



Bitterfeld-Wolfen

Beteiligungsbericht 2023

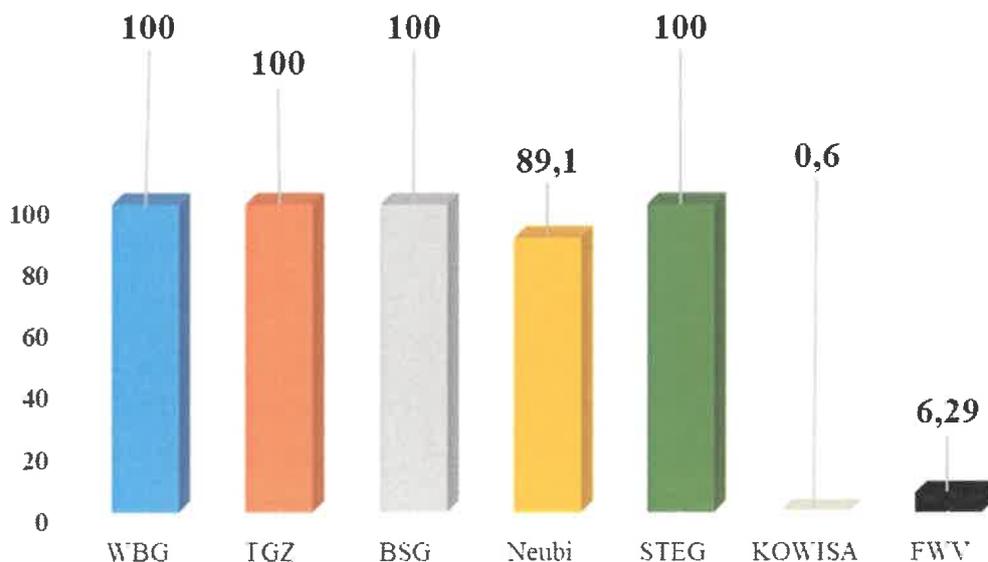
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligungsbericht als Anlage zur Haushaltssatzung 2024 (Wirtschaftsjahr 2022)

16.782.231,11 €

Anteile an den Beteiligungsunternehmen

in % am jeweiligen Stammkapital



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeiner Teil	3
1.1. Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen	3
1.2. Beteiligungsbericht	4
1.3. Übersicht sämtlicher Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen	5
1.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	8
1.5. Ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen	9
2. Direkte Beteiligungen größer 5 % und Eigenbetrieb	
2.1. Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	10
2.2. Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	17
2.3. Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG)	21
2.4. Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (NEUBI)	33
2.5. Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	38
2.6. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FWV)	43
2.7. Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“	48
3. Beteiligungen kleiner 5 % und Zweckverbände	53
3.1. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA)	54
3.2. Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ (ZV TPM)	55
3.3. Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ (AZV)	56
3.4. Zweckverband Goitzsche (ZV Goitzsche)	57
3.5. Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)	58

1. Allgemeiner Teil

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen unterhält mit Stand 20.10.2023 bei insgesamt sieben Unternehmen mit privater Rechtsform direkte Beteiligungen. In der Rechtsform des öffentlichen Rechts ist die Stadt an drei Zweckverbänden beteiligt. Die Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung ergibt sich aus den §§ 128 ff. Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) sowie insbesondere durch die verfassungsrechtliche Garantie der kommunalen Selbstverwaltung.

Des Weiteren unterhält die Stadt einen Eigenbetrieb. Dieser stellt keine Beteiligungsgesellschaft im rechtlichen Sinn dieses Berichtes dar. Aufgrund der Besonderheiten eines Eigenbetriebes (Sondervermögen der Stadt Bitterfeld-Wolfen) wird dieser jedoch im vorliegenden Bericht wie eine Beteiligung transparent dargestellt.

Ferner ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen durch ihre Beteiligungen indirekt an 13 weiteren Unternehmen mit privater Rechtsform beteiligt. Im Nachfolgenden wird ein Überblick zu sämtlichen Gesellschaften, an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt ist, gegeben.

Die Darstellung zu den wirtschaftlichen Verhältnissen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2022. Veränderungen im Gesellschaftsrecht (Stammkapital, Beteiligungen, Besetzung der Organe, Rechtsformwechsel) wurden bis einschließlich 20.10.2023 eingearbeitet. Angaben zur Lage der Unternehmen wurden den Geschäftsunterlagen der einzelnen Unternehmen entnommen. Redaktionelle Kürzungen wurden vorgenommen. Der vollständige Wortlaut kann bei Bedarf in den vorliegenden Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften nachgelesen werden.

1.1. Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen

Die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen unterliegt strengen Regularien. Gleichwohl verpflichtet das KVG LSA die Kommunen jedoch, die Gesellschaften, an denen sie Beteiligungen hält, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Grundsätzlich ist die Errichtung oder Unterhaltung aber auch die wesentliche Erweiterung oder Übernahme von Unternehmen (unabhängig von der Höhe der Beteiligung) zulässig, wenn:

- der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
 - Art und Umfang des Unternehmens in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf stehen
- und
- im Rahmen vom § 135 KVG LSA nachgewiesen wird, dass der öffentliche Zweck besser und wirtschaftlicher als durch einen anderen erfüllt werden kann - Subsidiaritätsprinzip (vgl. § 128 Abs. 1 KVG LSA)

Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig – Regionalprinzip (vgl. § 128 Abs. 3, 4, 5 KVG LSA).

1.2. **Beteiligungsbericht**

Der vorliegende Beteiligungsbericht hat die Aufgabe, einen generellen Überblick über die städtischen Unternehmensbeteiligungen zu geben, insbesondere auch über die jährliche Entwicklung der Unternehmen.

Dieser Beteiligungsbericht wendet sich an die Entscheidungsträger im Stadtrat und in der Verwaltung, um sie bei ihrer Aufgabe als Aufsichtsratsmitglieder oder Gesellschafter zu unterstützen. Als Informations- und Dokumentationsinstrument leistet der Beteiligungsbericht einen Beitrag zu größerer Transparenz und gibt auch den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern Bitterfeld-Wolfens einen Einblick in die wirtschaftliche Betätigung ihrer Stadt.

Gemäß § 130 KVG LSA hat der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben zu enthalten über:

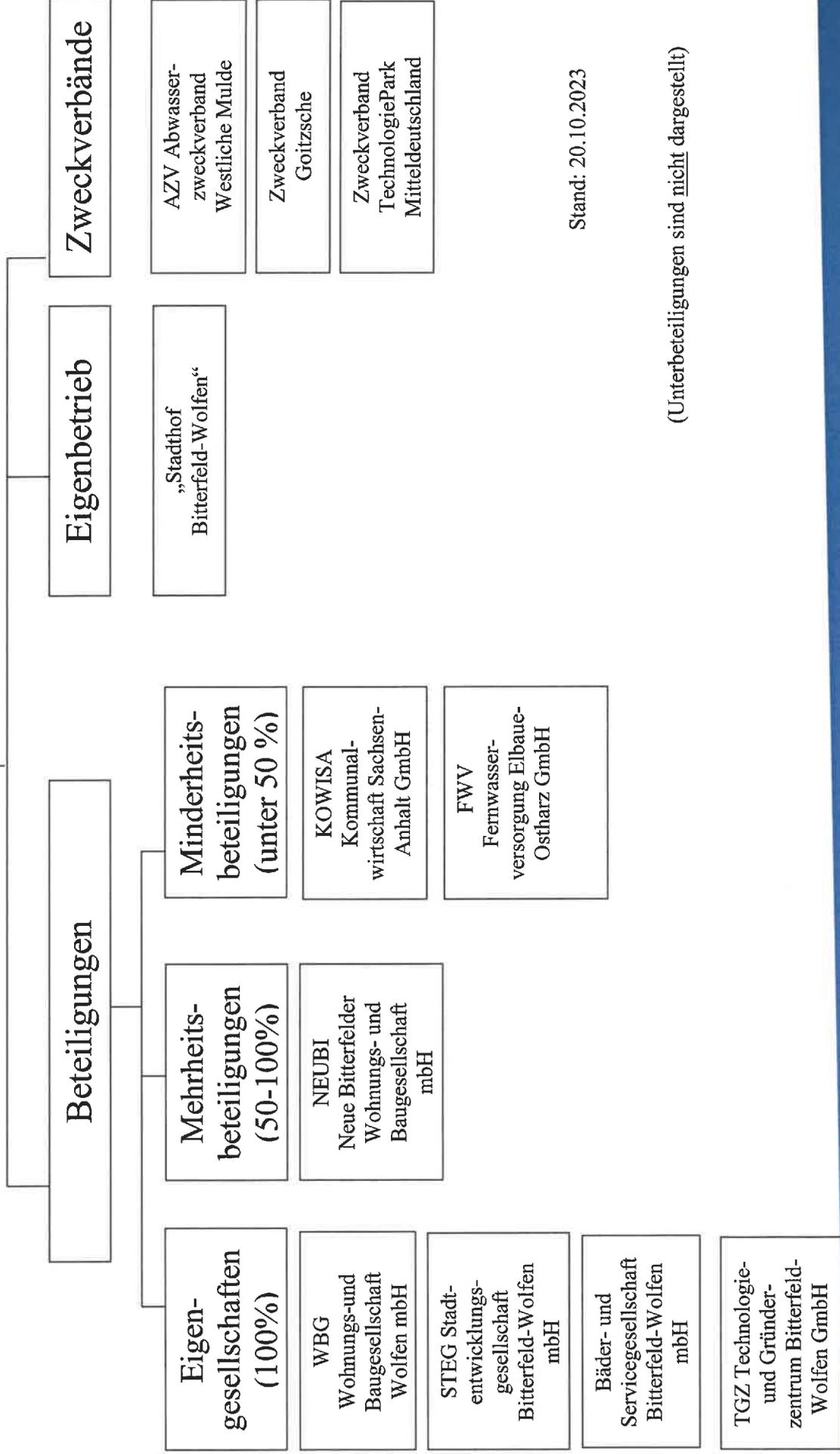
1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Kommune und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft für das jeweilige letzte Geschäftsjahr sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer,
4. die Gesamtbezüge nach § 285 Nr. 9 Buchst. a des Handelsgesetzbuches (HGB), die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind; § 286 Abs. 4 HGB findet sinngemäß Anwendung.

Dieser Bericht ist dem Stadtrat mit dem Entwurf zur Haushaltssatzung vorzulegen und in öffentlicher Sitzung zu erörtern.

1.3. Übersicht sämtlicher Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligungen	anteiliges Stammkapital in €	Anteile in %
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (nachfolgend: WBG)	2.556.459,41	100,0
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: TGZ)	52.000,00	100,0
Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: BSG)	25.000,00	100,0
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (nachfolgend: Neubi)	6.070.060,00	89,1
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: STEG)	25.564,59	100,0
Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (nachfolgend: KOWISA)	300,00	0,6
Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (nachfolgend: FWV)	8.052.847,11	6,29
Summe:	16.782.231,11	

Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Überblick



Stand: 20.10.2023

(Unterbeteiligungen sind nicht dargestellt)

Die **indirekten Beteiligungen** sind in den Gesellschaften dargestellt.
Es handelt sich dabei um:

Beteiligung der WBG:

- Anteile an der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

Beteiligung der BSG:

- Kommunalwasser Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend KOWA)
- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: SWBW)

Beteiligung der SWBW:

- Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: NGB-W)

Beteiligungen der KOWISA:

- KBA GmbH
 - Avacon AG
- KBM GmbH
 - enviaM
- MIDEWA GmbH
- GISA GmbH
- WGK GmbH & Co. KG

Öffentlich rechtliche Beteiligungen bestehen des Weiteren zum:

- Abwasserzweckverband Westliche Mulde (nachfolgend: AZV) mit seiner Beteiligung:
 - GWK Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH
- Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland (nachfolgend: ZV TPM) mit seiner Beteiligung:
 - TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft mbH (nachfolgend TMS)
- Zweckverband Goitzsche (nachfolgend: ZV Goitzsche)

Als Sondervermögen der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird ein Eigenbetrieb geführt.

Es handelt sich hierbei um den:

- „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

1.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Folgende Übersicht stellt die liquiditätswirksamen Zu- oder Abflüsse aus den Beteiligungen für den kommunalen Haushalt der Stadt Bitterfeld-Wolfen dar.

Privatrechtliche Unternehmen	Haushaltsjahr 2022 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2021 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2020 Bitterfeld-Wolfen
WBG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TGZ	./. 100.559,16 €*	./.176.457,30 €	./. 278.833,00 €
BSG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
STEG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
NEUBI	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KOWISA	+ 755.201,26 €	+ 755.201,26 €	+ 655.832,68 €
FWV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt	+ 654.642,10 €	+ 578.743,96 €	+ 376.999,68 €

Eigenbetrieb	Haushaltsjahr 2022 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2021 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2020 Bitterfeld-Wolfen
EB „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Zweckverbände	Haushaltsjahr 2022 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2021 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2020 Bitterfeld-Wolfen
ZV TPM	./.383.360,00 €	./. 346.700,00 €	./. 339.400,00 €
AZV	./. 15.863,10 €	./. 15.940,43 €	./. 16.097,01 €
ZV Goitzsche	./. 155.654,00 €	./.100.400,00 €	./. 100.400,00 €
Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt	./. 554.877,10 €	./. 463.040,43 €	./. 455.897,01 €

* = Saldo aus 150.000€ Zuschuss abzgl. 49.440,84€ Überzahlung aus Vorjahren

1.5. ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen

anhand vorliegender Jahresabschlüsse per 31.12.2022 in T€ (in Klammern 2021 in T€)

Beteiligung / Kennzahl	WBG	TGZ	BSG
Bilanzsumme	87.977,3 (87.289,3)	1.680,4 (1.821,5)	15.878,7 (16.229,1)
Anlagevermögen	76.707,0 (77.264,5)	781,1 (865,4)	13.783,2 (13.436,8)
Eigenkapital	40.602,6 (41.035,2)	1.532,1 (1.531,6)	14.707,5 (15.128,1)
Fremdkapital	45.618,2 (44.491,1)	148,2 (290,0)	1.170,8 (1.100,9)
Umsatz	17.139,9 (15.646,4)	592,2 (512,3)	1.848,2 (1.267,3)
Jahresergebnis	-432,6 (655,4)	0,6 (1,0)	-420,6 (-225,2)
Ausgewählte Kennzahlen:			
Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)	negativ (1,6%)	0,04% (0,07%)	negativ negativ
Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)	46,2 % (47,0 %)	91,2 % (84,1 %)	92,62 % (93,2 %)

Beteiligung / Kennzahl	Neubi	STEG	KOWISA
Bilanzsumme	104.705,0 (105.048,6)	5.383,0 (2.632,7)	255.173,3 (249.977,6)
Anlagevermögen	95.064,8 (95.911,3)	397,8 (438,0)	212.341,9 (208.915,0)
Eigenkapital	54.076,1 (53.758,8)	4.851,2 (2.403,1)	254.932,8 (249.799,2)
Fremdkapital	50.629,0 (51.289,8)	522,8 (216,6)	240,5 (178,4)
Umsatz	14.689,8 (14.769,8)	1.882,5 (1.582,7)	51,1 (21,0)
Jahresergebnis	317,3 (229,4)	200,8 (208,2)	31.075,9 (31.722,3)
Ausgewählte Kennzahlen:			
Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)	0,6 % (0,4 %)	4,1 % (8,7 %)	12,2 % (12,7 %)
Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)	51,6 % (51,2 %)	90,1 % (91,3 %)	99,9 % (99,9 %)

Beteiligung / Kennzahl	FWV	EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen
Bilanzsumme	178.371,3 (170.852,8)	2.957,7 (2.990,1)
Anlagevermögen	166.148,8 (160.924,1)	2.139,5 (2.155,6)
Eigenkapital	131.785,9 (130.376,8)	2.796,9 (2.851,7)
Fremdkapital	44.647,9 (39.078,9)	160,8 (138,4)
Umsatz	47.392,5 (48.801,7)	3.277,6 (3.392,8)
Jahresergebnis	1.409,0 (2.585,6)	-54,8 (117,6)
Ausgewählte Kennzahlen:		
Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)	1,1 % (2,0 %)	negativ (4,1%)
Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)	73,9 % (76,3 %)	94,5 % (95,3 %)

2. direkte Beteiligungen größer 5 % / Eigenbetrieb

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

2.1. Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

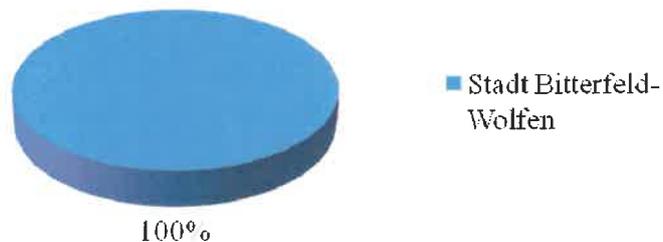
2.1.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 10372
Sitz:	Rathausplatz 2 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	27.06.1990, zuletzt geändert am 27.06.2023 (GV)
Stammkapital:	2.556.459,41 €

**2.1.2. Gesellschafter/
Geschäftsanteile:**

<u>Stadt Bitterfeld-Wolfen</u>	<u>2.556.459,41 €</u>
Summe der Anteile	2.556.459,41 €

Geschäftsanteile der Gesellschafter



2.1.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, unter anderem von Eigenheimen und Eigentumswohnungen.

Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft darf darüber hinaus andere Unternehmen übernehmen, wobei dieses Recht nicht auf Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beschränkt ist. Die Gesellschaft darf sich auch an anderen Unternehmen beteiligen und im Rahmen einer Beteiligung die Funktion einer persönlich haftenden Gesellschafterin übernehmen.

2.1.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Christian Puschmann

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Detlef Pasbrig	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Mirko Claus	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Daniel Roi	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Jörg Harnisch	Arbeitnehmersvertreter

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaften
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

2.1.5. Beteiligungen der WBG

2.1.5.1. Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

An der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG hält die WBG einen Anteil von 608,43 €. Es handelt sich bei dieser Beteiligung um eine indirekte Beteiligung der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter 5 % und ist gemäß § 130 Abs. 2 KVG LSA zu vernachlässigen.

2.1.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die WBG trägt aktiv zur Stadtentwicklung in Bitterfeld-Wolfen bei. Der öffentliche Zweck wird durch die WBG demnach erfüllt.

2.1.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Branchenentwicklung und Auswirkungen auf das Unternehmen

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 vor allem geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine, zu denen extreme Energiepreiserhöhungen zählten. Hinzu kamen dadurch verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise für weitere Güter wie beispielsweise Nahrungsmittel und Baustoffe sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Die Inflationsrate stieg so hoch wie noch nie seit der deutschen Vereinigung. In der Folge kam die konjunkturelle Erholung Deutschlands ins Stocken.

Im Jahresmittel 2022 war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,9 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft hat sich damit weiter vom tiefen Einbruch im ersten Corona-Krisenjahr erholt und das Vorkrisenniveau erstmals wieder übertroffen. Im Baugewerbe brach die Wirtschaftsleistung deutlich ein, nachdem bereits im Vorjahr durch die steigenden Baukosten und Materialengpässe die Bruttowertschöpfung im Bau leicht zurückgegangen war. Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen führten zu einer spürbaren Investitionszurückhaltung und Stornierungen. Die Bruttowertschöpfung in der Bauwirtschaft ging im Jahresmittel um 2,3 % zurück.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2022 rund 10,0 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte ähnlich wie im Vorjahr um 1 % zulegen. Lediglich im ersten Coronajahr 2020 war sie leicht um 0,5 % gesunken. Trotz schwierigem Umfeld zeigte sich der Arbeitsmarkt bislang von den wirtschaftlichen Herausforderungen der Energiekrise und der hohen Inflation relativ unbeeindruckt. Die Erwerbstätigkeit stieg 2022 sogar auf den bislang höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Die Arbeitslosenquote - bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen - betrug 5,3 %. Im Jahr 2021 hatte sie noch 5,7 % erreicht. Die regionalen Schwankungen des wirtschaftlichen Sektors in Deutschland schlagen sich auch weiterhin im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in der Arbeitslosenquote nieder. Diese betrug zum Jahresende 2022: 5,7 % (VJ: 5,7 %) und lag damit wieder über dem

bundesdeutschen Schnitt von 5,3%. Die Anzahl der Arbeitslosen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen stieg entgegen dem Bundes- und Landkreistrend leicht von 1.549 auf 1.558 Personen an. Die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigten mit Wohnort Bitterfeld-Wolfen stieg trotz höherer Arbeitslosigkeit per 30.06.2022 auf 15.170 Personen (VJ: 15.109 Personen) an. Sowohl die allgemeinen Lebenshaltungskosten als auch die Baupreise haben im Laufe des Jahres 2022 hohe Steigerungsraten verzeichnet. Die Inflationsrate in Deutschland - gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat - erreichte im Oktober 2022 mit 10,4 % einen historischen Höchststand im wiedervereinigten Deutschland. Zum Jahresende schwächte sich die Preissteigerung leicht ab, blieb aber auf einem sehr hohen Stand. Die Preise für Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2022 um 16,9 % gegenüber dem Vorjahresmonat angestiegen. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit Beginn der Zeitreihe 1950. Bereits im Jahr 2021 hatte der Preisauftrieb mit 9,1 % ein lange nicht mehr gemessenes Niveau erreicht. Insgesamt dürften die Investitionen in Wohnbauten den Prognosen der Institute zufolge im laufenden Jahr 2023 um 3,5 % bis 3,9 % einbrechen. Für ganz Deutschland rechnet die Wohnungswirtschaft mit einem Einbruch der Baufertigstellungszahlen im Wohnungsneubau insgesamt auf nur noch 242.000 Wohnungen für 2023 und lediglich 214.000 Wohnungen im Jahr 2024. Damit würde die Zahl der neu auf den Markt kommenden Wohnungen 2023 um 14 % und im Folgejahr um weitere 11% sinken. Die Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen entfernt sich damit immer deutlicher vom Ziel der Bundesregierung, rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu zu errichten. Der wirtschaftliche Strukturwandel in der Region Bitterfeld - Wolfen wurde in den zurückliegenden Jahren erfolgreich vollzogen. Seit über einem Jahrzehnt zeigt sich eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, die sich auch in 2022 insbesondere durch den Zuzug von Flüchtlingen aus der Ukraine positiv fortgesetzt hat (+ 854 Personen). So sind im Jahr 2022 insgesamt 1.404 Menschen mehr in die Stadt gezogen, als weggezogen. Dem wirkt der Sterbeüberschuss aus dem demografischen Wandel entgegen (Sterbesaldo: - 550 Personen). Innerhalb der Stadt ist erstmal seit langem auch im Ortsteil Wolfen ein temporärer Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (+466 Personen). Die Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG) als bestandshaltendes kommunales Wohnungsunternehmen ist dadurch wie folgt betroffen: Aufgrund der wirtschaftlichen Ungewissheiten des Ukrainekrieges und der Bevölkerungsentwicklung sowie der überproportional hohen Arbeitslosigkeit ist die Situation insbesondere in den vom Geschosswohnungsbau geprägten Teilgebieten Krondorf und Wolfen-Nord anhaltend schwierig. Vor diesem Hintergrund erfolgten zur Diversifizierung Investitionen in den Gewerbemietbereich als wichtiger Baustein zur Zukunftssicherung der Gesellschaft. Seit einigen Jahren bietet die WBG weiterhin erschlossene Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern interessierten Familien an, um eine größere Bindung neuer Bürger an die Stadt zu ermöglichen und Bebauungslücken im eigenen Bestand wirtschaftlich sinnvoll zu schließen. Nach der planmäßigen Wohnungsmarktberäumung seit dem Jahr 2003 im Stadtteil Wolfen-Nord durch den Abriss von fast 3.000 eigenen Wohnungen wurden im Jahr 2022 keine weiteren Wohnungsbestände leergewohnt und stillgelegt. Mittlerweile nutzen auch Marktteilnehmer in anderen Stadtteilen die Möglichkeiten des Rückbaus zur Belebung des Wohnungsmarktes im Stadtgebiet insgesamt.

Entwicklung der Mieteinnahmen und der Mietausfälle

Im Jahr 2012 wurden letztmals flächendeckend Mietpreiserhöhungen auf der Basis des damaligen Mietspiegels der Stadt Bitterfeld-Wolfen durchgesetzt. Im Jahr 2022 erfolgte dies wiederum nur punktuell bei Neuvermietungen und die Durchschnittssollmieten im Unternehmen liegen bei 5,20 Euro/m² Wohn- und Gewerbefläche. Die Durchschnittsmieten für Wohnungen betragen 5,31 Euro/m² Wohnfläche. Weiteres Potenzial in der Steigerung der Durchschnittsmieten ergibt sich durch die Fortsetzung der Sanierungsstrategie, wodurch höherwertige Wohnungen am Markt platziert werden. Der in 2022 erfolgte Abriss erhöht die Durchschnittsmieten der Gesellschaft aufgrund der geringen Sollmiethöhen in den Abrissobjekten. Die aktuellen und die kumulativen Mietrückstände konnten im Jahr 2022 aufgrund eines intensiven Mahn- und Klagewesens und der auch im Jahr 2022 erfolgten Veräußerung eines Teils der bereits wertberechtigten Altmietforderungen auf 0,48 % der kumulativen Istmieta reduziert werden.

Wohnungsbewirtschaftung

Am 31.12.2022 bewirtschaftete die Gesellschaft einen eigenen Bestand von 3.154 Vertragseinheiten (3.079 Wohnungen und 75 Gewerbe) mit einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von 207.389,00 m² sowie 557 Vertragseinheiten für Kommunen und weitere private Grundstückseigentümer. Im Berichtsjahr erfolgte damit insgesamt eine Veränderung durch den abrissbedingten Abgang von 132 Wohneinheiten und Verkauf einer Gewerbeeinheit.

Instandhaltung, Sanierung und Abriss des Wohnungsbestandes

Die Aufwendungen für Instandhaltung, Sanierung und Abriss im Geschäftsjahr 2022 beliefen sich auf zirka 6,6 Millionen €. Bestandteile der Finanzierungen in 2022 sind Fördermittel von 1,9 %, die überwiegend in den Abriss und die Aufwertung von Gebäuden geflossen sind. Die Eigenmittel von 73,8 % (4.866 T€) sind in die Instandsetzung von Wohn- und Gewerberäumen, sowie in die Komplexmaßnahmen in der Franz-Mehring-Straße 10-16, den Umbau des ehemaligen Krankenhauses Wolfen sowie in den Umbau des ehemaligen Casinos in eine Kita mit Gästehaus geflossen. Diese umfangreichen Sanierungen beinhalten auch die Verwendung der 24,3 % Kreditmittel. Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht über die Mittelverwendung und die Finanzierungsquellen im Zeitraum 1990 bis 2022.

Hinweise zu Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Dieser Trend verschärfte sich durch den Ukrainekrieg im Jahr 2022 nochmals erheblich. Die bereits erfolgten Auswirkungen z.B. auf die Bruttowarmmiete werden in den Jahren 2023 und 2024 durch die Energiepreisbremsen jedoch erheblich abgemildert. Das Erlösausfallrisiko wird dadurch im Vergleich zum Jahr 2022 verringert. Das Risiko von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien verringert sich ebenfalls sukzessive aufgrund der besseren Verfügbarkeiten im Markt. Der in den letzten Monaten zu verzeichnende Zinsanstieg hat aufgrund der Verschuldung des Unternehmens nicht unerheblichen Einfluss auf künftige Planungen. Darüber hinaus sind allgemein verschlechterte Finanzierungsbedingungen für die Zukunft nicht ausgeschlossen, was Einfluss auf die Investitionstätigkeit haben kann. Sämtliche vorbezeichneten Entwicklungen können zur Unwirtschaftlichkeit von geplanten Maßnahmen führen.

Die Gesellschaft war und ist in erheblichem Maße mit der Unterbringung der Geflüchteten beschäftigt und nimmt sich dieser Verantwortung an. Weitere Risiken für das Unternehmen ergeben sich darüber hinaus nach wie vor aus der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung für die Wohnungsmarktregion Bitterfeld-Wolfen und der daraus resultierenden Nachfrageveränderung. Nach der 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt ist im Zeitraum vom Jahr 2023 bis 2035 für Bitterfeld-Wolfen mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang von -12,5 % zu rechnen. Daraus resultiert, dass neben den bereits vollzogenen Wohnungsabrissen in allen Wohngebieten der Wohnungsmarktregion eine weitere Reduzierung der Wohnungsbestände, besonders im Marktsegment „Mehrfamilienhäuser“, notwendig bleibt. Die beiden großen Wohnungsunternehmen im Ortsteil Wolfen, die WBG und die Wohnungsgenossenschaft Wolfen e. G., haben mit ihrem Abrissvolumen von insgesamt zirka 8.000 Wohnungen bis zum Jahr 2022 ihren Beitrag zur Stabilisierung der Wohnungsmarktregion Bitterfeld - Wolfen geleistet. Die Abrissthematik wird die Gesellschaft wenigstens noch bis zum Jahr 2023 begleiten, hat jedoch bereits in den letzten Jahren deutlich an Intensität verloren. Die bereits bestehenden Verteilungskämpfe um den Kunden „Mieter“ werden sich weiter verschärfen. Die WBG stellt sich dieser Aufgabe, in dem sie zur Erweiterung der Angebotspalette die Sanierungsmaßnahmen vorwiegend in Wolfen-Nord fortführt und sich bei der Anpassung der Wohnungsbestände verstärkt dem Segment „Wohnen für Jung und Alt“ widmet. Im Jahr 2022 wurden wiederum Gebäude in Wolfen-Nord saniert, so dass den Mietern neuer moderner Wohnraum angeboten werden kann. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen und ein nachfrageorientierter Neubau bzw. Umbau der erworbenen Substanz am ehemaligen Krankenhausstandort in Wolfen werden auch in den kommenden Jahren Hauptaugenmerk der Strategie zur Zukunftssicherung der Gesellschaft sein. Potenzial für die WBG wird in dem hohen Einpendlersaldo von Arbeitskräften und dem Berufsnachwuchs in der hiesigen Industrieregion gesehen, die zum Teil als potenzielle Mieter in Frage kommen. Aber auch die Erhöhung der Verweildauer unserer Bestandsmieter durch die Schaffung passender altersgerechter Angebote stellt einen Baustein zur Zukunftssicherung dar. Ein hierfür passendes Objekt wurde in Wolfen-Nord erworben. Die WBG ist sich ihrer Verantwortung als kommunales Unternehmen bewusst und wird auch künftig in enger Abstimmung mit der Gesellschafterin städtebauliche und stadtbildprägende Maßnahmen und Projekte umsetzen, die auch im Interesse der Gesamtstadt liegen. Hervorzuheben sind die durch das Unternehmen im Sinne einer sogenannten Stadttrendite geleisteten Beiträge z.B. durch die Revitalisierung des Rathauskomplexes, den Neubau der Kitas Buratino oder CampusKids und regelmäßige Unterstützung soziokultureller kommunaler Einrichtungen und Vereine. Die WBG stellt darüber hinaus durch die vereinzelte Veräußerung von Baugrundstücken und Erschließung neuer Baugebiete für Einfamilienhäuser einen bedarfsgerechten Angebotsmix in der Stadt bereit. Diese Aktivitäten stellen einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der sozialen Infrastruktur und positiven Stadtentwicklung dar. Nach dem Kauf eines Teils des ehemaligen Krankenhausstandortes in der Wolfener Altstadt wurden im Jahr 2022 nach erfolgtem Teilabriss erste Revitalisierungen vorgenommen. Die für die nächsten Jahre dort vorgesehene Wiederbelebung wird ein wichtiger Meilenstein in der Stadtentwicklung Bitterfeld-Wolfens sein und eines der größten Investitionsprojekte der Gesellschaft. Im Jahr 2023 sind seitens der WBG darüber hinaus Rückbaumaßnahmen mit einem Gesamtumfang von nur noch 90 Wohneinheiten geplant.

Auch im Jahr 2023 ist die Veräußerung weiterer wertberechtigter Altforderungen vorgesehen. Es wurden im Berichtsjahr keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt. Im Ergebnis des überarbeiteten Unternehmenskonzeptes 2020-2030 wurde sowohl eine Vorschau auf die Liquiditätsentwicklung als auch eine Prognoserechnung für die zu erwartende Entwicklung des Jahresergebnisses und der Eigenkapitalquote gegeben. Die kumulative Liquidität und damit auch die Solvenz der WBG werden demnach im Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2030 gesichert sein. Bei nahezu konstanten Mieteinnahmen und Umsatzerlösen, bei weiterhin nicht wesentlich ansteigenden Zinsen sowie Durchführung der vorgesehenen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie geringen weiteren Pandemieauswirkungen wird für das Jahr 2023 gemäß unserer im Aufsichtsrat am 06.12.2022 beschlossenen Wirtschaftsplanung mit einem positiven niedrigen fünfstelligen Jahresergebnis gerechnet. Unsere Annahmen für die Planung des Wirtschaftsjahres 2022 waren hinreichend genau. Die laufenden Einnahmen und vorgesehenen Kreditaufnahmen sichern die geplanten Ausgaben für die Bedienung der Kredite, die laufende Instandhaltung/Instandsetzung und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Einfluss des Ukraine-Krieges auf die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens hängt von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und den darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Bilanzstichtag nicht festzustellen, und mit Zahlungsschwierigkeiten in den nächsten zwölf Monaten ist nicht zu rechnen.

2.1.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Zum Jahresende betrug der Stammpersonalbestand einschließlich der Geschäftsführung 43 Mitarbeiter und drei Auszubildende. Davon sind insgesamt acht Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt.

2.1.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Im Jahr 2022 sind keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

2.1.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 4.210,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

2.2. Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

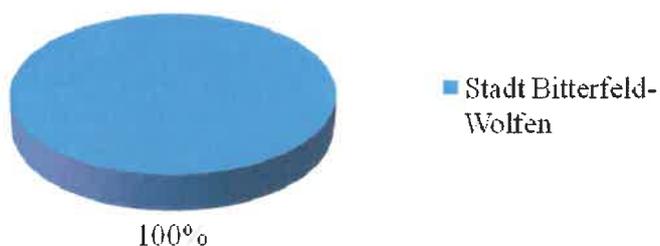
2.2.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 12929
Sitz:	Andresenstraße 1 a 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	26.11.1992, zuletzt geändert am 21.01.2019
Stammkapital:	52.000,00 €

2.2.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

<u>Stadt Bitterfeld-Wolfen</u>	<u>52.000,00 €</u>
<u>Summe der Anteile:</u>	<u>52.000,00 €</u>

Geschäftsanteile der Gesellschafter



2.2.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Einrichtung und der Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden soll. Weiterhin sollen Unternehmen koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsbedarf auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegt. Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unternehmen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

2.2.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Dipl.-Kfm. Steve Bruder

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Uwe Bruchmüller	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Dagmar Zoschke	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Henning Dornack	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Andreas Zachlod	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Diana Bäse bis 26.01.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Torsten Weiser ab 31.05.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

2.2.5. Beteiligungen des TGZ

Das TGZ hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

2.2.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck ist der Betrieb eines Technologie- und Gründerzentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen gefördert werden soll. Diese arbeitsmarkt- und strukturpolitisch wichtige Aufgabe rechtfertigt den öffentlichen Zweck.

2.2.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Geschäftsverlauf

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 ergab einen Jahresüberschuss in Höhe von 594,50 € (Vorjahr: 1.048,32 €). Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Dornbach & Partner Treuhand GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2022 einstimmig festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 594,50 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Geschäftsverlauf des Jahres 2022 war gemäß den Ausführungen der „Unterjährigen Berichterstattung“ weitestgehend von TGZ-originären Abläufen und durch Auswirkungen aufgrund der Energiekrise gekennzeichnet.

Die Mietauslastung ist im Geschäftsjahr 2022 ist durch 3 Einzüge und Erweiterungen von Flächen durch Bestandsmieter auf 63,0% zum 31.12.2022 gestiegen.

Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die Bilanzstruktur wird stabil gehalten.

Bis zum Erstellen des Jahresabschlussberichtes für 2022 wurden mit weiteren ansiedlungswilligen Unternehmen Gespräche und Ortstermine für die Vermietung geführt. Auch dort befinden wir uns in Gesprächen mit mehreren Interessenten. Alle Unternehmen, mit denen verhandelt wurde, schätzen die vorhandene Infrastruktur und Beratungsangebote im TGZ. Die Verhandlungsgespräche aus den letzten Jahren zeigten aber auch, dass es für die Firmen z. T. sehr aufwendig wird, die internen Prozessabläufe an eine gegebene bauliche Struktur des Gebäudes anzupassen.

Die Finanzlage war durch eine durchgängig geordnete finanzielle Geschäftssituation gekennzeichnet. Zur Sicherstellung der finanziellen Lage der Gesellschaft erfolgt durch den Gesellschafter ein bilanzieller Finanzausgleich. Der bilanzielle Finanzausgleich des Gesellschafters ist auch Bestandteil des neuen Gesellschaftervertrages.

Voraussichtliche Entwicklung

Durch angelaufene Projekte und Gespräche mit potentiellen Mietern ist mittel- und langfristig weiter mit einer Erhöhung der Umsatzerlöse und somit einer Reduzierung der Verluste zu rechnen.

Das größte erkennbare Ausfallrisiko für 2023 sind weiterhin Auszüge und Insolvenzen von Mietern. Infolge der generellen Kostensteigerungen in fast allen Bereichen kann und muss mit Auswirkungen auf das TGZ gerechnet werden. Zudem können durch die weltweiten Beschränkungen auch Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeiten der ansässigen Unternehmen nicht ausgeschlossen werden. Das Ausfallrisiko für Mieten wird daher in der aktuellen Lage als wahrscheinlich eingeschätzt. Zudem werden sich vermutlich auch mittel- bis langfristige Auswirkungen für das TGZ zeigen. Die Bereitschaft zur Gründung eines Unternehmens und somit der Anmietung von Räumlichkeiten im TGZ wird vermutlich sinken und somit auch die Zahl der potentiellen neuen Mieter.

Dazu tragen auch die grundsätzlich gute Arbeitsmarktlage und der Fachkräftemangel bei. Ein weiteres Risiko besteht bei der vorhandenen Infrastruktur im TGZ. Diese ist größtenteils bereits über 20 Jahre alt, so dass mit einem erhöhten Umfang an Reparaturen und Instandsetzungen zu rechnen ist.

2.2.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 im Durchschnitt 6 Mitarbeiter (Vorjahr: sieben Mitarbeiter) mit folgender Aufteilung: drei kaufmännische/technische Angestellte, drei Teilzeitbeschäftigte.

2.2.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2022 wurden Kapitalzuführungen in Form von Betriebskostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 150.000,00 € geleistet. Diese haben in selbiger Höhe direkt Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

2.2.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Berichtsjahr insgesamt 1,3T€. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

2.3. Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

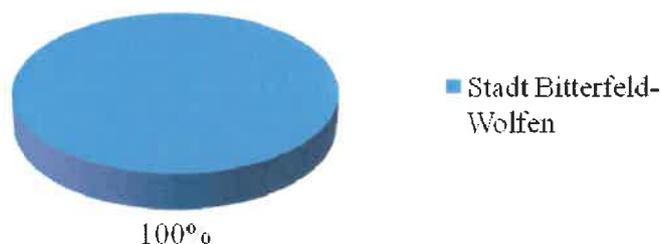
2.3.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 18855
Sitz:	Reudener Straße 87 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	04.12.2012, zuletzt geändert am 05.11.2019
Stammkapital:	25.000,00 €

2.3.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	25.000,00 €
Summe der Anteile:	25.000,00 €

Geschäftsanteile der Gesellschafter



2.3.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb und die Verwaltung des Familien- und Freizeitbades „Woliday“ im Ortsteil Wolfen und des Sportbades „Heinz Deininger“ im Ortsteil Bitterfeld. Gegenstand der Gesellschaft ist auch die Wahrnehmung von Aufgaben und die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung sowie der Wasserversorgung, um die Interessen der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer angemessenen Daseinsvorsorge nachhaltig wahrzunehmen.

Soweit gesetzlich zulässig und nach Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen zu beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu gründen, zu erwerben, zu errichten oder zu pachten.

2.3.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Heiko Landskron
Herr Christian Dubiel

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Matthias Berger	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Julia Roye	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Christian Heßler bis 31.08.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Lothar Koppe	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Birgit Todorovic	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Kosmehl	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Marbach	Stadt Raguhn-Jeßnitz
Herr Thomas Bübe	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Uwe Müller ab 31.08.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschaft	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

2.3.5. Beteiligungen der Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Es handelt sich bei diesen Beteiligungen um indirekte Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

2.3.5.1. Kommunalwasser Bitterfeld-Wolfen GmbH (100 %)

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stendal unter der Nummer HRB 32431 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 €. Der einzige Geschäftsanteil der Gesellschaft wird von der BSG gehalten.

Die Kommunalwasser Bitterfeld-Wolfen GmbH (KOWA) wurde notariell am 14.11.2022 gegründet. Bis zum Tag der Eintragung in das Handelsregister am 03.02.2023 bestand die Gesellschaft als so genannte Gründungsgesellschaft.

Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben und die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Wasserversorgung im Gebiet der Stadt und für kommunale Partner, um die Interessen der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer angemessenen Daseinsvorsorge nachhaltig wahrzunehmen.

Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Heiko Landskron bis 30.06.2023
 Herr Christian Dubiel bis 30.06.2023
 Herr Alexander Backes ab 01.05.2023

Besetzung des Aufsichtsrates ab 15.02.2023

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Peter Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Henning Dornack	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Marko Roye	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Christian Hennicke	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Uwe Müller	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschaft	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Heiko Landskron Herr Christian Dubiel	Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

2.3.5.2. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (59,12 %)

Allgemeine Angaben

Die Geschäftsanteile der Stadt Bitterfeld-Wolfen an der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (SWBW) in Höhe von 59,12 % wurden in die BSG eingebracht.

Weiterhin ist die enviaM mit 40,00 % und die Stadt Raguhn-Jeßnitz mit 0,88 % an den SWBW beteiligt.

Das Stammkapital beträgt 13.312.000,00 €. Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 27.06.1990, zuletzt geändert am 12.02.2013. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Stendal unter der Nummer HRB 10361 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Herstellung von Fernwärme und Elektroenergie, der Betrieb von Fernwärme-, Strom-, Gas- und Wassernetzen sowie der Vertrieb von Erdgas, Fernwärme, Wasser und Elektroenergie. Die Gesellschaft darf ferner kommunale Dienstleistungsaufgaben in eigener Trägerschaft übernehmen. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen übernehmen, wobei dieses Recht nicht auf Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beschränkt ist. Die Gesellschaft darf sich auch an anderen Unternehmen beteiligen und im Rahmen einer Beteiligung die Funktion einer persönlich haftenden Gesellschafterin übernehmen. Die Gesellschaft darf Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Herr Christian Dubiel ist Geschäftsführer der SWBW. Herrn Thomas Glauer wurde Prokura erteilt.

Besetzung des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Sigrid Barbara Nagl	enviaM stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Marko Roye	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Horst Sendner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Holger Welsch	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Herr Jörg Lieder	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Daniel Backes	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Renate Lange	enviaM Leiterin Anlagevermögen
Herr Matthias Kunath	envia Therm GmbH
Herr Dirk Hünlich	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschaft	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Heiko Landskron Herr Christian Dubiel	Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Frau Sigrid Barbara Nagl	enviaM
Herr Bernd Marbach	Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck der SWBW besteht in der Sicherung einer stabilen Versorgung der Bevölkerung, der Gewerbetreibenden und der Industrie mit Wasser, Gas, Strom und Wärme. Der öffentliche Zweck wird durch das Unternehmen erfüllt.

Geschäftsverlauf

Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir Umsätze in Höhe von 37,1 Mio. Euro realisiert. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 (29,3 Mio. Euro) konnten die Erlöse somit ausgebaut werden.

Der erwirtschaftete Gesamtertrag unseres Unternehmens betrug 38,1 Mio. Euro. Das Jahresergebnis vor Steuern und vor Ergebnisabführung liegt bei rund 2,6 Mio. Euro. In der Prognose für das Geschäftsjahr 2022 ist das Unternehmen von einem Jahresüberschuss von 2,2 Mio. Euro ausgegangen. Insofern konnte das Geschäftsjahr über den Erwartungen abgeschlossen werden. Die Ergebnisstabilisierung auf derzeitigem Niveau wird auf Grund der rückläufigen

Bevölkerungsentwicklung im Versorgungsgebiet nicht leicht.

Die SWBW war auch im vergangenen Jahr ein wichtiger Kooperationspartner und Auftraggeber der einheimischen Wirtschaft. Daneben unterstützte unser Unternehmen soziale, kulturelle und sportliche Aktivitäten in der Region. Die Unterstützungsleistungen erfolgen alle im Rahmen des durch die Gremien abgestimmten Wirtschaftsplanes und unter Beachtung der unternehmensintern angewandten und durch den Aufsichtsrat bestätigten Compliance-Regelungen.

Das Jahresergebnis vor Steuern, Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter und Ergebnisabführung entfällt im Berichtsjahr mit 468,1 T€ auf die Elektrizitätsverteilung und mit 249,2 T€ auf die Gasverteilung.

Es bestanden keine Risiken im Berichtszeitraum 2022, die nach Ansicht der Geschäftsführung den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WRT Revision und Treuhand GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Investitionen

Im vergangenen Jahr haben wir 5,0 Mio. Euro investiert. Schwerpunkt waren Investitionen im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen zur Verbesserung der Versorgungssicherheit mit Energie und Wasser sowie die Errichtung einer Solarthermieanlage in unserem Fernwärmeversorgungsgebiet in Wolfen Nord. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir damit das Investitionsvolumen um ca. 1,5 Mio. € steigern. Aufgrund von Verschiebungen im Projektabschluss der Solarthermieanlage bleiben wir aber unter den ursprünglichen geplanten Ausgaben für 2022. Die Investitionen wurden überwiegend aus Fremdmitteln finanziert.

Zukünftige Entwicklung

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat haben wir in der mittelfristigen Planung unter Berücksichtigung von verstärkten Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz bei den Kunden eine stabile, wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens prognostiziert. Wir streben eine Ergebnisstabilisierung auf dem Niveau der Geschäftsjahre 2016 bis 2018 an. Schwerpunkt dabei ist die Gewinnung von Neukunden im Vertriebsbereich, die Erweiterung des Produktportfolios der

Energiedienstleistungen und eine Schärfung der Position als kommunaler Dienstleister der Städte Bitterfeld-Wolfen, Raguhn-Jeßnitz und Sandersdorf-Brehna.

Unterstützend wirkt zudem die sich derzeit abzeichnende deutliche Entspannung an den Energiemärkten. Nach der Hochpreisphase im Jahr 2022 sinken die Preise in 2023 wieder deutlich. Kurz- und mittelfristige Prognosen gehen aber davon aus, dass das Niveau wie vor dem Geschäftsjahr 2022 nicht wieder erreicht wird.

Für das kommende Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung leicht unter dem Niveau des Vorjahres gerechnet. Das für 2023 geplante Investitionsvolumen liegt leicht über dem Niveau des Jahres 2022.

Mit der im Frühjahr des Jahres 2023 erfolgten Inbetriebnahme einer Solarthermieanlage wurde ein wichtiger Schritt in Richtung Unabhängigkeit der Fernwärmesparte vom Erdgas bestritten sowie ein Anteil zur Klimaneutralität beigetragen.

Investiv ist man bestrebt, eine stetige Substanzerhaltung sicherzustellen und moderat im Bereich der dezentralen Erzeugungsanlagen mit Fokus Erneuerbarer Energien zu wachsen.

Die Stadtwerke-Gruppe Bitterfeld-Wolfen sieht optimistisch in die Zukunft.

Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2022 waren durchschnittlich 50 Mitarbeiter angestellt.

Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt bestehen nicht.

Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Im Geschäftsjahr 2022 hat der Aufsichtsrat Auslagenersatz in Höhe von insgesamt 5.740,00 € erhalten.

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

2.3.5.2.1. Beteiligungen der SWBW

Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (NGB-W)

Allgemeine Angaben

Mit der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH wurde durch die SWBW im Jahr 2005 vor dem Hintergrund der vom Gesetzgeber (Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) geforderten Neustrukturierung der Geschäftstätigkeit, dem sogenannten „Unbundling“, eine 100%ige Tochtergesellschaft gegründet.

Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 08.12.2005 (zuletzt geändert am 14.09.2010).

Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 5104 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stendal eingetragen.

Das Stammkapital beträgt 25.000,00 €. Der einzige Geschäftsanteil der Gesellschaft wird von der SWBW gehalten.

Entsprechend dem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag werden die von der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH erzielten Gewinne vollständig an die SWBW abgeführt; etwaige Verluste sind von der SWBW auszugleichen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Unterhaltung und Entscheidung über den Ausbau der örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar förderlich sind.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen übernehmen, wobei dieses Recht auf Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beschränkt ist. Die Gesellschaft darf sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Bestimmungen des EnWG, auch an anderen Unternehmen beteiligen und im Rahmen einer solchen Beteiligung die Funktion einer persönlich haftenden Gesellschafterin übernehmen.

Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Als Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Mirko Byton bestellt.

Er vertritt die Gesellschaft allein. Die Gesellschafterversammlung wird durch Herrn Christian Dubiel als Geschäftsführer der SWBW besetzt.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck des Unternehmens besteht in der Bereitstellung von stabilen Versorgungsnetzen für die Bevölkerung, die Gewerbetreibenden und die Industrie. Der öffentliche Zweck wird durch die NGB-W erfüllt.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr wurden Umsätze in Höhe von 11,6 Mio. Euro realisiert. Dies ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 ein stabiler Verlauf.

Das Jahresergebnis (T€ 24) wird entsprechend dem Ergebnisabführungsvertrag an die Muttergesellschaft ausgeschüttet.

Die Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH war auch im vergangenen Jahr ein wichtiger Kooperationspartner und Auftraggeber der einheimischen Wirtschaft.

Auch im Jahre 2022 wurde der Betrieb der Strom- und Gasnetze diskriminierungsfrei durchgeführt. Der Lieferantenwechsel durch die Letztverbraucher war problemlos möglich und die für Netzbetreiber von der Bundesnetzagentur veröffentlichten Regeln wurden in vollem Umfang durchgesetzt.

Auf Basis der Entwicklungen im Hinblick auf die zuletzt stark gestiegenen Preise für Strom und Gas bedingt durch den Ukrainekrieg wurden die ursprünglichen Prognoseaussagen für die Stadtwerkegruppe, die Annahmen zur Entwicklung der Wirtschaft und die volkswirtschaftlichen Risiken und Chancen für das Geschäftsjahr im zusammengefassten Lagebericht angepasst.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WRT Revision und Treuhand GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Investitionen

In die durch die NGB-W betriebenen Netze wurden auch in 2022 Investitionen zur Erneuerung und Erweiterung der Netze entsprechend der langfristigen Strategie der Stadtwerkegruppe veranlasst, die entsprechend des bestehenden Pachtvertrags durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH finanziert wurden. Synergien im Rahmen der gemeinsamen Durchführung von Baumaßnahmen mit anderen Bauträgern wurden hierbei möglichst gehoben. Des Weiteren wurde im Rahmen des grundzuständigen Messstellenbetriebs investiert.

Zukünftige Entwicklung

In Abstimmung mit der Gesellschafterversammlung haben wir in der mittelfristigen Planung unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen eine stabile wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens prognostiziert. Als unterstützende Maßnahmen sind weitere Kostensenkungen im Bereich der fremdbezogenen Leistungen sowie die Erwirtschaftung zusätzlicher

Erlöse aus Drittgeschäften in der Umsetzung. Durch die Möglichkeit, Kapitalkosten aus Investitionstätigkeit und damit steigende Pachtentgelte ohne Zeitverzug zu erwirtschaften, ergeben sich wirtschaftlich positive Effekte. Die angedachte Anpassung des Fremdkapitalzinssatzes an reale Marktbedingungen wird ausdrücklich begrüßt.

Demgegenüber stehen in den Folgejahren im Strom- und Gasnetz Erlösrückgänge in kalkulatorischen Kostenpositionen aufgrund einer gesunkenen Eigenkapitalverzinsung verglichen zur dritten Regulierungsperiode nach Festlegung durch die Bundesnetzagentur im Raum. Ob diese, gerade auch angesichts stark veränderter Marktbedingungen für die Beschaffung von weniger risikobehaftetem Fremdkapital, Festlegung als angemessen und bestandskräftig bewertet wird, werden letztlich Gerichte entscheiden.

Weitere für die Erlösentwicklung relevante Festlegungen sind die Festlegungen zu den generellen sektoralen Produktivitätsfaktoren Gas und Strom, die über die Zeit erlösobergrenzen senkend wirken. Für die dritte Regulierungsperiode zeichnet sich ab, dass die Festlegungen Bestand haben werden, wie der BGH bereits für den Bereich Gasverteilung bestätigte und für die Stromverteilung womöglich mit ähnlicher Argumentation in 2023 entscheiden wird, obgleich das OLG Düsseldorf die Festlegung zum generellen sektoralen Produktivitätsfaktor Strom für rechtswidrig erachtete.

Die Festlegung dieser Faktoren für die vierte Regulierungsperiode steht noch aus.

Die Umstellung des Wolfener Mittelspannungsnetzes von 15 kV auf 20 kV wurde in 2022 planmäßig fortgeführt und im März 2023 abgeschlossen. Damit wurde die 20-kV-Umstellung im Pachtnetz Wolfen ein Jahr früher als ursprünglich geplant abgeschlossen.

Ein weiterer Schwerpunkt lag im Geschäftsjahr 2022, wie sicher auch in den kommenden Jahren, unverändert auf einer Analyse der betrieblichen Prozesse sowie perspektivisch deren Neudefinition, um weiterhin kostenseitige Effizienzpotenziale zu erschließen. Dies geht Hand in Hand mit einer fortwährenden Beobachtung des Umfelds, um Potenziale für weitere Erlösquellen im Drittgeschäft aufdecken zu können und für die NGB-W zu erschließen. Erfreulicherweise konnte das Drittgeschäft im Jahr 2022 ausgebaut werden. Schwerpunkte waren Beauftragungen in der Straßenbeleuchtung und in Gasnetzen der MITNETZ GAS.

Investiv ist die NGB-W weiterhin bestrebt, eine stetige Substanzerhaltung und ein fortwährend hohes Qualitätsniveau der Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sicherzustellen.

Die Ungewissheit hinsichtlich der langfristigen globalen wie auch innerdeutschen wirtschaftlichen Folgen des Ausbruchs des Ukrainekrieges erschwert eine genaue Prognose der Geschäftsentwicklung der Stadtwerkegruppe für das Jahr 2023.

In der Gesamtsicht 2022 geht die Stadtwerkegruppe auf Basis der jüngsten Entwicklungen davon aus, dass sich in allen wesentlichen Sparten eine negative Wirkung aufgrund dieser geopolitischen Entwicklungen ergeben wird.

Die massiv gestiegenen Energiepreise können langfristig negative Effekte auf die Absatzmengen aus dem Netz haben sowie insbesondere die Neuanschlüsse im Gasnetzbereich deutlich negativ beeinflussen.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde – ohne Berücksichtigung derzeit nicht absehbarer Auswirkungen der vorgenannten Risiken – ein Jahresergebnis von T€ 36 vor Gewinnabführung geplant. Dabei wurde von nahezu gleichbleibenden Gesamtdurchsätzen im Stromnetzbereich (MWh 30.191) sowie weiter rückläufigen Gesamtdurchsätzen im Gasnetzbereich (MWh 229.758) ausgegangen.

Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2022 waren durchschnittlich 35 Mitarbeiter angestellt.

Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt bestehen nicht.

Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Aufsichtsratsvergütungen werden demnach nicht gezahlt. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

2.3.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen (BSG)

Der öffentliche Zweck des Unternehmens besteht im Betrieb der beiden, im Stadtgebiet befindlichen, Bäder. Durch die BSG erfolgt ein wesentlicher Beitrag zur Versorgung der regionalen Bevölkerung mit Freizeitangeboten. Weiterhin erhöht die BSG als weicher Wirtschaftsfaktor die Attraktivität der Stadt Bitterfeld-Wolfen und ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge.

2.3.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Die BSG hat ihren Geschäftsbetrieb am 01.01.2013 aufgenommen. Die Gesellschaft betreibt zwei Bäder, das Familien- und Freizeitbad „Woliday“ im Ortsteil Stadt Wolfen und das Sportbad „Heinz Deininger“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld. Beide Bäder befinden sich im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen und sind an die BSG zum Betrieb auf eigene Rechnung und eigenes Risiko verpachtet.

Aus gesellschaftsrechtlichen Gründen hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen ihre Anteile an der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH in die Bäder- und Servicegesellschaft eingelegt, wodurch die BSG zum Mehrheitsgesellschafter der Stadtwerke wurde.

Zwischen beiden Unternehmen wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der auch weitergeführt wurde bzw. wird. Ziel des zwischen beiden Unternehmen bestehenden steuerlichen Querverbundes ist die langfristige Sicherung beider Bäder. An beiden Standorten werden Bad- und Saunaleistungen angeboten, wobei der Fokus im Freizeitbad „Woliday“ auf Freizeitaktivitäten, im Sportbad Bitterfeld primär auf Sport- und Vereinsaktivitäten liegt. In beiden Betriebsstätten findet Schulschwimmen statt.

Zusätzlich können in beiden Bädern Angebote zur Gesundheitsprävention in Anspruch genommen werden. Am Standort Wolfen wird darüber hinaus ein Caravanstellplatz vorgehalten und betrieben.

Mit notariellem Vertrag vom 29.10.2019 wurde der Gesellschaftsvertrag der Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH geändert. Die Firma heißt seitdem Bäder- und Servicegesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BSG). Gleichzeitig wurde der Gegenstand der Gesellschaft erweitert.

Geschäftsverlauf

Zusätzlich zu den Auswirkungen des Ukrainekrieges und der hohen Inflation war der Geschäftsverlauf 2022, speziell im ersten Halbjahr, noch stark gekennzeichnet durch den Einfluss der CORONA- Pandemie und den sich daraus ergebenden Konsequenzen.

Regulärer Bade- und Saunabetrieb fand 2022 nur in eingeschränktem Umfang statt. Sehr oft wechselten sich Schließzeiten und eingeschränkter Badebetrieb ab.

Zur Sicherung der Liquidität des Gesamtbetriebes hat die Geschäftsführung, in Abstimmung mit Aufsichtsrat und Gesellschafter, das Freizeitbad Woliday in den Monaten Januar bis Ende März 2022 und September 2022 bis Mitte März 2023 für jeglichen Bade- und Saunabetrieb geschlossen.

Saunabetrieb fand im GJ 2022 nur im Zeitraum März bis Ende Juli im Sportbad statt. Auch diese Maßnahme war in erster Linie mit der Vermeidung hoher Energiekosten begründet.

Der stark regulierte Bäder- und Saunabetrieb führte im Gesamtergebnis zu einem deutlichen Umsatzrückgang.

Im Geschäftsjahr 2022 hat die BSG Umsatzerlöse in einer Gesamthöhe 1.848 T€ (netto) erzielt.

Die WRT Revision und Treuhand GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Zukünftige Entwicklung

Beherrschendes Thema ist aktuell noch die perspektivische Entwicklung an den Energiemärkten sowie die noch immer hohe Inflation. Die damit verbundene Preisdynamik wirkt sich in entscheidendem Maße auch auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der BSG, hier betreffend den Betrieb der beiden Bäder und der Straßenbeleuchtung aus. Die Aufwendungen für den Bezug von Strom und Wärme sind aktuell gesunken, verharren jedoch auf einem deutlich höheren Level als noch vor der Energiekrise.

Auf der Einnahmenseite führen die finanziellen Belastungen der privaten Haushalte durch steigende Betriebskosten und die inflationsbedingt steigenden Lebenshaltungskosten zu einem deutlich veränderten Freizeitverhalten. Die Geschäftsführung geht aktuell von einer stagnierenden Nutzung von Freizeitangeboten aus, was sich in weniger Badbesuchern und damit stagnierenden Umsätzen niederschlägt.

Die Menschen werden schlichtweg weniger Geld für Freizeitaktivitäten ausgeben, weil sie sparen müssen.

Bezüglich weiterführender Maßnahmen steht die Geschäftsführung mit dem Gesellschafter in regelmäßigem Kontakt. Bei aller noch angebrachten Skepsis geht die Geschäftsführung jedoch davon aus, dass sich die Bäderumsätze perspektivisch langsam, aber stetig erhöhen werden. Ein Indikator hierbei ist die bereits wieder langsam steigende Nachfrage nach Reha- und Präventionskursen.

Grundlage dieser Einschätzung ist die Überlegung, dass viele Privathaushalte aus finanziellen Gründen ihre bisherigen Urlaubs- und Freizeitaktivitäten überdenken (müssen) und dazu übergehen werden, vermehrt die Freizeitangebote im näheren Umfeld zu nutzen.

Allerdings ist die Attraktivierung der Freizeitanlagen sowie die Erweiterung der Angebote und Dienstleistungen ein wesentlicher Baustein im Wettbewerb mit konkurrierenden Freizeiteinrichtungen.

Durch die Konzentration des öffentlichen Saunabetriebes ausschließlich auf das „Woliday“, verbunden mit der geplanten Erweiterung des Saunaaußenbereiches werden wir den Ansprüchen, die heute von den Nutzern an eine moderne Saunaanlage gestellt werden, gerecht werden und die Besucherzahlen erhöhen.

Perspektivisch ist weiterhin davon auszugehen, dass der technische und ideelle Verschleiß der Anlagentechnik weiter steigende Instandhaltungsaufwendungen zu Lasten investiver Mittel binden wird.

Langfristiges Ziel der Geschäftsführung ist die Generierung von Gewinnen in den neuen Geschäftsfeldern, um diese zur Attraktivierung, Erneuerung und Verlustminimierung des Bäderbetriebs einsetzen zu können.

Darüber hinaus muss und wird der Fokus der Geschäftsführung primär auf den Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbaren Energien liegen.

In der Bädersparte geht die Geschäftsführung davon aus, das im GJ 2022 erreichte Spartenergebnis perspektivisch mindestens zu halten bzw. moderat zu steigern.

In der Sparte Straßenbeleuchtung geht die Geschäftsführung im aktuellen Geschäftsjahr von einem positiven Spartenergebnis aus. Durch die Erhöhung des pauschalierten Dienstleistungsentgeltes für 2023 können die Mehraufwendungen für den Strombezug kompensiert werden.

Weitere Einsparungen sollen durch sinkende Energieaufwendungen infolge der bereits erfolgten Umrüstung von konventionellen Leuchten auf LED sowie durch die Fortführung der Optimierung der Beleuchtungszeiten im gesamten Stadtgebiet generiert werden.

2.3.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2021 wurden durchschnittlich 15 Arbeitnehmer beschäftigt.

2.3.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Im Jahr 2022 erfolgten weder Kapitalzuführungen noch -entnahmen, somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft.

2.3.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

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

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

2.4. Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

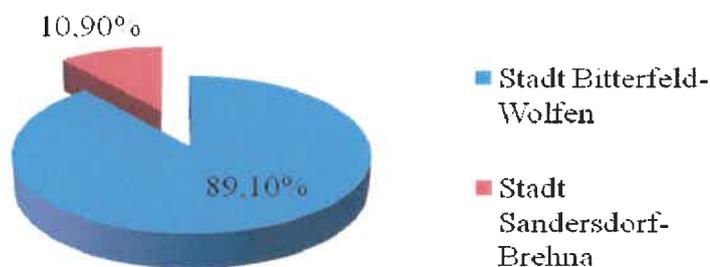
2.4.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 10156
Sitz:	Burgstr. 37 06749 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	28.06.1990, zuletzt geändert am 18.01.2005
Stammkapital:	6.809.390,00 €

2.4.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	6.070.060,00 €
Stadt Sandersdorf-Brehna	739.330,00 €
Summe der Anteile	6.809.390,00 €

Geschäftsanteile der Gesellschafter



2.4.3. Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen und versorgen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

2.4.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer/-in: Herr Thomas Florian bis 31.03.2022
 Frau Susann Schult ab 01.04.2022

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Steffi Syska	Stadt Sandersdorf-Brehna Stellvertreterin
Herr Hans-Christian Quilitzsch	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Michael Bock bis 15.06.22	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Siegmund Herrmann	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Sabine Griebisch	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Roy La Salvia	Geschäftsführer, Muldestausee
Herr Timo Richter	Steuerberater, Muldestausee
Herr Michael Aermes	Stadt Sandersdorf-Brehna
Frau Amy-Marie Bock 15.06. bis 07.12.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Kay-Uwe Ziegler ab 07.12.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Steffi Syska	Stadt Sandersdorf-Brehna

2.4.5. Beteiligungen der NEUBI

Die Neubi hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

2.4.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Das Unternehmen hat in erster Linie für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der kommunalen Bevölkerung zu sorgen. Somit liegt der öffentliche Zweck des Unternehmens vorrangig in der Verwaltung, Erhaltung und Bewirtschaftung eigenen Wohnungsbestandes. Der öffentliche Zweck wird erfüllt.

2.4.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft verwaltet 3.157 (Vorjahr: 3.160) Wohnungen und 82 (Vorjahr: 82) Gewerbeeinheiten im eigenen Bestand. Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von drei Wohnungen und der Fertigstellung des Mehrgenerationentreffs in Sandersdorf. Der Leerstand beträgt im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 614 (Vorjahr: 646) Wohnungen (19,3 %, Vorjahr: 20,2 % bezogen auf die Wohnfläche) und 15 (Vorjahr: 13) Gewerbeeinheiten (10,1 %, Vorjahr: 9,5 % bezogen auf die Nutzfläche). Zur Aufwertung des eigenen Wohnungsbestandes sowie des Umfeldes führte die Gesellschaft im Berichtsjahr gezielte Sanierungs- und Neubaumaßnahmen fort (Mehrgenerationentreff, Ring der Chemiewerker, Sandersdorf, mit Fertigstellung im 4. Quartal 2022, Rück- und Umbau von 52 zu 28 Wohnungen, Mühlstraße/Töpferwall, Bitterfeld, mit Fertigstellung im ersten Halbjahr 2023, Bauvorbereitung von zwei Doppelhäusern, Pappelweg, Bitterfeld, nach Grundstückserwerb Anfang 2022, mit Fertigstellung Ende 2023, Instandsetzung/Modernisierung Hochhaus in Sandersdorf, „Friedenstower“, mit Abschluss der Arbeiten im ersten Halbjahr 2023, gezielte Instandsetzung und energetische Maßnahmen in verschiedenen Gebäuden in Bitterfeld und Sandersdorf). Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betragen T€ 2.520,5. Neukredite wurden im Berichtsjahr in Höhe von T€ 1.000,0 in Anspruch genommen. Zur Sicherung der mittel- und langfristigen Liquidität wurden im Geschäftsjahr 2022 die Kreditverbindlichkeiten des Unternehmens überprüft und durch Umschuldungen (T€ 1.061,9) optimiert.

Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von T€ 317,3 (Vorjahr: T€ 229,4) erwirtschaftet. Die Ergebniserhöhung um T€ 87,9 resultiert im Wesentlichen aus der Verbesserung des Betriebsergebnisses um T€ 286,2, der die Verminderung des neutralen Ergebnisses um T€ 198,5 gegenübersteht. Die Verbesserung des Betriebsergebnisses um T€ 286,2 ist im Wesentlichen auf erhöhte Bestandsveränderungen (T€ 371,8) sowie rückläufige Personalaufwendungen (T€ 293,2) zurückzuführen, denen die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen (T€ 165,8), gestiegene Betriebskosten und Grundsteuer (T€ 127,9) sowie gestiegene übrige Aufwendungen (T€ 133,0) gegenüberstehen.

Die Verminderung des neutralen Ergebnisses um T€ 198,5 resultiert insbesondere aus erhöhten außerplanmäßigen Abschreibungen (T€ 504,1; Vorjahr: T€ 153,4), gestiegenen Abriss- und Umzugskosten (T€ 309,9; Vorjahr: T€ 107,8), gestiegenen Aufwendungen aus Abgang von Anlagevermögen (T€ 110,6; Vorjahr: T€ 0,0) sowie rückläufigen Erträgen aus Fördermitteln (T€ 76,0; Vorjahr: T€ 267,4); gegenläufig wirken insbesondere gestiegene Erträge aus Anlagenabgängen (T€ 117,2; Vorjahr: T€ 2,3) sowie verminderte Aufwendungen für Geldmarktkosten infolge der Umschuldung (T€ 0,2; Vorjahr: T€ 590,1). Die Miet- und Pachteinahmen betragen T€ 12.925,1 (Vorjahr: T€ 12.900,0), die durchschnittliche Sollmiete 5,59 €/m² nach 5,51 €/m² im Vorjahr. Die Erlöse aus Umlagen belaufen sich auf T€ 4.493,8 (Vorjahr: T€ 4.790,4), die Erlösschmälerungen auf T€ 2.729,1 (Vorjahr: T€ 2.920,6). Die Instandhaltungsaufwendungen (T€ 2.893,6, Vorjahr: T€ 2.727,8) betragen 15,06 €/m² (Vorjahr: 14,20 €/m²). Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2022 festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 317,3 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage der Gesellschaft entwickelte sich wie erwartet. Die Eigenkapitalquote beträgt 51,6 % (Vorjahr: 51,2 %). Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr und bis zum Prüfungszeitpunkt (8. März 2023) stets gegeben. Zukünftige Liquiditätsengpässe werden gemäß Unternehmensplanung nicht erwartet.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Geschäftsführung führt im Lagebericht aus, dass nach der Überprüfung der derzeitigen Risikosituation festzustellen ist, dass die Gesellschaft zum einen ausreichend versichert ist und zum anderen genügend bilanzielle Vorsorge getroffen hat. Auch für das Jahr 2023 plant die Gesellschaft Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen; Investitionsschwerpunkte sind bedarfsgerechte Wohnformen und Maßnahmen zur Energieeffizienz, um den eigenen Bestand zu erhalten und den Leerstand zu verringern. Der demografische Wandel ist weiterhin eine der größten Herausforderungen. Die Gesellschaft wird auch in den kommenden Jahren zur Zukunftssicherung umfangreiche Sanierungsmaßnahmen und nachfrageorientierten Neubau durchführen. Die Bereinigung des Wohnungsmarktes, insbesondere in Großwohnsiedlungen wird weiter fortgeführt. Im Stadtgebiet Sandersdorf-Brehna werden im Jahr 2023 ca.

90 Wohnungen durch Abriss vom Markt genommen. Wesentliche Unsicherheiten in der Beurteilung der Risiken bestehen aufgrund des Krieges von Russland gegen die Ukraine. In der Folge kam es bereits zu Energiepreiserhöhungen und einer überdurchschnittlichen Inflation. Mittelfristig plant die Gesellschaft eine Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung auf T€ 15.165,5 (2023) und T€ 16.159,9 (2027). Im Ergebnis der strategischen Ausrichtung des Unternehmens erwartet die Gesellschaft in den kommenden Jahren (Planung vom 20. Dezember 2022) positive Jahresergebnisse in Höhe von T€ 680,0 (2023), T€ 744,0 (2024), T€ 504,0 (2025), T€ 376,0 (2026) und T€ 258,0 (2027). Die Gesellschaft wird auch weiterhin die Verantwortung als kommunales Unternehmen wahrnehmen und auch künftig in enger Abstimmung mit den Gesellschaftern städtebauliche und stadtbildprägende Maßnahmen und Projekte umsetzen.

2.4.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 im Durchschnitt 24 Mitarbeiter (17 kaufmännische und 7 technische Mitarbeiter), 1 Geschäftsführer sowie 3 Auszubildende.

2.4.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Im Jahr 2022 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

2.4.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 6 T€. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

2.5. STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

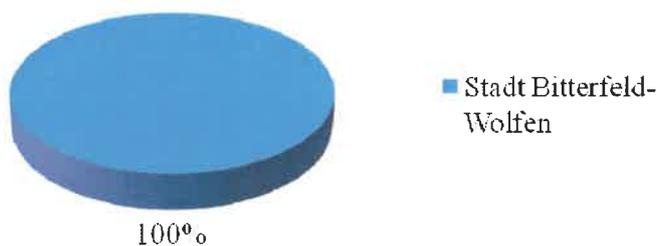
2.5.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 12193
Sitz:	Rathausplatz 3 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	20.06.2013, zuletzt geändert am 11.08.2020
Stammkapital:	25.564,59 €

2.5.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

<u>Stadt Bitterfeld-Wolfen</u>	<u>25.564,59 €</u>
<u>Summe der Anteile</u>	<u>25.564,59 €</u>

Geschäftsanteile der Gesellschafter



2.5.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die vorsorgende Unterhaltung, Erneuerung und Entwicklung des öffentlichen Raumes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, um die Interessen der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer angemessenen Daseinsvorsorge nachhaltig wahrzunehmen.

Soweit gesetzlich zulässig und gesellschaftsvertraglich nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen zu beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu gründen, zu erwerben, zu errichten oder zu pachten.

2.5.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Dipl.-Geogr. Heiko Kaaden

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Christian Hennicke	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Dr. Joachim Gülland	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr André Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Klaus-Ari Gatter bis 16.08.2023	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Kay Uwe Ziegler bis 14.06.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Christian Dubiel	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Herr Jürgen Voigt bis 04.10.2022	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
Herr Dr. jur. Norbert Rückriemen	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG
Frau Sabine Barth	Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG
Herr Thomas Florian bis 31.03.2022	Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Frau Susann Schult ab 15.06.2022	Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Herr Henning Dornack ab 15.06.2022	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Christian Puschmann ab 19.01.2023	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
Herr Mirko Claus ab 16.08.2023	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligungen der STEG

Die STEG hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

2.5.5. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Mit der angemessenen und nachhaltigen Daseinsvorsorge durch die Unterhaltung, Erneuerung und Entwicklung des öffentlichen Raumes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird der öffentliche Zweck durch die STEG erfüllt.

2.5.6. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Die STEG stellt sicher, dass Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes unter Verwendung von Fördermitteln qualitativ, wirtschaftlich und nachhaltig im öffentlichen Interesse umgesetzt werden. Die STEG ist mit der Betreuung von Stadtumbaumaßnahmen, der Bauflächenentwicklung, der Betreuung von Infrastrukturvermögen, Projekten im soziokulturellen und touristischen Bereich sowie im arbeitsmarktintegrativen Bereich im gesamten Stadtgebiet von Bitterfeld-Wolfen betraut. Die STEG bündelt alle ortsteilübergreifenden Aktivitäten und trägt so wesentlich zur gemeinsamen Entwicklung der Stadt bei. Die Prozesse können so besser innerhalb der Gesamtstadt abgestimmt werden.

Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden durch die STEG Umsatzerlöse in einer Gesamthöhe von 1,882 Mio € erzielt. Die Finanzlage der STEG ist weiterhin stabil und die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres gewährleistet. Die Auftragslage war stabil. Die Gesamterträge aus Geschäftstätigkeit sind niedriger ausgefallen als geplant, was insofern unschädlich war, da es sich i.d.R. um Durchlaufposten aus Städtebaufördermitteln handelte, aus denen keine direkten Gewinne erlangt werden. Für den Wohnpark am Stadthafen wurden die Planungsleistungen für den Lärmschutz und die Erschließung fortgeführt. Im Wasserzentrum konnten die Einnahmen, wenn auch noch auf relativ niedrigem Niveau, im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt werden. Dennoch liegen die Erlöse im Wasserzentrum noch im Minusbereich. Das Wasserzentrum musste auch 2022 corona- und krankheitsbedingt zeitweise geschlossen bleiben bzw. sanken die Besucherzahlen zu den Öffnungszeiten, da u.a. Schulklassen keine Ausflüge buchten. Zudem schlugen stark gestiegene Energiekosten zu Buche. Die Abschläge für Strom sanken im Vergleich zum Vorjahr aufgrund einer Erstattung auf 80 % bzw. 9.473 €. Die Fernwärmekosten stiegen auf 16.336 € (+ 26%). Instandhaltungs- und Reparaturkosten resultierten aus der Sanierung eines Nebengebäudes und anfalligen Wartungsarbeiten sowie der Aufwertung des Bistros, welches seinen Betrieb 2023 mit neuen Angeboten wieder aufgenommen hat.

Hier wurde mit Kurzarbeit und mit der zeitweisen Aussetzung von Dienstleistungsaufträgen gegengesteuert. Zudem wurden die Eintrittspreise moderat erhöht und die Werbung als Veranstaltungsort verstärkt. In der Marina konnten wieder Einnahmen entsprechend den Größenordnungen wie in den Jahren vor Corona erzielt werden. Ebenso verhält es sich bei den Einnahmen aus Parkgebühren. Leider entfällt die Marina ab 2023 als Spartenbetrieb für die STEG. Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung wurden durch Mietanpassungen und den Abschluss eines Pachtvertrages für Flächen im Nova-Park um knapp 30 % auf 24,6 T€ (ohne Marina) erhöht. Die Einnahmen aus Förderprojekten ohne Städtebauförderung sowie die sonstigen betrieblichen Erträge hielten sich stabil. Die Auftragslage war stabil. Die Umsatzerlöse sind niedriger ausgefallen als geplant. Die STEG konnte bei den Mieterträgen stabile Einnahmen erzielen. Grundstücksverkäufe und die Auflösung von Rückstellungen wirkten sich positiv auf das Betriebsergebnis aus. Die Umsatzerlöse im Wasserzentrum sind wegen der Corona Pandemie signifikant gesunken. Die stark gestiegenen Energiekosten und die Instandhaltungs- und Reparaturkosten schlugen stark zu Buche. Das Wasserzentrum wurde zeitweise geschlossen. Die Einnahmen in der Marina und aus Parkgebühren sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Über die gegenüber der ehemaligen Betreiberin des Goitzsche-Camps bestehenden Forderungen wurde im Oktober 2020 durch das Landgericht Dessau-Roßlau ein Vorbehaltsurteil gefällt, welches die Forderungen der STEG- bis zu einer eventuellen Gegenrechnung der Beklagten- anerkennt. Dieses Verfahren läuft noch Sicherungshypotheken wurden auf die verbliebenen Grundstücke der Beklagten am Goitzsche-Camp eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 ergab einen Jahresüberschuss in Höhe von 200,8 T€. Aufgrund des breiten Leistungsspektrums und weil die STEG sowohl mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen als auch mit weiteren Auftraggebern - vor allem Wohnungsunternehmen - zusammengearbeitet hat, konnte auch das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Henschke und Partner mbB hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2022 der STEG einstimmig festgestellt.

Zukünftige Entwicklung

Die STEG steht den örtlichen Partnern weiterhin zur Verfügung, um sie mit Konzepten und deren Umsetzung bei den Herausforderungen des Wandels in den Bereichen Demografie, Infrastruktur, Bausubstanz und Umwelt zu unterstützen.

Die STEG ist seit 2021 nicht mehr Trägerin des Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus. Auf Grund der geänderten Förderbestimmungen ist der Status der Gemeinnützigkeit notwendig. Als neuer Träger setzt der biworegio e.V. das Projekt um. Die STEG ist Kooperationspartner und erbringt in diesem Zusammenhang Dienstleistungen für den biworegio e.V. Darüber hinaus ist die STEG mit dem Projekt Betreuungskreis Sonnenschein im Mehrgenerationenhaus tätig.

Die touristischen Dienstleistungen im Wasserzentrum sollen umsatzmäßig ausgebaut werden. Die Marina wird nicht mehr durch die STEG betrieben, allerdings werden weiterhin Einnahmen aus der Vermietung von Trailerstellplätzen auf dem Gelände der STEG an der Goitzsche generiert.

Die Parkplatzbewirtschaftung im Bereich Sparkassenallee und Friedersdorfer Straße und auf den beiden Parkplätzen an der B IOO wird weiterhin betrieben. Sie wurde 2022 um einen Parkplatz ausgeweitet.

Die AGH-Maßnahmen der KomBA-ABI werden weitergeführt im Interesse der Wohnumfeldverbesserung in den Ortsteilen und um mit dem Bildungs- und Erlebnisgarten eine regional bemerkenswerte Umwelt- und Naturbildungseinrichtung aufrechtzuerhalten, die am Rande noch gute Publicity für die STEG und die Stadt Bitterfeld-Wolfen schafft.

Die STEG arbeitet daran, den Wohnpark am Stadthafen in Eigenregie zu entwickeln.

Eine Aufschmelzung der Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft (BQP) auf die STEG wurde im Juni 2022 abgeschlossen. Damit wurde die Liquidität der STEG entscheidend aufgewertet. Ursprünglich sollte das Geld für die Erschließung des Wohnparks am Stadthafen eingesetzt werden. Der Großteil der Mittel ist allerdings zwischenzeitlich für eine Zwischenfinanzierung der Bäder- und Servicegesellschaft gebunden bis voraussichtlich 2026.

2.5.7. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2022 beschäftigte die STEG durchschnittlich 22 Mitarbeiter/Innen (Vorjahr: 21), davon 17 Festangestellte und 5 teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter/Innen sowie einen Geschäftsführer.

2.5.8. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Kapitalentnahmen- und zuführungen erfolgten nicht.

2.5.9. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Berichtsjahr insgesamt 950,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



**FERNWASSER
VERSORGUNG**
ELBAUE-OSTHARZ GmbH

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

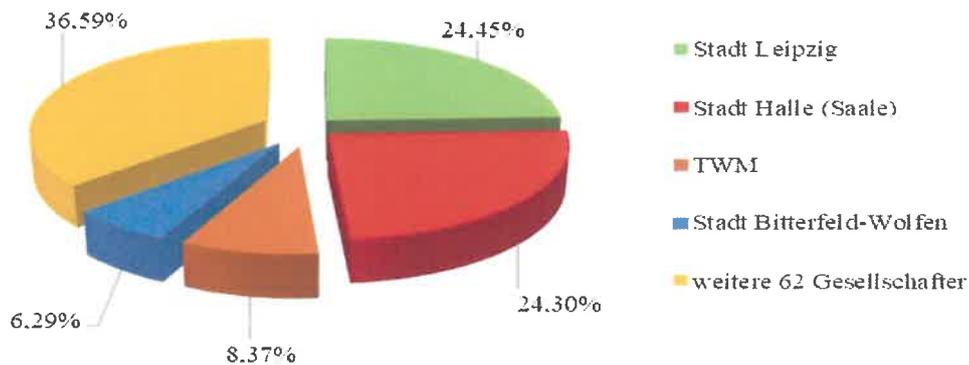
2.6. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

2.6.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Leipzig, HRB 86
Sitz:	Naundorfer Straße 46 04860 Torgau
Gesellschaftsvertrag:	24.07.2003, zuletzt geändert am 30.01.2020
Stammkapital:	127.822.970,00 €

2.6.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Leipzig	31.188.804,68 €
Stadt Halle (Saale)	31.060.981,71 €
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH – TWM	10.737.129,48 €
Stadt Bitterfeld-Wolfen	8.052.847,11 €
<u>weitere 60 Gesellschafter</u>	<u>46.783.207,02 €</u>
 Summe der Anteile	 127.822.970,00 €



2.6.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der FWV ist die Gewinnung und qualitätsgerechte Aufbereitung von Grund- und Oberflächenwasser zu Trinkwasser und die Überleitung des Trinkwassers mittels Fernleitung. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die mit der Wasserversorgung unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen und die der Förderung des vorgenannten Gegenstandes dienen. Belange des Umweltschutzes sind dabei zu berücksichtigen. Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen im Inland beteiligen, die mit ihrem Unternehmensgegenstand zusammenhängen, solche Unternehmen errichten, erwerben oder pachten.

2.6.4. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Geschäftsführer: Herr Dr. Dirk Brinschwitz
Herr Dipl.-Kfm. Jan Wollenberg

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Herr Heiko Rosenthal	Stadt Leipzig
Herr Rayk Bergner	Stadt Schkeuditz
Herr Karsten Schütze	Stadt Markkleeberg
Herr Ulrich Hörning bis 20.09.2023	Stadt Leipzig stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Egbert Geier	Stadt Halle (Saale)
Herr Matthias Lux	Stadtwerke Halle GmbH Aufsichtsratsvorsitzender
Herr René Walther	Stadtwerke Halle GmbH
Herr Jörg Schulze	Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH
Herr Dr. Ulrich Meyer ab 20.09.2023	Stadt Leipzig stellv. Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Dr. Alexander Ruhland	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Franz-Xaver Kunert	ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Bad Dürrenberg
Herr Enrico Schilling	Stadt Gräfenhainichen
Herr Uwe Störzner	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH
Frau Romina Barth	Große Kreisstadt Torgau
Herr Bernhard Fuchshuber	Stadt Aschersleben
Herr Friedhelm Schlicke	Arbeitnehmersvertreter
Herr Mario Gawantka	Arbeitnehmersvertreter
Herr Jan Kunau	Arbeitnehmersvertreter

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung der FWV besteht aus 64 Gesellschaftern.

2.6.5. Beteiligungen der FWV

Die FWV hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

2.6.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die hydrologischen bzw. hydrogeologischen Verhältnisse im mitteldeutschen Raum um die Ballungszentren Leipzig/Halle waren vor mehr als 50 Jahren Veranlassung für die Gründung der FWV. Die Erschließung der mächtigen Grundwasserressourcen in der Elbaue bei Torgau und die Nutzung des sich mit der Errichtung des Bodewerkes im Ostharz bietenden Reservoirs für die Trinkwasserversorgung ist die Kernaufgabe des Unternehmens. Eine stetig wachsende Bedeutung kommt der Versorgung von industriellen Großstandorten zu.

2.6.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Geschäftsverlauf

Der erreichte Trinkwasserabsatz von 82,3 Mio. m³ liegt ca. 22 Mio. m³ über den Erwartungen des Wirtschaftsplans und deutlich über dem Vorjahreswert von 80,0 Mio. m³. Neben der befristeten Sonderlieferung an einen großen kommunalen Kunden kann im Mehrjahresvergleich, insbesondere unter Berücksichtigung der Einflüsse der aktuellen Rahmenbedingungen auf die gewerblichen Kunden, dieser Absatzwert wie in den Vorjahren als sehr erfolgreich gewertet werden. Bereinigt um die Sonderlieferung erhöhten sich die gewerblichen Abnahmen leicht um ca. 0,1 Mio. m³ und die Abgaben an die kommunalen Weiterverteiler ca. 0,9 Mio. m³ gegenüber dem Vorjahr.

Die Erlöse aus dem Trinkwasserverkauf 2022 machen 44,70 Mio. € aus. Damit konnte der Vorjahreswert (43,61 Mio. €) übertroffen werden. Der Planwert für das Jahr 2022 ging von einem Umsatz von 43,88 Mio. € aus.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Sonstige Umsatzerlöse resultieren im Jahr 2022 im Wesentlichen aus der Erzeugung regenerativen Stroms nach dem EEG und Labordienstleistungen gegenüber Dritten. Die Erlöse aus den von Dritten veranlassten Umverlegungen von Fernwasseranlagen liegen mit 0,03 Mio. € deutlich unter den Vorjahreswert. Die Schwankungen resultieren aus dem Verlauf der i.d.R. verursachenden öffentlichen Baumaßnahmen.

Mit 2,32 Mio. € Erlösen aus der Stromerzeugung durch die eingebauten Trinkwasserturbinen und die installierten Photovoltaikanlagen wurde der Vorjahreswert (1,49 Mio. €) deutlich überschritten. Grund hierfür sind die höheren erzielten KWh-Vergütungen durch die aktuelle Energiepreissituation. Die Erlöse aus Wasseranalysen für unsere Kunden umfassen 202 T€ und liegen damit leicht über dem Vorjahresniveau (175 T€).

Im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss von 1,4 Mio. € erreicht werden. Das Vorjahresergebnis betrug 2,6 Mio. €. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2022 festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Prognose- und Chancenbericht

Die positive Absatzentwicklung bei Bestandskunden in den letzten Geschäftsjahren und weitere durch entsprechende Vertragsabschlüsse abgesicherte Absatzmengen werden auch in den Folgejahren trotz der Unsicherheiten aus den aktuellen Rahmenbedingungen zu einem stabilen Absatzniveau von ca. 81 Mio. m³ führen. Inwieweit zukünftige Absätze deutlich die 80 Mio. m³ Marke übersteigen können, hängt von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung im Versorgungsgebiet ab. Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Trinkwasserabsatz von 81,5 Mio. m³ erwartet. Es wird eingeschätzt, dass sich der Absatz auch in den Folgejahren auf Basis der bestehenden Wasserlieferverträge im Bereich leicht oberhalb von 80 Mio. m³ p.a. bewegen wird. Neben den Absatzerweiterungen in bestehenden Kundenbeziehungen wurden auch demographische Entwicklungen berücksichtigt. Die zu erwartenden Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserabsatz werden sich von 48,62 Mio. € in 2023 bis auf 55,57 Mio. € im Jahr 2027 erhöhen. Die Positionen Umsatzerlöse aus der Erzeugung regenerativen Stroms und sonstige Dienstleistungen werden mit 1,94 Mio. €, insbesondere Laborleistungen gegenüber Kunden mit 0,37 Mio. € über dem Niveau der Vorjahre im Jahr 2023 und den Folgejahren eingeplant. Auf Basis der in 2023 geplanten Investitionen erwartet das Unternehmen aktivierbare Eigenleistungen in einer Höhe von 2,59 Mio. €. Dieser Wert liegt im mehrjährigen Durchschnitt. Für das Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Jahresfehlbetrag von 0,26 Mio. € gerechnet. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen der starke Kostenanstieg für den Energiebezug, der erst in den Folgejahren an die Kunden weitergegeben werden kann. Mittelfristig wird eingeschätzt, dass sich die Jahresergebnisse wieder in die aktuellen Rahmenbedingungen von 1,4 – 1,6 Mio. € bewegen werden.

2.6.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Berichtszeitraum waren durchschnittlich 220 Mitarbeiter, 2 Geschäftsführer und 4 Auszubildende tätig.

2.6.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Im Jahr 2022 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

2.6.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 23,1 T€. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

2.6.11. Stadt Bitterfeld-Wolfen als Gesellschafter bei der FWV

In der jahrelangen Verwaltungsrechtsstreitsache Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH hat das Bundesverwaltungsgericht am 12.12.2018 in mündlicher Verhandlung zugunsten der Stadt Bitterfeld-Wolfen geurteilt. Mit Datum vom 26.02.2019 lag die schriftliche Urteilsbegründung vor und seit dem 18.03.2019 ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Gesellschafterin der FWV im Handelsregister mit einem Geschäftsanteil von 6,2888 % (8.038.531,00 €) eingetragen.

In der Gesellschafterversammlung der FWV am 30.01.2020 wurde der neue Gesellschaftsvertrag beschlossen und notariell beurkundet. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 04.02.2020. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat dadurch Anspruch auf einen Sitz im Aufsichtsrat der FWV. Der neue Aufsichtsrat konstituierte sich am 27.05.2020.

städtischer Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

2.7. Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen

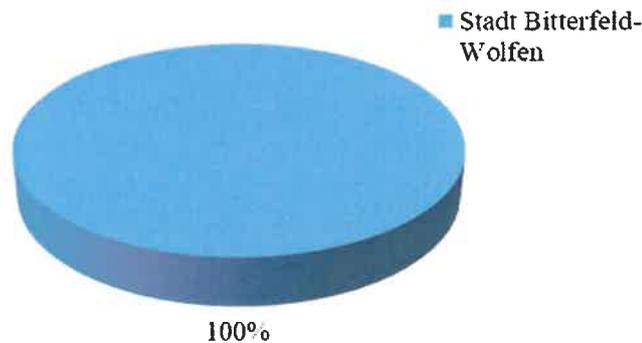
2.7.1. Allgemeines

Sitz:	Am Mühlfeld 7 06766 Bitterfeld-Wolfen
Betriebssatzung:	17.04.2003 (Änderung vom 09.04.2021)
Stammkapital:	es wird kein Stammkapital festgesetzt

Ein Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt. Er verfügt über keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ein Eigenbetrieb wird finanziell über eine Sonderkasse geführt. Vom Grundsatz her basiert der Eigenbetrieb auf den gleichen gesetzlichen Vorschriften wie private Unternehmen, da die wirtschaftliche Beteiligung der Kommune nicht unabhängig von den geltenden Vorschriften für die Wirtschaft betrachtet werden kann. So nehmen die Vorschriften des Handelsgesetzbuches keine Unterscheidung zwischen Unternehmen in Privatrechtsform und öffentlich-rechtlichen Unternehmensformen vor. Die Stadt als Trägerin des Eigenbetriebes ist Eigentümer des wirtschaftlichen Vermögens.

2.7.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile: Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sondervermögen der Stadt



2.7.3. Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Eigenbetriebes ist es, Leistungen zur Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung sowie Pflege und Unterhaltung der städtischen Grünflächen, Friedhöfe und sonstiger Liegenschaften anzubieten. Gegenstand des Unternehmens sind die zwei Sachbereiche. Der Sachbereich I wird unter der Bezeichnung „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ geführt. Der Sachbereich II wird unter der Bezeichnung „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ geführt.

2.7.4. Organe des Eigenbetriebes

Organe des Eigenbetriebes sind die Geschäftsführung und der Betriebsausschuss.

Betriebsleiter: kommissarisch Frau Kornelia Götze 01.01. bis 31.03.2022
Herr Michael Radmacher ab 01.04.2022

Der Betriebsausschuss besteht aus 7 Mitgliedern des Stadtrates, sowie einem Beschäftigtenvertreter und dem Oberbürgermeister.

Betriebsausschussmitglieder	Funktion
Herr Armin Schenk	Oberbürgermeister Stadt Bitterfeld-Wolfen Vorsitzender
Herr Matthias Berger	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Falko Wendt	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Stephan Faßbauer	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Kosmehl	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Krillwitz	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Hans-Christian Quilitzsch	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Frau Dagmar Zoschke	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Stefan Koeckeritz	Beschäftigtenvertreter

2.7.5. Beteiligungen des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ unterhält keine Beteiligungen.

2.7.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb erfüllt die unter Punkt 2.8.3 genannten Aufgaben zur Daseinsvorsorge umfassend und wirtschaftlich sinnvoll. Dadurch ist der öffentliche Zweck gewährleistet.

2.7.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2022

Entsprechend der 1. Neufassung der Betriebssatzung, welche zum 09.04.2021 in Kraft trat, wurde für das Haushaltsjahr 2022 ein doppischer Jahresabschluss für den Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ erstellt.

Laut Betriebssatzung ist der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ in zwei Sachbereiche unterteilt und diese sind wiederum zwei Produktbereichen zugeordnet. Die zwei Produktbereiche sind in drei Produktgruppen untergliedert.

1. Produktbereich 54 - Verkehrsflächen und -anlagen – Sachbereich I
Produktgruppe 54.11 - Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst

2. Produktbereich 55 - Natur- und Landschaftspflege – Sachbereich II
Produktgruppe 55.11 - Öffentliches Grün
Produktgruppe 55.30 - Bewirtschaftung Friedhöfe

Im zurückliegenden Haushaltsjahr 2022 wurde ein Wechsel der Geschäftsleitung durchgeführt. Hierdurch kam es erst zum 3. Quartal des Jahres zu betriebswirtschaftlichen Anpassungen (Stundenverrechnungssatz). Ein höher ausfallender Jahresfehlbetrag konnte verhindert werden. Die stabile Auftragslage resultierte aus erteilten satzungsgemäßen Aufträgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die ca. 99 % des geplanten Umsatzvolumens ausmachten.

Durch den Abschluss von Vereinbarungen zur Leistungserbringung mit den einzelnen Sachbereichen, welche sich auf zwei bzw. fünf Jahre belaufen, konnten für die Zukunft planbare Kapazitäten geschaffen werden.

Im Jahr 2022 wurden vom städtischen Eigenbetrieb im Bereich der privatrechtlichen Leistungsentgelte Gesamterträge in Höhe von 3.273.183,99 € erbracht. Die geplanten Erträge von 3.360.400,00 €, gemäß Haushaltsplan 2022 konnten nicht erreicht werden. Somit sind Mindereinnahmen in Höhe von 87.216,01 € zu verzeichnen.

Der Stellenplan des Stadthofes weist für das Haushaltsjahr 2022 einen Personalbestand von insgesamt 55,275 Stellen aus. Diese sind mit 56 Mitarbeitern besetzt.

Die Bilanzsumme hat sich um 32 T€ vermindert. Das Anlagevermögen bildet mit 72,3 % (Vorjahr 70,8 %) den wesentlichen Vermögenswert in der Bilanz. In den Veränderungen des Anlagevermögens (24 T€) spiegeln sich die Abschreibungen (-205 T€) und die getätigten Investitionen (303 T€) und die Anlagenabgänge (-74 €) wieder. Bei dem kurzfristigen Fremdkapital ist eine Zunahme in Höhe von 23 T€ zu verzeichnen.

Dies ergibt sich insbesondere aus der Entwicklung der Rückstellungen (32 T€) und der Abnahme von Verbindlichkeiten (-9 T€). Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme beträgt 94,6%.

Investitionen und Finanzierung

Im Jahr 2022 waren im Haushaltsplan des Stadthofes Investitionen in Höhe von TEUR 131 geplant. In Anspruch genommen wurden TEUR 129.

Diese Anschaffungen (TEUR 129) betreffen im Wesentlichen

- Anschaffung von Maschinen bzw. Anbaugeräte (TEUR 50), dies sind Schlegelmäher TPM 180, Frontsichelmähwerk FM 160, Rasentraktor ISEKI SXG323+, Kettensäge STIHL MS 462-C, Freischneider STIHL FS 130 und Blasgerät BGA 200 inkl. Akku und Zubehör, Fronladeschwinge, Leichtgutschaufel und Palettengabel, Hochentaster STIHL HLA
- Anschaffung von Fahrzeuge und sonstige Transportmittel (TEUR 60), hier wurden ein Anhänger Humbaur Dreiseitenkipper, ein Transporter Peugeot Boxer L3 mit kippbarer Pritsche, eine Bordwanderhöhung für einen vorhandenen Transporter Mitsubishi und eine Leichtgutschaufel für den Traktor Massey Ferguson angeschafft
- Anschaffung von Lizenzen (TEUR 2), hierbei handelt es sich um die Lizenz der WatchGuard t40
- Anschaffung von Kleintechnik (TEUR 17), insbesondere Schwingschleifer, Handrasenmäher, Freischneider, Motorsäge, Blasgeräte, Rasenmäherhebebühne, Bohrhammer, Monitore LCD, Propan-Aufschweißbrenner

Es mussten Ermächtigungsübertagungen bezüglich Bestellungen zu Investitionen in das Haushaltsjahr 2023 erfolgen, da es bis zum 31.12.2022 dem Verkäufer aufgrund von Lieferengpässen nicht möglich war, diese zu liefern. Hierbei handelt es sich um:

- Transporter Peugeot Boxer L3 mit kippbarer Pritsche (48.424,97 €)
- Leichtgutschaufel für ABI-SW 151 (1.419,09 €)
- STIHL HLA 66 Grundgerät (366,52 €)
- Motorsäge MS 151TC-E mit 25er Schwert (534,31 €)
- Rasenmäherhebebühne (1.363,74 €)

Eine außerplanmäßige Auszahlung im Bereich der Investitionen erfolgte für die Anschaffung eines UNIMOG U427 inkl. Kombi-Saug-Spül-Gerät in Höhe von 221.305,61 €. Dies war notwendig, da das vorherige Fahrzeug durch einen Verkehrsunfall so stark beschädigt wurde, dass eine Reparatur wirtschaftlich nicht mehr gegeben war. Durch die gegnerische Versicherung wurde eine Zahlung in Höhe von 70.023,00 € geleistet.

Die Liquidität des Eigenbetriebes war im Verlauf des gesamten Haushaltsjahres 2022 immer gegeben.

Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Ausblick

Die abgeschlossenen Vereinbarungen mit den Auftraggebern, worin Leistungen vertraglich gebunden wurden, konnten ohne Zwischenfälle erbracht werden.

Mit Beschluss Nr. 198-2015 vom 01.12.2015 wurde die 1. Fortschreibung des Betriebskonzeptes des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ beschlossen. Dies beinhaltet weitere Zielstellungen zur Haushaltskonsolidierung parallel zum Haushalt der Stadt Bitterfeld-Wolfen, bezogen auf die zu erbringenden Leistungen gegenüber dem

Einrichtungsträger und demzufolge auch der Personalentwicklung im Stadthof. Beabsichtigt ist, hierbei eine höhere Wirtschaftlichkeit zu erzielen.

Der Eigenbetrieb hat für Bereiche außerhalb hoheitlicher Aufgaben keine staatlichen oder aus staatlichen Mitteln gewährten Beihilfen erhalten. Demzufolge ergeben sich keine Risiken aus EU-beihilferechtlicher Sicht.

Die langfristige Geschäftsplanung basiert grundsätzlich auf dem hoheitlichen Auftragsvolumen. Jeder zusätzliche Auftrag von Dritten stabilisiert die wirtschaftliche Basis des Stadthofes nachhaltig.

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2023 einen Jahresüberschuss von 6.500,00 EUR und in den weiteren Jahren 2024 bis 2026 eine positive Finanz- und Ertragslage aus. Es sind keine wesentlichen Änderungen der Geschäftspolitik zu erwarten.

Aufgrund der tariflichen Bestimmungen, hier §18 TVöD, ist die Einführung eines betrieblichen Systems zur leistungsorientierten Bezahlung (LOB) im Geschäftsjahr 2024 vorgesehen. Nach vollständiger Ausarbeitung der Thematik ist eine Dienstvereinbarung mit dem Personalrat abzuschließen. Folge dieser Vereinbarung ist ferner die Erhöhung der Aufwendungen im Personalbereich. Aufgrund des Vorgenannten wird im Geschäftsjahr 2023 eine Rückstellung gebildet.

2.7.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer im Jahr 2022 betrug 56 Mitarbeiter (Vorjahr: 56).

2.7.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft

Es erfolgten im Berichtsjahr 2022 keine gesonderten Kapitalentnahmen oder Kapitalzuführungen, eine darüber hinaus gehende direkte Auswirkung auf die städtische Haushaltswirtschaft lag somit nicht vor.

2.7.10. Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Der Betriebsausschuss arbeitet ehrenamtlich. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

3. **Beteiligungen kleiner 5 % und Zweckverbände**



Zweckverband
TechnologiePark Mitteldeutschland

ABWASSER ZWECK VERBAND
Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN



3.1. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA GmbH)

Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB Nr. 22258
Sitz:	Sternstraße 3, 39104 Magdeburg
Gesellschaftsvertrag:	19.08.2015
Stammkapital:	50.000,00 €
Geschäftsanteile:	Stadt Bitterfeld-Wolfen 6 Geschäftsanteile zu je 50,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter in der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen-Anhalt. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren und preiswerten Ver- und Entsorgung in den Bereichen Strom, Öl, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Straßenreinigung und Abfall.

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat.

Geschäftsführer: Herr Detlef Hillebrand bis 19.06.2023, Frau Anike Ostrowski ab 19.06.2023

Prokurist/in: Frau Anike Ostrowski bis 19.06.2023, Herr Detlef Hillebrand ab 19.06.2023,

Der Aufsichtsrat besteht aus 17 Mitgliedern.

Beteiligungen der KOWISA/Erfüllung des öffentlichen Zwecks/Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Die KOWISA ist direkt und indirekt z.T. über weitere Beteiligungsgesellschaften an mehreren Versorgungsunternehmen (u.a. enviaM, MIDEWA) beteiligt.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der KOWISA KG vom 19.08.2015 wurde diese mit Eintragung im Handelsregister am 01.09.2015 in eine GmbH umgewandelt. Das Stammkapital beträgt 50.000,00 €, das in 1.000 Geschäftsanteile mit einem Nennbetrag von jeweils 50,00 € eingeteilt ist. Die Anzahl der auf jeden Gesellschafter entfallenden Geschäftsanteile entspricht der Anzahl seiner Hafteinlagen bei der KOWISA KG. Verbleibende Geschäftsanteile wurden dem Gesellschafter, KOWISA Verwaltungs-GmbH, zugeordnet.

Das Punktesystem der KOWISA KG, nach dem sich die Beteiligung eines Gesellschafters am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft und die Stimmrechte bemessen hatten, wird fortgeführt. Dazu sind den Geschäftsanteilen der Gesellschafter deren bisherige Punkte entsprechend zugeordnet worden. Es sind 192 Kommunen, die Stadtwerke Hettstedt GmbH und die KOWISA Verwaltungs-GmbH mit insgesamt 137.231 Punkten Gesellschafter der KOWISA GmbH.

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2022 beträgt 31.075.5932,50 €.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung der KOWISA GmbH vom 06.09.2023 erfolgte eine Gewinnausschüttung in Höhe von 15.095.410,00 € was eine Brutto-Ausschüttung von 110,00 €/Punkt bedeutet.

Darüber hinaus erfolgte eine Sonderausschüttung aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres in Höhe von 30,00 €/Punkt, bei einer Punktzahl von insgesamt 137.231 ausschüttungsberechtigten Punkten betrug diese 4.116.930,00 €.

Dementsprechend erhielt die Stadt Bitterfeld-Wolfen im Jahr 2023 eine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von insgesamt 556.464,09 € netto, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkte.

Der Ausweis dieser Beteiligung erfolgt hinweismäßig, da diese mit 0,6 % unter 5 % liegt und gemäß § 130 Abs. 2 KVG LSA zu vernachlässigen wäre.

3.2. Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland

Sitz: OT Thalheim, Sonnenallee 23 - 25, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Geschäftsführer: Herr Clemens Mai
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer
Verbandsmitglieder: Stadt Sandersdorf-Brehna
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Der Stadtrat wählte Herrn Armin Schenk, Herrn Torsten Weiser (ab 09.03.2022) und Herrn Uwe Bruchmüller zu Vertretern der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Verbandsversammlung des ZV TPM.

Der Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts im Sinne des § 7 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG LSA).

Ziele und Aufgaben des Zweckverbandes

Der Zweckverband hat folgende Aufgaben:

- Verwaltung seiner auf dem Verbandsgebiet getätigten Investitionen und Abwicklung der daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen
- Verwaltung/Verwertung seines Vermögens
- Entwicklung und Erschließung aller verwertbaren Grundstücke im Verbandsgebiet

Der ZV TPM ist zu 100 % an der TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft mbH beteiligt. Der TMS wurden seitens des ZV TPM die Aufgaben der Abwasserbeseitigung und Bewirtschaftung der infrastrukturellen Anlagen übertragen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Der am 18.12.2009 gefasste Beschluss zur Auflösung des ZV TPM wurde aufgehoben. Gemäß 5. und 6. Änderung zur Verbandssatzung des ZV TPM wurden Aufgaben an die Verbandsmitglieder zurückübertragen (z.B. Planungshoheit) und die Finanzierung des Zweckverbandes neu geregelt.

Die Stadt Zörbig hatte den Austritt aus dem ZV TPM beantragt. Die Verbandsversammlung hatte dem Antrag am 27.05.2013 stattgegeben. Eine entsprechende Auseinandersetzungsvereinbarung wurde erarbeitet. Die 7. und 8. Änderung zur Verbandssatzung des ZV TPM resultieren aus dem Austritt der Stadt Zörbig aus dem ZV TPM.

Durch die 10. Änderungssatzung vom 25.06.2019 wurde u.a. die Anzahl der Vertreter der Verbandsmitglieder auf drei Vertreter festgelegt.

Mittlerweile wurde durch die 11. Änderungssatzung vom 08.04.2020 eine Einigung zwischen den Verbandsmitgliedern, die Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie die Stadt Sandersdorf-Brehna, dahingehend erzielt, dass für den Verband ein hauptamtlicher Geschäftsführer nach den Regelungen des GKG-LSA zu wählen ist.

Mit Wirkung vom 01.01.2021 wurde Herr Clemens Mai als Verbandsgeschäftsführer des ZV TPM eingestellt.

Die Vertreter der Mitgliedsgemeinden erhalten als Aufwandsentschädigung einen monatlichen Pauschalbetrag in Höhe von 30,00 €, der Vorsitzende der Verbandsversammlung erhält einen monatlichen Pauschalbetrag von 40,00 €.

Im Jahr 2022 wurden an den ZV TPM Umlagen in Höhe von 383.360,00 € gezahlt, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkten.

3.3. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Sitz: Bahnhofstr. 14a, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführerin
Geschäftsführerin: Frau Ines Koeckeritz
Stellvertreter: Herr Christoph Block

Verbandsmitglieder: Stadt Bitterfeld-Wolfen
Stadt Zörbig
Stadt Sandersdorf-Brehna
Stadt Raguhn-Jeßnitz
Stadt Landsberg
Gemeinde Muldestausee

Der Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im AZV ist gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 198-2019 vom 14.08.2019 Herr André Krillwitz.

Der AZV ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit und seit dem 01.01.2002 der Rechtsnachfolger der Abwasserzweckverbände Wolfen und „Untere Mulde“.

Ziele und Aufgaben des Zweckverbandes

Der AZV hat die Aufgabe, die Abwasserwasserbeseitigung in den Gebieten seiner Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit für diese Gebiete die Abwasserbeseitigungspflicht nach § 78 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) besteht. Er hat die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht in den Gebieten seiner Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit ihm für diese Gebiete die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach § 79b WG LSA übertragen wurde.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Der AZV ist an der GKW – Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH, OT Greppin, zum 31.12.2022 mit 34 % beteiligt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über 8 der insgesamt 16 Stimmen in der Verbandsversammlung (je angefangene 5.000 Einwohner eine Stimme).

Im Jahr 2022 wurden an den AZV Umlagen in Höhe von 15.863,10 € geleistet, die sich in dieser Höhe direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkten.

3.4. Zweckverband Goitzsche

Sitz: OT Pouch, Poucher Dorfplatz 3, 06774 Muldestausee
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer
Geschäftsführer: Herr Klaus Hamerla bis 30.06.2022
Frau Tina Kretschmer ab 01.07.2022

Verbandsmitglieder: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Stadt Bitterfeld-Wolfen
Stadt Sandersdorf-Brehna
Gemeinde Muldestausee

Die Verbandsvertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im ZV Goitzsche sind gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 200-2019 vom 14.08.2019 Herr Hans-Jürgen Präßler, Herr Kay-Uwe Ziegler und Herr Dr. Joachim Gülland. Als Vertreter der Verwaltung wurde Herr Stefan Hermann in die Verbandsversammlung des ZV Goitzsche seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen entsendet.

Der ZV Goitzsche ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts im Sinne von § 7 GKG LSA und besitzt Dienstherrenfähigkeit.

Ziele und Aufgaben des Verbandes

Der Verband hat die Aufgabe, unter Berücksichtigung der Belange der Natur und des Arbeitsmarktes, die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften des Verbandsgebietes zu einem Tourismus- und Naherholungsraum zu fördern. Schwerpunkt ist der Erhalt, die Pflege, Bewirtschaftung und Instandsetzung der öffentlichen Infrastruktur im Verbandsgebiet. Die anstehenden Projekte sind barrierefrei umzusetzen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Die Neufassung der Verbandssatzung des ZV Goitzsche ist im März 2014 in Kraft getreten. Die Vertreter der Mitgliedsgemeinden in der Verbandsversammlung erhalten eine Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld in Höhe von 30,00 € je Verbandsversammlung.

Der ZV Goitzsche deckt seinen Finanzbedarf gemäß § 13 GKG LSA durch die Erhebung einer allgemeinen Umlage, wenn die Erträge einschließlich der besonderen Umlagen die Aufwendungen nicht decken.

Im Jahr 2022 wurden an den ZV Goitzsche Umlagen in Höhe von 155.654,00 € geleistet, die sich in dieser Höhe direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkten.

3.5. MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)

Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 211304
Sitz:	Bahnhofstr. 13, 06217 Merseburg
Gesellschaftsvertrag:	gültige Fassung vom 22.11.2010
Stammkapital:	927.500,00 €
Geschäftsanteil:	Stadt Bitterfeld-Wolfen 10.500,00 €

Gemäß Beschluss 155-2022 des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde das mit der MIDEWA bestehende Gesellschafterverhältnis mit Wirkung zum 31.12.2022 gekündigt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, der Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser sowie die Durchführung von Aufgaben der Wasserableitung und -behandlung als Geschäftsbesorger namens und im Auftrag von Gemeinden und Zweckverbänden, des Weiteren auch die Erbringung von Dienstleistungen in diesem Aufgabenzusammenhang. Darüber hinaus gehört zum Unternehmensgegenstand die Erbringung jedweder Art von Leistungen im Bereich der Energieversorgung, insbesondere die Produktion, Beschaffung, Bereitstellung, Verteilung und Veräußerung von Energie in jeder Energieträgerform (z.B. Strom, Gas, Wärme) auch im Rahmen von Betriebsführungs-, Betreiber- und Konzessionsmodellen für private, gewerbliche und kommunale Zwecke. Im Übrigen ist die Gesellschaft zur Erbringung von Leistungen zur Daseinsvorsorge im Rahmen des Unternehmenszwecks berechtigt. Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen im In- und Ausland errichten, sich an solchen beteiligen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte einzugehen, die der Förderung des vorgenannten Gegenstandes des Unternehmens dienen.

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführer, die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat.

Geschäftsführer: Herr Diplom-Ingenieur (FH) Uwe Störzner
Herr Dr. -Ing. Julien Malandain

Der Aufsichtsrat besteht aus 18 Mitgliedern. Aufsichtsratsvergütungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von 38 T€ gezahlt.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks/Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Der öffentliche Zweck wird gemäß dem Gegenstand des Unternehmens zur Daseinsvorsorge erfüllt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 konnte die MIDEWA ihr Geschäftsvolumen insgesamt auf dem Vorjahresniveau beibehalten.

Neben der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung im eigenen Versorgungsgebiet wurden technische und kaufmännische Dienstleistungen auf dem Gebiet der Abwasserentsorgung und -behandlung und der Trinkwasserversorgung für Städte, Gemeinden und Zweckverbände sowie für Industrieunternehmen erbracht.

Auch auf diesem Gebiet wurden gute Ergebnisse erzielt. Die Einwohnerzahl im Versorgungsgebiet beträgt im Berichtsjahr rund 320.000. An die Trinkwasserversorgung angeschlossen waren im Berichtsjahr 63 Städte und Gemeinden.

Auf Grund des Laufzeitendes der bestehenden Konzessionsverträge zur Trinkwasserversorgung haben sich neben der Stadt Bitterfeld-Wolfen weitere Städte und Gemeinden gegen die Trinkwasserkonzessionierung der MIDEWA entschieden.

Die Umsatzerlöse betragen 53.978,6 T€. Die Investitionen hatten im Berichtsjahr einen Wertumfang von 14.089,5 T€, was einer Planerfüllung von 83 % entspricht. Die Gesellschaft verfügte im Berichtsjahr ständig über ausreichende Liquidität. Langfristige Darlehen wurden planmäßig getilgt. Das Unternehmen beschäftigte am 31.12.2022 im Jahresdurchschnitt 329 Arbeitnehmer. Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 5.260,2 T€ ab und liegt damit auf Vorjahresniveau (5.206,2 T€).

Es erfolgte eine Ausschüttung an die Gemeinde Petersroda und VEOLIA Wasser Deutschland GmbH, damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen.