Erfurt
- Landgas Göhren GmbH, Göhren
- Neue Energien Bad Salzungen GmbH, Bad Salzungen
- Thüringer Netkom GmbH, Weimar
- TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt
- Thüringer Energie Netzservice Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Erfurt
- Thüringer Energie Netzservice GmbH & Co. KG, Erfurt
- Wärmeversorgung Sollstedt GmbH, Sollstedt
- WGS-Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld
- Windkraft Thüringen GmbH, Ilmenau.

## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Die E.ON Thüringer Energie AG beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 2012 insgesamt 528 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Damit ist der Personalstand von 1.363 Mitarbeitern am Ende des Geschäftsjahres 2011 um 835 Mitarbeiter gesunken. Der wesentliche Grund für den erheblichen Rückgang der Beschäftigten bei der E.ON Thüringer Energie AG war der Übergang der Mitarbeiter der ehemaligen Geschäftsbereiche „Netzbetrieb“ und „Technischer Netzservice“ auf die Thüringer Energie Netze GmbH. Im Durchschnitt betreute die ETE im Geschäftsjahr 2012 286 Auszubildende.

Auszug aus der

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

Angaben in T €	31.12.2012	31.12.2011
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	1.032.019	1.080.966
Umlaufvermögen	204.178	149.867
Rechnungsabgrenzungsposten	744	1.555
Akt. Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	11.303	16.846
Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	21.572	22.094
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.269.816</b>	<b>1.271.328</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	394.732	321.879
Ertragszuschüsse	108.206	133.429
Rückstellungen	205.423	265.802
Verbindlichkeiten	560.562	548.795
Rechnungsabgrenzungsposten	893	1.423
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.269.816</b>	<b>1.271.328</b>

Auszug aus der

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
ZUM 31. DEZEMBER 2012**

Angaben in T €	31.12.2012	31.12.2011
Umsatzerlöse und aktivierte Eigenleistungen	1.118.799	1.366.726
Sonstige betriebliche Erträge	51.138	98.739
Material-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen	993.360	1.247.786
Abschreibungen	77.879	69.863
Beteiligungsergebnis	27.098	25.321
Aufwendungen für Verlustübernahme	0	52.832
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>125.796</b>	<b>120.305</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	27.793	20.255
Jahresüberschuss	<b>98.003</b>	<b>100.050</b>
Gewinnvortrag	66	66
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	0	50.000
<b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>98.069</b>	<b>50.116</b>



**Wärmegesellschaft mbH Saalfeld**

**WGS – WÄRMEGESELLSCHAFT MBH  
SAALFELD**

Remschützer Straße 42  
07318 Saalfeld/Saale

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

## WÄRMEGESELLSCHAFT MBH SAALFELD

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Geschäftsführung

---

Herr Alexander Kronthaler, Helmbrechts

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

#### Gesellschafter

---

Die Geschäftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

	<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 Stellvertretende Vorsitzende
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 4.440,00 €

## **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
Herr Alexander Kronthaler	Geschäftsführer Stadtwerke Saalfeld GmbH

## **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 beschäftigte lediglich den Geschäftsführer.

## **GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES**

### **Branchensituation**

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland erhöhte sich geringfügig von ca. 456 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE) im Jahr 2011 auf etwa 461 Mio. t SKE im Jahr 2012. Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich die kühlere Witterung im ersten Halbjahr des Berichtsjahres.

Während sich bedingt durch den Witterungsverlauf im Jahr 2012 der Erdgaseinsatz zur Wärmeversorgung erhöhte, verringerte sich sein Einsatz zur Stromerzeugung in Kraftwerken der allgemeinen Versorgung. Somit erhöhte sich der Erdgasverbrauch im Berichtsjahr lediglich um etwa 1 % gegenüber dem Vorjahr.

### **Technischer Bericht**

Die Wärmeengesellschaft mbH Saalfeld versorgte im Berichtsjahr Teile des Wohngebietes Gorndorf und Teile des Wohngebietes Rainweg/Lessingstraße mit Fernwärme.

Im Versorgungsgebiet Gorndorf wird die Fernwärme teilweise eigenerzeugt sowie von der Stadtwerke Saalfeld GmbH fremdbezogen.

Im Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße wird die Fernwärme weitestgehend eigenerzeugt. Derzeit werden noch die Blöcke Rainweg 48 - 62 bis zu deren geplanten Abriss im Januar 2013 über die Thüringen-Kliniken GmbH mit Wärme fremdversorgt.

Nach den erfolgten Ausbaumaßnahmen veränderte sich der Versorgungsleitungsbestand der WGS zum 31. Dezember 2012 auf 16,2 km. Die Anzahl der in Betrieb befindlichen Hausanschlussstationen beträgt 98 Stück.

### Fernwärmegeschäft

Im Geschäftsjahr 2012 wurden 20.745,27 MWh (Vorjahr 20.137,36 MWh) Wärme an die Kunden geliefert. Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße 3.412,15 MWh (Vorjahr 3.921,21 MWh).

Im Berichtszeitraum wurden im BHKW Rainweg 370,71 MWh Strom erzeugt, welcher in das Netz der Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH eingespeist wurde.

Der Wärmebedarf der Endkunden wurde teils durch Eigenerzeugung und teils durch Fremdbezug von der SWS beziehungsweise der Thüringen-Kliniken GmbH abgedeckt.

Insgesamt betragen für den Zeitraum Januar bis Dezember 2012 die

Eigenerzeugungskosten	1.196.659,53 €
Fremdbezugskosten	555.437,01 €

Aus Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	€	€
Kosten der Eigenerzeugung	1.196.659,53	808.149,57
Kosten Fremdbezug/Fremdleistung	555.437,01	718.482,50
	<b>1.752.096,54</b>	<b>1.526.632,07</b>
Umsatzerlöse Fernwärmelieferung	2.353.904,20	2.075.089,87
Umsatzerlöse Stromerzeugung	37.195,33	12.871,94
	<b>2.391.099,53</b>	<b>2.087.961,81</b>
<b>Rohertrag</b>	<b>639.002,99</b>	<b>561.329,74</b>

### Betriebsführung

Zwischen der WGS und der SWS besteht seit dem 1. Juli 1994 ein Dienstleistungsvertrag über die kaufmännische und technische Verwaltung. Danach übernimmt die SWS die Vorbereitung, Pflege und Anpassung von Wärmelieferverträgen für Sondervertragskunden, die Finanzbuchhaltung, die Rechnungsbearbeitung für Sonderkunden, die Lohn- und Gehaltsabrechnung und die Erstellung des Jahresabschlusses einschließlich der Quartalsberichte, Steuererklärungen und Wirtschaftspläne sowie die Versicherungsbearbeitung und die technische Betreuung der Heizhäuser und des BHKWs einschließlich der Versorgungsleitungen.

### Ertragslage

Die WGS hat im Berichtsjahr bei 2.406.931,13 € Erträgen und 2.091.790,71 € Betriebsaufwendungen ein positives Betriebsergebnis von 315.140,42 € erzielt. Nach

Berücksichtigung des Finanzergebnisses von -9.949,20 € ergab sich ein Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 305.191,22 €.

Nach Abzug der gewinnabhängigen Ertragssteuern von 86.846,36 € und der sonstigen Steuern in Höhe von 626,91 € verblieb 2012 ein Jahresüberschuss von 217.717,95 € (Vorjahr: 189.880,73 €).

Über die Verwendung des Jahresergebnisses 2012 hat gemäß § 19 Gesellschaftsvertrag die Gesellschafterversammlung zu entscheiden.

### Finanzlage

Die Gesellschaft hatte zu Beginn des Geschäftsjahres 2012 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 429.606,10 €

Darlehensaufnahmen erfolgten im Jahr 2012 nicht.

Die bestehenden Darlehen wurden planmäßig in Höhe von 96.531,77 € getilgt. Sondertilgungen wurden nicht vorgenommen.

Die Darlehensverbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2012 333.074,33 €.

### Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2012		31.12.2011	
	T€	%	T€	%
Mittel- u. langfristig gebundene Aktiva	1.273	64,20	1.356	64,90
Kurzfristig gebundene Aktiva	711	35,80	734	35,10
	<b>1.984</b>	<b>100,00</b>	<b>2.090</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	1.188	59,90	1.150	55,00
Lang- u. mittelfristiges Fremdkapital	295	14,90	360	17,20
Kurzfristiges Fremdkapital	501	25,20	580	27,80
	<b>1.984</b>	<b>100,00</b>	<b>2.090</b>	<b>100,00</b>

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 83 T€, da die Abschreibungen (105 T€) die Investitionen (22 T€) übersteigen. Das kurzfristig gebundene Vermögen verringerte sich um 23 T€. Die Bilanzsumme verminderte sich somit um 106 T€ auf 1.984 T€. Die Eigenkapitalquote liegt mit 59,9 % über dem Vorjahreswert von 55,0 %.

Das lang- und mittelfristige Fremdkapital verringerte sich um 65 T€ und das kurzfristige Fremdkapital um 79 T€. Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen war zu 94 % durch Eigenkapital beziehungsweise vollständig durch langfristiges Kapital gedeckt.

### Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. So konnte das Jahresergebnis der Gesellschaft sowohl gegenüber dem Vorjahr verbessert werden, als auch der Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 übertroffen werden. Die Verbesserung des Jahresergebnisses gegenüber dem Planansatz resultiert im Wesentlichen aus der witterungsbedingten Mehrabgabe in Verbindung mit einer Erhöhung des Eigenerzeugungsanteils.

## Besondere Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2012 sind nicht angefallen.

## 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 und die Sanierung von Wohnblöcken begründet. Jedoch wurden mit den Kunden langfristige Lieferverträge geschlossen, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Durch die Umsetzung des Wärmekonzeptes für das Versorgungsgebiet Rainweg/Lessingstraße im Jahr 2011 wurde der Eigenerzeugungsanteil an Fernwärme erhöht und damit die bestehenden Abhängigkeiten beim Fernwärmebezug reduziert und das technische Ausfallrisiko sowie die 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.

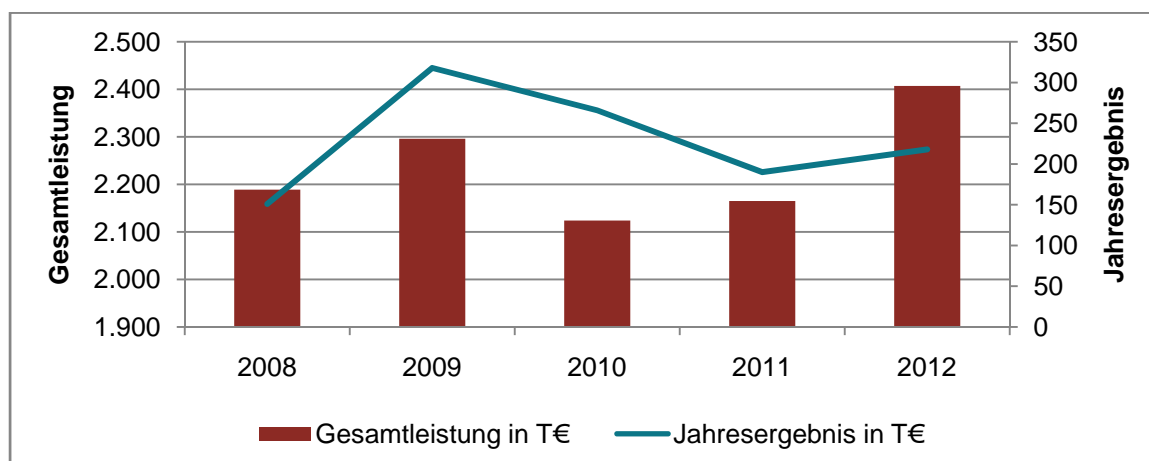
## Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2013 werden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 73.000 € geplant. Die Investitionen sind im Bereich Netzumverlegung, Optimierung der Steuerung des Heizhauses Rainweg, für die Umsetzung eines Nahwärmekonzeptes sowie für Zähler und Messgeräte geplant.

Für das Jahr 2013 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€
Gesamtleistung	2.189	2.296	2.124	2.165	2.407
Jahresergebnis	151	318	266	190	218





**PERSONALAUFWAND**

Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

<b>Jahr</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>	<i>T€</i>
Aufwand	6,1	8,3	9,0	8,9	9,0

Für die Gesellschaft ist ausschließlich ein Geschäftsführer tätig.

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	303.187,24	318.785,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	969.818,85	1.036.912,26
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	90,57	129,38
	<hr/>	<hr/>
	1.273.096,66	1.355.826,64
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	20.082,59	20.355,29
	<hr/>	<hr/>
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	293.457,03	217.852,58
2. Forderungen gegen Gesellschafter	175.384,54	158.467,62
3. Sonstige Vermögensgegenstände	69.021,10	81.041,11
	<hr/>	<hr/>
	537.862,67	457.361,31
	<hr/>	<hr/>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	152.301,95	256.204,18
	<hr/>	<hr/>
	710.247,21	733.920,78
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	731,08	711,23
	<hr/>	<hr/>
	<b>1.984.074,95</b>	<b>2.090.458,65</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	77.500,00	77.500,00
<b>II. Gewinnrücklagen</b>		
Andere Gewinnrücklagen	892.307,30	882.426,57
<b>III. Jahresüberschuss</b>	217.717,95	189.880,73
	<b>1.187.525,25</b>	<b>1.149.807,30</b>
<b>B. Ertragszuschüsse</b>	60.844,00	27.024,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	10.319,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	7.500,00	8.063,35
	<u>17.819,00</u>	<u>8.063,35</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	333.074,33	429.606,10
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.965,25	22.194,02
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	318.880,80	432.465,33
4. Sonstige Verbindlichkeiten	41.966,32	21.298,55
-> davon aus Steuern: 41.866,32 €		
(Vorjahr: 21.198,55 €)		
	<u>717.886,70</u>	<u>905.564,00</u>
	<b>1.984.074,95</b>	<b>2.090.458,65</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2012

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.397.279,52	2.154.133,89
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.651,61	11.007,47
Gesamtleistung	2.406.931,13	2.165.141,36
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.753.904,08	1.527.393,35
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	67.730,64	112.132,81
	1.821.634,72	1.639.526,16
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.800,00	7.800,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.240,67	1.141,61
	9.040,67	8.941,61
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	105.418,15	82.833,60
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	155.697,17	159.200,02
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	654,31	1.502,11
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.603,51	8.292,89
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>305.191,22</b>	<b>267.849,19</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	86.846,36	77.341,55
11. Sonstige Steuern	626,91	629,91
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>217.717,95</b>	<b>189.880,73</b>

Saalfelder  
*Feengrotten*  
natürlich bezaubernd.



**Saalfelder Feengrotten und Tourismus  
GmbH**

Feengrottenweg 2  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 55040  
Telefax: 03671 550440

E-Mail: [info@feengrotten.de](mailto:info@feengrotten.de)  
Website: [www.feengrotten.de](http://www.feengrotten.de)

## **SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH**

---

Firma: Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH – SFTG –

Sitz: Saalfeld/Saale

Handelsregister: HRB-Nr. 205534 beim Amtsgericht Jena

Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 16. Februar 2010

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 51.500 €

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld/Saale.

### **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

#### **Geschäftsführung**

---

Frau Yvonne Wagner, Pößneck

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

#### **Gesellschafterversammlung**

---

Herr Matthias Graul                      Bürgermeister Stadt Saalfeld/Saale kraft Amtes

#### **Aufsichtsrat**

---

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

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

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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



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

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Marktsituation

Der Deutschland-Tourismus entwickelte sich im Jahr 2012 weiter positiv und erreichte erstmals über 400 Millionen Übernachtungen.

Im Freistaat Thüringen stiegen die Gästeübernachtungen um 2,5 % auf 9,7 Millionen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,7 Tage.

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt wurden 163.000 Ankünfte und 459.000 Übernachtungen für Häuser ab zehn Betten gemeldet. Dies stellt eine Steigerung von 1,5 % bei den Ankünften (+ 1.900) und 2 % bei den Übernachtungen (+ 8.800) dar. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,8 Tage.

Die Stadt Saalfeld verzeichnete ebenfalls eine positive Entwicklung. Mit 28.300 wurden zwar weniger Ankünfte (- 450, - 1,5 %) registriert, die Anzahl der Übernachtungen konnte jedoch erneut erhöht werden und stieg auf 113.000 (+ 3.700, + 3,5 %). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer stieg von 3,8 auf 4 Tage und liegt nach wie vor über dem Thüringen-Durchschnitt.

### Entwicklung der Besucherzahlen

Die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2012 zurückblicken. Die Einrichtungen im Feengrottenpark wurden insgesamt 254.000 Mal besucht (+ 4.000, + 2 %). 144.000 Gäste nahmen an einer Führung durch das Schaubergwerk teil (- 10.000, - 6,5 %). 56.000 Gäste besuchten das Feenweltchen (+ 1.000, + 2 %). Im Grottoneum wurden 54.000 Besucher (+ 12.700, + 30 %) registriert. Der Anteil der Kombitickets zum Besuch von Feengrotten und Grottoneum bzw. im Sommer zusätzlich dem Feenweltchen stieg weiter an. Von den Gesamtbesuchern erwarben 47.300 ein Kombiticket (+ 3.900, + 9 %).

Die Feengrottenbesucher kamen vorwiegend aus Thüringen (23 %), Sachsen (20 %), Berlin (9,5 %) und Bayern (8,5 %). Innerhalb Thüringens kamen 17 % der Gäste aus dem

Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, 13 % aus Erfurt, 9 % aus Jena sowie 20 % aus den umliegenden Landkreisen.

### Ertragslage

Für die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH verlief das Geschäftsjahr 2012 deutlich besser als in den Vorjahren. Die Umsatzerlöse betragen 2,2 Mio. EUR und konnten um 41 TEUR (+ 2 %) gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Mehreinnahmen resultieren vorwiegend aus den Bereichen Grottoneum und Gastronomie einschließlich Vermietung der Gästezimmer im Quellenhaus. Auch in nahezu allen anderen Geschäftsbereichen konnten Steigerungen erzielt werden.

Während die Erlöse aus Eintrittsgeldern für das Schaubergwerk im Vergleich zum Vorjahr um 2,5 % sanken, stiegen sie im Grottoneum aufgrund der ganzjährigen Öffnung um 28 %. Ein neuer Verteilerschlüssel für die Erlöse aus Kombiticket-Verkäufen führte zu einer Senkung der Einnahmen im Bereich Feenweltchen um 4 %.

Die gastronomischen Einrichtungen im Feengrottenpark erzielten um 5 % höhere Erlöse; die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung stiegen infolge einer erstmals ganzjährigen Nutzung der Gästezimmer im Quellenhaus um 63 %.

Die Umsatzerlöse der Handelsware lagen auf Vorjahresniveau. Der Verkauf der Besucherfotos ging um 4 % zurück. Der Geschäftsbereich Pauschalreisen sank um 8 %.

Im Märchendom der Feengrotten wurden 66 Brautpaare durch das Standesamt Saalfeld getraut; dies entspricht 33 % aller Eheschließungen in Saalfeld. Am 12.06.2012 schloss das 1.000ste Paar seit Bestehen der Hochzeitsangebote den Bund fürs Leben unter Tage.



Von Februar bis Dezember wurden ambulante Inhalationskuren im Heilstollen „Emanatorium“ zur Behandlung von Atemwegserkrankungen durchgeführt. Der Verkauf der Inhalationen konnte um 70 % gesteigert werden. Die Nachfrage stieg aufgrund intensiver Werbemaßnahmen, verschiedener Aktionen und Weiterempfehlungen an. An zwei „Tagen des offenen Heilstollens“ informierten sich 250 Gäste vor Ort über die Kurangebote.

Mit dem 5. Saalfelder Feenfest im Juni und dem 21. Grottenadvent am Dezember führte die Tourismus GmbH wieder zwei eigene Veranstaltungen im Feengrottenpark durch. Beide Veranstaltungen zogen wie in den Vorjahren zahlreiche Besucher an. Darüber hinaus fanden zahlreiche thematische Sonderführungen durch die Feengrotten statt.

Für den Bereich der Tourist-Information Saalfeld konnten ebenfalls Zuwächse erzielt werden. Die Umsatzerlöse stiegen um 18 %.

Insgesamt fanden 222 Stadtführungen durch Saalfeld (- 12 %) statt, die Teilnehmerzahl stieg auf 4.650 Gäste (+ 12 %). Davon wurden 163 Stadtführungen für Reisegruppen organisiert. Die Einnahmen aus Stadtführungen erhöhten sich um 24 %.

Die Provisionseinnahmen aus dem Verkauf von Veranstaltungskarten konnten erneut gesteigert werden (+ 20 %).



In der Stadt Saalfeld steht ein Übernachtungsangebot mit vierzehn Hotels, drei Gasthäusern, vier Pensionen, zehn Ferienwohnungen und drei Privatvermietungen zur Verfügung. Durch die Tourist-Information wurden 660 Buchungen (+ 145 %) für 1.530 Gäste (+ 113 %) vermittelt. Die Vermittlungsprovision konnte nahezu verdoppelt werden.

Der Bereich Handelsware in der Tourist-Information erzielte ähnliche Einnahmen wie im Vorjahr.

### **Finanz- und Vermögenslage**

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens stieg auf 49 % (2011: 47 %). Die Bilanzsumme betrug zum Stichtag 2.640 TEUR (2011: 2.599 TEUR).

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte im Wesentlichen aus laufenden Geschäftseinnahmen. Zusätzlich wurde durch den Gesellschafter Stadt Saalfeld eine Einlage in Höhe von 110 TEUR geleistet, die als Kapitalrücklage vereinnahmt wurde. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betrugen zum Jahresende 501 TEUR (2011: 589 TEUR).

Die investiven Maßnahmen der Gesellschaft umfassten Erweiterungen, Umbaumaßnahmen und Anschaffungen im Rahmen des Investitionsplanes. Das Investitionsvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr verringert und betrug 107 TEUR. Infolgedessen sind die Abschreibungen und das Anlagevermögen geringfügig gesunken. Das Anlagevermögen belief sich auf 2.010 TEUR (2011: 2.079 TEUR) und ist durch das Eigenkapital der Gesellschaft, den Sonderposten mit Rücklagenanteil sowie Darlehen gedeckt.



Die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH schloss das Geschäftsjahr 2012 mit einem Jahresergebnis in Höhe von - 30 TEUR ab (2011: - 100 TEUR).

### **Werbung und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Bewerbung der Feengrotten, der Stadt Saalfeld und der Tourismusregion Rennsteig ~ Saaleland erfolgte über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rundfunk- und Fernsehen, Druckerzeugnisse, Internetwerbung, Kooperationen und Mailing-Aktionen. Gleichzeitig waren die Mitarbeiter auf ca. 50 Messen, Ausstellungen und Präsentationen vertreten.

Der Internetauftritt [www.feengrotten.de](http://www.feengrotten.de) verzeichnete 1,6 Mio. Seitenaufrufe durch 140.000 Besucher. Die Website wurde im Berichtszeitraum hinsichtlich Design und Strukturierung umfassend überarbeitet, so dass auch der Kauf von Eintrittskarten für die Feengrotten und die Stadtführungen über das Internet möglich ist.

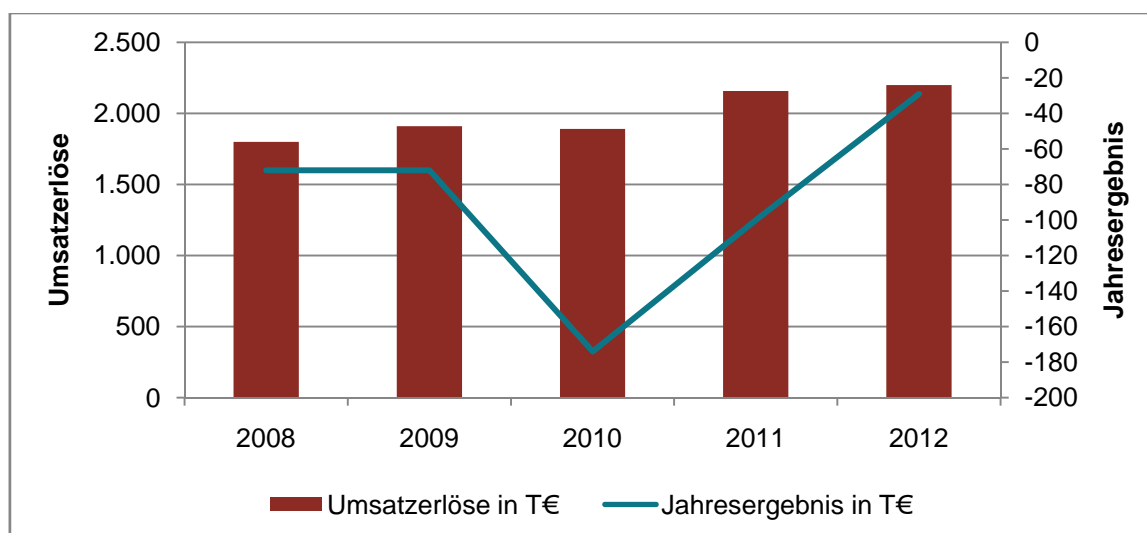
Seit dem Geschäftsjahr 2001 nimmt die Tourismus GmbH die Geschäftsbesorgung für den Tourismusverein „Rennsteig ~ Saaleland e. V.“ wahr und vermarktet die Region mit einem attraktiven Internetauftritt, redaktionellen Beiträgen durch Messen und Werbetouren. In 2012 erstellte sie die Gästezeitung „Urlaubs- und Freizeitjournal“ und den Freizeitführer mit Ausflugstipps in der Region.

## STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

Die Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gemäß § 2 ThürKO in allen Gemeinden eine wesentliche, auf die örtliche Gemeinschaft bezogene, Aufgabe. Es gehört zu den unmittelbaren Aufgaben einer Stadt, die sogenannten weichen Standortfaktoren zu stärken. Die Saalfelder Feengrotten GmbH kann sich hierbei den Vorteil zu Nutze machen, dass sie über die „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	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.799	1.910	1.891	2.158	2.199
Jahresergebnis	-72	-72	-174	-100	-29



## DURCHSCHNITTlich BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
Festangestellte	29	27	32	33	36
Saisonkräfte	10	11	8	10	8

Im Jahresdurchschnitt 2012 waren 44 Mitarbeiter, davon 36 Festangestellte und acht Mitarbeiter im Saisonarbeitsverhältnis beschäftigt. Darüber hinaus waren elf Aushilfskräfte bei Erfordernis tätig.

Weiterhin stellte die Tourismus GmbH acht Ausbildungs- und Studienplätze in den Berufsbildern „Kaufmann für Tourismus und Freizeit“, „Kauffrau für Dialogmarketing“, „Fachkraft im Gastgewerbe“ und „Koch“ sowie im BA-Studium Tourismuswirtschaft zur Verfügung.

Am 09.10.2012 hat sich ein Betriebsrat gegründet.

## CHANCEN UND RISIKEN

Das Schaubergwerk Feengrotten wird regelmäßig auf Statik und Sicherheit geprüft. Dennoch sind gebirgsmechanische Veränderungen innerhalb des ehemaligen Bergbaugeländes nicht auszuschließen und stellen somit ein latentes Risiko für den Geschäftsbetrieb und damit den Geschäftserfolg des Unternehmens dar.

Das Beleuchtungssystem der Schaugrotten stammt aus den zurückliegenden Jahrzehnten und wurde seitdem ständig erweitert und umgebaut. Das Fehlen von Plänen und Dokumentationen erschwert notwendige Veränderungen der Anlage, die nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht. Eine Generalsanierung und Modernisierung der Beleuchtungstechnik der Feengrotten ist zwingend erforderlich, um die Energiekosten spürbar zu senken und eine effiziente Steuerungstechnik zu installieren. Gleichzeitig soll durch eine Verlegung der Kabeltrassen und Schaltkästen die optische Wirkung des Schaubergwerkes deutlich verbessert werden. Die Planungen schließen den Brunnentempel als Endpunkt der Führungen ein, dessen Beleuchtungssystem gleichfalls veraltet ist. Auch Schäden an der Bausubstanz des Brunnentempels müssen beseitigt werden. Gegenwärtig wird der Finanzierungsbedarf ermittelt.



Im Jahr 2012 wurde im Rahmen einer Befahrung festgestellt, dass das Wasserbauwerk des Arnsgereuther Baches, das sich unter dem Gebäude Quellenhaus befindet, bauliche Schäden aufweist. Die Bachsohle und Tunnelwände sind teilweise unterspült, Schäden an den Armierungseisen und am Mauerwerk sichtbar. Da aufgrund des geringen Fassungsvermögens des Bachdurchlaufes im Falle eines starken Hochwassers eine zusätzliche Gefahr besteht, werden Alternativen der Bachführung geprüft und der finanzielle Aufwand der Sanierung ermittelt.

Der Feengrottenpark erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 6 Hektar und verfügt über einen reichen Baumbestand. Das Areal wird regelmäßig überprüft, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Neben umfangreichen Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen waren bereits kostenintensive Fällungen von gefährdeten Bäumen erforderlich. Bereits jetzt ist erkennbar, dass auch zukünftig weitere Aufwendungen diesbezüglich notwendig sind.

Der im Oktober 2012 gegründete Betriebsrat hat sich u. a. das Ziel gesetzt, für alle Beschäftigten der Gesellschaft eine Anlehnung der Gehälter an den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes zu erwirken. Eine in diesem Umfang zu erwartende Erhöhung der Personalkosten würde aus jetziger Sicht ein erhebliches wirtschaftliches Risiko für das Unternehmen darstellen, da eine Kostensteigerung in diesem Umfang nicht von der Gesellschaft getragen werden kann.

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Im Jahr 2014 wird das 100-jährige Bestehen der Saalfelder Feengrotten als Schaubergwerk gefeiert. Im Rahmen dieses Festjahres finden zahlreiche Veranstaltungen in Saalfeld und dem Feengrottenpark statt. Durch die intensive Bewerbung wird eine Steigerung der Gästezahlen in den Folgejahren erwartet.

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



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

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.720,00	26.400,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grund- stücken	1.701.417,90	1.790.817,90
2. Technische Anlagen und Maschinen	17.787,00	6.123,00
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	276.332,69	246.872,69
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	8.403,36
	<u>1.995.537,59</u>	<u>2.052.216,95</u>
	<b>2.010.257,59</b>	<b>2.078.616,95</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.737,72	16.424,81
2. Waren	107.337,74	121.414,45
	<u>119.075,46</u>	<u>137.839,26</u>
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.465,68	7.462,46
2. Sonstige Vermögensgegenstände	21.746,99	37.720,35
	<u>45.212,67</u>	<u>45.182,81</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	458.725,15	326.651,18
	<b>623.013,28</b>	<b>509.673,25</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.322,97</b>	<b>11.198,43</b>
	<b>2.639.593,84</b>	<b>2.599.488,63</b>

**PASSIVA**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	51.500,00	51.500,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	1.271.504,28	1.261.440,99
<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	-29.323,29	-99.936,71
	<u>1.293.680,99</u>	<u>1.213.004,28</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	524.478,76	546.942,82
<b>C. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	<u>88.400,00</u>	<u>58.413,00</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	501.040,27	589.334,74
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	98.250,62	74.534,37
3. Sonstige Verbindlichkeiten	109.350,50	85.361,68
→davon aus Steuern: 5.326,87 € (Vorjahr: 4.320,58 €)		
→davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 2.043,35 € (Vorjahr: 2.416,860 €)		
	<u>708.641,39</u>	<u>749.230,79</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	24.392,70	31.897,74
	<u><b>2.639.593,84</b></u>	<u><b>2.599.488,63</b></u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

	2012	2011
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	2.198.895,29	2.157.533,54
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	65.504,64	96.557,67
<b>3. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	356.254,13	368.587,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	48.876,22	39.002,60
	<b>405.130,35</b>	<b>407.589,70</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	959.306,29	953.595,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung ->davon für Altersversorgung 4.525,88 € (Vorjahr 6.009,88)	183.449,41	183.952,43
	1.142.755,70	1.137.547,93
<b>5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	175.463,04	178.958,60
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	557.953,38	595.465,25
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	3.615,82	3.647,39
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	24.992,62	26.067,62
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-38.279,34</b>	<b>-87.890,50</b>
<b>10. Sonstige Steuern</b>	-8.956,05	12.046,21
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-29.323,29</b>	<b>-99.936,71</b>



**Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“**

Remschützer Straße 44  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 533611  
Telefax: 03671 535119

E-Mail: [bauhof@stadt-saalfeld.de](mailto:bauhof@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)



## **EIGENBETRIEB „BAUHOFF DER STADT SAALFELD“**

---

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

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

### **ORGANE DES EIGENBETRIEBES**

#### **Werkleitung**

---

Herr Mario Tschäpe

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

#### **Werkausschuss**

---

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

Der Werkausschuss hat keine Vergütung bezogen.

### **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

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

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

Der **Meisterbereich I** ist zuständig für den Straßenunterhalt und den Winterdienst im Stadtgebiet. Dabei geht es überwiegend um Kleinstreparaturen wie z. B. Bitumenarbeiten. Großflächige maschinelle Bitumenarbeiten kann der Bauhof nicht realisieren, da er nicht

über die entsprechende Technik verfügt. Außerdem realisiert dieser Bereich die Reinigung der Straßeneinläufe.

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

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

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

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

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Allgemeine Angaben



Der Bauhof konnte sich im Wirtschaftsjahr wieder stabilisieren und erreicht mit 2.554.741 € um 32.862 € höhere Umsätze als im Vergleich zum Vorjahr. Ursache dafür waren die Anhebung der Stundenverrechnungspreis, welche seit Bestehen des Bauhofes als Eigenbetrieb nicht erhöht wurden.

Der Materialaufwand dagegen ging zurück und brachte einen Aufwand von 784.137 €

Die Personalkosten liegen mit 1.360.053 € unter den geplanten Zahlen. Dies wurde durch Krankheit einiger Mitarbeiter hervorgerufen. Durch Altersteilzeit sind 3 Mitarbeiter ausgeschieden. Die Stellen wurden nicht wieder besetzt.

Die Abschreibungen verringerten sich aufgrund geringerer Investitionen im Wirtschaftsjahr 2012.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zu den Plankosten wieder durch die Anmietung eines Winterdienstfahrzeuges. Insgesamt verringerten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 29.013 € auf 131.215 €. Der Kredit an die Stadt Saalfeld wurde rechtzeitig beglichen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr. Daraus ergibt sich ein Jahresgewinn von 130.211 € (Vorjahr - 161.462 €).

## Meisterbereich I – Straßenbau

Die erbrachten Umsatzerlöse in Höhe von 1.178.048 € liegen mit 22.598 € unter denen des Vorjahres.



Der Meisterbereich Straßenbau hat sich in den letzten Jahren in seinem Arbeitsumfang weiter gefestigt und konnte im Wirtschaftsjahr 2012 anspruchsvolle Aufgaben erfüllen. Durch den Wegfall des bisherigen Meisters wurde eine neue Struktur geschaffen. Es wurden drei Mitarbeiter als Vorarbeiter eingesetzt und qualifiziert. Die Leitung selber übernimmt erst einmal der Werkleiter.

In diesem Jahr lag der Fokus hauptsächlich im Unterhalt des Straßennetzes im Bitumen- und Wegebau. Auch der Gewässerunterhalt hatte eine hohe Priorität.

Der Meisterbereich Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 25.600,50 (Vorjahr: 30.785) Leistungsstunden (ohne die fett markierten Bereiche Winterdienst und Bereitschaftsdienst), welche sich wie folgt zusammensetzen):

<b>Meisterbereich I – Straßenbau</b>	<b>2012 Stunden</b>	<b>2011 Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	18,25	19,25
Straßeninstandsetzung	14.510,25	20.579,00
Gewässerunterhalt	1.095,25	1.087,75
Winterdienst allgemein	1.305,50	657,00
Dauerauftrag Friedhof	101,75	38,25
Buswartehallen Infoplätze	984,00	274,75
Straßenbeleuchtung Unterhalt	89,50	177,25
Brunnenwartung	218,75	36,25
Straßenreinigung	51,25	0,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	144,75	82,25
Spielplatzunterhaltung	107,25	450,50
Grünflächenunterhalt	862,50	354,00
Gehölzunterhalt	22,00	77,00
Veranstaltungen Büro BM	477,25	11,00
Einzelaufträge	5.612,25	6.940,25
<b>Bereitschaftsdienst - Bereitschaftsstunden</b>	<b>4.454,25</b>	<b>5.017,25</b>
<b>Winterdienst - Bereitschaftsstunden</b>	<b>2.002,00</b>	<b>1.543,75</b>

Der Winterdienst beanspruchte uns in diesem Jahr mehr, welches sich auch in den ausgebrachten Mengen von Salz und Splitt auswirkt. Streusalz: 292 t, Splitt: 95 t. Vorjahr (Streusalz: 80 t, Splitt: 85 t).

## Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu 2012 geringfügig um 7.833 € auf 623.066 € gestiegen. Die Anhebung der Stundenverrechnungspreise und die Teuerung von Material sind für diese Steigerung verantwortlich.

Die Strombezugskosten lagen 2011 bei 377.195,97 €, 2012 verringerten sich diese auf 370.989,23 €. Im Jahr 2012 wurde in einzelnen Stadtgebieten (Remschütz, Kircherstraße, Beulwitz Gewerbegebiet) die Straßenbeleuchtung in der Nacht abgeschaltet. Dies brachte eine Einsparung der Stromkosten.

Der Meisterbereich Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 5.302,25 (Vorjahr: 4.546) Leistungsstunden (ohne die fett markierten Bereiche Winterdienst und Bereitschaftsdienst), die sich folgendermaßen zusammensetzen:

<b>Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung</b>	<b>2012 Stunden</b>	<b>2011 Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	4,00	5,00
Straßeninstandsetzung	70,75	46,75
Winterdienst allgemein	62,25	10,00
Dauerauftrag Friedhof	16,50	1,50
Straßenbeleuchtung Unterhalt	3.380,75	3.393,00
Anstrahlungen	31,75	14,00
Brunnenwartung	68,00	59,50
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	21,00	0,75
Grünflächenunterhalt	76,25	12,00
Gehölzunterhalt	225,25	146,50
Veranstaltungen – Büro BM	190,50	0,00
Einzelaufträge	1.155,25	857,25
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>715,50</b>	<b>476,50</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>425,50</b>	<b>55,50</b>

### Meisterbereich III – Straßenreinigung

Der Meisterbereich Straßenreinigung erbrachte Umsatzerlöse in Höhe von 456.578 €. Das sind 7 % mehr als zum Vorjahr.

Die Entsorgungskosten sind zum Vorjahr von 61 T€ auf 51 T€ zurückgegangen. Die Preise dafür sind konstant geblieben, das Aufkommen hat sich aber verringert. Das Kehren für Fremdbetriebe ist zum Vorjahr fast gleich geblieben. Die eingenommenen Umsatzerlöse liegen bei ca. 4.000 €.



In diesem Jahr schied der Fahrer der kleinen Kehmaschine aufgrund von Altersteilzeit aus. Die Stelle wurde intern wieder besetzt. Weiterhin gab es einen längeren Ausfall eines Mitarbeiters wegen Krankheit, hier wird momentan die Berechtigung zur vorzeitigen Rente geprüft.

Somit erbrachte der Meisterbereich Straßenreinigung im Berichtsjahr 10.324 (Vorjahr: 10.704) Leistungsstunden (ohne die fett markierten Bereiche Winterdienst und Bereitschaftsdienst). Diese gliedern sich wie folgt:

<b>Meisterbereich III – Straßenreinigung</b>	<b>2012 Stunden</b>	<b>2011 Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	8,75	10,50
Straßeninstandsetzung	62,50	49,75
Winterdienst allgemein	392,50	145,00
Dauerauftrag Friedhof	0,00	5,75
Bushaltestellen	0,00	1,50
Straßenbeleuchtung Unterhalt	10,00	4,75
Brunnenwartung	66,25	45,75
Straßenreinigung	9.153,75	10.002,50
Marktreinigung	91,50	70,00
Laubberäumung	274,50	105,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	11,50	25,50
Grünflächenunterhalt	5,00	12,50
Spielplätze	6,50	3,00
Veranstaltungen Büro-BM	43,25	0,00
Einzelaufträge	196,00	222,25
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>1.095,50</b>	<b>821,50</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>307,50</b>	<b>235,50</b>

#### Meisterbereich IV – Grünflächenpflege

Die Umsatzerlöse in diesem Meisterbereich erhöhten sich um 18.870 € auf 297.006 € im Vergleich zum Vorjahr. Die wesentlichen Aufgaben lagen in der Pflege der städtischen Grünanlagen, die Bepflanzung der Blumenschalen im gesamten Stadtgebiet sowie der Wartung, Instandhaltung und stetigen Kontrolle der städtischen Spielplätze. Auch die Unterhaltung und Tierbetreuung des Schlossparkes ist ein wesentlicher Aufgabenbereich. Die Handvoll Mitarbeiter des Meisterbereiches können die gestellten und immer mehr gewordenen Arbeiten nicht termingerecht erledigen. Hilfe durch soziale Projekte, wie Thüringenjahr oder ähnliches findet keinen Zuspruch mehr. Deshalb ist nur noch eine kleine Verstärkung durch „Schülerpraktikas“ zu verzeichnen.



Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich Grünflächenpflege 8.399 (Vorjahr: 7.452) Leistungsstunden (ohne die fett markierten Bereiche Winterdienst und Bereitschaftsdienst) erbracht, die sich wie folgt untergliedern:

<b>Meisterbereich IV – Grünflächenpflege</b>	<b>2012 Stunden</b>	<b>2011 Stunden</b>
Bereitschaftsdienst	0,00	0,00
Straßeninstandsetzung	53,50	54,25
Winterdienst allgemein	153,50	231,50
Friedhof	0,00	67,00
Straßenbeleuchtung Unterhalt	1,00	15,75
Brunnen	0,00	4,25
Straßenreinigung	0,00	0,00
Unterhalt Schlosspark/Tierbetreuung	2.216,50	2.022,75
Spielplatzunterhaltung	1.753,25	575,75
Grünflächenunterhalt	3.308,70	3.780,75
Gehölzunterhalt	655,75	521,75
Veranstaltungen Büro-BM	21,0	0,00
Einzelaufträge	235,75	178,25
<b>Bereitschaftsdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>0,00</b>	<b>335,50</b>
<b>Winterdienst – Bereitschaftsstunden</b>	<b>376,50</b>	<b>30,00</b>

## ANGABEN ÜBER DEN GRUNDSTÜCKSBESTAND

Im Wirtschaftsjahr haben sich keine Änderungen im Grundstücksbestand ergeben.

## BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNGSGRAD DER WICHTIGSTEN ANLAGEN

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

<b>Fahrzeug</b>	<b>Stunden 2012</b>	<b>Auslastung %</b>	<b>Stunden 2011</b>
LKW IVECO	1.394	90,00	1.694
Unimog	900	58,00	558
Hubsteiger	1.594	100,00	1.594
große Kehrmaschine	1.267	82,00	1.359
kleine Kehrmaschine	1.198	77,00	1.103
Papierentleerung	2.430	100,00	2.430

## STAND DER ANLAGEN IM BAU UND GEPLANTER BAUVORHABEN

Es sind keine Anlagen im Bau oder geplante Bauvorhaben vorhanden. Im Wirtschaftsjahr 2012 wurden Investitionen in eine Videoanlage zur Überwachung gegen Diebstähle und eine Richtfunkanlage zur Datenübertragung getätigt.

## ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Stammkapital	520	520	520
Rücklagen - Allgemeine Rücklage	2.234	2.234	2.234
Gewinn/Verlust des Vorjahres	-161	37	135
Jahresgewinn/Jahresverlust	130	-161	-98

## ENTWICKLUNG DER RÜCKSTELLUNGEN

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	T€	T€	T€
Altersteilzeit	261	291	246
Urlaub	11	13	26
Zuschläge Mitarbeiter	11	4	13
Überstunden	5	13	34
Jahresabschluss	8	8	8

## ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Meisterbereiche:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	T€	T€	T€
MB I – Straßenbau	1.178	1.201	1.338
MB II – Straßenbeleuchtung	623	615	519
MB III – Straßenreinigung	457	427	468
MB IV – Grünflächenpflege	297	278	287
<b>Gesamt</b>	<b>2.555</b>	<b>2.521</b>	<b>2.612</b>

## STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

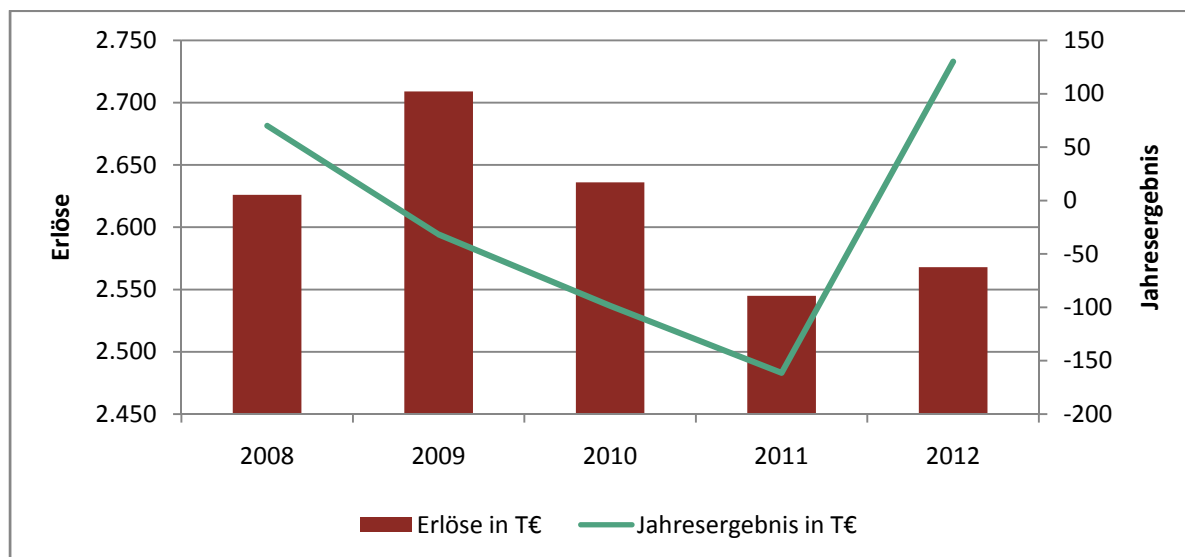
Die Stadt Saalfeld/S. gründete den Eigenbetrieb Bauhof, der insbesondere folgende Aufgaben zu realisieren hat:



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

## ERLÖS- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2012	2011	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Erlöse</b>	2.568	2.545	2.636	2.709	2.626
<b>Jahresergebnis</b>	130,2	-161,5	-98,6	-31,8	+70,0



## PERSONALAUFWAND

– Zahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt –

Jahr	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Arbeiter	28	30	30	30	28,5	27,5
Angestellte	5,75	6	6	7	5,5	5,5
Auszubildende	1,5	0	0	0,5	2,0	3,5
Thüringen Jahr/Zivis	0	1	1	2	1,25	0,75
Saisonkräfte	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,25

2012	Löhne und Gehälter in T€	Soziale Abgaben in T€
Arbeiter	28	30
Angestellte	5,75	6

## RISIKEN DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG (PROGNOSEBERICHT)

Damit die Leistungsfähigkeit des Bauhofes gegeben ist, muss unbedingt in den Fuhrpark, Geräte sowie Maschinen investiert werden. Dies wurde in den letzten Jahren aufgrund der finanziellen Lage vernachlässigt. Viele Maschinen und Geräte sind veraltet und müssen ersetzt werden. Auch die Anschaffung einer großen Kehrmaschine ist von Nöten. Hierbei sollte, auch wegen dem Winterdienst, auf eine Kombilösung hingearbeitet werden.

Die Werkleitung erwartet für die Wirtschaftsjahre 2013 und 2014 ein ausgeglichenes Ergebnis.



**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	3,00	3,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten	2.900.813,03	2.959.637,03
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	229.992,00	261.193,00
	<u>3.130.805,03</u>	<u>3.220.830,03</u>
	<b>3.130.808,03</b>	<b>3.220.833,03</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	93.352,54	77.018,23
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	178.826,23	198.989,85
2. Sonstige Vermögensgegenstände	196,21	119,18
	<u>179.022,44</u>	<u>199.109,03</u>
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	158.576,10	61.629,49
	<u>430.951,08</u>	<u>337.756,75</u>
	<b>430.951,08</b>	<b>337.756,75</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>620,79</b>	<b>1.574,32</b>
	<u>3.562.379,90</u>	<u>3.560.164,10</u>
	<b>3.562.379,90</b>	<b>3.560.164,10</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	520.000,00	520.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
Allgemeine Rücklage	2.233.826,52	2.233.826,52
<b>III. Gewinn</b>		
1. Verlust/Gewinn des Vorjahres	-124.733,27	36.688,94
2. Jahresgewinn/-verlust	130.210,54	-161.462,21
	5.437,27	-124.773,27
	<b>2.759.263,79</b>	<b>2.629.053,25</b>
<b>B. Sonstige Rückstellungen</b>	<b>295.145,00</b>	<b>328.704,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149.314,79	155.026,54
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	357.904,23	447.380,31
3. Sonstige Verbindlichkeiten	752,09	0,00
	<b>507.971,11</b>	<b>602.406,85</b>
	<b>3.562.379,90</b>	<b>3.560.164,10</b>

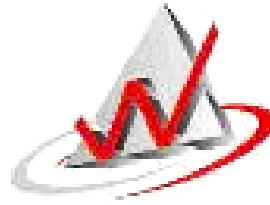
## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.554.740,51	2.521.879,35
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	4.374,61	1.558,70
3. sonstige betriebliche Erträge	8.817,70	21.127,02
	2.567.932,82	2.544.565,07
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	250.790,59	280.023,01
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	533.346,24	642.920,88
	784.136,83	922.943,89
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.091.737	1.179.235,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung -davon f. Altersversorgung 39.437,78 € (VJ 42.204,83€)	268.316,24	276.270,79
	1.360.053,47	1.455.506,76
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	120.698,18	122.605,18
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	131.214,57	160.227,54
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	58,52	20,85
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39.331,23	42.755,79
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>132.557,06</b>	<b>-159.453,24</b>
11. Sonstige Steuern	2.346,52	2.008,97
<b>12. Jahresverlust</b>	<b>130.210,54</b>	<b>-161.462,21</b>

### Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	130.210,54	0,00
Behandlung des Jahresverlustes auf neue Rechnung vorzutragen	0,00	161.452,21



**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](mailto:wifag@igz-rudolstadt.de)

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

## **WIRTSCHAFTSFÖRDERAGENTUR REGION SAALFELD- RUDOLSTADT**

---

### **RECHTLICHE VERHÄLTNISSE**

Firma: Wirtschaftsförderagentur Region Saalfeld-Rudolstadt –WIFAG-

Sitz: Rudolstadt

Handelsregister: entfällt

Gründungsvertrag: Fassung vom 16.07.2007

Geschäftsjahr: 2012

### **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

#### **Geschäftsführung**

---

Herr Knut Jacob

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

#### **Trägerversammlung**

---

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

### **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gründungsvertrag:

Die Arbeitsgemeinschaft dient der gemeinsamen und zweckmäßigen Erfüllung der Aufgaben und Interessen der kommunalen Wirtschaftsförderung in einem gemeinsamen Gebiet. Die Vertragspartner errichten hierzu gemäß § 4 ThürKGG durch öffentlich-rechtlichen Vertrag eine Arbeitsgemeinschaft.

### **GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES**

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

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

Es fanden zwei Trägerversammlungen statt (16.08.2012; 22.11.2012).

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 2012 lag der Schwerpunkt der Agenturtätigkeit erneut auf Maßnahmen der Bestandspflege regionaler Unternehmen. Darüber hinaus verfolgte die Agentur Projekte zur Stärkung der Kooperation regionaler Unternehmen sowie zum Standortmarketing bzw. zur Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung. Die Budgetverwendung ist vertragsmäßig Bestandteil des Jahresabschlusses, der mit der Betreuung der Wirtschaftsförderagentur beauftragten IGZ GmbH. Diesem Jahresabschluss wurde für das Geschäftsjahr 2012 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erfurt erteilt.

Der Trägerversammlung der ARGE lag am 27.06.2013 ein vom Wirtschaftsprüfer der IGZ GmbH bestätigter Jahresabschluss „Budgetverwendung Wirtschaftsförderagentur“ vor, den die Trägerversammlung einstimmig feststellte.

## **STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES**

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

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

## **BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER**

<b>Jahr</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Arbeitnehmer jeweils zzgl. anteilig GF der IGZ GmbH	3	3	3

## **AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN**

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



**Eigenbetrieb „Kulturbetrieb  
Saalfeld/Meiningener Hof“**

Alte Freiheit 1  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 359590  
Telefax: 03671 359591

E-Mail: [kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de](mailto:kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.meiningener-hof.de](http://www.meiningener-hof.de)

## EIGENBETRIEB „KULTURBETRIEB SAALFELD/MEININGER HOF

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

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

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Werkleitung

---

Herr Norbert Mantzsch, Saalfeld/Saale

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

#### Werkausschuss

---

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

Vergütungen wurden dem Werkausschuss durch den Stadtrat nicht gewährt.

### KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

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

Gemäß § 2 der Betriebssatzung dienen die Einrichtungen des Kulturbetriebes dem Gemeinwohl mit dem Ziel, die geistig-kulturelle Betätigung der Allgemeinheit zu ermöglichen und zu fördern durch die Aufrechterhaltung, Entwicklung und Förderung des kulturellen Lebens, der kulturellen Einrichtungen, der Freizeit- und Erholungsangebote sowie der



Bewahrung des Kulturgutes. Weitere, dem Betriebszweck dienende Einrichtungen, können dem Eigenbetrieb angeschlossen werden.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS



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

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

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das Geschäftsjahr 2012 war für den Kulturbetrieb Saalfeld ein erfolgreiches. Die Kostendeckung aller durchgeführten Veranstaltungen hat sich in Summe von 101 % auf 107 % erhöht. Gleichzeitig verringerte sich die Anzahl der Veranstaltungen, die mit einem Fehlbetrag abschlossen, um 7 % (siehe auch Veranstaltungsanalyse 2012). Geschuldet ist Letzteres u. a. auch der Tatsache, dass einige bisher regelmäßig stattgefundenen Veranstaltungen (die allesamt ein Minusergebnis aufwiesen) auf Grund der in 2011 eingeführten Entgeltordnung in 2012 nicht mehr im Meininger Hof durchgeführt werden (DIA-Vortrag Motorveteranenfreunde, Frauentagsfeier, Podiumsdiskussion Die LINKE und Schuleinführung).

Der Eigenbetrieb schloss das Wirtschaftsjahr 2012 mit einem Jahresverlust von 15.624,49 € ab.

Im Vergleich zum Planansatz ergab sich folgende Entwicklung:

	Plan 2012	Ist 2012	Plan 2013
	€	€	€
Umsatzerlöse, sonst. Erträge, aktivierte Eigenleistungen	209.800	177.355,77	230.173
Zuschuss Stadt	260.000	297.142,00	275.000
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>469.800</b>	<b>474.497,77</b>	<b>505.173</b>
Aufwendungen	427.520	409.774,56	424.800
Abschreibungen	60.600	58.006,17	59.010
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	18.690	18.721,88	17.963
Betriebsergebnis	-37.010	-12.004,84	3.400
Sonstige Steuern	3.100	3.619,65	3.400
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-40.110</b>	<b>-15.624,49</b>	<b>0</b>

Insgesamt konnten trotz sparsamer Wirtschaftsführung die Aufwendungen einschließlich Abschreibungen nicht durch die Erträge gedeckt werden.

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Löhne und Gehälter in Höhe von 182.659,30 € sowie soziale Abgaben von 38.618,96 € enthalten. Die darin enthaltenen Aufwendungen an die Zusatzversorgungskasse Thüringen beliefen sich auf 5.599,89 €.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2012 5 Arbeitnehmer (Vorjahr: 5 Arbeitnehmer).



Insgesamt betragen die Aufwendungen für Unterhalt der betrieblichen Anlagen und Gebäude rd. 42.000 € (Vorjahr: 45.000 €). Die darin enthaltenen Ausgaben für Reparaturen, Sanierungsarbeiten, Beseitigung von allgemeinen und veranstaltungsbedingten Schäden sowie Ersatzbeschaffung bei elektrischen und tontechnischen Geräten betragen 2012 ca. 35.000 € (Vorjahr 25.000 €).

Größte Posten dabei waren der Austausch der alten Batterieanlage für die Sicherheitsbeleuchtung bei Stromausfall in Höhe von rd. 6.000 €, Reparaturarbeiten am Parkettboden sowie im Bühnenbereich 7.300 €, die Erneuerung des Fußbodens im Office-Bereich 2.400 € sowie Arbeiten im Eingangsbereich „Alte Freiheit“ (u. a. zur Minderung möglicher Stürze) 2.400 €. Dazu kamen kleinere Einzelpositionen über das Jahr hinweg.

Entstandene Schäden wurden laufend beseitigt. Kleinere Verschönerungsarbeiten bzw. Reparaturen erfolgten in Eigenregie.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr folgendermaßen entwickelt:

Bezeichnung	Stand 01.01.2012	Ver- brauch	Auf- lösung	Zuführ- ung	Stand 31.12.2012
	€	€	€	€	€
Rückstellung für Jahresabschlusskosten	6.100,00	6.100,00	0,00	6.350,00	6.350,00
Rückstellung für Personal	3.904,34	3.904,34	0,00	5.163,40	5.163,40
<b>Summe</b>	<b>10.004,34</b>	<b>10.004,34</b>	<b>0,00</b>	<b>11.513,40</b>	<b>11.513,40</b>

Zum 31. Dezember 2012 betrug die allgemeine Rücklage 1.178.469,61 € (Vorjahr ebenfalls 1.78.469,61 €). Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 20. November 2012 wurde der Jahresverlust 2011 in Höhe von 19.021,99 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Eigenkapital wurde im Berichtsjahr durch den Jahresverlust von 15.624,49 € gemindert.

Das Eigenkapital setzt sich zum 31. Dezember 2012 folgendermaßen zusammen:

	31.12.2012	31.12.2011
	€	€
Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	1.178.469,61	1.178.469,61
Gewinn-/Verlustvortrag	-21.497,05	-2.475,06
Jahresverlust	-15.624,49	-19.021,99
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.166.348,07</b>	<b>1.181.972,56</b>

Der bewährte Mix aus Kulturveranstaltungen (41), gesellige Veranstaltungen (21), Galas, Messen, Ausstellungen, Tagungen, Börsen usw. (26) und sonstigen Veranstaltungen (6) prägte auch 2012 die Veranstaltungstätigkeit.

Die Veranstaltungen im Vergleich zu den Vorjahren:

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Veranstaltungen</b>	105	100	106	100	94
<b>Besucherzahlen</b>	38.000	35.000	42.000	35.500	35.000

In den 94 Veranstaltungen sind 7 Veranstaltungen außerhalb des Meininger Hofes mit enthalten (Franziskanerkloster, Schier Optik, Gaststätte „Zum Pappenheimer“).

Mit Beginn des Jahres wurde die Zahl der Wochenarbeitsstunden der 3 Mitarbeiter in den Bereichen Technik und Gastronomie in Absprache mit der Personalabteilung und dem Bürgermeister von vormals 48 auf 40 Stunden gesenkt. Ein nennenswerter Anstieg der Überstunden – gemessen am Veranstaltungsprofil des Gesamtjahres - ergab sich dadurch nicht.

## ENTWICKLUNGEN DES ERGEBNISSES JE SPARTE

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

	Kulturveranstaltungen		Verwaltung		Meininger Hof	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
benötigter Zuschuss in €	21.986,02	24.236,75	52.275,55	57.275,17	206.022,43	215.630,08

## INVESTITIONEN, WESENTLICHE ANLAGEN SOWIE BESTAND DER GRUNDSTÜCKE

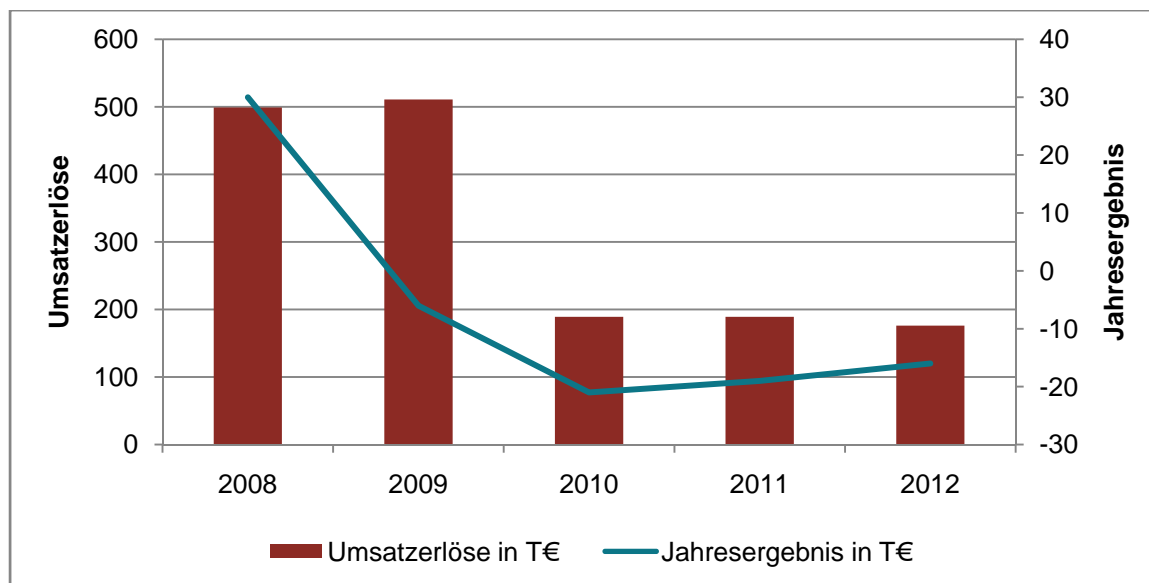


Zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der Handlungsfähigkeit und des Services wurden im Berichtszeitraum Investitionen in Höhe von ca. 7 T€ (Vorjahr 8 T€) in Bühnentechnik, einen Kaffeevollautomaten (Ersatz) sowie Kleininventar vorgenommen.

Dem Eigenbetrieb wurde durch die Stadt Saalfeld in der Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2003 das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Meininger Hof“ (Flurstück 1041/3) mit einer Fläche von 1.859 m<sup>2</sup> zu einem Buchwert von 105 T€ zugeordnet. Änderungen im Grundstücksbestand ergaben sich nicht.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	499	511	189	189	176
Jahresergebnis	30	-6	-21	-19	-16



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

	2008	2009	2010	2011	2012
Beschäftigte	4 bzw. 5	4 bzw. 5	5	5	5

## VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES EIGENBETRIEBES UND ZUKÜNFTIGE CHANCEN UND RISIKEN DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Das Jahresergebnis von Minus 15.624,49 € (Vorjahr 19.021,99 €) ist – trotz höherer Zuwendung vonseiten der Stadt – neben den tariflichen Lohnkostensteigerungen, vor allem auf den Rückgang in den Einnahmen (insbesondere im Bereich der Gastronomie), im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen. Weiterhin ist das Haus mit fortschreitender Veranstaltungstätigkeit einem stetigen Aufwand an Reparatur und Pflege unterworfen.

Auch wenn wir nicht alle in den letzten 2 Jahren weggefallenen oder in andere Örtlichkeiten verlagerten Veranstaltungen bis dato kompensieren konnten, ist die Auftragslage und damit die Auslastung des Hauses – auch gemessen an den Veranstaltungshäusern im Umfeld – eine gute, stabile und damit berechenbare Größe – auch über das Jahr 2013 hinaus. Wir können auf einen Stamm von wiederkehrenden Veranstaltungen (und damit auch Veranstalter) bauen. Dazu kommen Erstveranstalter, die unser Haus entdecken und signalisieren, durchaus gerne wiederkommen zu wollen. So können „Abgänge“ (die in der Regel auf nachvollziehbare Gründe fußen) auch in Zukunft ausgeglichen werden.

Allesamt schätzen den guten Zustand und die Vorzüge unseres Hauses, aber auch und vor allem die Begleitung der Veranstaltung durch uns von den ersten Gesprächen beginnend bis zum Abschluss. Um weiterhin – auch mit Blick auf die etablierte, teilweise aber auch erst in den letzten Jahren entstandene, Konkurrenz – wettbewerbsfähig zu bleiben, ist es notwendig, dass diese Prädikate auch zukünftig fortbestehen.

Durch einen im Vergleich zum Vorjahr geringeren Zuschuss seitens der Stadt Saalfeld wird nicht nur die Zahlungsfähigkeit des Kulturbetriebes problematisch, auch werden sinnvolle Investitionen zwangsläufig ausbleiben müssen, Reparaturen auf das Notwendigste beschränkt bleiben. Dies kann zur Folge haben, dass das Gebäude „Meininger Hof“ samt Inventar an Wert verliert und im Prinzip nur noch verwaltet wird. Eine gewisse Zeit ist dies sicherlich möglich, doch stellt es keine befriedigende Lösung für die Zukunft dar.

## **VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Verlagerung des DIA-Festivals ab 2013 in die Stadthalle Bad Blankenburg, als dem bisher einzigen überregionalen Event in Saalfeld, mit signifikanter Besucherzahl für den Meininger Hof.

Bis zum 30. September 2013 ergaben sich ein deutlicher Rückgang der Umsatzerlöse sowie ein wiederum negatives Ergebnis.

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	26,00	122,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.646.237,16	1.687.129,52
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	26.653,78	30.736,55
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.508,43	61.370,53
	<u>1.727.399,37</u>	<u>1.779.236,60</u>
	<b>1.727.425,37</b>	<b>1.779.358,60</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Waren	7.211,41	9.743,95
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.175,68	26.326,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.741,36	14.148,49
	<u>30.917,04</u>	<u>40.475,20</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	33.758,13	9.208,24
	<b>71.886,58</b>	<b>59.427,39</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>140,23</b>	<b>114,69</b>
	<b>1.799.452,18</b>	<b>1.838.900,68</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	25.000,00	25.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
Allgemeine Rücklagen	1.178.469,61	1.178.469,61
<b>III. Gewinn/Verlust</b>		
1. Verlust/Gewinn des Vorjahres	-21.497,05	-2.475,06
2. Jahresverlust	-15.624,49	-19.021,99
	-37.121,54	-21.497,05
	<b>1.166.348,07</b>	<b>1.181.972,56</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	11.513,40	10.004,34
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	183.267,18	209.448,20
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.423,83	9.619,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale	378.851,36	384.395,64
4. Sonstige Verbindlichkeiten	39.014,88	35.420,84
	613.557,25	638.883,98
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	8.033,46	8.039,80
	<b>1.799.452,18</b>	<b>1.838.900,68</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	175.514,33	189.407,48
2. Zuwendung zur Aufwandsdeckung	297.142,00	280.284,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.841,44	2.923,12
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	-23.423,06	-26.736,45
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-31.588,10	-33.052,32
	-55.011,16	-59.788,77
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-182.659,30	-174.446,72
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-38.618,96	-36.322,36
- davon für Altersversorgung: 5.599,89 € (Vorjahr: 5.196,08 €)		
	-221.278,26	-210.769,08
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-58.006,17	-59.009,08
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-133.485,14	-138.741,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-18.721,88	-19.707,90
9. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-12.004,84</b>	<b>-15.401,70</b>
10. Sonstige Steuern	-3.619,65	-3.620,29
<b>11. Jahresverlust</b>	<b>-15.624,49</b>	<b>-19.021,99</b>





**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](mailto:service@theater-rudolstadt.com)  
Website: [www.theater-rudolstadt.com](http://www.theater-rudolstadt.com)

## THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT-THÜRINGER SYMPHONIKER SAALFELD-RUDOLSTADT GMBH

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Geschäftsführung

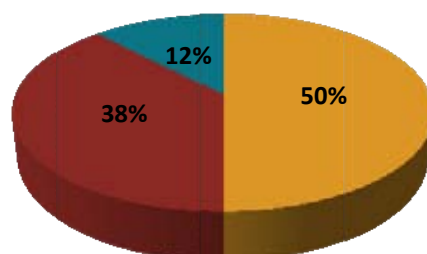
Herr Steffen Mensching	Intendant und Geschäftsführer
Herr Mathias Moersch	Verwaltungsdirektor

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

#### Gesellschafter

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

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



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

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

## **Gesellschafterversammlung**

---

Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt

Herr Hartmut Holzhey                      Landrat Landkreis Saalfeld-Rudolstadt  
Vorsitzender des Zweckverbandes (ab Juli 2012)

Frau Marion Philipp                      Landrätin des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt  
Vorsitzende des Zweckverbandes (bis Juni 2012)

## **Aufsichtsrat**

---

Herr Hartmut Holzhey                      Landrat Landkreis Saalfeld-Rudolstadt  
Vorsitzender (seit Juli 2012)

Frau Marion Philipp                      Landrätin Landkreis Saalfeld-Rudolstadt  
Vorsitzende (bis Juni 2012)

Herr Jörg Reichl                              Bürgermeister der Stadt Rudolstadt  
stellvertr. Vorsitzender

Herr Matthias Graul                      Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

Herr Peter Lahann                          Fachdienstleiter Medien und Kultur,  
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt

Herr Christoph Democh                      Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und  
Kultur

Frau Petra Rottschalk                      Fachdienstleiterin Stadt Rudolstadt

Im Geschäftsjahr 2012 sind keine Vergütungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates geleistet worden.

## **KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS**

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

Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch:

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

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

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

Die Gesellschaft verfolgt auf der Grundlage seiner satzungsgemäßen Aufgaben ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

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

Rudolstadt und Saalfeld sind Dienstorte für die Beschäftigten der Gesellschaft.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES



Im Geschäftsjahr 2011 erfolgte der Abschluss der Finanzierungsvereinbarung über die Jahre 2013 bis 2016. Gleichzeitig traten für die Bereiche NV-Bühne und TVK Folge-Haustarifverträge in Kraft. Der Abschluss der Finanzierungsvereinbarung wurde von den Stadträten Rudolstadt und Saalfeld sowie dem Kreistag des Landkreises mit überwältigender Mehrheit zugestimmt. Dies ist ein Ausdruck der deutlichen Zustimmung, die das Theater durch die kommunalen Träger erfährt.

Von der Seite des Freistaats erhält das Thüringer Landestheater im Vergleich zu anderen Thüringer Theatern den geringsten prozentualen Förderbeitrag. Dies muss durch ein deutlich höheres kommunales Engagement ausgeglichen werden.

Der Abschluss der Haustarifverträge bedeutet für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine wiederholte finanzielle „Nullrunde“. Ausgleichend wurden zusätzliche freie Tage in den Haustarifverträgen verankert. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass dieses Mehr an freien Tagen die Produktivität und Leistungsfähigkeit des Unternehmens erschwert.

Das Geschäftsjahr 2012 der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH ist wiederum als ein erfolgreiches einzustufen. Durch gezielte Aktivitäten konnten die Besucherzahlen auf dem Vorjahresniveau gehalten und in einzelnen Bereichen moderat gesteigert werden. Die wesentlichen strategischen Erfolgsfaktoren hierfür sind nach wie vor das auf regionale Bedürfnisse und Erwartungen ausgerichtete künstlerische Konzept, die begleitenden öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten und ein effizientes Zusammenwirken aller künstlerischen, (verwaltungs)technischen und organisatorischen Bereiche. Hierbei sind es ebenso die gemeinsamen Produktionen mit Sprechtheater und Orchester sowie die sehr nutzbringende Kooperation mit dem Theater Nordhausen, die ein hohes künstlerisches Niveau und ein breit gefächertes Angebot garantieren.

Mit insgesamt 20 Premieren in allen Sparten und allen Spielstätten wurde das Niveau der Vorjahre nach wie vor gehalten. Besondere Höhepunkte des Theaters in 2012 waren:

- Ein lang vergessenes Werk von Jaques Offenbach hatte im März 2012 in unserem Theater Premiere. „Coscoletto oder die vergiftete Nudel“ ist das Ergebnis einer erneuten Kooperation mit der Hochschule für Musik Mainz und den Thüringer Symphonikern. Sowohl solistisch als auch in den Ensembleszenen eine grandiose Leistung. Immer wieder Applaus auf offener Szene bestätigte dies.
- Im Mai zeigte das Theater eine neue Uraufführung von Steffen Mensching und Michael Kiefert. „Der Aufstieg der Amateure“ ist eine pointenreiche Fußball-

- komödie, die echte Spannung bietet. Eingeladen zur Premiere waren echte ehemalige Fußballstars aus Jena, wie P. Ducke und H. Irmischer.
- Nach der famosen „Schicksalssinfonie“ landete das Theater erneut einen Clou. Riesenapplaus gab es zur Premiere von Peter Shaffers „Amadeus“ in der Regie von Jürgen Pöckel. Dieser Erfolg hatte viele Väter. In diesem Fall vor allem die kluge Idee, die Thüringer Symphoniker diesmal unter der Leitung von Schauspielkapellmeister Thomas Voigt sowie die Sänger Ute Ziemer und Kammersänger Roland Hartmann mit ins Boot zu holen. Johannes Arpe als Salieri und Marcus Ostberg in der Titelrolle und ein großartiges Orchester begeisterten das Publikum. Selbst Kultusminister Christoph Matschie staunte, was für Sprünge unsere kleine Bühne zu vollbringen vermag.
  - Bunt und fröhlich beendeten wir die Spielzeit mit der Sommertheaterinszenierung auf der Freilichtbühne Heidecksburg mit Lope de Vegas „Tumult im Narrenhaus“ unter der Regie von Alejandro Quintano.
  - Die Spielzeit 12/13 begann mit „Gerüchte... Gerüchte...“ eine amüsante Slapstick - Komödie des Amerikaners Neil Simon - ein großer Bühnenspaß für Schauspieler und Publikum.
  - Ein Gastspiel der besonderen Art unternahmen die Thüringer Symphoniker unter der Leitung ihres Chefdirigenten Oliver Weder. Sie präsentierten sich im November in der Weltstadt St. Petersburg in der beeindruckenden Glinka-Kapella. Vor tausend Zuhörern eröffneten sie das 2. Internationale Musikfestival.
  - Das Rudolstädter Weihnachtsmärchen im Jahre 2012 „Das tapfere Schneiderlein“ sahen zahlreiche kleine und große Besucher aus Nah und Fern. Nach der letzten Vorstellung hatten mehrere Tausend Kinder und Erwachsene diese Inszenierung gesehen.

## VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER GESELLSCHAFT

Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch den Freistaat Thüringen und die kommunalen Träger bis 2016 festgeschrieben und hinreichend gesichert. Diese Planungssicherheit wird insbesondere durch den Abschluss von Haustarifverträgen in den beiden wesentlichen Tarifbereichen unterstützt.

### Ertragslage

	2012		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	715	9,6	736	9,8	-21	-2,9
Zuw. aus Fördermitteln	6.517	87,7	6.517	87,2	0	0,0
Sonst. betriebl. Erträge	201	2,7	221	3,0	-20	-9,0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>7.433</b>	<b>100,0</b>	<b>7.474</b>	<b>100,0</b>	<b>-41</b>	<b>-0,5</b>
Spielbetriebsaufwand	403	5,4	405	5,4	-2	-0,5
Personalaufwand	5.867	78,9	5.866	78,5	1	0,0
Abschreibung	144	1,9	132	1,8	12	9,1
Ertrag Auflösung Sopo	-10	-0,1	-10	-0,1	0	0,0
Betriebliche Steuern	4	0,1	3	0,0	1	33,3
Übrige Betriebsaufwendungen	1.013	13,6	993	13,3	20	2,0
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>7.421</b>	<b>99,8</b>	<b>7.389</b>	<b>98,9</b>	<b>32</b>	<b>0,4</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>12</b>	<b>0,2</b>	<b>85</b>	<b>1,1</b>	<b>-73</b>	<b>-85,9</b>
Finanzergebnis	16	0,2	12	0,2	4	33,3
<b>Jahresergebnis</b>	<b>28</b>	<b>0,4</b>	<b>97</b>	<b>1,3</b>	<b>-69</b>	<b>-71,1</b>
Einstellung in Gewinnrücklagen	-28	-0,4	-97	-1,3	69	71,1
Bilanzgewinn	0	0,0	0	0,0	0	0,0

## Vermögenslage

	31.12.2012		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>VERMÖGEN</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	11	0,6	17	0,9	-6	-35,3
Sachanlagen	417	24,3	369	20,3	48	13,0
<b>Mittel- u. langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>428</b>	<b>24,9</b>	<b>386</b>	<b>21,2</b>	<b>42</b>	<b>10,9</b>
Kundenforderungen	60	3,5	54	3,0	6	11,1
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	16	0,9	76	4,2	-60	n.a.
Flüssige Mittel	1.215	70,7	1.299	71,6	-84	-6,5
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>1.291</b>	<b>75,1</b>	<b>1.429</b>	<b>78,8</b>	<b>-138</b>	<b>-9,7</b>
<b>Vermögen insgesamt</b>	<b>1.719</b>	<b>100,0</b>	<b>1.815</b>	<b>100,0</b>	<b>-96</b>	<b>-5,3</b>
<b>KAPITAL</b>						
Gezeichnetes Kapital	31	1,8	31	1,7	0	0,0
Kapitalrücklage	558	32,4	558	30,7	0	0,0
Gewinnrücklagen	383	22,3	355	19,6	28	7,9
Sonderposten	27	1,6	37	2,0	-10	-27,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>999</b>	<b>58,1</b>	<b>981</b>	<b>54,0</b>	<b>18</b>	<b>1,8</b>
Rückstellungen	472	27,5	511	28,2	-39	-7,6
Lieferantenschulden	100	5,8	72	4,0	28	38,9
Sonstige kurzfristige Passiva	148	8,6	251	13,8	-103	-41,0
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>720</b>	<b>41,9</b>	<b>834</b>	<b>46,0</b>	<b>-114</b>	<b>-13,7</b>
<b>Kapital insgesamt</b>	<b>1.719</b>	<b>100,0</b>	<b>1.815</b>	<b>100</b>	<b>-96</b>	<b>-5,3</b>

## Finanzlage

	2012 TEUR	Vorjahr TEUR
Periodenergebnis	+28	+97
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+144	+132
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-39	+195
Ertrag aus Auflösung Sonderposten (-)	-10	-10
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+54	-75
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- u. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-75	+124
Ein (+) u. Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>+102</b>	<b>+463</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)		
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-186</b>	<b>-102</b>
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-84	+361
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+1.299	+938
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>+1.215</b>	<b>+1.299</b>

Finanzmittelfonds setzt sich aus einem Kassenbestand von 4 TEUR und Guthaben bei Kreditinstituten von 1.211 TEUR zusammen. Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2012 durchgängig gesichert.

### Personalentwicklung

Auch im Jahr 2012 gab es keine bedeutsamen Veränderungen im Stellenplan. Die Haustarifverträge ermöglichen es, die Personalkosten weiterhin kalkulierbar zu halten. Als Wesentlich einzustufen ist die außerordentliche Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit der Lohnbuchhalterin.

Im Jahr 2012 bildete das Theater vier Auszubildende in theatertechnischen Berufen aus. Auch trat das Theater als Praktikums- und Lehrbetrieb für die verschiedenen Schul- und Ausbildungsformen (Hauptschule bis universitäres Studium) auf. Im Bereich der Maßnahmen des Marktersatzes konnten in diesen Aufgabenbereichen des Theaters verschiedene Arbeitsmöglichkeiten in Kooperation mit einem regionalen Beschäftigungsträger angeboten werden.



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.

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Festes Personal, Aushilfen, Auszubildende</b>	147,0	149,0	149,0	150,0	151,0
<b>Geringfügig Beschäftigte</b>	16,0	15,0	18,0	19,0	18,0
<b>Praktikanten</b>	1,0	1,0	0	0	0

Der Personalbestand betrug in 2012 durchschnittlich 165 Arbeitnehmer (Vorjahr: 165).

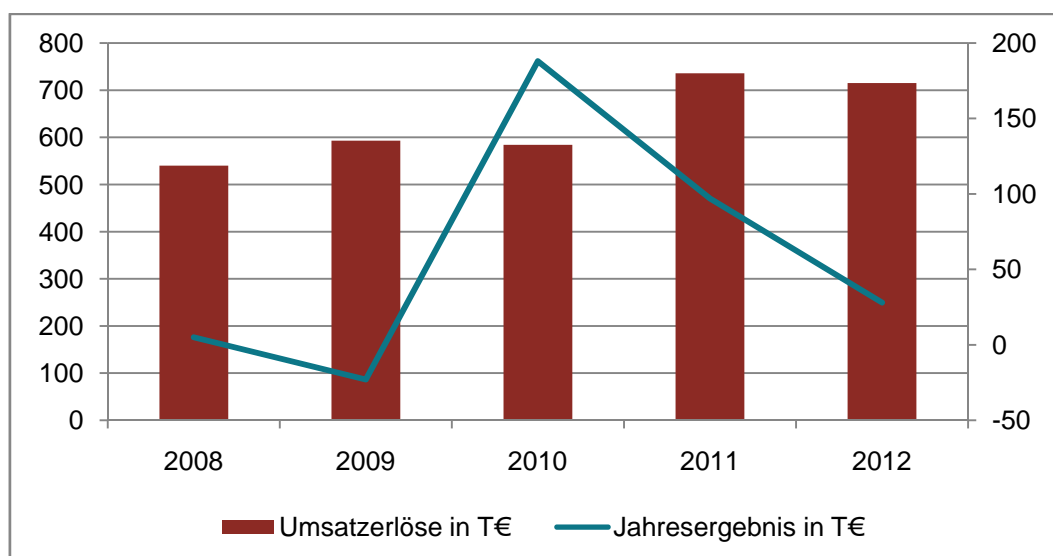
### STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

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

### UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Umsatzerlöse</b>	540	593	584	736	715
<b>Jahresergebnis</b>	5	-23	188	97	28



## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN



Auch in dem Jahr 2013 wird die Gesellschaft einen ausgewogenen Spiel- und Konzertplan anbieten, der breite Besuchergruppen anspricht. Es ist nicht vorgesehen, an der bisherigen und bewährten Strategie der weiteren Zusammenführung von Schauspiel und Orchester, Änderungen vorzunehmen. Vielmehr wird es in dieser Konstellation weitere Premieren geben. Ebenso wird in den Spiel- und Konzertplänen auf kulturelle Höhepunkte bis auf die europäische Ebene abgestellt. Nachwuchskünstlern wird durch die bewährten Formate „carte blanche“ oder der neuen Kooperation mit dem Lyric Opera Studio Weimar eine sehr interessante und breitenwirksame Plattform gegeben.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2013 sieht Umsatzerlöse von TEUR 613, Erträge aus Fördermitteln in Höhe von TEUR 6.517 sowie sonstige betriebliche Erträge von TEUR 125 vor. Nach Abzug der operativen Betriebsaufwendungen und Finanzierungskosten wird ein Jahresüberschuss von TEUR 2 prognostiziert.

Für die Folgejahre rechnet die Gesellschaft bei kontinuierlicher Geschäftsentwicklung weiterhin mit ausgeglichenen Jahresergebnissen.

### Investitionen

Im Jahr 2012 wurde damit begonnen, eine schrittweise energetische Sanierung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Als erste Maßnahme wurde der Austausch der Wärmeerzeugungsanlage in Angriff genommen. Folgen wird eine schrittweise Wärmedämmung der Dachflächen. Ziel dieser Aktivitäten ist eine nachhaltige Senkung des Primärenergiebedarfs.

### Forschung und Entwicklung

In diesem Bereich ist das Theater nicht tätig.



## Risiko- und Chancenbericht

Die Geschäftsführung analysiert stetig alle Prozesse des Theaters. Intendant und Geschäftsführer sowie der Verwaltungsdirektor haben eine vom Aufsichtsrat vorgegebene Aufgabenteilung und Ergänzungsfunktion, die eine effektive Führung der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH sicherstellt. Insbesondere das außerordentliche Beenden des Arbeitsverhältnisses mit der Lohnbuchhalterin des Theaters führte zu einer Veränderung im Controlling, um zukünftig dergleichen Schwachstellen zu vermeiden.



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

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene EDV-Software	10.869,35	16.295,89
<b>II. Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	417.443,62	369.234,31
	<b>428.312,97</b>	<b>385.530,20</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59.508,84	54.124,41
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.841,99	71.100,00
	67.350,83	125.224,41
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kredit- instituten</b>	1.215.289,46	1.298.953,59
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8.328,89</b>	<b>5.284,81</b>
	<b>1.719.282,15</b>	<b>1.814.993,01</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	30.750,00	30.750,00
II. Kapitalrücklage	557.518,78	557.518,78
III. Gewinnrücklage	383.646,57	355.209,30
IV. Bilanzgewinn	0,00	0,00
	<u>971.915,35</u>	<u>943.478,08</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	27.017,45	37.010,57
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	26.350,73	26.616,82
2. Sonstige Rückstellungen	445.799,02	484.200,00
	<u>472.149,75</u>	<u>510.816,82</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100.452,46	71.797,97
2. Sonstige Verbindlichkeiten	18.559,21	78.683,84
	<u>119.011,67</u>	<u>150.481,81</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	129.187,93	173.205,73
	<u><b>1.719.282,15</b></u>	<u><b>1.814.993,01</b></u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	715.127,22	736.073,46
2. Zuwendungen aus Fördermitteln	6.517.139,00	6.517.139,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>200.581,31</u>	<u>221.162,71</u>
	7.432.847,53	7.474.375,17
4. Spielbetriebsaufwand		
a) Inszenierungs- und Kostümkosten	102.910,38	112.663,02
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>300.254,29</u>	<u>292.457,79</u>
	403.164,67	405.120,81
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.347.410,27	4.298.546,32
b) Gäste, Aushilfen, Honorarkräfte	479.153,15	519.270,18
c) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon f. Altersversorgung 5.058,20 €; Vj.: 5.066,20 €)	<u>1.040.929,86</u>	<u>1.047.797,36</u>
	5.867.493,28	5.865.613,86
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	143.563,78	132.216,35
7. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	9.993,12	9.993,11
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.012.489,45	993.212,54
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.076,81	12.023,62
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>32.206,28</b>	<b>100.228,34</b>
11. Sonstige Steuern	3.769,01	3.423,36
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b><u>28.437,27</u></b>	<b><u>96.804,98</u></b>
13. Einstellung in die Gewinnrücklagen	-28.437,27	-96.804,98
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>



**Zweckverband „Thüringer Landestheater  
Rudolstadt und Thüringer Symphoniker  
Saalfeld-Rudolstadt“**

Schloßstraße 24  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 823-217  
Telefax: 03671 823-372

E-Mail: [kultur@kreis-slf.de](mailto:kultur@kreis-slf.de)  
Website: [www.sa-ru.de](http://www.sa-ru.de)

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

---

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

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

### ORGANE DES ZWECKVERBANDES

#### Geschäftsleiterin

---

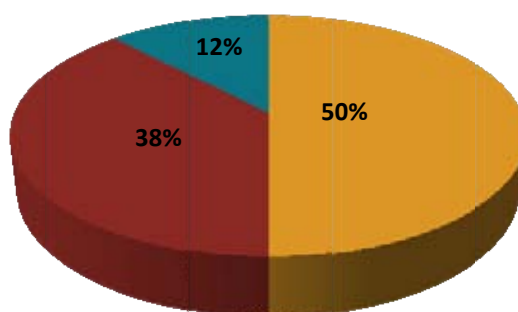
Das Presse- und Kulturamt des Landratsamtes nimmt als Geschäftsstelle die Aufgaben für den Zweckverband wahr. Zuständiger Sachbearbeiter ist die stellvertretende Amtsleiterin Frau Carolin Dudkowiak.

#### Zweckverbandsmitglieder

---

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

	<b>Zweckverbandsanteile %</b>	<b>Stimmanteile</b>
▪ 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 (bis 30.06.2012) Herr Landrat Hartmut Holzhey (ab 01.07.2012)
Stadt Rudolstadt	Herr Bürgermeister Jörg Reichl
Stadt Saalfeld/Saale	Herr Bürgermeister Matthias Graul

### weitere Verbandsräte

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

### **Vorsitzende/r:**

Frau Landrätin Marion Philipp (bis 30.06.2012)  
Herr Landrat Hartmut Holzhey (ab 01.07.2012)

## **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 ist zu 100% Gesellschafter der Thüringer Landestheater Rudolstadt – Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH. Die Mitglieder des Zweckverbandes sind der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (50% Anteil), die Stadt Rudolstadt (38% Anteil) sowie die Stadt Saalfeld (12% Anteil).

Die Leitung der Geschäftsstelle des Zweckverbandes wurde im Berichtsjahr vom Presse- und Kulturamt des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt übernommen. Die Theatergesellschaft hält keine Beteiligungen an Unternehmen.

In dem Geschäftsjahr 2012 der Thüringer Landestheater Rudolstadt - Thüringer Symphoniker Saalfeld - Rudolstadt GmbH wurde das künstlerische Gesamtkonzept unter der Leitung von Intendant Steffen Mensching weiter erfolgreich umgesetzt. Durch gezielte Aktivitäten konnten die Besucherzahlen auf dem Vorjahresniveau gehalten und in einzelnen Bereichen moderat gesteigert werden.

Das an regionale Bedürfnisse und Erwartungen ausgerichtete künstlerische Konzept Menschings hat sich in den vergangenen Jahren bestätigt und wird somit fortgesetzt und weiter ausgebaut. Maßgebend ist hier vor allem das Zusammenspiel von Sprechtheater und Orchester in gemeinsamen Produktionen genauso wie Zusammenarbeit mit anderen, auch regionalen Institutionen, wie den Kreismusikschulen. Die langjährige und erfolgreiche Kooperation mit dem Theater Nordhausen hat das Programm auch im Berichtsjahr wieder variantenreich gestaltet, so dass die Vielfalt der Angebote – auch für Kinder Jugendliche - beispielgebend ist.

Mit insgesamt 20 Premieren in allen Sparten und allen Spielstätten wurde das Niveau der Vorjahre gehalten. Die als sehr wichtig eingestufte Öffentlichkeitsarbeit zahlte sich auch im Jahr 2012 aus, die mediale Präsenz des Theaters Rudolstadt ist nicht nur in der Region als sehr gut zu bezeichnen.

Besondere Höhepunkte des Theaters in 2012 waren unter anderem: Jaques Offenbachs Theater Premiere „Coscoletto oder die vergiftete Nudel“, ein Ergebnis der erneuten Kooperation mit der Hochschule für Musik Mainz und den Thüringer Symphonikern, welches sich als äußerst erfolgreich erwies. Die neue Uraufführung von Steffen Mensching und Michael Kiefert „Der Aufstieg der Amateure“, eine beliebte und pointenreiche Fußball-



komödie, war ein Publikumsmagnet. Mit der Sommertheaterinszenierung auf der Freilichtbühne Heidecksburg mit Lope de Vegas „Tumult im Narrenhaus“ unter der Regie von Alejandro Quintano wurden ebenfalls viele Besucher angelockt. Ein Gastspiel der besonderen Art unternahmen die Thüringer Symphoniker unter Leitung des Chefdirigenten Oliver Weder. Sie präsentierten sich im November 2012 in der Weltstadt St. Petersburg in der beeindruckenden Glinka-Kapella. Vor tausend Zuhörern eröffneten sie das 2. Internationale Musikfestival.

Im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung war dem Theater Rudolstadt die finanzielle Unterstützung durch das Land auch im Berichtsjahr sicher, eine gleichbleibende Landesförderung für den Zeitraum von 2013 bis 2016 wurde bereits im Jahr 2011 festgeschrieben. Die gute wirtschaftliche Situation der Thüringer Landestheater Rudolstadt - Thüringer Symphoniker Saalfeld - Rudolstadt GmbH stellte ebenso einen Vorteil dar.

In der weiteren Entwicklung der Theatergesellschaft liegt der Fokus auf der Fortführung des hohen künstlerischen Niveaus und der Vielfältigkeit des Programmangebotes. Hierbei spielt auch künftig die Kooperation mit regionalen und überregionalen Einrichtungen eine wichtige Rolle, so auch mit der Johannes Gutenberg Universität Mainz oder der Hochschule für Franz Liszt Weimar.

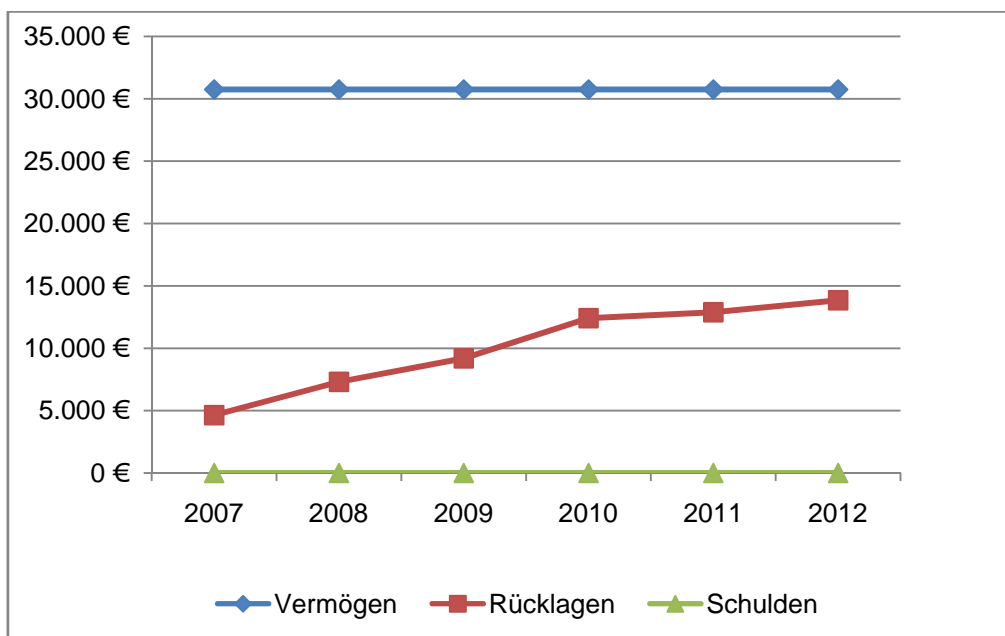
Die Zuschüsse des Zweckverbandes an die Theatergesellschaft beliefen sich im Jahr 2012 entsprechend des Haushaltsplanes gleichbleibend wie in den Vorjahren auf 4.117.139,00 Euro. Im Beteiligungsbericht enthalten sind der Lagebericht, die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung. Die Prüfung des Lageberichts und des Jahresabschlusses der Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt GmbH nimmt seit dem Jahr 2008 die Deutsche Warentreuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BDO) vor.

## ÜBERSICHT ÜBER DAS VERMÖGEN, DIE RÜCKLAGEN UND DIE SCHULDEN

VERMÖGEN						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	€	€	€	€	€	€
1. Vermögen nach § 76 Abs. 1 ThürGemHV	30.750	30.750	30.750	30.750	30.750	37.500
2. Vermögen nach § 76 Abs. 2 ThürGemHV	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>30.750</b>	<b>37.500</b>

RÜCKLAGEN						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	€	€	€	€	€	€
1. Allgemeine Rücklage	4.641	7.306	9.197	12.416	12.887	13.851
2. Sonderrücklage	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>4.641</b>	<b>7.306</b>	<b>9.197</b>	<b>12.416</b>	<b>12.887</b>	<b>13.851</b>

SCHULDEN						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	€	€	€	€	€	€
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES DER HAUSHALTSRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER 2012

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
<b>Einnahmen</b>			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	4.121.195,95	964,45	4.122.160,40
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	4.121.195,95	464,45	4.122.160,40
<b>Ausgaben</b>			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	4.121.195,95	964,45	4.122.160,40
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
-Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
-Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	4.121.195,95	964,45	4.121.160,40
<b>Unterschieds- berechnung</b>			
Etwaiger Unterschied bereinigte Solleinnahmen ./.. bereinigte Sollausgaben	0,00	0,00	0,00
<b>Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



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

Remschützer Straße 50  
07318 Saalfeld/Saale

Telefon: 03671 5796-0

Telefax: 03671 2013

E-Mail: [info@zwa-slf-ru.de](mailto:info@zwa-slf-ru.de)

Website: [www.zwa-slf-ru.de](http://www.zwa-slf-ru.de)

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

---

### **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 € (5.200.000 € je Betriebszweig)

### **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

#### **Verbandsmitglieder**

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

#### **Verbandsversammlung**

Verbandsräte kraft Amtes der Städte Saalfeld/Saale, Rudolstadt, Bad Blankenburg, Gräfenenthal, Leutenberg und Remda-Teichel sowie von weiteren 10 Gemeinden (nach der Gemeindeneugliederung vom 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 Verbandsausschusses

Herr Frank Persike	Bürgermeister, Stadt Bad Blankenburg Mitglied des Verbandsausschusses
Herr Jörg Reichl	Bürgermeister, Stadt Rudolstadt Mitglied des Verbandsausschusses
Frau Andrea Wende	Bürgermeisterin, Gemeinde Unterwellenborn Mitglied des Verbandsausschusses
Herr Marco Wolfram	Bürgermeister, Gemeinde Probstzella, Mitglied des Verbandsausschusses

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

## 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 VERHÄLTNISSSE 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 2. Oktober 2010
- **Entwässerungssatzung**  
EWS über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage in der geänderten Fassung vom 10. Dezember 2010
- **Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung**  
GS-EWS vom 7. Oktober 2003 in der Fassung vom 18. November 2011
- **Neubekanntmachung der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung**  
BS-EWS vom 7. Oktober 2003 in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 7. Oktober 2003
- **Satzung über die Erhebung einer Kommunalabgabe zur Abwälzung der Abwasserabgabe für Kleineinleiter**  
in der Fassung vom 12. März 2009
- **Verwaltungskostensatzung**  
vom 7. Oktober 2003 in der Fassung vom 29. Juni 2011

### Verträge

- **Kaufvertrag über Fernwasser**  
vom 25. September 2002 bzw. 19. Oktober/13. Dezember 2012  
mit: Thüringer Fernwasserversorgung; über: die Lieferung von Fernwasser an den Zweckverband
- **Wasserliefervertrag**  
vom 7. Juni 2006  
mit: Wasser- und Abwasserzweckverband Oberes Rinnetal (WAZOR) bzw. dem Wasser- und Abwasserzweckverband Ilmenau; über: die Lieferung von Wasser
- **Klärschlamm Entsorgungsvertrag**  
ab 1. März 2010  
mit: GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH; über: Entsorgung des anfallenden Klärschlammes in den Kläranlagen Saalfeld und Rudolstadt
- **Wasseruntersuchungsvertrag**  
vom 5. April 1994 (in der Fassung vom 27./30. August 2012)  
mit: KOWUG Kommunale Wasser- und Umweltanalytik GmbH; über: Beprobung des geförderten und abgegebenen Trinkwassers sowie des Abwassers im Verbandsgebiet

## RECHTLICHE VERHÄLTNISSSE DES EIGENBETRIEBES

### Geschäftsleiter

---

Vom 01.01.2012 bis 31.03.2012 war die Kaufmännische Leiterin, Frau Dorothea Heinze, als amtierender Geschäftsleiter eingesetzt. Ab dem 01.04.2012 ist Herr Andreas Straußberg als Geschäftsleiter des Zweckverbandes (Werkleiter i. S. d. ThürEBV) tätig und macht in dem Zusammenhang von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Geschäftsführervergütung Gebrauch.

### Werkausschuss

---

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

## STAND DER ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKS

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

### Aufgaben des Zweckverbandes

#### Wasserversorgung

Der Zweckverband hat die Aufgabe:

- Wasser zu beschaffen und Wasservorkommen zu erschließen
- Wasserversorgungsanlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- die Einwohner mit Trinkwasser zu versorgen,
- Wasser für öffentliche Zwecke bereitzustellen und, soweit das verfügbare Wasser ausreicht, für gewerbliche und sonstige Zwecke abzugeben.

#### Abwasserbeseitigung

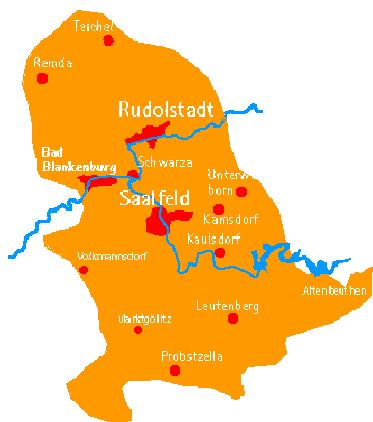
Der Zweckverband hat die Aufgabe:

- Abwasseranlagen zu planen, zu errichten, zu übernehmen, zu erneuern, zu betreiben, zu unterhalten und zu verwalten,
- von Grundstücken Abwasser abzunehmen,
- für die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des Abwassers Sorge zu tragen,
- alle sonstigen Maßnahmen vorzunehmen, welche für die Erfüllung der vorgenannten Aufgaben notwendig sind.



## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### Geschäftsablauf 2012

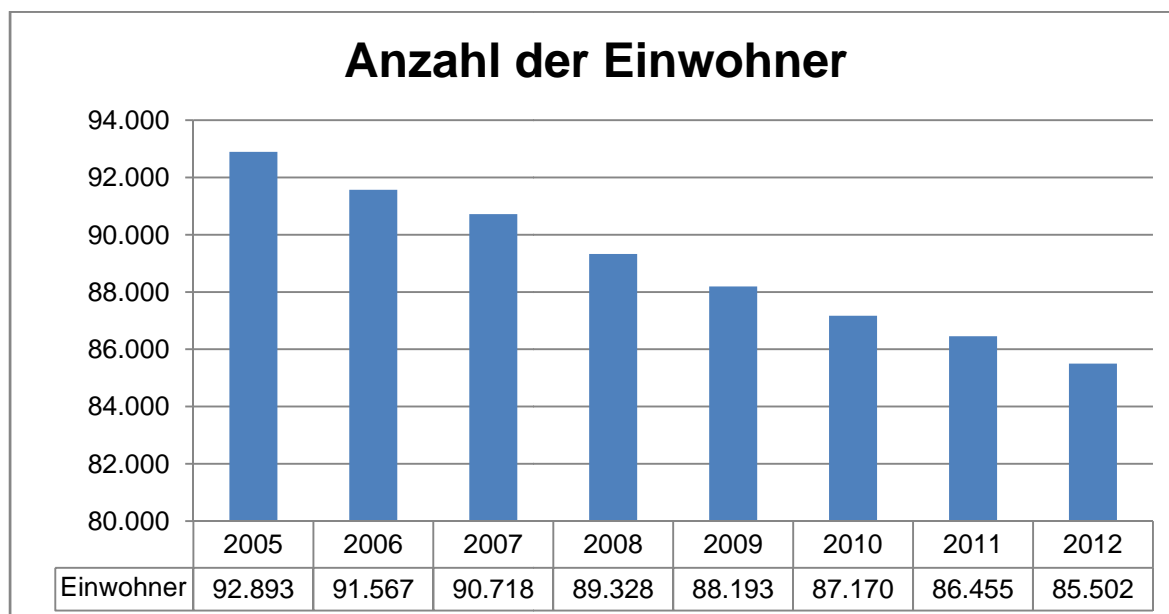


Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt (ZWA Saalfeld-Rudolstadt) ist in seinem Verbandsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung (§ 61 und § 58 zuständig.

Im Jahr 2012 waren im Verbandsgebiet 85.502 (Vorjahr 86.455) Einwohner lt. Statistik der zuständigen Einwohnermeldeämter zum Stichtag 30.06.2012 gemeldet.

Die Entwicklung ergibt sich wie folgt:

Verbandsgebiet des ZWA



Damit ist ein Rückgang von 1,1 % (entspricht 953 EW) ersichtlich.

Die Verbandsfläche beträgt 625 km<sup>2</sup>.

Das Wirtschaftsjahr 2012 schließt im Gesamtunternehmen mit einem Jahresgewinn von 821,1 T€ (Vorjahr 543,5 T€). Der Verlust des Betriebszweiges Wasserversorgung beträgt 52,9 T€ (Vorjahr -88,5 T€). Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung erwirtschaftet einen Gewinn von 874,0 T€ (Vorjahr +632,0 T€).

### Schwerpunkte der Investitionstätigkeit

Im Trinkwasserbereich wurden folgende Investitionsschwerpunkte (>100 T€) umgesetzt:

- Bad Blankenburg; Sanierung Reinwasserbehälter am Wasserwerk Sportplatz
- Gräfenthal, OT Gebersdorf, Ersatzneubau Hochbehälter

- Rudolstadt, OT Schwarza, Neue Schulstraße
- Rudolstadt, Beginn Ersatzneubau eines Hochbehälters Cumbach
- Saalfeld, Langenschader Straße und Marktplatz, Ersatzneubau Trinkwasserleitungen und Hausanschlüsse im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus
- Teichweiden, Ersatzneubau eines Hochbehälters mit Druckerhöhungsstation
- Unterwellenborn, OT Schloßkulum; Sanierung Quellen mit Pumpwerk und Teilortsnetz
- Unterwellenborn, OT Könitz, Ersatzneubau Trinkwasserleitung Bahnhofsstraße/ Pößnecker Str. im Zuge Kanalbau
- Unterwellenborn, OT Langenschade; Ersatzneubau Trinkwasserleitung Ortsdurchfahrt

Mit dem im Jahr 2009 beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) liegt eine langfristige Unternehmensstrategie vor. Das ABK ist die Basis der jährlichen Investitionsplanung und wurde zuletzt in der Verbandsversammlung am 07.03.2012 durch Beschluss fortgeschrieben.

Im Jahr 2012 wurde die mechanisch-biologische Kläranlage in Leutenberg mit Zulaufkanal und Regenüberlaufbecken fertig gestellt. Diese Anlage hat eine Ausbaugröße von 1.750 EW und wurde am 17.12.2012 feierlich in Betrieb genommen.

Ergänzend wurden im Abwasserbereich folgende Investitionsschwerpunkte (> 100 T€) umgesetzt:

- Kaulsdorf, Kanalbau Zimmersberg im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus
- Rudolstadt, Verbindungskanal Cumbach – Am Gänsebach
- Rudolstadt OT Schwarza, 2. TA Kanalbau Berggasse
- Rudolstadt OT Schwarza, Kanalbau Neue Schulstraße und Hohe Straße
- Saalfeld, OT Obernitz; Verbindungskanal mit Anschluss an die KA SLF
- Saalfeld, Kanalbau Weststraße, Marktplatz, Beulwitzer Straße und „Gerhart-Hauptmann-Str. im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus
- Saalfelder Höhe, OT Kleingeschwenda; Kanalbau 3. BA im Rahmen Dorferneuerung
- Saalfeld, Langenschader Straße – Neubau der Trennkanalisation mit Anschluss an Kläranlage Saalfeld im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus
- Saalfeld, OT Aue am Berg; SW-Pumpstation mit Verbindungsleitung – Anschluss an die KA SLF
- Unterwellenborn, OT Könitz, Erschließung der Ortslage durch Bau eines Verbindungskanals mit Pumpstation und Regenüberlaufbauwerk; Anschluss an die KA SLF
- Ersatzinvestitionen für die Kläranlagen Saalfeld (Steuerungstechnik, Heizung) und Rudolstadt (Sandwäscher mit Zufahrt)
- Uhlstädt, OT Etzelbach, Kanalbau im Rahmen Dorferneuerung 2. BA

Als ungeplante Maßnahme musste der Ersatzneubau des Kanals im Bereich der Stauffenbergstraße in Saalfeld im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus in den Investplan aufgenommen werden.

### **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

01.01.2012:	636 T€	Vorjahr: 725 T€
31.12.2012:	1.457 T€	Vorjahr: 636 T€

für den Bereich Abwasserbeseitigung

01.01.2012:	3.032 T€	Vorjahr: 2.437 T€
31.12.2012:	2.651 T€	Vorjahr: 3.032 T€

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

01.01.2012:	3.668 T€	Vorjahr: 3.162 T€
31.12.2012:	4.107 T€	Vorjahr: 3.668 T€

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit (> 10 T€) bei den o. g. Posten sind:

- HB Cumbach (RU)	TW	209,1 T€
- HB Teichweiden	TW	413,6 T€
- TWL Aue am Berg (SLF)	TW	24,8 T€
- MW-Kanal Marktplatz (SLF)	AW	41,7 T€
- MW-Kanal Zimmersberg, 1. BA (Kaulsdorf)	AW	58,9 T€
- SW + RW-Kanal Langenschader Str. (SLF)	AW	184,8 T€
- MW-Kanal Weststraße (SLF)	AW	59,9 T€
- MW-Kanal Oberer Lindigsweg (Goßwitz)	AW	54,4 T€
- Systemwechsel GIS-System	TW/AW	62,0 T€
- Wohnungssanierung Wasserwerk	TW/AW	12,5 T€

## Entwicklung des Anlagebestandes

### Wasserversorgung

		2009	2010	2011	2012
Wasserbezugs- und Gewinnungsanlagen	Anzahl	107	107	107	107
Pumpwerke	Anzahl	64	64	64	64
Zwischenpumpwerke	Anzahl	35	35	35	35
Druckerhöhungsstationen	Anzahl	2	2	2	2
Hoch- und Sammelbehälter	Anzahl	160	160	160	160
Tiefbrunnen	Anzahl	33	33	33	33
Quellen	Anzahl	54	54	54	54
Länge der Versorgungsleitungen	km	870,10	870,70	878,01	878,59
Länge der Anschlussleitungen	km	176,31	176,80	178,43	178,56

### Abwasserbeseitigung

		2009	2010	2011	2012
Kläranlagen	Anzahl	39	40	41	42
Abwasserpumpwerke	Anzahl	33	45	49	50
Regenüberlaufbauwerke	Anzahl	10	10	11	13
Regenrückhaltebauwerke	Anzahl	4	4	6	6
Stauraumkanäle	Anzahl	14	17	20	20
Hausanschlüsse	km	64,95	66,80	68,86	72,63
Länge der Sammler	km	538,41	545,30	548,60	551,5

## Änderungen im Bestand der Grundstücke

Zugang/Abgang an Grundstücken (unbebaut)

	Wasserversorgung €	Abwasser- beseitigung €	Gesamt €
Stand 01.01.2012	773.617,29	1.633.643,81	2.407.261,10
Zugänge 2012	4.092,12	301,14	4.393,26
Abgänge 2012	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2012	777.709,41	1.633.944,95	2.411.654,36

### Wasserversorgung

Grundstückserwerbe im Bereich Trinkwasser umfassten im Jahr 2012 Grundstücke in den Gemarkungen Beulwitz und Bucha, die mit Trinkwasser-Hochbehältern bebaut sind, sowie ein Grundstück eines Trinkwasser-Pumpwerkes in Breitenheerda.

Die auf den Grundstücken gelegenen Anlagen befinden sich im Eigentum des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Jahren der Kauf von Teilflächen der Grundstücke einschließlich Trennvermessung nach Verhandlung mit den Grundstückseigentümern angestrebt und 2012 abgeschlossen.

Außerdem wurde der Kauf von Grundstücken der Südthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH in der Gemarkung Creunitz durchgeführt, die der Trinkwasserversorgung der Stadt Gräfenthal dienen. Hier handelt es sich um Grundstücke, die für eine Trinkwasseraufbereitung, Brunnen und Sammelbehälter einschließlich der notwendigen Zufahrten genutzt werden.

Nach dem Beitritt der Stadt Gräfenthal zum ZWA Saalfeld-Rudolstadt war eine Übertragung der Grundstücke auf den ZWA Saalfeld-Rudolstadt bislang daran gescheitert, dass die Stadt Gräfenthal kein im Grundbuch eingetragener Eigentümer war und die Gesellschafter des eingetragenen Eigentümers unbekannt sind. Deshalb wurde für den ZWA ein Rechtsanwalt als gesetzlicher Vertreter der unbekanntenen Gesellschafter der Südthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH bestellt und als Verkäufer der Grundstücke tätig.

Für Investmaßnahmen im Bereich der Trinkwasserversorgung wurden Grundstücke für den Neubau einer Druckerhöhungsanlage in Leutenberg, eines Trinkwasser-Pumpwerkes für Oberritz und einer Trafostation für ein Trinkwasser-Pumpwerk in der Gemarkung Lichtentanne gekauft sowie der Kauf eines Grundstückes für ein Pumpwerk mit Sammelbehälter in Oberwirschbach abgeschlossen.

### Abwasserbeseitigung

Im Bereich Abwasserbeseitigung wurde im Jahr 2012 ein Grundstück in der Gemarkung Bucha erworben. Auf einer Teilfläche des Grundstückes wird im Jahr 2013 im Rahmen der Baumaßnahme Verbindungskanal Goßwitz-Bucha ein Regenüberlaufbecken errichtet, für das keine öffentliche Fläche zur Verfügung steht.

## **BEITRÄGE IM BETRIEBSZWEIG ABWASSERBESEITIGUNG**

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung sind bis zum 31.12.2012 Beiträge in Höhe von 73.356,2 T€ (Vorjahr 72.052,5 T€) veranlagt worden. Von diesen Beitragsveranlagungen unterliegen 28.594,7 T€ (Vorjahr 27.949,9 T€) den Privilegierungstatbeständen nach § 7 Abs. 7 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG).

Die Rückzahlung bereits vereinnahmter privilegierter Abwasserbeiträge erfolgte gemäß § 21 a Abs. 4 ThürKAG nur auf Antrag. Insgesamt wurden bis zum Berichtsjahr 5.744,3 T€ (Vorjahr 5.870,7 T€) zurückerstattet.

Soweit festgesetzte Beiträge, für die die Beitragspflicht vor dem 01.01.2005 entstanden ist und die unter die Privilegierung des § 7 Abs. 7 ThürKAG fallen, noch nicht gezahlt wurden, dürfen diese nicht mehr vollstreckt werden und sind von Amts wegen zu stunden.

Bis zum 31.12.2012 wurden privilegierte Beiträge in Höhe von 16.227,9 T€ (Vorjahr 16.177,1 T€) von Amts wegen gestundet.

Bis zum 31.12.2012 wurde ein Privilegierungsvolumen für Beiträge, die erst nach dem 01.01.2005 entstanden sind, in Höhe von 6.589,8 T€ (Vorjahr: 5.9002,1 T€ nachgewiesen).

Für dieses nachgewiesene Privilegierungsvolumen wurde im Jahr 2011 erstmalig eine Zinserstattung für die Fallgruppe des § 21 a Abs. 5 Satz 3 Thür KAG beantragt. Im Jahr 2012 wurde der Antrag aufgrund eines Gerichtsurteils des VG Meiningen vom 17.04.2012 erweitert. Dort wurde entschieden, dass für die sog. Altfälle der Anspruch der Zinserstattung auf Beitragsansprüche ab dem Zeitpunkt des möglichen Ausschlusses des Grundstücks, d. h. ab dem 01.01.2005, besteht. Bisher wurden die Zins- und Tilgungsleistungen auf den Zeitpunkt der Bescheiderstellung vom ZWA berechnet. Im Zeitraum 2005 bis 2012 ergäbe sich nach der geänderten Ansichtswiese eine Differenz von +2,1 Mio. € Tilgungsleistungen und +970 T€ Zinsleistungen (Differenzierung in den Jahren sowie Neufälle/Altfälle). Der entsprechende Antrag wurde am 05.11.2012 beim Thüringer Landesverwaltungsamt eingereicht. Es handelt sich um eine öffentlich-rechtliche Erstattungsleistung, die einer zum Jahresende ablaufenden Verjährungsfrist unterliegt. Dem Antrag wurde bis 30.11.2012 nicht stattgegeben, daher wurde am Ende des Jahres 2012 eine Klage zur Wahrung der Verjährungsfrist eingelegt. Nach dem Bilanzstichtag erhielt der ZWA einen Ablehnungsbescheid zum Änderungsantrag vom LVA. Zur Vermeidung erneuter Prozesskosten wurde der gerichtliche Antrag gestellt, den Ablehnungsbescheid in das gerichtliche Altverfahren zum Erstattungsanspruch einzubeziehen.

## **ÜBERSICHT DER GEBÜHREN**

Der Zweckverband erhebt Benutzungsgebühren auf der Grundlage des Thüringer Kommunalabgabengesetzes sowie des darauf aufbauenden Satzungswerkes. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der im Berichtsjahr geltenden Gebühren mit Rückblick zum Jahr 2009:

## Bereich Trinkwasser

	Einheit	2009	2010		2011	2012
			bis 30.06.	ab 01.07.		
Verbrauchs- gebühr	netto €/m <sup>3</sup>	1,71	1,71	1,81	1,81	1,81
	brutto €/m <sup>3</sup>	1,83	1,83	1,94	1,94	1,94
Grundgebühr, Qn 2,5 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	90,00	90,00	96,00	96,00	96,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	96,30	96,30	102,72	102,72	102,72
Grundgebühr, Qn 3,5 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	252,00	252,00	268,00	268,00	268,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	269,64	269,64	286,76	286,76	286,76
Grundgebühr, Qn 6,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	432,00	432,00	460,00	460,00	460,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	462,24	462,24	492,20	492,20	492,20
Grundgebühr, Qn 10,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	720,00	720,00	768,00	768,00	768,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	770,40	770,40	821,76	821,76	821,76
Grundgebühr, Qn 15,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	1.080,00	1.080,00	1.152,00	1.152,00	1.152,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	1.155,60	1.155,60	1.232,64	1.232,64	1.232,64
Grundgebühr, Qn 40,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	2.880,00	2.880,00	3.072,00	3.072,00	3.072,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	3.081,60	3.081,60	3.287,04	3.287,04	3.287,04
Grundgebühr, Qn 60,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	4.320,00	4.320,00	4.608,00	4.608,00	4.608,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	4.622,40	4.622,40	4.930,56	4.930,56	4.930,56
Grundgebühr, Qn 150,0 m <sup>3</sup> /h	netto €/m <sup>3</sup>	10.800,00	10.800,00	11.520,00	11.520,00	11.520,00
	brutto €/m <sup>3</sup>	11.556,00	11.556,00	12.326,40	12.326,40	12.326,40

## Bereich Abwasser

	Einheit	2009	2010	2011		2012
				bis 09.02.	ab 10.02.	
<b>Einleitungsgebühr</b> Entsorgung des Abwassers über das öffentliche Kanalnetz und über eine zentrale Kläranlage	€/m <sup>3</sup>	2,42	2,42	2,42	1,88	1,88
<b>Einleitungsgebühr</b> Öffentliches Kanalnetz und über eine zentrale Kläranlage mit Vorklärun in einer Hauskläranlage	€/m <sup>3</sup>	1,48	1,48	1,48	1,32	1,32
<b>Einleitungsgebühr</b> Reinigung der Abwässer in einer vollbiologischen AW-Behandlungsanlage auf dem Grundstück und Einleitung in das öffentliche Kanalnetz	€/m <sup>3</sup>	0,99	0,99	0,99	0,72	0,72
<b>Beseitigungsgebühr</b> Fäkalschlamm aus einer Grundstückskläranlage	€/m <sup>3</sup>	37,97	37,97	37,97	31,79	31,79
<b>Beseitigungsgebühr</b> Fäkalwasser aus einer abflusslosen Grube	€/m <sup>3</sup>	22,78	22,78	22,78	19,90	19,90
<b>Einleitungsgebühr</b> Niederschlagswasser von Grundstücken	€/m <sup>3</sup>	-	-	-	0,33	0,33
<b>Einleitungsgebühr</b> Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen	€/m <sup>3</sup>	-	-	-	0,41	0,41

## BRUTTOFÖRDERUNG/ABSATZ/EIGENVERBRAUCH/ WASSERVERLUSTE

Jahr	Einwohner E	Brutto- förderung Tm³/a	abgesetzte Mengen Tm³/a	Eigen- verbrauch Tm³/a	Wasser- verluste Tm³/a	Wasser- verluste* %	durchschnittlicher Verbrauch		
							l/Ed Gewerbe	incl. Gewerbe	m³/Ea incl. Gewerbe
2009	88.193	4.754,4	3.507,2	123,5	1.123,7	23,6	108,9		39,7
2010	87.170	4.553,6	3.528,4	117,8	907,4	19,9	109,9		40,1
2011	86.455	4.489,0	3.497,7	162,5	828,8	18,5	110,8		40,4
2012	85.502	4.523,4	3.499,1	133,3	891,0	19,7	112,1		40,9

\*Wasserverluste bezogen auf die Bruttoförderung

Auf einzelne Bedarfsgruppen aufgeschlüsselt, stellt sich der Trinkwasserverkauf 2008 bis 2012 wie folgt dar:

	2009	2010	2011	2012	Veränderung zu 2011	
	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	Tm³/a	%
Haushalte	2.530,7	2.547,6	2.526,2	2.529,1	2,9	0,11
Industrie	369,5	368,3	364,8	337,7	-27,1	-7,43
Landwirtschaft	168,2	170,3	169,6	176,6	7,0	4,13
Öffentliche Einrichtungen	361,2	365,7	365,4	381,5	16,1	4,41
Sonderkunden	77,6	76,5	71,7	74,2	2,5	3,49
<b>Summe</b>	<b>3.507,2</b>	<b>3.528,4</b>	<b>3.497,7</b>	<b>3.499,1</b>	<b>1,4</b>	<b>4,71</b>

## ÄNDERUNGEN IN BESTAND, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSNUTZUNG DER WICHTIGSTEN ANLAGEN

### Analyse Wasserverluste

Die Entwicklung der Wasserverluste im Zeitraum 2009-2012 stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Wasserverluste	Anteil zur Förderung	Länge der Versorgungsleitungen	Netzverluste nach DVGW W 392
	Tm³/a	%	in km	m³/h je km
2009	1.124	23,6	870,10	0,15
2010	907	19,9	870,70	0,12
2011	829	18,5	878,01	0,11
2012	891	19,7	878,59	0,12

Die Analyse zeigt auf, dass die Wasserverluste von 2009 nach 2012 gesunken und im Vergleich zum Vorjahr geringfügig angestiegen sind. Unabhängig davon ist eine unterschiedliche Entwicklung zwischen den beiden Versorgungsbereichen zu verzeichnen:

- Meisterbereich Rudolstadt 13,7 %
- Meisterbereich Saalfeld 24,2 %

Die Erhöhung der Verluste im MB Saalfeld ist den diversen Rohrbrüchen in den Zonen Lerchenhügel, Kienberg, Gorndorf, Köditz und Langenschade geschuldet. Hauptursachen der Verluste im Meisterbereich lagen vorrangig in frostbedingten Leitungsschäden.

Auf der Grundlage des Arbeitsblattes DVGW-W 392 Tabelle 4 werden die spezifischen, realen Wasserverluste mit  $> 0,10 \text{ m}^3/(\text{km} \cdot \text{h})$  im ländlichen Raum als hoch bewertet. Der im Zweckverbandsgebiet festgestellte Wert beträgt 0,12.

Eine Intensivierung der Rohrbruchsuche im Versorgungsgebiet Rudolstadt mit anschließender unmittelbarer Behebung der Leitungsschäden führte 2012 zu nachweislicher Verlustreduzierung. Als Kernpunkt im Zusammenhang mit der Reduzierung der Verluste sind ebenfalls die Aufwendungen im Bleisanierungsprogramm zu sehen. Hier ist zukünftig ergänzend vorgesehen, vor allem im Bestandsbereich, alte Stahl- und Bleihausanschlüsse im Trinkwassernetz durch Neuverlegung auszutauschen. Im benannten Zeitraum wurden diese Maßnahmen in den Orten Bad Blankenburg, Rudolstadt und Remda-Teichel umgesetzt.

Ein weiterer Kernpunkt liegt auf dem sanierungsbedürftigen Zustand der Ortsnetze. Gleichfalls sind Sanierungen der Hochbehälter vorangetrieben worden. 2012 wurde beispielsweise der HB Saalthal-Alter teilsaniert – mit einhergehender Neuverlegung von Versorgungsleitungen – und der HB Burkersdorf fertig gestellt. Für die HB Gebersdorf, Cumbach und Teichweiden (neu) wurde die Sanierung 2012 begonnen und voraussichtlich 2013 fertig gestellt. Damit werden Wasserverluste im Bereich der Speicherung ergänzend reduziert.

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Verluste:

- Investmaßnahmen Sammelbehälter Wasserwerk Bad Blankenburg
- Pumpwerk Schloßkurm
- Erneuerung Rückstauklappe Niederdruckzone Beulwitz

Die Hauptgewichtung für die Erneuerung der Leitungen liegt nach wie vor bei den Gemeinschaftsbaumaßnahmen mit den Straßenbaulastträgern.

### Auslastung der Kläranlagen

Der Auslastungsgrad der zwei zentralen Großkläranlagen Saalfeld und Rudolstadt stellt sich wie folgt dar:

		Einheit	2009	2010	2011	2012
KA Saalfeld	Belastung	EW	43.195	43.943	43.763	45.099
	Kapazität	EW	53.500	53.500	53.500	53.500
	Auslastungsgrad	%	80,74	82,14	81,80	84,30
KA Rudolstadt	Belastung	EW	47.154	48.343	50.983	50.086
	Kapazität	EW	80.000	80.000	80.000	80.000
	Auslastungsgrad	%	58,94	60,43	63,73	62,61

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

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

Es ist festzustellen, dass der Anschlussgrad der KA Saalfeld aufgrund der Anschlussgraderweiterung im Einzugsgebiet (Könitz, Oberrnitz, Kaulsdorf) steigt.



Der Anschlussgrad der KA Rudolstadt ist durch die demographische Entwicklung nicht gesunken. Außerdem hat sich die Zulaufkraft der großen Indirekteinleiter bei sinkendem Abwasseranfall im Vergleich zum Vorjahr deutlich verringert.

## ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS UND DER RÜCKSTELLUNGEN

### Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2012	Zuführung	Abgänge	Stand 31.12.2012
	€	€	€	€
Stammkapital	10.400.000,00	0,00	0,00	10.400.000,00
Allgemeine Rücklage	10.561.746,32	0,00	0,00	10.561.746,32
Zweckgeb. Rücklagen	53.181.860,43	782.591,13	1.630,63	53.962.820,93
Verlust/Gewinn der Vorjahre	3.216.869,90	543.537,22	0,00	3.760.407,12
Jahresgewinn/ -verlust	0,00	821.066,51	0,00	821.066,51
	<b>77.360.476,65</b>	<b>2.147.194,86</b>	<b>1.630,63</b>	<b>79.506.040,88</b>

Im Betriebszweig Abwasserbeseitigung wurden die Zuschüsse des Freistaates Thüringen in Höhe von 782,6 T€ der zweckgebundenen Rücklage zugeführt.

### Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 01.01.2012	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2012
	€	€	€	€	€
Rückst. Unterlassene Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	89.200,00	89.200,00
Rückst. Kostenüberdeckung TW	380.000,00	0,00	0,00	428.000,00	808.000,00
Jahresabschlussprüfung	40.703,43	29.307,44	0,00	32.000,00	43.395,99
Jahresabschlusserstellung	83.550,00	83.550,00	0,00	83.200,00	83.200,00
Urlaubsansprüche u. Gleitzeit	95.570,71	95.570,71	0,00	107.100,00	107.100,00
Rückst. Gerichtskosten	79.602,00	13.364,62	2.219,61	94.756,34	158.774,11
Rückst. Ungew. Verbindlichk.	6.600,00	6.589,73	10,27	37.030,00	37.030,00
Rückst. ATZ	876.820,00	211.246,22	1.097,36	111.553,58	776.030,00
Abwasserabgabe	2.159.468,44	947.879,82	41.616,95	697.000,00	1.866.971,67
	<b>3.722.314,58</b>	<b>1.387.508,54</b>	<b>44.944,19</b>	<b>1.679.839,92</b>	<b>3.969.701,77</b>

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung basiert auf der Dachsanierung in der Kläranlage Rudolstadt und auf der Ersatzbeschaffung von Notstromaggregaten im Abwasserbereich. Die Rückstellung wurde vollständig bis März 2013 in Anspruch genommen.

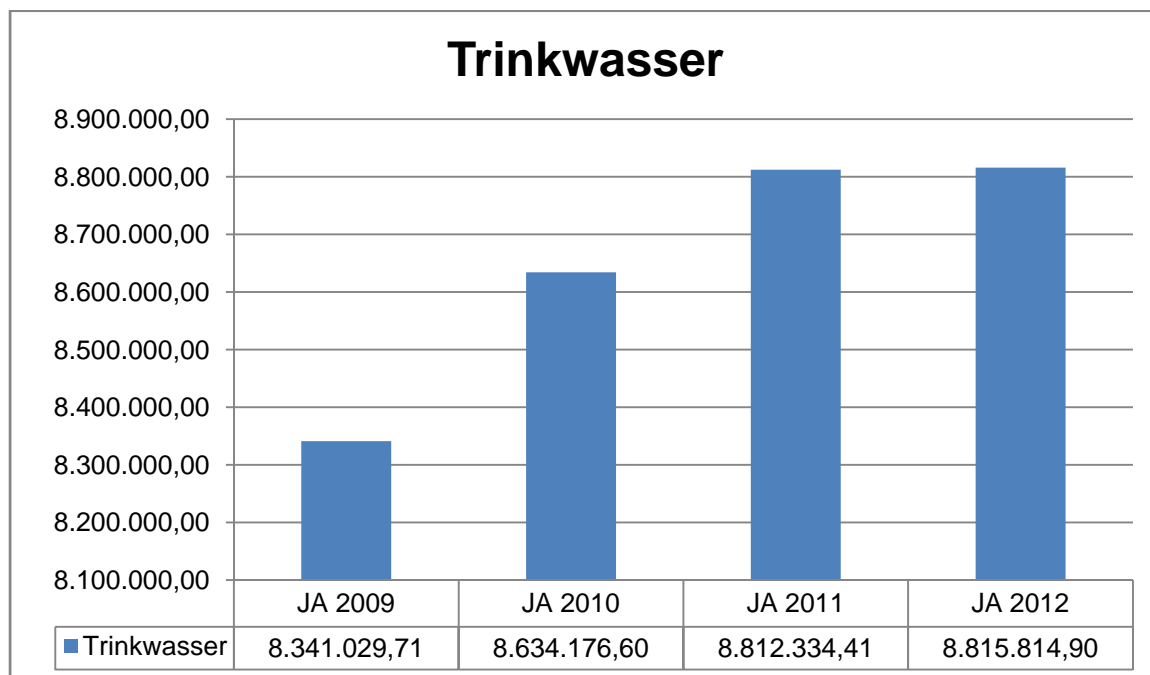
In der Rückstellung für die Abwasserabgabe zum 31.12.2012 in Höhe von 1.866,9 T€ sind Aufwendungen für die zu erwartende Abwasserabgabe der Jahre 2009 – 2012 enthalten.

Im Wirtschaftsjahr 2012 wurde die Abwasserabgabe aus dem Jahr 2009 in Höhe von 670,4 T€ festgesetzt.

## ENTWICKLUNG DER UMSATZERLÖSE

### Bereich Trinkwasser

Die Umsatzerlöse im Trinkwasserbereich entwickeln sich stabil. Im Vergleich zum Vorjahr gab es eine geringfügige Steigerung. Die abrechnungswirksame Trinkwassermenge im Verbandsgebiet ist mit 3.499 Tm<sup>3</sup> (Vorjahr 3.498 Tm<sup>3</sup>) geringfügig gestiegen.



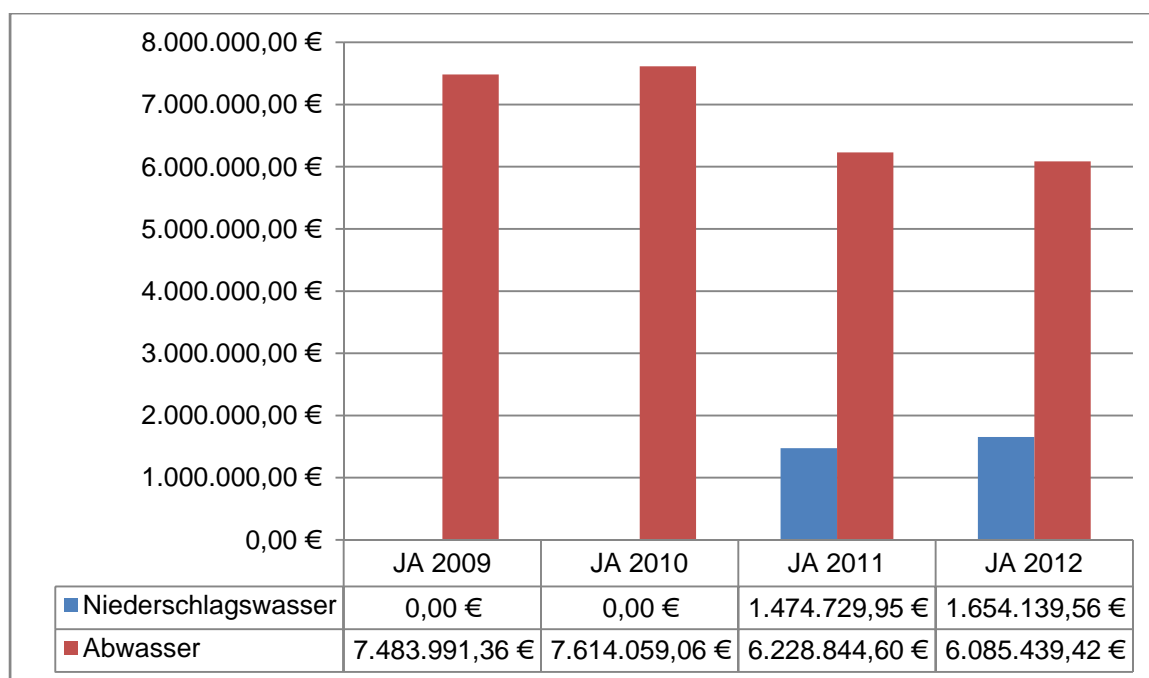
Die Entwicklung des mittleren jährlichen Trinkwasserverbrauchs (Verkauf) ergibt sich wie folgt:

Wirtschafts- jahr	Gesamt	Einwohner	nur Haushalte		gesamt	
	in Tm <sup>3</sup> /a	laut EMA	m <sup>3</sup> /a*E	l/E*d	m <sup>3</sup> /a*E	l/E*d
2009	3.507,2	88.193	28,69	78,60	39,76	108,90
2010	3.528,4	87.170	29,18	79,95	40,43	110,78
2011	3.497,7	86.455	29,16	79,89	40,40	110,69
2012	3.499,1	85.502	29,58	81,04	40,92	112,12

Demnach ist eine geringfügige Steigerung des spezifischen Verbrauches zu erkennen bei gleichzeitiger Abnahme der im Verbandsgebiet gemeldeten Einwohner. Dennoch bewegt sich der durchschnittliche Verbrauch der Haushalte und Kleingewerbe mit 66 % deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 122 l/E\*a (Angabe lt. BDEW, 2011).

### Bereich Abwasser

Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich sind mit 7.739,6 T€ (Vorjahr 7.703,6 T€) gestiegen. Nachfolgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung seit 2009:



Am 10.02.2011 wurde im Betriebszweig Abwasserbeseitigung eine gesplittete Gebühr eingeführt. Für die Benutzung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung wird eine Schmutzwassergebühr – getrennt nach Volleinleiter und Teileinleiter, wobei die Teileinleiter mit mech. Vorbehandlung sowie vollbiologischer Vorbehandlung unterschieden werden – sowie eine separate Niederschlagswassergebühr, erhoben. Für die anteiligen Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen und Plätze erhob der Verband 2010 letztmalig eine Kostenumlage. Im Jahr 2011 wurde für diese Leistung eine Straßentwässerungsgebühr eingeführt. Für die Beseitigung des Fäkalschlammes aus Kläranlagen sowie Fäkalwasser aus abflusslosen Sammelgruben wird eine Beseitigungsgebühr erhoben. Die Entsorgung erfolgt in der Kläranlage Rudolstadt.

Folgende Mengenstatistik ergibt sich im Betriebszweig der Abwasserbeseitigung:

Jahr	Volleinleiter	Teileinleiter mit mech. Vorklärung	Teileinleiter mit vollbiol. Vorklärung	Beseitigung Fäkalschlamm	Beseitigung Fäkalwasser
	in Tm <sup>3</sup> /a	in Tm <sup>3</sup> /a	in Tm <sup>3</sup> /a	in m <sup>3</sup> /a	in m <sup>3</sup> /a
2009	2.611,8	451,7	43,0	9.312,0	254,0
2010	2.679,1	409,1	42,2	10.400,4	329,2
2011	2.711,7	377,3	35,8	10.036,3	522,2
2012	2.738,2	353,5	39,5	10.270,2	566,9

Für die Niederschlagswasserbeseitigung:

Jahr	Niederschlagswasserflächen von Grundstücken	Niederschlagswasserflächen von Straßen, Wegen, Plätzen
	in Tm <sup>3</sup> /a	in Tm <sup>3</sup> /a
2009	0,0	0,0
2010	0,0	0,0
2011	4.468,9	2.555,6
2012	5.012,5	2.570,0

## PERSONALENTWICKLUNG

Der Personalbestand veränderte sich im Wirtschaftsjahr 2012 wie folgt:

	31.12.2011	Zugänge	Abgänge	31.12.2012
Arbeiter	69	1	1	69
Angestellte	57	4	6	55
<b>GESAMT</b>	<b>126</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>124</b>
Auszubildende	3	2	3	2

Zum Stichtag 31.12.2012 sind im ZWA Saalfeld-Rudolstadt sieben Mitarbeiter angestellt, die sich in der Freistellungsphase des Altersteilzeitmodells befinden.

Zum Stichtag beschäftigt der Zweckverband drei Mitarbeiter in befristeten Arbeitsverhältnissen.

Der Stellenplan 2012 ist mit 127 Stellen bestätigt worden.

Auf Grund einer langfristigen Erkrankung ist eine Stelle für einen befristeten Zeitraum doppelt besetzt.

## RISIKOMANAGEMENT

Entsprechend dem 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 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aufzuzeigen.

In Erfüllung dieser Vorgabe wurden im Jahr 2012 umfangreiche Quartalsberichterstattungen aufgestellt und deren Ergebnisse ausgewertet. In 2013 ist im Rahmen der Gebührenkalkulation mit dem Programm CALCULAT vorgesehen, ein Programm-Modul „Risikomanagement“ einzuführen.

Zusammengefasst ergeben sich für den Zweckverband folgende wesentliche Risiken:

- Fehlende Auslastung der Anlagen durch Abnahmeveränderungen, Qualitätsprobleme vor allem im Trinkwasserbereich
- Rückgang der Einwohner im gesamten Verbandsgebiet (ca. 1 % bzw. 1.000 Einwohner/Jahr)
- Gänzlicher Wegfall von Fördermitteln
- Erhöhung des Erhaltungsaufwandes von Anlagen durch fehlende Neuinvestitionen
- Kostensteigerungen durch Verschärfung der EU-Richtlinien
- Kostensteigerung durch die Einführung einer Wasserentnahmeabgabe (in 2012 gab es einen „Versuch“ des Landes Thüringen dazu)
- Gebühren- und Beitragsausfälle durch Insolvenzen

## CHANCEN UND RISIKEN

Das größte Risiko für den Zweckverband wird derzeit in den rückgängigen Einwohnerzahlen und der damit zusammenhängenden Mengenreduzierung gesehen. Deshalb muss das veränderte Abnahmeverhalten bei den zukünftigen Investitionen berücksichtigt werden. Andererseits ist ein steigender spez. Verbrauch der Kunden zu erkennen.

Ein weiteres Risiko stellt die zunehmende Alterung der Ver- und Entsorgungsnetze dar. Dadurch steigen die Instandhaltungskosten. Die Finanzierung notwendiger Ersatzinvestitionen wird mit Blick auf die Gebührenhöhe und bedingt durch den gänzlichen Wegfall von Fördermitteln immer schwieriger.

Analog dem Abwasserbeseitigungskonzept wurde eine trinkwassertechnische Zielplanung, die Grundlage für zukünftige Finanzpläne sein wird, begonnen.

Der Überalterung des Personals muss entsprechenden Qualifikationen und auch Neueinstellungen begegnet werden. Dazu wurden in 2012 Schulungspläne entwickelt, die eine gezielte Ausbildung und Nachwuchsförderung sicherstellen.

Mit der Optimierung der Geschäftsprozesse, Sparsamkeit, aktivem Finanzierungs- und Zinsmanagement sowie der stetigen Leistungsverbesserung der Mitarbeiter wird der Verband alle Chancen nutzen, um die Entwicklungspotentiale im Interesse unserer Kunden und Verbandsmitglieder zu nutzen.

Im Weiteren ist zu vermerken, dass der Verband sich bei der Trinkwassergebührenerhebung nach dem Kostendeckungsgebot – und Überdeckungsverbot gemäß § 12 Abs. 2 ff. KAG richtet, demzufolge den Standpunkt vertritt, keine Gewinnerzielungsabsicht zu verfolgen und nicht gewerbesteuerpflichtig ist. Dem folgte seit dem Veranlagungsjahr 2001 die Finanzverwaltung nicht, sondern setzte entsprechende Gewerbesteuerbeitragsbescheide fest. Gegen die Rechtsauffassung der Finanzverwaltung, insbesondere die Veranlagung für 2004, die zur Gewerbesteuer für 2004 führte, legte der Verband Klage beim Thüringer Finanzgericht mit dem Aktenzeichen 1 K 1040/10 ein. Die mündliche Verhandlung fand am 11. April 2013 beim Finanzgericht Gotha statt. Im Ergebnis wurde seitens des Gerichtes für Recht erkannt, dass die Klage des ZWA abgewiesen und eine Revision nicht zugelassen wurde. Hinsichtlich der Gründe wird auf das Urteil verwiesen. Der Verband hat aufgrund mangelnder Erfolgsaussichten keine Revision gegen das Urteil eingelegt.

Der Altlastenzweckverband Nord-/Ostthüringen (ALZV N/O) – in dem der ZWA Saalfeld-Rudolstadt Pflichtmitglied ist – hat als letzte Maßnahme die Sanierung „Alte Kläranlage Pößneck“ zu erfüllen. Die dazu erforderlichen Sanierungsmittel hängen wesentlich von den Auflagen der Sanierungsanordnung und zum Anderen von zu erwartenden Fördermitteln des Landes ab. Der ALZV N/O geht davon aus, dass in den Jahren 2013 – 2016 keine Verbandsumlage erhoben wird. Erst mit Einordnung der Sanierungsmaßnahme in den Wirtschaftplan kann es zu einer Umlageerhebung entsprechend § 13 seiner Verbandsatzung kommen.

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012****AKTIVA**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	236.020,00	45.087,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	161.219,00	185.481,00
3. Grunddienstbarkeiten	700.513,12	623.056,49
	<u>1.097.752,12</u>	<u>853.624,49</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.842.782,98	7.916.216,54
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	150.972,18	150.972,18
4. Bauten auf fremden Grundstücken	187.902,00	202.593,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.221.909,99	6.173.348,00
6. Abwasserreinigungsanlagen	32.070.773,77	32.776.874,21
7. Verteilungsanlagen	40.533.877,01	40.032.068,00
8. Abwassersammlungsanlagen	126.482.985,30	123.744.275,00
9. Maschinen und maschinelle Ausstattung	7.271.924,45	7.366.804,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	716.234,00	638.283,00
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.107.409,98	3.667.706,58
	<u>225.586.771,66</u>	<u>222.669.140,51</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>	51.640,48	51.640,48
<b>Summe Anlagenvermögen</b>	<b>226.736.164,26</b>	<b>223.574.405,48</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.937,16	21.421,61
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.742.183,36	4.881.245,67
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	758.836,61	1.280.466,38
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	26.971.657,30	26.884.813,52
4. Sonstige Vermögensgegenstände	242.949,93	384.059,43
	<u>31.715.627,20</u>	<u>33.430.585,00</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	3.441.007,91	934.659,98
	<u>35.173.572,27</u>	<u>34.386.666,59</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.923,86	13.766,04
	<u>261.923.660,39</u>	<u>257.974.838,11</u>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	10.400.000,00	10.400.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklage	10.561.746,32	10.561.746,32
2. Zweckgebundene Rücklagen	53.962.820,93	53.181.860,43
	<u>64.524.567,25</u>	<u>63.743.606,75</u>
<b>III. Gewinn/Verlust</b>		
1. Gewinn der Vorjahre	3.760.407,12	3.216.869,90
2. Jahresgewinn	821.066,51	543.537,22
	<u>4.581.473,63</u>	<u>3.760.407,12</u>
	<b>79.506.040,88</b>	<b>77.904.013,87</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten Investitionszulage	71.913,28	86.295,93
2. Sonderposten Strukturhilfe	8.994.878,96	9.259.506,23
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	8.698.318,12	8.773.789,10
	<u>17.765.110,36</u>	<u>18.119.591,26</u>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	105.788.621,04	106.075.424,59
<b>D. Sonstige Rückstellungen</b>	3.969.701,77	3.722.314,58
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	51.728.006,85	48.395.444,93
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.938.892,32	2.076.023,96
4. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	29.829,49	11.991,43
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	43.789,62	26.574,19
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.038.570,07	1.525.803,61
	<u>54.779.088,38</u>	<u>52.035.838,12</u>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	115.097,96	117.655,69
	<b>261.923.660,39</b>	<b>257.974.838,11</b>

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**

- Betriebszweig Wasserversorgung -

**AKTIVA**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	56.326,00	13.879,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	19.743,00	21.938,00
3. Grunddienstbarkeiten	413.644,65	360.533,65
	<u>489.713,65</u>	<u>396.350,65</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	2.772.662,71	2.823.745,81
2. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	94.563,41	94.563,41
4. Bauten auf fremden Grundstücken	26.554,00	29.265,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	6.221.909,99	6.173.348,00
6. Verteilungsanlagen	40.533.877,01	40.032.068,00
7. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.911.835,45	3.066.885,00
8. Betriebs- und Geschäftsausstattung	216.451,00	206.448,00
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.456.748,76	635.750,01
	<u>54.234.602,33</u>	<u>53.062.073,23</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<u>54.750.136,22</u>	<u>53.484.244,12</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6.667,10	8.744,24
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.093.349,45	933.754,65
2. Forderungen gegen Zweckverbandmitglieder	100,09	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	197.006,55	345.537,01
	<u>1.290.456,09</u>	<u>1.279.291,66</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	3.423.826,57	871.480,18
	<u>4.720.949,76</u>	<u>2.159.516,08</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>6.574,16</u>	<u>6.462,95</u>
	<u>59.477.660,14</u>	<u>55.650.223,15</u>



<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	5.200.000,00	5.200.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklagen	5.464.542,89	5.464.542,89
2. Zweckgebundene Rücklagen	9.259.483,45	9.259.483,45
	<u>14.724.026,34</u>	<u>14.724.026,34</u>
<b>III. Gewinn/Verlust</b>		
1. Gewinn der Vorjahre	618.139,48	706.681,12
2. Jahresverlust	-52.940,92	-88.541,64
	<u>565.198,56</u>	<u>618.139,48</u>
	<b>20.489.224,90</b>	<b>20.542.165,82</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten Investitionszulage	71.913,28	86.295,93
2. Sonderposten Strukturhilfe	3.884.396,74	4.023.697,16
	<u>3.956.310,02</u>	<u>4.109.993,09</u>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	6.532.146,46	6.594.611,65
<b>D. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	1.421.577,75	994.871,76
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.852.549,54	14.678.188,91
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	583.236,29	635.169,35
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	19.629,34	11.991,43
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	35.824,06	19.887,64
5. Sonstige Verbindlichkeiten	529.580,39	562.042,18
6. Interne Verbindlichkeiten gegenüber dem Betriebszweig Abwasserbeseitigung	9.057.581,39	7.501.301,32
	<u>27.078.401,01</u>	<u>23.408.580,83</u>
	<b>59.477.660,14</b>	<b>55.650.223,15</b>

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012**- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -**AKTIVA**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	179.694,00	31.208,00
2. Gezahlte Baukostenzuschüsse	141.476,00	163.543,00
3. Grunddienstbarkeiten	286.868,47	262.522,84
	<u>608.038,47</u>	<u>457.273,84</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.070.120,27	5.092.470,73
2. Grundstücke ohne Bauten	56.408,77	56.408,77
3. Bauten auf fremden Grundstücken	161.348,00	173.328,00
4. Abwasserreinigungsanlagen	32.070.773,77	32.776.874,21
5. Abwassersammelungsanlagen	126.482.985,30	123.744.275,00
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	4.360.089,00	4.299.919,00
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	499.783,00	431.835,00
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.650.661,22	3.031.956,57
	<u>171.352.169,33</u>	<u>169.607.067,28</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	25.820,24	25.820,24
	<b>171.986.028,04</b>	<b>170.090.161,36</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	10.270,06	12.677,37
<b>II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.648.833,91	3.947.491,02
2. Forderungen gegen Zweckverbandsmitglieder	758.736,52	1.280.466,38
3. Forderungen gegen den Freistaat Thüringen	26.971.657,302	26.884.813,52
4. Sonstige Vermögensgegenstände	45.943,38	38.522,42
5. Interne Forderungen gegen den Betriebszweig Wasserversorgung	9.057.581,39	7.501.301,32
	<u>39.482.752,50</u>	<u>39.652.594,66</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	17.181,34	63.179,80
	<b>39.510.203,90</b>	<b>39.728.451,83</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.349,70</b>	<b>7.303,09</b>
	<b>211.503.581,64</b>	<b>209.825.916,28</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	5.200.000,00	5.200.000,00
<b>II. Rücklagen</b>		
1. Allgemeine Rücklage	5.097.203,43	5.097.203,43
2. Zweckgebundene Rücklagen	44.703.337,48	43.922.376,98
	<u>49.800.540,91</u>	<u>49.019.580,41</u>
<b>III. Gewinn</b>		
1. Gewinn der Vorjahre	3.142.267,64	2.510.188,78
2. Jahresgewinn	874.007,43	632.078,86
	<u>4.016.275,07</u>	<u>3.142.267,64</u>
	<b>59.016.815,98</b>	<b>57.361.848,05</b>
<b>B. Sonderposten</b>		
1. Sonderposten Strukturhilfe	5.110.482,22	5.235.809,07
3. Sonderposten gemäß § 10 Abs. 3 AbwAG	8.698.318,12	8.773.789,10
	<u>13.808.800,34</u>	<u>14.009.598,17</u>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	99.256.474,58	99.480.812,94
<b>D. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	2.548.124,02	2.727.442,82
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.875.457,31	33.717.256,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.355.656,06	1.440.854,61
3. Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbandsmitgliedern	10.200,15	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.965,56	6.686,55
5. Sonstige Verbindlichkeiten	508.989,68	963.761,43
	<u>36.758.268,76</u>	<u>36.128.558,61</u>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	115.097,96	117.655,69
	<b>211.503.581,64</b>	<b>209.825.916,28</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	21.432.458,46	21.271.223,00
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	361.053,73	401.664,17
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.417.268,10	3.084.172,38
	24.210.780,29	24.757.059,55
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	3.082.729,39	3.225.759,52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.433.590,91	1.309.846,47
c) Abwasserabgabe	697.000,00	756.200,00
	5.213.320,30	5.291.805,99
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.840.852,32	4.830.059,55
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 157.162,37 €; 2011 155.207,37 €)		
	1.180.417,61	1.204.916,77
	6.021.269,93	6.034.976,32
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.125.515,18	8.618.653,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.064.755,78	2.305.811,80
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	141.164,39	180.864,94
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 30.879,00 €, 2011 32.214,00 €)	2.037.963,19	2.106.203,26
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>889.120,30</b>	<b>580.473,32</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.017,00	7.904,20
12. Sonstige Steuern	27.036,79	29.031,90
<b>13. Jahresgewinn</b>	<b>821.066,51</b>	<b>543.537,22</b>

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen                      821.066,51

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

- Betriebszweig Wasserversorgung -

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
		€	€
1.	Umsatzerlöse	9.280.957,65	9.276.582,05
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	262.866,05	320.216,16
3.	Sonstige betriebliche Erträge	478.324,03	442.864,37
		<u>10.022.147,73</u>	<u>10.039.662,58</u>
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.980.436,09	2.036.899,64
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	502.583,49	400.047,48
		<u>2.483.019,58</u>	<u>2.436.947,12</u>
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	2.615.124,57	2.618.789,04
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: 84.714,58 € (2011: 83.969,19 €))	637.843,03	649.943,67
		<u>3.252.967,60</u>	<u>3.268.732,71</u>
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.324.007,56	2.324.626,65
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.360.164,45	1.519.493,83
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.706,44	29.619,83
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 18.176,03 €, 2011: 18.185,88 €)	627.074,41	579.608,90
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.620,57</b>	<b>-60.126,80</b>
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.017,00	7.904,20
12.	Sonstige Steuern	18.544,49	20.510,64
<b>13.</b>	<b>Jahresverlust</b>	<b>-52.940,92</b>	<b>-88.541,64</b>

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen          -52.940,92

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### vom 1. Januar - 31. Dezember 2012

- Betriebszweig **Abwasserbeseitigung** -

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	12.185.149,48	12.030.237,16
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	98.187,68	81.448,01
3. Sonstige betriebliche Erträge (davon periodenfremde Erstattungen 0,00 €; 2011: 751.419,12 €)	1.955.124,08	2.657.439,51
	<u>14.238.461,24</u>	<u>14.769.124,68</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.135.941,97	1.224.456,09
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	931.007,42	909.798,99
c) Abwasserabgabe	697.000,00	756.200,00
	<u>2.763.949,39</u>	<u>2.890.455,08</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.225.727,75	2.211.270,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung 72.447,79 €; 2011: 71.238,18 €)	542.574,58	554.973,10
	<u>2.768.302,33</u>	<u>2.766.243,61</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.801.507,62	6.294.027,15
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	720.771,34	802.449,47
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	206.182,11	242.841,57
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung 12.702,97 €; 2011: 14.028,12 €)	1.507.612,94	1.618.190,82
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>882.499,73</b>	<b>640.600,12</b>
11. Sonstige Steuern	8.492,30	8.521,26
<b>12. Jahresgewinn</b>	<b>874.007,43</b>	<b>632.078,86</b>

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen 874.007,43

### DARSTELLUNG DER ZUSCHÜSSE AN DIE BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN 2008 – 2012

Unternehmen	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€	2008 T€
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	110.000	100.000	170.000	170.000	170.000
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	295.000	275.000	300.000	300.000	300.000
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	494.537	494.537	494.537	494.537	386.537
Wifag	0	680	600	600	600

## ÜBERSICHT DER ABSCHLUSSPRÜFER

Unternehmen	2012	2011	2010	2009	2008
WOBAG Saalfeld/Saale mbH	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Domus AG	Domus AG	Domus Revision AG
Saalfelder Bäder GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	-	-	-	-
Stadtwerke Saalfeld GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld	MSC Schwarzer Albus GmbH	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG	WIKOM AG
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH	WIBERA AG	WIBERA AG	Prüfungs- und Treuhand GmbH	Prüfungs- und Treuhand GmbH	WIBERA AG
Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“	MSC Schwarzer Albus GmbH	WAPAG	WAPAG	WAPAG	WAPAG
Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	Dr. Kleeberg & Partner GmbH	WAPAG
Thüringer Landestheater Rudolstadt GmbH	BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft	BDO AG Wirtschafts- prüfungsgesellschaft	BDO Deutsche Warentreuhand AG	BDO Deutsche Warentreuhand AG	BDO Deutsche Warentreuhand AG
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Pricewaterhouse Coopers AG	Mittelrheinische Treuhand GmbH	Mittelrheinische Treuhand GmbH



# Beteiligungscontrolling

Beteiligungscontrolling\_Stadt Saalfeld/Saale\_Postfach 2441\_07302 Saalfeld/Saale

## FEEDBACK-BOGEN

Um den Beteiligungsbericht der Stadt Saalfeld/Saale zukünftig noch mehr an dem unterschiedlichen Informationsbedarf der Zielgruppen auszurichten und so optimieren zu können, ist die Beteiligungsverwaltung der Stadt Saalfeld/Saale auf Ihre Rückmeldung in Form von Anregungen und Änderungswünschen angewiesen.

Wir bitten Sie deshalb ganz herzlich, uns Ihre Meinung über den Beteiligungsbericht 2012 der Stadt Saalfeld/Saale mit Hilfe dieses Feedback-Bogens mitzuteilen.

### Welcher Zielgruppe gehören Sie an?

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Stadtrat/Stadträtin                           | <input type="checkbox"/> Einwohner/in der Stadt Saalfeld             |
| <input type="checkbox"/> Aufsichtsrat/Aufsichtsrätin                   | <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in der Stadtverwaltung Saalfeld |
| <input type="checkbox"/> Mitarbeiter/in anderer Verwaltungen/ Behörden | <input type="checkbox"/> Beteiligungsunternehmen/ Eigenbetrieb       |
| <input type="checkbox"/> sonstiger Personenkreis: .....                |  |

### Wie beurteilen Sie den Beteiligungsbericht insgesamt?

(Bewertung nach Schulnoten)

- |                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> sehr gut     | <input type="checkbox"/> ausreichend |
| <input type="checkbox"/> gut          | <input type="checkbox"/> mangelhaft  |
| <input type="checkbox"/> befriedigend | <input type="checkbox"/> ungenügend  |

Erhalten Sie durch den Beteiligungsbericht die Informationen, die Sie wünschen bzw. benötigen, um sich einen Überblick über das jeweilige Unternehmen/den Eigenbetrieb machen zu können?

- ja                       nur teilweise                       nein

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

---



---



---

**Welche Angaben halten Sie für überflüssig?**

---

---

---

**Wie beurteilen Sie die Menge der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen?**

zu viel                       genau richtig                       zu wenig

**Welche weiteren Verbesserungsvorschläge bzw. Kritikpunkte haben Sie?**

---

---

---

**Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**

Ihre Ansprechpartnerin:  
Amt/Abteilung:  
Dienstgebäude:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:  
Internet:

Frau Bettina Fiedler  
Beteiligungscontrolling  
Markt 1  
2.15  
03671 598-218  
03671 598-240  
beteiligungen@stadt-saalfeld.de  
<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](mailto:bettina.fiedler@stadt-saalfeld.de)  
 Internet: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)

**BILDRECHTE**

Stadtverwaltung Saalfeld/Saale  
 Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH  
 Stadtwerke Saalfeld GmbH  
 Stadtwerke Saalfeld Netz GmbH  
 Saalfelder Bäder GmbH  
 Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG  
 E.ON Thüringer Energie AG  
 Wärme-gesellschaft mbH Saalfeld  
 Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH  
 Eigenbetrieb „Bauhof der Stadt Saalfeld“  
 Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld/Meininger Hof“  
 Thüringer Landestheater Saalfeld-Rudolstadt und Thüringer Symphoniker  
 Saalfeld-Rudolstadt GmbH  
 Zweckverband Thüringer Landestheater Rudolstadt und Thüringer Symphoniker Saalfeld  
 Rudolstadt  
 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des  
 Landkreises Saalfeld-Rudolstadt

**ONLINE-VERSION**

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