



**Bitterfeld-Wolfen**

*Wir haben den Bogen raus.*

**Beteiligungsbericht  
2012**

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

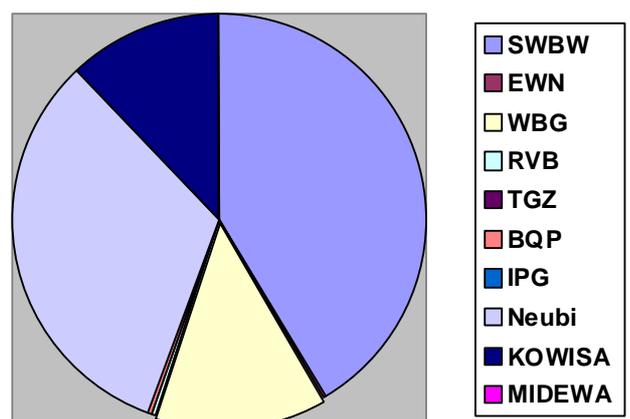
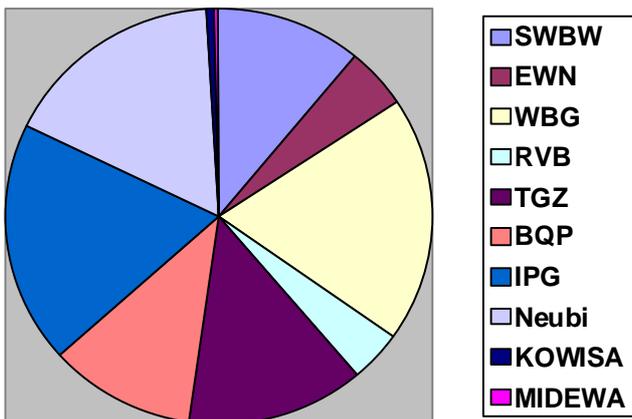
## Beteiligungsbericht als Anlage zur Haushaltssatzung 2013 (Wirtschaftsjahr 2011)

**19.041.787,33 €**

### Anteile an den Beteiligungsunternehmen

in % am jeweiligen Stammkapital

in € am jeweiligen Stammkapital



(Basis der Darstellung sind die prozentualen Anteile bzw. Nominalbeträge in Euro der Stadt Bitterfeld-Wolfen an den einzelnen Gesellschaften, eine direkte wirtschaftliche Auswertung der Darstellung auf dieser Seite ist nicht möglich.)

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeiner Teil	4
1.1 Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen	4
1.2 Beteiligungsbericht	5
1.3 Übersicht sämtlicher Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen	6
1.4 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	9
1.5 Ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen	10
2. direkte Beteiligungen größer 5 % und Eigenbetriebe	
2.1 Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen (RVB)	11
2.2 Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	15
2.3 Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen (TGZ)	20
2.4 Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (SWBW)	24
2.5 Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	31
2.6 Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH (EWN)	41
2.7 Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft (Neubi)	45
2.8 IPG – Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld-Wolfen (IPG)	51
2.9 Eigenbetrieb „Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen“	56
2.10 Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“	61
3. Beteiligungen kleiner 5 % und Zweckverbände	65
3.1 KOWISA Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. KG	66
3.2 MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH	67
3.3 Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“	68
3.4 AZV Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“	69
3.5 Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“	70

## 1. Allgemeiner Teil

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen unterhält mit Stand vom 15.10.2012 bei insgesamt zehn 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 §§ 116 ff. der GO LSA sowie insbesondere durch die verfassungsrechtliche Garantie der kommunalen Selbstverwaltung.

Des Weiteren unterhält die Stadt zwei Eigenbetriebe. Diese stellen keine Beteiligungsgesellschaften im rechtlichen Sinn dieses Berichtes dar. Aufgrund der Besonderheiten eines Eigenbetriebes (Sondervermögen der Stadt Bitterfeld-Wolfen) werden diese jedoch – im vorliegenden Bericht – wie eine Beteiligung transparent dargestellt.

Ferner ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die Beteiligungen indirekt an 18 weiteren Unternehmen mit privater Rechtsform beteiligt.

Im Nachfolgenden erhalten Sie einen Überblick zu sämtlichen Gesellschaften, an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt ist.

Die Darstellung zu den wirtschaftlichen Verhältnissen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2011, Veränderungen im Gesellschaftsrecht (Stammkapital, Beteiligungen, Besetzung der Organe) wurden bis einschließlich 15.10.2012 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 Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften nachgelesen werden.

### 1.1 Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen

Die wirtschaftliche Betätigung der Kommunen unterliegt strengen Regularien. Gleichwohl verpflichtet die GO 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 Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf besteht und
- im Rahmen vom § 123 GO LSA nachgewiesen wird, dass der öffentliche Zweck besser und wirtschaftlicher als durch einen anderen erfüllt werden kann - Subsidiaritätsprinzip (vgl. GO LSA, § 116 Abs. 1)

Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig – Regionalprinzip (vgl. GO LSA § 116 Abs. 3, 4, 5)

## 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 zur größeren Transparenz und gibt auch den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern Bitterfeld-Wolfens einen Einblick in die wirtschaftliche Betätigung ihrer Stadt.

Gemäß § 118 GO LSA soll der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben enthalten über:

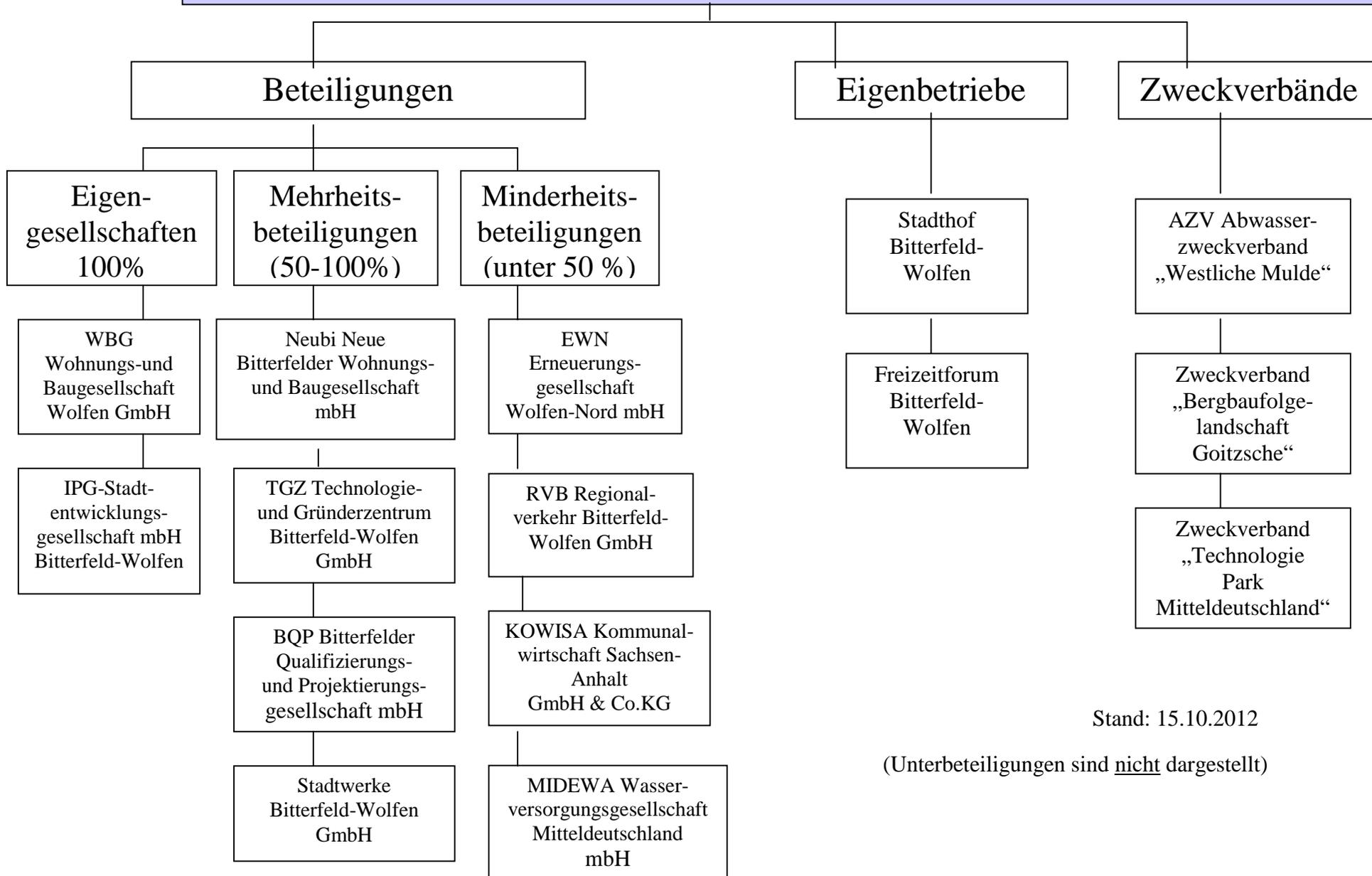
1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde 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. 9a des Handelsgesetzbuches, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind; § 286 (4) des Handelsgesetzbuches findet sinngemäß Anwendung.

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

### 1.3 Übersicht sämtlicher Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligungen	Einlagebetrag in €	Anteile in %
Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: RVB)	20.451,68	20,0
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen GmbH (nachfolgend: WBG)	2.556.459,41	100,0
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: TGZ)	37.450,00	72,02
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: SWBW)	7.869.440,00	59,1
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (nachfolgend: BQP)	32.250,00	62,0
Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH (nachfolgend: EWN)	7.500,00	25,0
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (nachfolgend: Neubi)	6.070.060,00	89,1
IPG-Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld-Wolfen (nachfolgend: IPG)	25.564,59	100,0
Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. KG (nachfolgend: KOWISA)	2.412.111,65	3,7
MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (nachfolgend: MIDEWA)	10.500,00	1,1
<b>Summe:</b>	<b>19.041.787,33</b>	

# Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Überblick



Stand: 15.10.2012

(Unterbeteiligungen sind nicht dargestellt)

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

Tochterunternehmen der RVB:

- RVA Regionalverkehr Anhalt Bitterfeld GmbH (nachfolgend: RVA)

Tochterunternehmen der WBG:

- EWN Erneuerungsgesellschaft Wolfen – Nord mbH (nachfolgend: EWN)

Tochterunternehmen der SWBW:

- Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: NBW)
- EWN Erneuerungsgesellschaft Wolfen – Nord mbH

Tochterunternehmen der BQP:

- ÖSEG Öffentliche Sanierungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (nachfolgend: ÖSEG)
- EBV Entwicklungs-, Betreiber und Verwertungsgesellschaft Goitzsche mbH (nachfolgend: EBV)

Tochterunternehmen der ÖSEG:

- Poucher Boote GmbH (stiller Gesellschafter)
- 3B-Diesel GmbH (i.L.)

Tochterunternehmen EBV:

- Projektentwicklungsgesellschaft Bernsteinerlebniswelt mbH

Beteiligungen der KOWISA GmbH & Co.KG

- KBA GmbH
- E.ON Avacon AG
- KBM GmbH
- enviaM GmbH
- RWE Energy
- MIDEWA GmbH
- GISA GmbH

**Öffentlich rechtliche Beteiligungen** bestehen des Weiteren zum:

- Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ (nachfolgend: AZV) mit seiner Tochtergesellschaft
  - GWK Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH
  - Tochterunternehmen der GWK Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH
    - GWK Verwaltungsgesellschaft mbH
    - GWK Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG
- Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ (nachfolgend: ZV TPM) mit seiner Tochtergesellschaft:
  - TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft mbH
- Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ (nachfolgend: ZV Goitzsche)

**Als Sondervermögen der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden die Eigenbetriebe geführt.**

Es handelt sich hierbei um:

- „Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen“
- „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 2011 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2010 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2009 Bitterfeld-Wolfen
RVB	./. 359.300,00 €	./. 359.300,00 €	./. 359.300,00 €
WBG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TGZ	./. 231.445,00 €	./. 245.845,00 €	./. 245.845,00 €
SWBW	+ 646.884,87 €	+ 646.884,88 €	+ 597.124,51 €
BQP	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EWN	./. 60.690,00 €	./. 60.690,00 €	./. 60.690,00 €
Neubi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IPG	./. 60.000,00 €	./. 60.000,00 €	./. 60.000,00 €
KOWISA	+ 306.930,00 €	+ 297.486,00 €	+ 297.486,00 €
MIDEWA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>+ 242.379,87 €</b>	<b>+ 218.535,88 €</b>	<b>+ 168.775,51 €</b>

Eigenbetriebe	Haushaltsjahr 2011 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2010 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2009 Bitterfeld-Wolfen
Eigenbetrieb Freizeitforum Bitterfeld- Wolfen	./. 1.079.900,00 €	./. 1.092.000,00 €	./. 1.185.000,00 €
Eigenbetrieb Stadthof Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>./. 1.079.900,00 €</b>	<b>./. 1.092.000,00 €</b>	<b>./. 1.185.000,00 €</b>

Zweckverbände	Haushaltsjahr 2011 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2010 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2009 Bitterfeld-Wolfen
ZV TPM	./. 147.349,38 €	./. 11.900,00 €	./. 500.000,00 €
AZV	./. 15.807,12 €	./. 15.219,68 €	./. 56.955,13 €
ZV Goitzsche	./. 88.500,00 €	./. 88.500,00 €	./. 78.200,00 €
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>./. 251.656,50 €</b>	<b>./. 115.619,68 €</b>	<b>./. 635.155,13 €</b>

## 1.5 ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen

anhand vorliegender Jahresabschlüsse per 31.12.2011 in T€ (in Klammer 2010)

Beteiligung / Kennzahl	RVB	WBG	TGZ	SWBW	BQP
<b>Bilanzsumme</b>	3.260,4 (3.205,3)	101.889,2 (105.108,4)	3.086,6 (3.062,7)	33.393,3 (34.595,4)	21.213,3 (16.467,5)
<b>Anlagevermögen</b>	1.335,2 (1.561,6)	91.362,2 (90.747,7)	2.348,8 (2.523,8)	26.557,1 (25.962,9)	1.035,8 (1.064,6)
<b>Eigenkapital</b>	975,9 (749,6)	40.910,4 (40.474,4)	1.735,8 (1.603,0)	20.175,4 (19.827,2)	1.698,7 (2.819,6)
<b>Fremdkapital</b>	2.284,5 (2.455,8)	60.805,3 (64.497,8)	1.343,4 (1.459,0)	10.270,9 (11.571,5)	19.446,4 (13.566,5)
<b>Umsatz</b>	2.783,1 (2.779,5)	16.458,7 (16.089,5)	639,3 (638,7)	24.420,7 (25.656,8)	0,00 (0,00)
<b>Jahresergebnis</b>	243,3 (157,8)	445,3 (977,1)	./ 188,7 (./227,7)	1.648,2 (1.701,8)	./ 1.120,9 (147,1)
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>					
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	24,9 % (21,1 %)	1,1 % (2,4 %)	negativ (negativ)	8,9 % (9,5 %)	negativ (5,2 %)
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	29,9 % (23,4 %)	40,2 % (38,5 %)	56,2 % (52,3 %)	60,4 % (57,3 %)	8,0 % (17,1 %)

Beteiligung / Kennzahl	EWN	Neubi	IPG	KOWISA	MIDEWA
<b>Bilanzsumme</b>	466,2 (635,6)	108.304,6 (109.072,0)	3.568,5 (5.089,3)	116.198,3 (115.333,0)	258.945,1 (257.089,0)
<b>Anlagevermögen</b>	208,8 (305,4)	102.379,5 (98.981,5)	2.408,9 (3.785,1)	99.664,6 (83.632,2)	248.080,8 (248.054,2)
<b>Eigenkapital</b>	159,6 (194,8)	53.649,9 (53.517,4)	2.980,7 (4.366,6)	116.120,1 (114.913,1)	82.421,7 (82.048,6)
<b>Fremdkapital</b>	295,4 (440,8)	54.526,4 (55.420,2)	573,9 (708,7)	78,1 (419,9)	137.109,9 (135.057,2)
<b>Umsatz</b>	1.111,7 (2.588,8)	14.793,0 (14.861,5)	304,9 (354,9)	11.902,5 (8.383,5)	49.941,6 (47.792,8)
<b>Jahresergebnis</b>	5,0 (0,7)	132,4 (176,5)	./ 1.385,9 (./178,6)	12.828,5 (8.875,9)	4.402,1 (4.029,0)
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>					
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	3,1 % (0,4 %)	0,2 % (0,3 %)	negativ (negativ)	11,0 % (7,7 %)	5,3 % (4,9 %)
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	34,2 % (30,6 %)	49,5 % (49,1 %)	83,5 % (85,8 %)	99,9 % (99,6 %)	31,8 % (31,9 %)

Beteiligung / Kennzahl	EB Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen	EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen
<b>Bilanzsumme</b>	14.898,8* (15.677,5)	3.273,5* (3.210,9)
<b>Anlagevermögen</b>	13.879,8* (14.737,4)	2.494,7* (2.096,3)
<b>Eigenkapital</b>	14.599,1* (15.392,0)	2.156,4* (2.074,2)
<b>Fremdkapital</b>	299,7* (285,5)	1.117,1* (1.136,7)
<b>Umsatz</b>	2.624,5* (2.638,3)	3.622,3* (4.091,0)
<b>Jahresergebnis</b>	-39,9* (-17,0)	82,2* (246,7)
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>		
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	-0,3 %* (-0,1 %)	3,8 %* (11,9 %)
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	98,0 %* (98,2 %)	65,9 %* (64,6 %)

\* Für die beiden Eigenbetriebe liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts jeweils noch kein festgestellter Jahresabschluss 2011 vor. Ausgewiesen werden somit noch die entsprechenden Entwurfskennziffern für das Haushalts-/ Wirtschaftsjahr 2011 im Vergleich zum Ergebnis 2010.

2. direkte Beteiligungen größer 5 % / Eigenbetriebe

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



## Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH

### 2.1 Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH

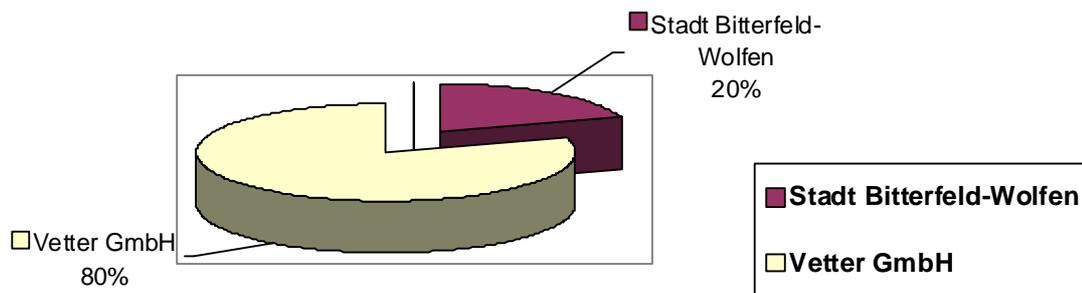
#### 2.1.1 Allgemeines

Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRB Nr. 11236  
 Sitz: OT Salzfurkapelle, Hinsdorfer Weg 1, 06780 Zörbig  
 Gesellschaftervertrag: vom 02.08.1991, zuletzt geändert am 07.04.2010  
 Stammkapital: 102.258,38 €

#### 2.1.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	20.451,68 €
Vetter GmbH Omnibus- und Mietwagenbetrieb	81.806,70 €
<b>Summe der Anteile</b>	<b>102.258,38 €</b>
=====	

### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.1.3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Personenbeförderung mit Kraftfahrzeugen im Linien- und Auftragsverkehr sowie im Gelegenheitsverkehr. Die Gesellschaft kann ferner alle mit der Durchführung der Personenbeförderung im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sich aus dem Gesetz zur Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs in Sachsen-Anhalt (ÖPNVG LSA) ergebenden oder ihr übertragenen Aufgaben wahrnehmen.

### 2.1.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Dr. Wolfdietrich Vetter

Prokuristin: Frau Doris Menzel

Aufsichtsratsmitglied	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Detlef Bischoff	Rechtsanwalt Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Wolfgang Vetter	Vetter GmbH stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Peter Ziehm	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Birgit Vetter	Vetter GmbH
Herr Thomas Vetter	Vetter GmbH

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Thomas Vetter	Vetter GmbH

### 2.1.5 Beteiligungen des RVB

#### 2.1.5.1 RVA Regionalverkehr Anhalt Bitterfeld GmbH

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung von 20 % des Stammkapitals der RVA Regionalverkehr Anhalt-Bitterfeld GmbH. Es handelt sich bei dieser Beteiligung um eine indirekte Beteiligung der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter 5 % und ist gemäß §118 (2) GO LSA zu vernachlässigen.

### 2.1.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck besteht in der Bereitstellung eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Absicherung eines Stadtverkehrs rechtfertigt die Beteiligung der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Durch vielfältige Angebote im Regional- und Stadtverkehr sowie beim Anrufbus wurde und wird der öffentliche Zweck erfüllt.

## 2.1.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2011 setzte sich die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens aus dem Jahr 2010 fort. Auf dieser Grundlage konnte eine weitere Verbesserung des Betriebsergebnisses erzielt werden. Die Eigenkapitalausstattung erhöhte sich. Von wirtschaftlicher Bedeutung für das abgelaufene Geschäftsjahr ist auch der Abbau der Verbindlichkeiten.

Im Jahr 2011 wurde weiter an der Optimierung der Verkehrsleistungen gearbeitet. Neben dem Fahrplanwechsel zum Schuljahreswechsel im August 2011 wurde zum 09.05.2011 ein weiterer Fahrplanwechsel vorgenommen. Hierbei kam es zu einer Reduzierung des Stadtverkehrsangebotes, bei gleichzeitiger Verdichtung des Verkehrsangebotes aus der Region in die Stadt. Während diese Umstrukturierung nicht zu einer Kilometereinsparung führte, wurde jedoch die Wirtschaftlichkeit der Verkehrserstellung verbessert. Im Stadtverkehr wurden dafür Verkehrsdienste eingespart. Insgesamt hat die RVB GmbH im Jahr 2011 eine Verkehrsleistung in Höhe von 2.006.581 km erbracht.

Eine Tarifierung erfolgte im Jahr 2011 nicht. Das Jahresergebnis in Höhe von 243,3 T€ (Vorjahr 157,8 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Wirtschaftlichkeit der Verkehrserbringung und den erhöhten Erlösen aus der Schülerbeförderung.

### Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens hat sich im Geschäftsjahr 2011 weiter verbessert. Die Umsatzerlöse insgesamt liegen bei 2.783,1 T€ (Vorjahr 2.779,5 T€). Trotz gestiegener Verkehrsbesorgungssätze wurden die Kosten aus den Verkehrsbesorgungsleistungen durch Kilometereinsparungen kompensiert.

### Finanzlage

Die Liquidität des Unternehmens war im Jahr 2011 gesichert. Die Verbindlichkeiten des Unternehmens wurden planmäßig getilgt und abgebaut.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der RVB GmbH belief sich zum Bilanzstichtag auf 3.260,4 T€. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr 2010 (3.205,3 T€) um 1,71 % erhöht.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2011 nur in die geringwertigen Wirtschaftsgüter vorgenommen. Der Omnibusfuhrpark hat einen Bestand von 11 Fahrzeugen.

### Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Auf der Grundlage der wirtschaftlichen und verkehrlichen Entwicklung des Unternehmens im Jahr 2011 werden für die Jahre 2012 und 2013 keine wesentlichen Veränderungen erwartet.

Gemäß Beschluss des Stadtrates Nr.: 193-2010 vom 09.09.2010 beteiligt sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen noch bis 2014 an der Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ADW Prof. Dr. Ditges GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss 2011 der RVB GmbH wurde durch den Aufsichtsrat bzw. die Gesellschafter bislang noch nicht bestätigt. Der Vorschlag zur Ergebnisverwendung steht demzufolge ebenfalls noch aus.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

### **2.1.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Der Personalbestand betrug 2011 durchschnittlich insgesamt 1 Person (Vorjahr: 1 Person).

### **2.1.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2011 erfolgten Kapitalzuführungen auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr.: 193-2010 in Höhe von 359.300 €, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft auswirkten.

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten neben dem Ersatz ihrer baren Auslagen eine von der Gesellschafterversammlung festzusetzende Vergütung. Insgesamt erfolgten 2011 Vergütungen an den Aufsichtsrat in Höhe von 12.152,47 €.

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

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



## Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen GmbH

### 2.2 Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

#### 2.2.1 Allgemeines

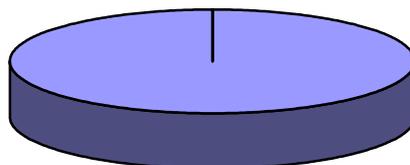
Handelsregister:	Amtsgericht Stendal Nummer HRB 10372
Sitz:	OT Wolfen, Rathausplatz 2 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftervertrag:	vom 27.06.1990 (Änderung bis 03.08.2004)
Stammkapital:	2.556.459,41 €

#### 2.2.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	2.556.459,41 €
Summe der Anteile	2.556.459,41 €
=====	

### Geschäftsanteile der Gesellschafter

■ Stadt Bitterfeld-  
Wolfen  
100%



■ Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.2.3 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.

### 2.2.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Jürgen Voigt  
 Prokurist: Herr Thomas Hohmann

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Klaus Hamerla	Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Reinhard Waag	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Detlef Pasbrig	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Mike Müller	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Peggy Freitag	Arbeitnehmervertreterin

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaften
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.2.5 Beteiligungen der WBG

#### 2.2.5.1 EWN GmbH

Die Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH hält seit 1996 Anteile am Unternehmen Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH (EWN). Die Beteiligung in Höhe von 7.500 € entspricht 25 % des Stammkapitals der EWN. Es handelt sich bei dieser Beteiligung um eine indirekte Beteiligung der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Da die Stadt Bitterfeld-Wolfen auch direkt an der EWN beteiligt ist, erfolgt ein ausführlicher Ausweis unter Punkt 2.6.

### 2.2.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebau und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und

veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der in industrieller Bauweise errichteten Neubausiedlung Wolfen-Nord trägt die WBG erfolgreich zur Stadtentwicklung in Bitterfeld-Wolfen bei. Dies auch über ihre Beteiligungen an der EWN.

## 2.2.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Branchenentwicklung

Der wirtschaftliche Strukturwandel in der Region Bitterfeld-Wolfen war in den zurückliegenden Jahren überwiegend durch Arbeitslosenquoten von über 20 % und eine erhebliche Bevölkerungsabwanderung geprägt. Bereits 2005 zeigte sich eine gewisse Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, die sich auch bis 2011 fortgesetzt hat. Der derzeitige Bevölkerungsrückgang beruht hauptsächlich auf dem demographischen Wandel. Der gesamtwirtschaftliche Aufschwung in Deutschland schlägt sich auch im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in der Reduzierung der Arbeitslosenquote nieder. Diese betrug zum 31. Dezember 2011 noch 10,7 %. Besonders die Neuansiedlung im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen bieten neue und zukunftssträchtige Arbeitsplätze sowie Chancen für einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung in der Region. Dieser hat seinen Niederschlag auch in einer zeitweise zunehmenden Wohnungsnachfrage gefunden.

Entsprechend dem damaligen "Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wolfen" sollten bis zum Jahr 2010 etwa 6.000 Wohnungen vom Markt genommen werden. Der Anteil der WBG war mit ca. 2.000 Wohnungen festgelegt. Diese Vorgabe wurde bereits im Jahr 2009 mit dem Abriss von insgesamt 2.102 Wohnungen erfüllt. Für 2010 waren keine weiteren Abrissmaßnahmen vorgesehen. Ob in und welchem Maße weitere Wohnungsabrisse realisiert werden, hängt von einer weitergehenden Altschuldenregelung und der Ausstattung der Stadtumbauförderung in den nächsten Jahren ab. Notwendige Maßnahmen sind für das Wirtschaftsjahr 2012 geplant.

Der Leerstand in den Beständen der WBG betrug zum 31. Dezember 2011 noch 19,1 %. Im Vergleich zum 31. Dezember 2004 ist das eine Reduzierung um 11,3 Prozentpunkte. Gegenüber dem Stand 31.12.2010 ist jedoch ein Zuwachs an Leerstand von ca. 1,0 % zu verzeichnen.

### Entwicklung der Mieteinnahmen und der Mietausfälle

Erstmals seit dem Jahr 1997 konnten beginnend im Geschäftsjahr 2006 moderate Mietpreiserhöhungen auf der Basis des Vergleichsmietensystems durchgesetzt werden, die im Ergebnis zur Nettoerhöhung der Umsatzerlöse (ohne Betriebskosten) in Höhe von ca. 800 T€ geführt haben. Diese Mehreinnahmen konnten als Eigenmittel in die Sanierungsmaßnahmen im Musikerviertel und in die Erhöhung der Instandhaltungsaufwendungen investiert werden. Entsprechend den Marktbedingungen und dem Ausstattungsgrad der Wohnungen wurden auch 2011 weitere Mietanpassungen vorgenommen.

Die Durchschnittsmieten im Unternehmen liegen bei 4,52 €/m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche und damit im Durchschnitt der Wohnungsunternehmen von Sachsen-Anhalt. Weiteres Potenzial in der Steigerung der Durchschnittsmieten ergibt sich durch laufende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Stadtteil Wolfen-Nord (Niedrigpreissektor) und die Fortsetzung der Sanierungsstrategie im Musikerviertel der Altstadt, wodurch höherwertige Wohnungen am Markt platziert werden.

Die Mietrückstände konnten auch in 2011 weiter gesenkt werden, was der guten Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsleitung, den Mitarbeitern der WBG und der beauftragten Anwaltskanzlei zuzuschreiben ist.

Die Mietausfälle durch Leerstand betragen in 2011 16,1 % der Sollmiete. 2010 waren es noch 15,2 %. Für das Wirtschaftsjahr 2012 wird ein Gleichbleiben der Mietausfälle angestrebt.

### Wohnungsbewirtschaftung

Am 31. Dezember 2011 bewirtschaftete die Gesellschaft einen eigenen Bestand von 4.181 Vertragseinheiten (4.103 Wohnungen und 78 Gewerbe) mit einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von 247.385,06 m<sup>2</sup> sowie 361 Vertragseinheiten für die Verwaltungsgemeinschaft Raguhn-Jeßnitz, die Stadt Bitterfeld-Wolfen und weitere private Grundstückseigentümer.

### Instandhaltung, Sanierung und Abriss des Wohnungsbestandes

Die Aufwendungen für Instandhaltung, Sanierung und Abriss im Geschäftsjahr 2011 beliefen sich auf ca. 5,8 Millionen €. Bestandteile der Finanzierung 2011 sind Fördermittel von 1,2 %, die überwiegend in die Erneuerung der Zuwege geflossen sind. Die Eigenmittel von 85,7 % und die Finanzierung über Kredite von 13,1 % sind vorwiegend in die Sanierung des Musikerviertels und des Gebäudes 041 geflossen. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war neben der laufenden Instandhaltung und Instandsetzung die Realisierung der Sanierungsmaßnahmen im Musikerviertel, sowie die Komplexsanierung des im Jahr 2008 erworbenen Gewerbeobjektes in Wolfen, Rathausplatz 1-3 (Gebäude 041).

### Entwicklung Personalbestand

Im Wirtschaftsjahr 2011 verringerte sich der Personalbestand um 2 Mitarbeiter. Zum Jahresende betrug der Personalbestand einschließlich der Geschäftsleitung 30 Mitarbeiter und 3 Auszubildende und entspricht somit dem langfristigen Unternehmenssanierungskonzept (ohne Teilzeitkräfte).

### Auswirkungen des Altschuldenhilfe-Gesetzes

Auf der Grundlage des Altschuldenhilfegesetzes vom 23.06.1993 wurde dem Unternehmen eine Teilentlastung von 33 Mio. € gewährt und es verblieb eine Belastung mit Altschulden in Höhe von 28,5 Mio. €. Der Gesetzgeber hat mit dem im August 2000 beschlossenen "Zweiten Altschulden-Änderungsgesetz" weitere Möglichkeiten zur finanziellen Entlastung eingeräumt.

In § 6a des 2. AHÄndG der Bundesregierung wurde eine Ermächtigung zum Erlass einer "Härtefallregelung" aufgenommen. Auf dieser Grundlage hat die WBG bei Abriss der geplanten 2.012 Wohnungen im Zeitraum bis 2010 eine Entlastung von Altschulden in Höhe von 9.028,3 T€ erhalten.

### Hinweise zu Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Mit Zahlungsschwierigkeiten für das laufende Geschäft ist in den nächsten zwölf Monaten nicht zu rechnen.

Die laufenden Mieteinnahmen und die vorhandenen Kreditmittel sichern die geplanten Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung sowie die sonstigen Ausgaben.

Risiken für das Unternehmen ergeben sich nach wie vor aus der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung für die Wohnungsmarktregion Bitterfeld-Wolfen und der daraus resultierenden Haushaltsentwicklung.

Die WBG stellt sich dieser Aufgabe, in dem sie zur Erweiterung der Angebotspalette die Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Altstadt fortführt und sich bei der Anpassung der Wohnungsbestände verstärkt dem Segment "Wohnen im Alter" widmet.

Dazu wurden im Jahr 2006 weitere 219 Wohnungen von einem Konkurrenzunternehmen in der Altstadt erworben und diese werden nach umfassender Sanierung schrittweise bis 2012 am Markt platziert. Weiterhin wurde Ende 2006 das ehemalige Aussiedlerheim nach Umbau zu altersgerechten Wohnungen mit Service-Angebot in den Mietwohnungsbestand mit weiteren 39 Wohnungen sowie 2 Gästewohnungen aufgenommen. In der Krondorfer Straße wurden im September 2008 36 neue Wohneinheiten fertig gestellt. Mit diesen Wohnungen im höheren Preissegment wird die

WBG auch der Nachfrage nach höherwertigem Wohnraum gerecht. Der anhaltende Rückgang der Bevölkerung, verbunden mit dem Abriss erheblicher Wohnungsbestände, führt zunehmend zur Nichtauslastung der Ver- und Entsorgungssysteme. Mit den ständig steigenden Energiepreisen führt dies zu einer permanenten Betriebskostensteigerung für den einzelnen Mieter, so dass diese Kosten einen stetig wachsenden Anteil an der Gesamtmiete ausmachen. Dem muss gegengesteuert werden, in dem die Ver- und Entsorgungsunternehmen ihre Kapazitäten ebenfalls dem tatsächlichen Bedarf anpassen. Im Rahmen der Fortschreibung des „Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Bitterfeld-Wolfen“ wird dieser Problembereich einbezogen und bearbeitet.

#### Voraussichtliche Entwicklung

Resultierend aus dem Haushaltsplan des Bundes, welcher erhebliche Kürzungen im Bereich der Städtebauförderung beinhaltet, müssen die Zielstellungen für das Unternehmenskonzept seitens der WBG neu fixiert und wesentlich auf die eigene Finanzkraft des Unternehmens abgestellt werden. Da sich auch keine Neuregelung zu den wohnungswirtschaftlichen Altschulden abzeichnet, werden künftige Abrissmaßnahmen die Gesellschaft finanziell erheblich belasten. Ausgehend von den veränderten Prämissen erarbeitet die WBG bis Ende 2012 ein neues Unternehmenskonzept, das dem Aufsichtsrat sodann zur Bestätigung vorgelegt wird.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.2.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 im Durchschnitt 36 Mitarbeiter (Vorjahr: 35 Mitarbeiter) mit folgender Aufteilung: 1 Geschäftsführer, 5 Auszubildende, 26 kaufmännische und 4 technische Mitarbeiter.

#### **2.2.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Im Jahr 2011 erfolgten weder Kapitalzuführungen noch -entnahmen, somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft.

Der Jahresgewinn in Höhe von 445.290,56 € wird in die Gewinnrücklage eingestellt.

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

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 2.720 €. 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

### 2.3 Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

#### 2.3.1 Allgemeines

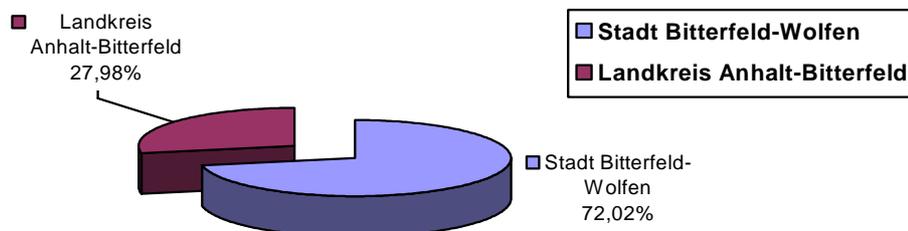
Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRB 12929  
 Sitz: OT Wolfen, Andresenstraße 1 a  
 06766 Bitterfeld-Wolfen  
 Gesellschaftervertrag: 26.11.1992, zuletzt geändert am 19.10.2006  
 Stammkapital: 52.000,00 €

#### 2.3.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	37.450,00 €
<u>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</u>	<u>14.550,00 €</u>
Summe der Anteile:	52.000,00 €

=====

Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.3.3 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.

### 2.3.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Kurt Lausch

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Uwe Schmitz (bis November 2011)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Bernd Kosmehl	Stadt Bitterfeld-Wolfen (stellv.) Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen Oberbürgermeisterin
Herr Reinhard Waag (ab 08.05.2012)	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Brigitte Leuschner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Andy Grabner	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.3.5 Beteiligungen des TGZ

Das TGZ hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

### 2.3.6 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.

### 2.3.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

#### Geschäftsverlauf

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 ergab einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 188.677,40 €.

Die Mieterlöse liegen ca. 6,8 % unter der Planprognose des Wirtschaftsplanes. Das Rohergebnis liegt mit ca. 4,1 % unter dem Wirtschaftsplan. Das ordentliche Betriebsergebnis ist gemäß GuV um ca. 14,5 % günstiger als im Wirtschaftsplan angesetzt. Die Finanzlage war durch eine durchgängig geordnete finanzielle Geschäftssituation gekennzeichnet. Zur Sicherstellung der finanziellen Lage der Gesellschaft erfolgt durch die Gesellschafter ein bilanzieller Finanzausgleich. Der bilanzielle Finanzausgleich der Gesellschafter ist Bestandteil des Gesellschaftsvertrages und war eine Voraussetzung zur Gewährleistung der Fördermittel für den Bau der Immobilien in Höhe von ca. 11 Mio. €. Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Nutzung der TGZ-Bereiche, die einem Chemiebetrieb gleichkommen, hat oberste Priorität. Dass die betriebswirtschaftlichen, organisatorischen und technischen Anforderungen qualitätsgerecht erfüllt werden, wird insbesondere durch die stetige Zertifizierung bestätigt.

#### Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten halten sich stabil.

Als wesentliche Investitionen im Jahr 2011 ist die fortgesetzte Erneuerung der Brandmeldetechnik am Standort Andresenstraße zu nennen.

Die Strategie des TGZ besteht insbesondere darin, Neugründern bzw. jungen Firmen "Trainingsmöglichkeiten" für eine spätere Wettbewerbsreife am Markt zu bieten. Obwohl das TGZ ein breites Spektrum der Infrastruktur für technologieorientierte bzw. forschungsorientierte Firmen bietet, ergeben sich ständig wechselnde Anforderungsprofile. Diesem Umstand kann das TGZ nur dann gerecht werden, wenn die Konzeptionen inhaltlich dieser Dynamik ständig angepasst werden.

#### Voraussichtliche Entwicklung

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik des TGZ sind nicht vorgesehen oder zu erwarten. Im Projekt der Erweiterung des TGZ wurde nach der Phase der Datenerhebung, bezüglich der notwendigen Sanierungskosten, der Firma UHU ein Angebot vorgelegt. Die Beschlussfassung zum Kauf und der etappenweisen Sanierung des UHU-Objektes erfolgte in der außerordentlichen Aufsichtsratssitzung/Gesellschafterversammlung des TGZ am 06.03.2012.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hennig Sommer GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.3.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 im Durchschnitt 12 Mitarbeiter (Vorjahr: 10 Mitarbeiter) mit folgender Aufteilung: 1 leitende Angestellte, 5 kaufmännische/technische Angestellte, 6 Teilzeitbeschäftigte.

#### **2.3.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2011 wurden Kapitalzuführungen in Form von Betriebskostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 231.445,00 € geleistet. Diese haben in selbiger Höhe direkt Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 188.677,40 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

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

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 1.000 €.

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

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



## Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

### 2.4 Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

#### 2.4.1 Allgemeines

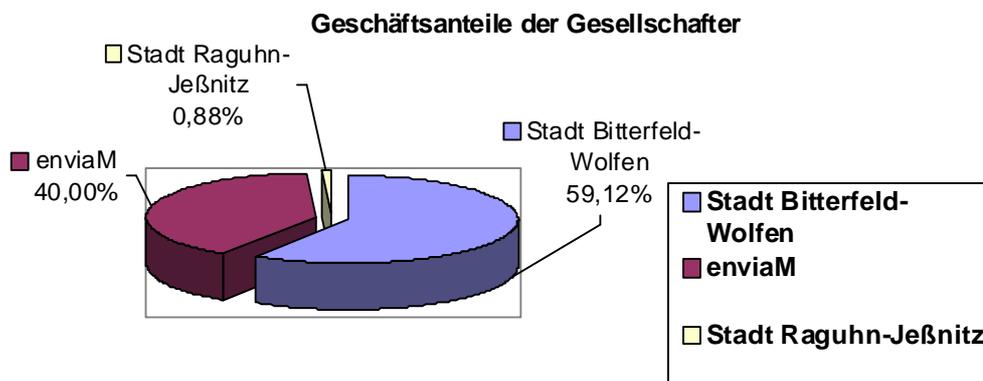
Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRB 10361  
OT Wolfen, Steinfurther Straße 46  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Gesellschaftervertrag: 27.06.1990, zuletzt geändert am 18.06.2010  
Stammkapital: 13.312.000,00 €

#### 2.4.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	7.869.440,00 €
enviaM	5.324.800,00 €
Stadt Raguhn-Jeßnitz	117.760,00 €
<b>Summe der Anteile</b>	<b>13.312.000,00 €</b>

=====



### 2.4.3 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft sind 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.

### 2.4.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Hans-Tilo Winkelmann  
 Prokurist: Herr Thomas Glauer

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Ralf Hiltenkamp	EnviaM stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Uwe Kröber	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Guido Kosmehl	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Günter Herder	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Horst Sendner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Renate Lange	MITGAS GmbH
Herr Matthias Kunath	Envia M
Herr Hans Schulze	Envia M

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschaft	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Frau Petra Wust	Vorsitzende Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Ralf Hiltenkamp	stellv. Vorsitzender EnviaM
Herr Helmut Ernst	Stadt Raguhn-Jeßnitz

### 2.4.5 Beteiligungen der SWBW

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

#### **2.4.5.1 EWN Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH**

Die Gesellschaft ist mit 25 % (7.500,00 €) am Stammkapital der EWN beteiligt. Ein gesonderter und ausführlicher Ausweis dieser Beteiligung erfolgt unter Punkt 2.6.

#### **2.4.5.2 Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH**

##### Allgemeines

Mit der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH wurde durch die SWBW im Jahr 2005 vor dem Hintergrund der vom Gesetzgeber (EnWG) geforderten Neustrukturierung der Geschäftstätigkeit, dem sogenannten "Unbundling" eine 100%ige Tochtergesellschaft gegründet.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Wolfen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

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

Das Stammkapital beträgt 25.000 €.

##### 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 Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (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 ist Herr Detlef Dreißig bestellt. Er vertritt die Gesellschaft allein. Die Gesellschafterversammlung wird durch Hr. Hans-Tilo Winkelmann 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 Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH erfüllt.

##### Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens

###### 1. Allgemeine wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2011 wurde ganz stark beeinflusst von intensiven Verhandlungen mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MitNetz Gas) und der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH zur Übernahme des Gasnetzes in der gesamten Stadt Bitterfeld-Wolfen. Gemeinsam mit der Muttergesellschaft, der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, wurde zunächst das Netzentflechtungskonzept diskutiert und einvernehmlich abgeschlossen. Dieses Konzept wurde im Verlauf des Jahres 2011 mit Ausnahme der vollständigen Netztrennung im Ortsteil Thalheim umgesetzt. Schwerpunkt dabei war die Anbindung der Ortsnetze in Bobbau und Thalheim an das Ortsnetz Wolfens und die Ausrüstung der verbleibenden Ortsnetzstationen mit Messtechnik. Die Verhandlungen zur Höhe der Erlösobergrenze 2012 waren problembehaftet bedingt durch eine – aus Sicht der Netzgesellschaft – nicht ausreichende Ausstattung mit Personalkosten. Um einen sicheren Netzbetrieb zu gewährleisten, mussten Mitarbeiter eingestellt werden, da sich niemand auf die von MitNetz Gas ausgeschriebenen Stellen

beworben hat. Diese Personalkosten fehlen in der übernommenen Erlösobergrenze. Mit der Landesregulierungsbehörde konnte diese Problematik noch nicht abschließend geklärt werden. Positiv hingegen ist die Zusage der Landesregulierungsbehörde zu werten, die mit den Entflechtungsaufwendungen zusammenhängenden Kapitalkosten für die Erlösobergrenze in der 2. Regulierungsperiode anzuerkennen. Neben diesen schwierigen Verhandlungen konnte auch die Vereinbarung zum Netzzugangsmanagement abgeschlossen werden. Am 09.12.2011 hat die SWBW den Kaufvertrag der Gasnetze in den Ortsteilen Bitterfeld, Holzweißig, Greppin, Bobbau und Thalheim unterzeichnet und die NBW beauftragt, den Netzbetrieb auch in diesen Ortsteilen sicher zu gewährleisten.

## 2. Geschäftsentwicklung

Die gepachteten Strom- und Gasnetze werden allen Händlern diskriminierungsfrei zur Versorgung ihrer Kunden zur Verfügung gestellt. Insgesamt konnten Umsatzerlöse in Höhe von 7,3 Mio. € erwirtschaftet werden.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2011 mit einem Überschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 1,7 Mio. € abgeschlossen, der vertragsgemäß an die SWBW abgeführt wurde.

## 3. Investitionen

Insgesamt wurden durch die NBW Investitionen in Höhe von 1.564 T€ zur Stabilisierung der Netze und zur Errichtung von Neuanschlüssen veranlasst, die entsprechend dem Pacht- bzw. Dienstleistungsvertrag von der SWBW finanziert wurden. In dieser Investitionssumme sind ca. 1,3 Mio. € durch Maßnahmen der Gasnetzentflechtung verursacht.

## 4. Personal

Im Unternehmen sind insgesamt 19 Mitarbeiter (davon 1 Auszubildender) beschäftigt. Durch die Umsetzung der Werkstattmitarbeiter und die Übernahme des Gasnetzbetriebes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen erhöhte sich die Mitarbeiterzahl um 15.

## 5. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Ein fortbestehendes Risiko liegt im weiteren Einwohnerrückgang im Netzgebiet. Durch die Vergabe der Gaskonzession im gesamten Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen an das Mutterunternehmen sieht die NBW als Netzbetreiber auch Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung. Den Bestand der NBW gefährdende Risiken sind insbesondere unter Berücksichtigung des bestehenden Gewinnabführungsvertrages mit dem Mutterunternehmen Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH nicht erkennbar.

Der Erlöspfad, der durch die Landesregulierungsbehörde im vereinfachten Verfahren der Anreizregulierung ab 2009 und Folgejahre für den Strom- und Gasnetzbetrieb festgelegt wurde, muss durch eine Minderung der Kosten gesichert werden, was mit Anstrengungen verbunden, aber nach Einschätzung des Unternehmens auch realisierbar ist.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

### 2.4.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck des Unternehmens 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 die SWBW erfüllt.

## 2.4.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Allgemeine wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2011 war durchgehend geprägt von intensiven Verhandlungen mit MitNetz Gas und MITGAS zur Übernahme des Gasnetzes in der gesamten Stadt Bitterfeld-Wolfen. Als erster Schwerpunkt wurde das Netzentflechtungskonzept diskutiert und im Verlaufe des Jahres 2011 einvernehmlich umgesetzt. Die Ortsteile Bobbau und Thalheim wurden an das Ortsnetz Wolfens angeschlossen und in den übrigen Ortsteilen die vorhandenen Ortsnetzstationen mit Messeinrichtungen und Stromanschlüssen für die Übertragung der Messwerte ausgerüstet. Mit Ausnahme der vollständigen Netztrennung vom Gasnetz der MITGAS im OT Thalheim wurden die Maßnahmen im Jahr 2011 abgeschlossen. Der verbleibende Umschluss im Ortsnetz Thalheim erfolgt im 1. Quartal 2012. Weitere Schwerpunkte waren die Aufteilung der Erlösobergrenze und der periodenübergreifenden Saldierung sowie die Verhandlungen zur Festlegung eines angemessenen Kaufpreises. Am 09.12.2011 wurde der Kaufvertrag notariell beglaubigt unterschrieben. Damit stand der Übernahme der Gasnetze in der gesamten Stadt Bitterfeld-Wolfen nichts im Weg. Der vereinbarte Kaufpreis wurde fristgerecht zum 09.01.2012 gezahlt. So kann die SWBW den mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen abgeschlossenen Gaskonzessionsvertrag wie vereinbart umsetzen.

Das Jahr 2011 war auch geprägt durch die weitere Diskussion und schrittweisen Umsetzung der von der Bundesregierung beschlossenen Energiewende und der im Energiekonzept fixierten Leitlinien für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung. Erneuerbare Energien sind die tragende Säule der zukünftigen Energieversorgung. Die Steigerung der Energieeffizienz wird zum Schlüsselfaktor für die Erreichung Klimaschutzpolitischer Ziele. Eine leistungsfähige Netzinfrastruktur für Strom muss geschaffen werden, die die umfassende Integration erneuerbarer Energien gewährleistet. Energetische Gebäudesanierung und energieeffizientes Bauen wird stärker gefordert und gefördert. Neben diesen wesentlichen Handlungsfeldern und Zielen beeinflussen auch das Energiedienstleistungsgesetz, die steigenden Anforderungen der Bundesnetzagentur zur Umsetzung eines diskriminierungsfreien Netzzuganges für alle Händler und die weitere Stärkung des Wettbewerbes in der Strom- und Gasversorgung die tägliche Arbeit der SWBW. Das Unternehmen konnte sich für seine Kunden weiter erfolgreich etablieren. So werden die SWBW unter anderem im Jahr 2012 gemeinsam mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen ausgewählte städtische Objekte hinsichtlich realisierbarer Möglichkeiten zur Senkung des Energiebedarfes untersuchen und daraus abgeleitete Maßnahmen auch umsetzen.

Die SWBW war auch im vergangenen Jahr ein wichtiger Kooperationspartner und Auftraggeber der einheimischen Wirtschaft. Daneben unterstützte das Unternehmen soziale, kulturelle und sportliche Aktivitäten in der Region.

### Geschäftsentwicklung

Im vergangenen Wirtschaftsjahr haben die SWBW Umsätze in Höhe von 23,0 Mio. € realisiert. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2010 ist der Erlösrückgang im Wesentlichen auf temperaturbedingte niedrigere Absätze zurückzuführen. Der erwirtschaftete Gesamtertrag des Unternehmens betrug 25,3 Mio. €. Der Jahresüberschuss liegt bei rund 1,6 Mio. € und damit wesentlich über dem geplanten Betrag.

Die Überschreitung des geplanten Jahresüberschusses ist bedingt durch die zielgerichtete Umsetzung von Kosteneinsparungsmaßnahmen und eine wesentliche Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses der Netzgesellschaft.

### Investitionen

Im Geschäftsjahr 2011 haben die SWBW rund 2,8 Mio. € investiert. Schwerpunkt der Investitionen lag in der Gasnetzentflechtung mit rund 1,3 Mio. €. Im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen wurden die Netze, dort wo es notwendig war, saniert, um auch

zukünftig eine sichere Versorgung mit Energie und Wasser zu gewährleisten. Die Investitionen wurden aus Eigenmitteln finanziert.

#### Personal

Zum 01.01.2011 wurden die Mitarbeiter der Werkstätten Strom, Gas und Wasser in die NBW umgesetzt. Im Unternehmen SWBW waren zum Bilanzstichtag 59 Mitarbeiter, davon 5 Auszubildende, beschäftigt. Mit 4 Mitarbeitern bestanden Altersteilzeitverträge.

#### Wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das Unternehmen muss unter Beachtung folgender wirtschaftlicher Rahmenbedingungen am Markt agieren:

- Im Vordergrund der strategischen Ausrichtung stehen natürlich alle Themen, die mit der von der Bundesregierung beschlossenen Energiewende zusammenhängen. Dazu werden die energiewirtschaftlichen Ziele und die einzuschlagenden Wege überdacht.
- Die Thematik Smart Metering wird die SWBW in den kommenden Jahren intensiv beschäftigen. Es gilt auszuloten, wie und wo die SWBW gemeinsam mit der Netzgesellschaft und eventuellen Partnern Smart Meter einsetzen können, um sowohl für den Kunden als auch für das Unternehmen wirtschaftliche Vorteile zu generieren und die von der Bundesregierung genannten Ziele der Erhöhung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung erreichen zu können.
- Die Umweltschutzthematik und auch die Energiepreise werden das Verbrauchsverhalten der Kunden wesentlich beeinflussen und zu sinkenden spezifischen Verbräuchen führen.
- Am Energiemarkt werden vor allem auch im Gasbereich neue Akteure agieren.
- Das Thema Elektromobilität wird in den kommenden Jahren stärker als bisher in den Fokus der Energieversorger rücken. Die SWBW wird zunächst die Marktentwicklung weiter verfolgen und uns zu gegebener Zeit integrieren.
- Das Unternehmen wird sich um die Neuvergabe der Konzession für den Stromnetzbetrieb in der gesamten Stadt Bitterfeld-Wolfen bemühen, da dies eine große Chance zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadtwerke darstellt.
- Neben dem Erwerb der Konzessionen ist das Unternehmen bestrebt Endkunden zu gewinnen, darin wird ein Schwerpunkt der Marketingaktivitäten liegen.

Ziel ist und bleibt natürlich die Sicherung der Stellung am Energiemarkt. Dazu werden auch die Chancen, die in einem umfassend liberalisierten Markt vorhanden sind, genutzt.

In der mittelfristigen Planung haben die SWBW auch unter Berücksichtigung von verstärkten Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz durch die Kunden eine positive, wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens prognostiziert. So ist in 2012 trotz leicht sinkendem Absatz ein Ergebnis von mindestens 1,2 Mio. € angestrebt. In den folgenden Jahren wird mit steigenden Absätzen vor allem im Gasbereich und sinkenden Netzentgelten gerechnet. Insgesamt kann damit eine positive, wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens prognostiziert werden.

Der wesentliche Vorteil, den das Unternehmen hat und den die Kunden auch als solchen sehen, ist die Präsenz vor Ort. Die SWBW sind jederzeit ansprechbar und können schnell Versorgungsprobleme lösen. Dieser Wettbewerbsvorteil wird auch in den kommenden Jahren genutzt, um das Unternehmen wirtschaftlich weiterzuentwickeln und ein zuverlässiger Partner der Kunden und der einheimischen Wirtschaft zu bleiben.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.4.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) betrug im Geschäftsjahr 2011 57 Personen (Vorjahr: 72 Personen).

#### **2.4.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde 2011 ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.300.000,00 € an die Gesellschafter entsprechend ihren Anteilen ausgeschüttet (Gewinnausschüttung an die Stadt Bitterfeld-Wolfen in Höhe von 646.884,87 €). Weiterhin beschließt die Gesellschafterversammlung einstimmig, die Differenz zum Jahresüberschuss in Höhe von 348.167,01 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

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

Im Geschäftsjahr 2011 hat der Aufsichtsrat Vergütungen in Höhe von 2.430,00 € als Aufwandsentschädigung erhalten.

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

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



## Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH

### 2.5 Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH

#### 2.5.1 Allgemeines

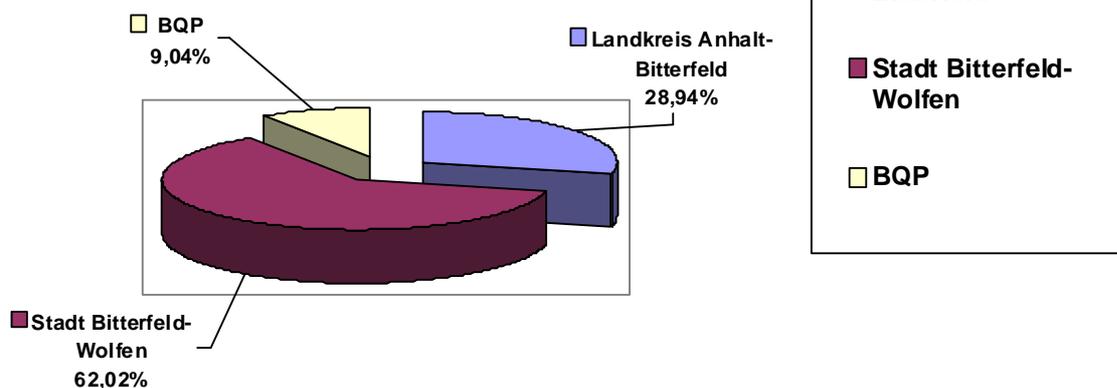
Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRB 10903  
 Sitz: OT Bitterfeld, Parsevalstr. 11  
 06749 Bitterfeld-Wolfen  
 Gesellschaftsvertrag: vom 14.02.1991, mit Änderungen bis 09.09.2005  
 Stammkapital: 52.000,00 €

#### 2.5.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld	15.050,00 €
Stadt Bitterfeld-Wolfen	32.250,00 €
BQP	4.700,00 €
<b>Summe der Anteile</b>	<b>52.000,00 €</b>

=====

#### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.5.3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Bearbeitung von Infrastrukturmaßnahmen mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung, insbesondere zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen; die Konzipierung, Koordinierung und Realisierung von Projekten der aktuellen Arbeitsmarktpolitik auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen; die Durchführung von Maßnahmen im Sinne der Fördervoraussetzungen der dafür gültigen Gesetze, insbesondere auf den Gebieten der Forschung, Wissenschaft und Technologie; sonstige Betätigung auf den Gebieten Forschung, Wissenschaft und Technologie; die Durchführung von Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen in eigener Trägerschaft.

### 2.5.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführung: Herr Lutz Bernhardt (bis 31.12.2011), Frau Ramona Scholz (ab 01.01.2012)  
 Prokurist: Frau Ramona Scholz (bis 31.12.2011), Herr Lutz Bernhardt (ab 01.01.2012)  
 Frau Heidemarie Meilich

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Frau Grit Uhlig (bis 31.12.2011)	LMBV mbH
Herr Jens Tetzlaff (ab 19.06.2012)	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernhard Northoff	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Herr Eberhard Körner (bis 31.07.2012)	Arbeitnehmersvertreter
Frau Heike Hönemann (ab 01.08.2012)	Arbeitnehmersvertreterin
Herr Joachim Werner	Arbeitnehmersvertreter

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Lutz Bernhardt/Frau Ramona Scholz	BQP

### 2.5.5 Beteiligungen der BQP

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

### **2.5.5.1 ÖSEG mbH (100 %)**

#### Allgemeine Angaben

Die ÖSEG, als 100%ige Tochtergesellschaft der BQP, ist als gewerbliches Wirtschaftsunternehmen in der Handwerkerrolle eingetragen. Die ÖSEG mit Sitz in 06749 Bitterfeld-Wolfen, Parsevalstr. 11 wird im Register des Amtsgerichtes Stendal unter der Nummer HRB 11417 geführt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 26.000,00 €. Durch die Eigenständigkeit der ÖSEG ist gesichert, dass wettbewerbliche Maßnahmen räumlich, personell und buchführungsmäßig getrennt von der BQP bearbeitet werden können.

#### Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Durchführung von Maßnahmen zur ökologischen Sanierung, die Vorbereitung und Realisierung von Projekten zur Verbesserung/Erneuerung der Infrastruktur, die Durchführung von Aufgaben auf dem Gebiet umweltfreundlicher Technologien sowie Gestaltung von Flächen im Garten- und Landschaftsbau, die Durchführung von privater Arbeitsvermittlung und gewerbsmäßiger Arbeitnehmerüberlassung einschließlich der dazu notwendigen Qualifizierung und anderer Tätigkeiten und die Durchführung von Dienstleistungen aller Art im Rahmen der gültigen Gesetze.

#### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck besteht im Wesentlichen in der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen zur ökologischen Sanierung und der Vorbereitung und Realisierung von Projekten zur Verbesserung/Erneuerung der Infrastruktur. Damit ist der öffentliche Zweck gerechtfertigt.

#### Beteiligungen der ÖSEG

##### **2.5.5.1.1 3B-Diesel GmbH (24 %)**

Die ÖSEG hat sich im Jahr 2002 an der 3B-Diesel GmbH beteiligt. Zu Beginn des Jahres 2007 erfolgte eine Veräußerung der Gesellschaftsanteile. Über das Vermögen der 3B-Diesel GmbH wurde am 16.04.2008 das Insolvenzverfahren eröffnet. Der Insolvenzverwalter hat den Gesellschaftsanteilsverkauf durch die ÖSEG wegen Rechtsmängeln wirksam angefochten. Daher wurde der Kaufpreis im November 2008 an den Insolvenzverwalter zurückgezahlt. Die ÖSEG ist somit noch Gesellschafter der 3B-Diesel GmbH. Am 03.02.2011 wurde beim Amtsgericht Halle das Schlussverzeichnis im Insolvenzverfahren 3B-Diesel aufgestellt. Das Insolvenzverfahren der Firma wurde in 2011 beendet. Aus der Insolvenzmasse sind noch 14,2 T€ an die ÖSEG geflossen. Die restliche Darlehenssumme 3B-Diesel in Höhe von 3,7 T€ wurde ausgebucht.

##### **2.5.5.1.2 Stille Beteiligung an der Poucher Boote GmbH**

In Bezug auf die Poucher Boote GmbH hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2006 eine Teilumwandlung der Einlage in eine Kapitalrücklage in Höhe von 103 T€ beschlossen. Die stille Beteiligung wurde in 2006 auf den verbleibenden rückzahlbaren Teil der Einlage (50 T€) abgeschrieben und im Berichtsjahr in Höhe von 6 T€ getilgt. Das Auftragsvolumen der Poucher Boote GmbH konnte in 2011 stabilisiert werden.

#### Besetzung der Organe (ÖSEG)

Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Geschäftsführer war bis 31.12.2011 Herr Lutz Bernhardt. Ab 01.01.2012 ist Frau Ramona Scholz mit der Geschäftsführung der ÖSEG beauftragt. Bis 31.12.2011 fungierte Frau Ramona Scholz als Prokuristin. Ab 01.01.2012 ist Herr Lutz Bernhardt Prokurist.

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens

Die ÖSEG war im Jahr 2011 in den folgenden Geschäftsfeldern tätig:

- Vorbereitung und Realisierung von Projekten zur Verbesserung/Erneuerung der Infrastruktur im Rahmen von Zuarbeiten für die BQP
- Durchführung von Aufgaben zur Gestaltung von Flächen im Garten- und Landschaftsbau
- Durchführung von Dienstleistung aller Art, insbesondere für den Irrgarten Altjeßnitz, die Goitzsche, die Halbinsel Pouch und den Bitterfelder Bogen.

Die Ertragslage hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund fehlender Großaufträge (Entkernungen) verschlechtert. Der Jahresfehlbetrag vor Verrechnung mit den anderen Gewinnrücklagen betrug 35,7 T€. Sämtliche Aufwendungen und Investitionen des Berichtsjahres wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### *Zukünftige Entwicklung*

Die weiterhin rege Beteiligung an Ausschreibungen ist die grundlegende Voraussetzung für die Geschäftstätigkeit der ÖSEG. Die bisherigen Aktivitäten werden fortgeführt.

Die weitere Erschließung neuer Geschäftsfelder und die verstärkte Einbringung in das Gesamtkonzept "Destination Goitzsche" sind ständige Schwerpunkte in der Tätigkeit der Geschäftsführung, insbesondere Pflegemaßnahmen und die Betreuung der Halbinsel Pouch, des Bitterfelder Bogens und des Irrgartens Altjeßnitz werden einen wesentlichen Arbeitsschwerpunkt darstellen. Durch gewerbliche Leistungen aus wettbewerblichen Ausschreibungen sowie dem Ausbau des Dienstleistungsbereiches soll die Kontinuität der Geschäftstätigkeit gesichert werden.

Die Geschäftsführung geht von der Fortführung der Geschäftstätigkeit grundsätzlich aus. Zwischenzeitlich liegt ein Konzept über die Eingliederung der Gesellschaft in die BQP vor, wobei eine diesbezügliche Entscheidung unter Berücksichtigung der weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Zusammenführung der städtischen Gesellschaften getroffen werden muss. Diese Entscheidungsfindung hat auch unter Berücksichtigung der angespannten finanziellen Lage der Muttergesellschaft BQP zu erfolgen.

### *Risikomanagement*

In der Gesellschaft wurde ein Risikomanagement- und Früherkennungssystem aufgebaut, dieses kontinuierlich fortgeführt und an die laufenden Geschäftsprozesse angepasst. Monatlich werden Risikoanalysen durchgeführt und entsprechende Auswertungen vorgenommen. Unter Beachtung der gewonnenen Erkenntnisse werden die im vorhandenen Risikohandbuch erfassten Risiken und Frühwarnindikatoren ständig kontrolliert und aktualisiert sowie der Eintritt von Risiken durch gezieltes Handeln verhindert. Besonders kritisch wird das Risiko des Rückganges des Auftragsvolumens eingeschätzt. Als Gegenmaßnahme ist die Erschließung neuer Geschäftsfelder vorgesehen. Weitere Risiken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit und Frühwarnindikatoren sowie Maßnahmen zur Risikominimierung und -vermeidung sind im Risikohandbuch erfasst.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DLP Dernehl, Lamprecht & Kollegen hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2011 waren durchschnittlich 8 Arbeitnehmer (3 gewerbliche Arbeitnehmer und 5 Angestellte) beschäftigt (Vorjahr 8,5 Arbeitnehmer).

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

Es wurden im Geschäftsjahr 2011 weder Kapitalzuführungen noch -entnahmen vorgenommen, somit sind keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft vorhanden.

### Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Der Geschäftsführer erhielt für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2011 keine Vergütung.

## **2.5.5.2 EBV GmbH (100%)**

### Allgemeine Angaben

Die BQP ist alleiniger Gesellschafter der EBV GmbH. Das Stammkapital beträgt 100.000,00 €. Es gilt der Gesellschaftervertrag in der Fassung vom 29. August 2003, zuletzt geändert am 16. Dezember 2004. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nr. HRB 16849 eingetragen.

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung und Förderung der touristischen Infrastruktur des Goitzschesees. Der Unternehmenszweck besteht weiterhin im Erwerb, dem Besitz, der Vermarktung und dem Betreiben der zum Goitzschensee einschließlich seiner ufernahen Flächen gehörenden Grundstücke.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Entwicklung und Förderung der regionalen Infrastruktur des Goitzschesees rechtfertigt den öffentlichen Zweck.

### Besetzung der Organe

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

Geschäftsführer ist Herr Lutz Bernhardt, Prokuristin ist Frau Ramona Scholz.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

- Frau Petra Wust, Oberbürgermeisterin Stadt Bitterfeld-Wolfen (Vorsitzende)
- Herr Horst Tischer (Stellvertreter)
- Herr Uwe Schulze, Landrat des Landkreises Anhalt-Bitterfeld
- Herr Lars-Jörn Zimmer, Landtagsabgeordneter
- Herr Dr. Werner Rauball (bis 31.12.2011)
- Frau Petra Döring (ab 01.01.2012)

### Geschäftsverlauf

Die EBV wurde als 100%ige Tochter der BQP gegründet, um die Entwicklung des Goitzscheareals im allgemeinen Interesse zu einem touristischen Zentrum voranzutreiben.

Zwischen der BQP als Darlehensgeberin und der EBV wurde zur Finanzierung der erworbenen Grundstücke und weiteren Anlagen ein Darlehensvertrag geschlossen, der zum Bilanzstichtag auf Grund von Forderungsverzichten mit Besserungsschein in Höhe von 1.129 T€ einen Bestand von 537 T€ ausweist. Die Darlehen werden angemessen verzinst.

Hauptaugenmerk der EBV waren in 2011 die intensiven Bemühungen zur Vermarktung weiterer Ansiedlungsflächen.

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme verringerte sich um 520 T€ auf 3.226 T€.

Auf Grund von Verkaufsverhandlungen konnten Grundstücksverkäufe an der Goitzsche (1.168 T€) abgeschlossen und zum Teil finanziell realisiert werden. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war durch das erhaltene Darlehen sowie durch Forderungsstundungen und Forderungsverzichte mit Besserungsschein und der am

17.12.2009 abgeschlossenen Rangrücktrittsvereinbarung durch die BQP im Berichtsjahr gesichert.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2011 einen Jahresüberschuss von 462 T€ aus. Trotz positiver Entwicklung im Geschäftsjahr 2011 ist die Gesellschaft mit 153 T€ bilanziell überschuldet.

#### Zukünftige Entwicklung

Im Jahr 2012 bestehen seitens der EBV, in Fortführung der Aktivitäten in den Vorjahren, weiterhin große Bemühungen hinsichtlich der touristischen Vermarktung des Goitzscheareals. So finden auch 2012 Events vielfältiger Art rund um die Goitzsche statt. Zur Gewährleistung der gastronomischen Versorgung der Touristen wurde rund um die Goitzsche eine Vielzahl von Pachtverträgen mit Gewerbebetreibenden aufrechterhalten. Mit dem Ziel der touristischen Belegung finden zur Zeit u.a. Verhandlungen mit zahlreichen Partnern zur Errichtung einer Appartementanlage, Ferienanlagen sowie von Hotel- und Gaststättenkomplexen statt. Der Gesamtumfang aller zur Zeit laufenden Verhandlungen umfasst einen Wert von insgesamt 5.612 T€.

Auf der Grundlage der bereits abgeschlossenen Kaufverträge und LOI sowie der konsequenten Umsetzung der vorgesehenen Vermarktungsstrategie geht die Geschäftsführung von einer Unternehmensfortführung und der Verbesserung der Liquiditätslage aus. Das vorrangige Ziel ist die Erreichung der finanziellen Eigenständigkeit durch den Abschluss weiterer Kaufverträge.

#### Risikomanagement

Unter Berücksichtigung gewonnener Erkenntnisse ist es erforderlich, die im Risikohandbuch dokumentierten Risiken ständig zu überwachen und deren Eintritt gemeinsam mit dem Gesellschafter zu verhindern.

Als besondere Risiken wären zu nennen:

- geringe bzw. ungenügende finanzielle Ausstattung der Gesellschaft
- Nichteintritt weiterer Refinanzierungsmöglichkeiten.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DLP Dernehl, Lamprecht & Kollegen hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

#### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2011 war kein Arbeitnehmer in der EBV beschäftigt. Die Realisierung der erforderlichen Arbeiten erfolgt auf der Grundlage von Geschäftsbesorgungsverträgen mit der BQP mbH und der ÖSEG mbH.

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

Es liegen keine direkten Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor.

#### Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2011 eine Vergütung von insgesamt 7,6 T€.

#### Beteiligung der EBV

##### **2.5.5.2.1 Projektentwicklungsgesellschaft Bernsteinerlebniswelt mbH (5%)**

#### Gegenstand des Unternehmens

Die EBV als Tochtergesellschaft der BQP, an der die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine 62,02 %ige Beteiligung hält, ist wiederum mit 5 % am Stammkapital der Projektentwicklungsgesellschaft Bernsteinerlebniswelt mbH beteiligt. Durch diese

Beteiligungsstruktur ergibt sich eine indirekte Beteiligung der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter 5 %, welche gemäß §118 (2) GO LSA zu vernachlässigen ist.

### **2.5.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen**

Der öffentliche Zweck der BQP besteht in der Konzipierung und Koordinierung von Qualifizierungs- und Arbeitsbeschaffungsprojekten.

### **2.5.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

#### Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis wurde u.a. durch geförderte Maßnahmen beeinflusst. Durch diese veränderten sich der Bestand an unfertigen Leistungen und die Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsgebern.

Der Schwerpunkt der Förderung durch die ARGE SGB II, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, BVA Köln wurde im Jahr 2011 auf die Möglichkeit der Beantragung und Durchführung von Arbeitsgelegenheiten (AGH-MAE, AGH-Entgelt) gerichtet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden in der BQP insgesamt 1.393 (Vorjahr: 1.264) Maßnahmeplätze in geförderten Maßnahmen geschaffen. Die Anzahl der Beschäftigten lag, ohne Einbeziehung der Maßnahmeplätze mit Mehraufwandsentschädigung, bei durchschnittlich 482 (Vorjahr: 420) Arbeitnehmern.

Nach vorherigen Abstimmungen mit den Verantwortlichen der Kommunen, der KomBA-ABI des Landkreises, dem Bundesverwaltungsamt, der FörderService GmbH der Investitionsbank Sachsen-Anhalt u. a. wurden innerhalb der geförderten Maßnahmen hauptsächlich Renaturierungs-, Rekultivierungs- und Gestaltungsarbeiten im kommunalen und sozialen Bereich durchgeführt sowie den Sportvereinen Unterstützung gegeben.

Weiterhin konnte - durch die zahlreich geschaffenen Maßnahmeplätze an Schulen und Kindereinrichtungen des Altlandkreises Bitterfeld - zur Qualitätserhöhung der Bildungseinrichtungen beigetragen werden.

Das Projekt „Sozialbetrieb“ wurde in 2011 mit 163 Teilnehmern fortgeführt. Auf Grund der unterschiedlichen Beschäftigungsfelder, ermöglicht der Sozialbetrieb die begonnene Entwicklung fortzusetzen, die stets den gesetzlichen, sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen gerecht wird. Neben der Erhöhung der Integrationsfähigkeit werden längerfristige Beschäftigungsformen der Teilnehmer im geförderten Bereich ermöglicht. Die BQP wurde durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Umsetzung des „Bundesprogramms Kommunal-Kombi“ im Altkreis Bitterfeld beauftragt. Im Rahmen des durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales aufgelegten Programms werden sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsmöglichkeiten für über 50-jährige Arbeitslosengeld-II-Empfänger geschaffen. Die zu realisierenden Maßnahmeinhalte sind zusätzlich im öffentlichen Interesse und stellen keine Pflichtaufgaben von Kommunen bzw. Vereinen dar.

Durch die sich kontinuierlich ändernden gesetzlichen Regelungen im geförderten Arbeitsmarkt besteht die ständige Unsicherheit bezüglich der Fortführung dieses Geschäftsfeldes. Die Gesellschaft gewährte der 100%igen Tochtergesellschaft EBV mbH gemäß dem in 2004 abgeschlossenen und in 2006 bis 2011 erweiterten Darlehensvertrag ein Gesellschafterdarlehen, welches per 31.12.2011 auf Grund von Forderungsverzichten mit Besserungsschein insgesamt in Höhe von 1.129 T€ eine Bestand in Höhe von 537 T€ ausweist.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Umsatz der Gesellschaft beinhaltet Erträge aus Zuwendungen. Aufwendungen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und für Fremdleistungen sind gesunken, da die Projekte überwiegend in Vorjahren abgewickelt wurden. Im Rahmen der geförderten Maßnahmen sind Aufwendungen angefallen.

Für das Geschäftsjahr 2011 weist die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von –1.120,9 T€ (Vorjahr +147 T€) aus. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

### Zukünftige Entwicklung

Die Durchführung von geförderten Maßnahmen wird weiterhin Bestandteil der Geschäftstätigkeit der BQP sein.

Per 31.03.2012 sind in der BQP 755 Personen in geförderten Maßnahmen beschäftigt. Weitere Maßnahmen mit 36 Teilnehmern beginnen ab 01.04.2012. Im Juni 2010 beauftragte die ARGE SGB II des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die BQP mbH mit der Umsetzung des Bundesprogramms „Bürgerarbeit“ im Altlandkreis Bitterfeld. Demnach waren 530 Bürgerarbeitsplätze beginnend ab März 2011 für die Stadt Bitterfeld-Wolfen (inzwischen auf Randkommunen ausgedehnt) einzurichten. Die dafür erforderlichen Teilnehmer müssen ihren Wohnsitz in Bitterfeld-Wolfen haben. Die Finanzierung der Bürgerarbeitsplätze erfolgt über Bundes- bzw. ESF-Mittel (Lohnkosten) und Haushaltsmittel des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Sachkosten). Im Rahmen von versicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen erhalten die Teilnehmer die Möglichkeit einer Beschäftigung von bis zu 3 Jahren. Schwerpunkt der Arbeit der KomBA-ABI in 2012 ist die Integration von Leistungsbeziehern in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, wobei die Sicherung des Fachkräftebedarfes durch berufliche Qualifizierung große Bedeutung erlangt. Die Mittel für die Durchführung reiner Beschäftigungsmaßnahmen wurden erheblich eingekürzt. Als Förderinstrumente gelten auch im Jahr 2012 Maßnahmen im Rahmen AGH Entgelt sowie AGH MAE. Neben der Bürgerarbeit soll die Nutzung von Bundes- und Landesprogrammen weitere Beschäftigungsmöglichkeiten bieten. Der Schwerpunkt der geförderten Maßnahmen im Jahr 2012 liegt in der Weiterführung des Sozialbetriebes (160 TN-AGH-MAE) und der Umsetzung der Bürgerarbeit. Im geförderten Bereich geht die Gesellschaft davon aus, dass nicht mit einer Verstärkung des 2. Arbeitsmarktes zu rechnen ist. Die Bewilligungsbescheide für die in 2011 begonnenen Bürgerarbeitsplätze beinhalten Maßnahmezeiträume von bis zu 3 Jahren und enden gestaffelt nach Maßnahmezeiträumen im Laufe des Jahres 2014. Die BQP wird weiterhin die Ansiedlung im Gebiet Solar Valley fördern. Derzeit finden Gespräche zur Ansiedlung eines Autohofes, eines Logistikunternehmens und eines Maschinenbauunternehmens statt. Im Rahmen der Infrastrukturentwicklung wurde die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf eigenen sowie fremden Grundstücken untersucht. Dabei wirken sich die Kürzungen der Einspeisevergütung (EEG) negativ auf die Umsetzung der Projekte aus. Für das Jahr 2012 und folgende wird die BQP als Projektsteuerer besonders die Infrastrukturerschließung (Straßen, Ver- und Entsorgung) rund um die Goitzsche weiter forcieren.

Mit der Gründung der EBV hat der Firmenverbund erhebliche finanzielle Verpflichtungen zu realisieren. Schwerpunkt bildete die Ausreichung von Darlehen an die EBV. Die Rückzahlung konnte auf Grund der allgemeinen Wirtschaftslage und den damit eingetretenen Verzögerungen bei den Verkaufsverhandlungen zeitlich, nicht wie geplant, realisiert werden. Damit fehlen zur Finanzierung der festangestellten Arbeitnehmer in der BQP liquide Mittel. Die innerhalb der geförderten Maßnahmen in der BQP für deren Antragstellung, Betreuung und Abrechnung notwendigen, aber nicht durch die Zuschussgeber und Nutznießer gedeckten Verwaltungsaufwendungen und die Zahlungsausfälle der EBV haben die finanzielle Lage der BQP verschärft. Um den Geschäftsbetrieb zu sichern, wurden in den stattgefundenen Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen folgende Schritte unternommen:

- die Einschätzung des durch die Geschäftsleitung erarbeiteten Sanierungsberichtes durch einen Dritten wurde den Gesellschaftern und Aufsichtsräten vorgelegt
- externe Erstellung eines Sanierungskonzeptes bis zum 20.06.2012

- Überprüfung der Finanzierung der Maßnahmen des 2. Arbeitsmarktes und Prüfung der Möglichkeiten der Sicherung der Fehlfinanzierung durch deren Nutznießer
- Erarbeitung eines Verkehrswertgutachtens für die EBV
- Kauf von Grundstücken bzw. von Gesellschafteranteilen durch Anrainerkommunen der Goitzsche
- Erstellung eines Eigenerwirtschaftungskonzeptes für die EBV.

#### Risikomanagement

Unter Beachtung gewonnener Erkenntnisse ist es erforderlich, die im vorhandenen Risikohandbuch erfassten Risiken weiterhin ständig zu kontrollieren sowie deren Eintritt durch spezielles Handeln zu verhindern. Als besonders kritische Risiken wären zu nennen:

- Klage des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland im Rahmen der Aktivitäten im II. Bauabschnitt über eine Streitwert in Höhe von 3,1 Mio. € (dieser setzt sich zusammen aus einem beklagten Zahlungsanspruch (1,063 Mio. €) für die sich im Eigentum der BQP befundenen und von ihr veräußerten Grundstücke und einen Feststellungsantrag (2,05 Mio. €) von 80 % auf die potentiellen Verkaufserlöse für die sich noch im Eigentum der BQP befindlichen Grundstücke im Erschließungsgebiet)
- Stagnation der Verkaufsverhandlungen im Gebiet Solar Valley durch nicht beeinflussbare Verzögerungen
- Nichtbewilligung geförderter Maßnahmen
- fehlende Mittel in den Kommunen zur Kofinanzierung bei geförderten Maßnahmen und damit zur Deckelung der für die Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Verwaltungsaufwendungen
- zeitverzögerte Ablehnung von verausgabten und abgerechneten Mitteln im Rahmen geförderter Maßnahmen.

Die Gesellschaft schätzt ein, dass es sich insgesamt um Risiken handelt, die das Fortbestehen der Gesellschaft gefährden können.

Am 15.12.2010 wurde seitens des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen ein Grundsatzbeschluss zur Untersuchung der Neustrukturierung der kommunalen Unternehmen gefasst, welcher mit den Beschlüssen 160-2011 und 138-2012 qualifiziert wurde. Die Fusion der beteiligten fünf Gesellschaften erfolgt in zwei Schritten. In einem 1. Schritt werden die EWN und die IPG zu einer Stadtentwicklungsgesellschaft zusammengeführt. Als 2. Schritt soll zu einem späteren Zeitpunkt die Überführung der BQP (einschließlich ÖSEG und EBV) in die Stadtentwicklungsgesellschaft erfolgen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DLP Dernehl, Lamprecht & Kollegen hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.5.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Bei der Gesellschaft waren im Jahr 2011 durchschnittlich 482 Arbeitnehmer eingestellt (Vorjahr: 420 Arbeitnehmer). Davon waren 17 Arbeitnehmer fest angestellt (Vorjahr: 40) und 465 Arbeitnehmer im geförderten Bereich tätig (Vorjahr: 380). Zusätzlich wurden 561 Maßnahmeplätze in Maßnahmen für Arbeitsgelegenheiten nach SGB II mit Mehraufwandsentschädigung geschaffen (Vorjahr: 426).

### **2.5.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Hauswirtschaft**

Es sind keine Kapitalzuführungen- und -entnahmen erfolgt, somit ergeben sich keine Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt. Die Gesellschafterversammlung der BQP fasste den Beschluss den Jahresfehlbetrag in Höhe von –1.120.903,06 € auf neue Rechnung vorzutragen.

### **2.5.10 Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind**

Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine Vergütung. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



## Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH

### 2.6 Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH

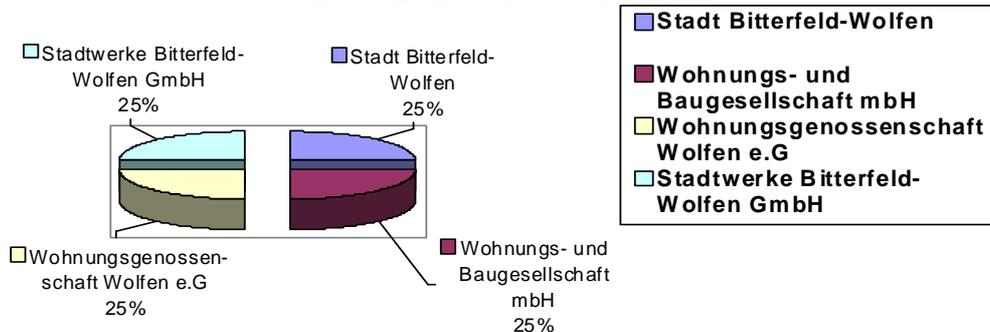
#### 2.6.1 Allgemeines

Handelsregister: Amtsgericht Stendal Nr. HRB 14020  
 Sitz: OT Wolfen, Rathausplatz 3  
 06766 Bitterfeld-Wolfen  
 Gesellschaftervertrag: 18. Juni 1996, zuletzt geändert am 19. Juni 2003  
 Stammkapital: 30.000,00 €

#### 2.6.2 Gesellschafter/ Gesellschaftsanteile\*:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	7.500,00 €
Wohnungsgenossenschaft Wolfen e. G.	7.500,00 €
Wohnungs- und Baugesell- schaft Wolfen mbH	7.500,00 €
<u>Stadtwerke BTF-Wolfen GmbH</u>	<u>7.500,00 €</u>
Summe der Anteile	30.000,00 €
=====	=====

Geschäftsanteile der Gesellschafter



\* im Zuge der Neustrukturierung der kommunalen Unternehmen erfolgen derzeit die Verkäufe der an der EWN gehaltenen Gesellschaftsanteile an die IPG

### 2.6.3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die vorsorgende städtebauliche, ökologische und energiewirtschaftliche Erneuerung der Wohnsiedlung Wolfen-Nord. Die Gesellschaft kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen. Die Gesellschaft verfolgt keine Gewinnerzielungsabsichten.

Die Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Entwicklung und Steuerung von:

- Projekten, die auf die Schaffung neuer und differenzierter Wohnformen gerichtet sind, mit denen den veränderten Wohnwünschen von Bewohnern entsprochen werden kann.
- Projekten, die die Vielfalt der Nutzungs- und Erlebnismöglichkeiten erhöhen. Ein Schwerpunkt bildet dabei die Entwicklung sozialer Dienste, die den Veränderungen in der sozialen Struktur der Wohnsiedlung entsprechen.
- Projekten, die die kontinuierliche Erneuerung der Wohnsiedlung mit dauerhaften und neuen Beschäftigungsperspektiven für die Bewohner der Wohnsiedlung verknüpfen.
- Projekten, die unter Berücksichtigung ökonomischer Kriterien moderne ökologische Verfahren der Energieversorgung und der Entsorgung in komplexer Weise im Wohngebiet zur Anwendung bringen.
- Projekten zur städteverträglichen Lösung der Probleme des ruhenden Verkehrs.

### 2.6.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Harald Rupprecht

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Wilfried Karwath	Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Uwe Reinholz	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Kosmehl	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Gisela Lorenz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Sabine Barth	Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G.
Herr Hans-Tilo Winkelmann	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Besetzung der Gesellschafterversammlung:

Vertreter der Gesellschaft	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Jürgen Voigt	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
Herr Hans-Tilo Winkelmann	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Frau Sabine Barth/Herr Ulrich Schneider	Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G.

### 2.6.5 Beteiligungen der EWN

Die EWN hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

### 2.6.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck der vorsorgenden Erneuerung von Wolfen-Nord wurde und wird erfüllt.

### 2.6.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Das Ziel, alle übertragenen Aufgaben im Rahmen des beschlossenen Finanzbudgets umzusetzen, wurde erreicht. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Berichtszeitraum ein ausgeglichenes Ergebnis.

Die konkreten Schwerpunkte der erfolgreichen Projektarbeit der EWN mbH lagen vorrangig auf den Gebieten des Stadtumbaumanagements und der Koordination des Netzwerks Gemeinwesenarbeit in der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Dabei wurden wiederum zahlreiche Förderprogramme akquiriert und am Standort umgesetzt. Im Stadtteil Wolfen-Nord wirkt die EWN als sogenannter Quartiermanager im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ mit.

Die EWN hat sich im Jahr 2011 insbesondere folgenden Handlungsfeldern gewidmet:

- Ausbau und Verstetigung der Freiwilligenagentur MehrWert im Haus der Beratung und Gesundheit
- Umsetzung des Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus
- Betreuung eines Quartierzentrums in der Bitterfelder Innenstadt mit zahlreichen Projekten, wie u.a. Wohnungslotsen, E-Lotsen
- Projektentwicklung und –umsetzung einschließlich beschäftigungswirksamer Maßnahmen im Stadtteil
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in Wolfen-Nord und der Region Anhalt-Bitterfeld
- Entwicklung von familienorientiertem Service in Kooperation mit den Akteuren im Sozialraum, insbesondere mit lokalen (Wohnungs-)Unternehmen

Die Aufgabenstellungen und Aktivitäten des Quartiermanagements sind unverändert hoch. Jedoch hat die Bundesregierung im Programm „Soziale Stadt“ entgegen den Forderungen der Kommunen und Projektträger erhebliche Kürzungen vorgenommen. Um das Quartiermanagement und die soziale Stadtentwicklung in der bisherigen Qualität fortführen zu können, werden gemeinsam mit dem Landkreis, der Stadt Bitterfeld-Wolfen und den Partnern des Gemeinwesens neue Finanzierungsmöglichkeiten erschlossen.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Gemäß des Gesellschaftsvertrages ist es nicht Zweck der Gesellschaft, Gewinne zu erwirtschaften. Die Gesellschaft erhält von den Gesellschaftern für ihre Tätigkeit eine Vergütung. Die seitens der Gesellschaft verursachten Fixkosten sind hierdurch gedeckt. Im übrigen werden die jeweiligen auftragsbedingten Kosten seitens des Auftraggebers erstattet. Bei gegenüber dem Vorjahr um 1.477 T€ niedrigeren Umsatzerlösen von 1.112 T€ wurde insgesamt ein handelsrechtlicher Überschuss in Höhe von 4.999,55 € erwirtschaftet.

#### Chancen und Risiken, voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft tritt als Dienstleister für die Gesellschafter auf. Diese erhalten für durchgeführte Maßnahmen Fördermittel der öffentlichen Hand. Die Fixkosten des Unternehmens werden vertraglich durch die Gesellschafter erbracht. Es ist nicht absehbar, wie lange noch Fördermittel in diesem Umfang für die entsprechenden Zwecke ausgereicht werden.

Am 15.12.2010 wurde seitens des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen ein Grundsatzbeschluss zur Untersuchung der Neustrukturierung der kommunalen Unternehmen gefasst, welcher mit den Beschlüssen 160-2011 und 138-2012 qualifiziert wurde. Die Fusion der beteiligten fünf Gesellschaften erfolgt in zwei Schritten. In einem

1. Schritt werden die EWN und die IPG zu einer Stadtentwicklungsgesellschaft zusammengeführt. Als 2. Schritt soll zu einem späteren Zeitpunkt die Überführung der BQP (einschließlich ÖSEG und EBV) in die Stadtentwicklungsgesellschaft erfolgen. Die Aufsichtsgremien der SWBW, der WBG, der Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G. und der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen haben bereits die Beschlüsse zur Veräußerung der an der EWN gehaltenen Geschäftsanteile an die IPG gefasst. Der Verkauf erfolgt zum Nominalwert. Die handelsrechtliche Verschmelzung der EWN auf die IPG ist mit Wirkung vom 01.01.2013 vorgesehen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DLP Dernehl, Lamprecht & Kollegen hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.6.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Bei der Gesellschaft waren im Durchschnitt im Geschäftsjahr 2011 50 Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr: 50 Arbeitnehmer).

#### **2.6.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2011 erfolgten Kapitalzuführungen seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf der Grundlage der entsprechenden Verträge in Höhe von 60.690 €, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft auswirkten. Der Jahresgewinn in Höhe von 4.999,55 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

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

Der Aufsichtsrat arbeitet ehrenamtlich, es erfolgt keine Vergütung. 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

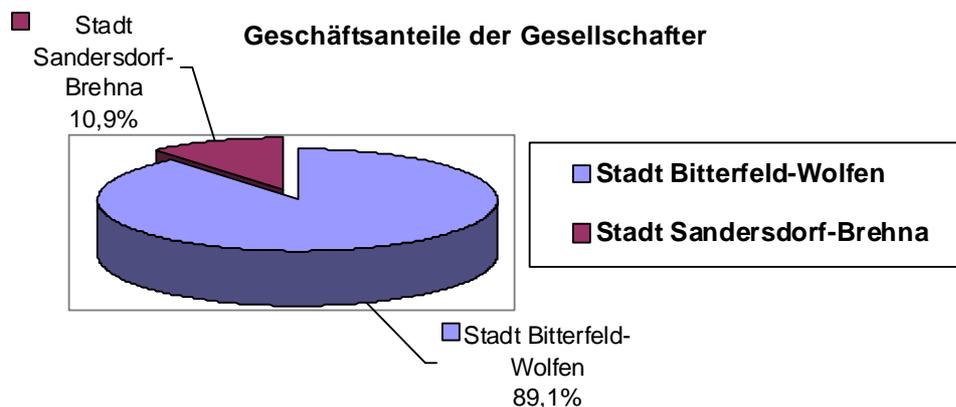
### 2.7. Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

#### 2.7.1 Allgemeines

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

#### 2.7.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	6.070.060,00 €
Stadt Sandersdorf-Brehna	739.330,00 €
<b>Summe der Anteile</b>	<b>6.809.390,00 €</b>



### 2.7.3 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.

### 2.7.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführerin: Frau Birgit Wielonek

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Andy Grabner	Stadt Sandersdorf-Brehna stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Jutta Engler	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dietmar Mengel	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Wolfgang Wießner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Peter Ziehm	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Steffen Körbs	Stadt Sandersdorf-Brehna
Herr Fritz-Peter Schade	Geschäftsführer Wittenberger Wohnungsgesellschaft mbH im Ruhestand
Herr Günther Markgraf	Leuwo GmbH, Bad Dürrenberg

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Andy Grabner	Stadt Sandersdorf-Brehna

### 2.7.5 Beteiligungen der Neubi

Die Neubi hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

### 2.7.6 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 somit erfüllt.

### 2.7.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Die Neubi bewirtschaftet zum 31.12.2011 3.487 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 199.257 qm sowie 69 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 7.606 qm. Der Anstieg der Flächen ist im Wesentlichen durch den Neubau von 24 modernen Wohneinheiten mit 1.895 qm Wohnfläche und 4 Gewerben mit 1.002 qm Nutzfläche im Neubaugebiet Am Leineufer in Bitterfeld bedingt. Weiterhin haben sich durch Verkauf von 14 Wohneinheiten in drei Objekten die Wohnflächen um 819 qm vermindert. Die übrigen Veränderungen ergaben sich durch Nutzungsänderung in drei Objekten. Im Geschäftsjahr war ein weiterer Nachfragerückgang nach angemessenem Wohnraum zu verzeichnen. Die Fluktuation ist von 11,0 % auf 11,7 % gestiegen, während zeitgleich kongruent die Neuvermietungsquote von 74,5 % auf 63,8 % gesunken ist. Dadurch hat sich die Leerstandsquote zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr von 13,2 % auf 17,4 % für Wohnraum erhöht, während für Gewerberaum eine Verminderung der Leerstandsquote von 13,6 % auf 7,1 % erzielt werden konnte. Durch die durchgeführten Mieterhöhungen sowie den Ersatz nicht zeitgemäßer Wohnfläche durch modernen Neubauwohnraum hat sich der durchschnittliche Mieterlös für Wohn-/Gewerberaum im Vergleich zum Vorjahr von 4,67 € auf 4,87 € erhöht.

Das Unternehmen hat im Geschäftsjahr 2011 Investitionen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungen in Höhe von 8.833 T€ durchgeführt. Die Finanzierung erfolgte mit 918 T€ durch Aufnahme von Darlehen und im Übrigen aus bestehenden kurzfristigen Mitteln. Damit konnte das Investitionsvolumen auf einem sehr hohen Niveau gehalten werden.

#### Entwicklung der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 132 T€ (Vorjahr: 176 T€) erzielt. Nach Abzug der periodenfremden und außerplanmäßigen Sachverhalte wurde ein positives Betriebsergebnis bzw. Ergebnis der Hausbewirtschaftung in Höhe von 963 T€ (Vorjahr: 728 T€) erwirtschaftet.

Die Fluktuation (Verhältnis Anzahl Kündigungen/Anzahl Wohnungen insgesamt) ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen und die Neuvermietungsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

Einzelobjekte, die in der Portfolioanalyse wegen schlechter Standortqualität, geringem Vermietungserfolg und ungenügendem Objektstandard als Desinvestitionsobjekte definiert wurden, sind im Geschäftsjahr 2011 über ein Auktionshaus veräußert worden. Nach der Veräußerung von kleinteiligen, unrentablen Objekten wird der Gesamtbestand weiterhin in Anlehnung an die demografische Entwicklung und das Nachfrageverhalten angepasst.

Das Neubauvorhaben Am Leineufer ist weiterhin das größte Projekt der Neubi. Direkt am Ufer der Goitzsche entstehen in drei Bauabschnitten moderne Wohnungen, Restaurants und ein Pflegeheim. Im Jahr 2011 wurden 23 Wohnungen fertig gestellt und an die Mieter übergeben. Ende 2011 wurden ein Geschäftshaus und ein Wohn- und Geschäftshaus mit drei gastronomischen Einrichtungen, einer Wohnung und einem Steuerbüro ihrer Bestimmung übergeben. Zum Bilanzstichtag 31.12.2011 waren bis auf eine Wohnung alle Wohnungen und Büros sowie Restaurants vermietet. Der neu entstandene Parkplatz mit 63 Stellplätzen und die gastronomischen Einrichtungen machen den Standort noch attraktiver und zum Besuchermagnet. Im Jahr 2012 entsteht im dritten Bauabschnitt ein Pflegeheim mit 52 Einzelzimmern. Mit dem Neubau des Pflegeheims wird es an diesem Standort eine gesunde Generationsmischung geben.

Nach der Umgestaltung der Wohnanlage Burgstraße 44-58 wurde 2011 die Außenanlage fertig gestellt. Diese Investition trägt entscheidend zur Stadtentwicklung bei. Im Juni 2011 begannen die umfangreichen Umbaumaßnahmen an einem historischen Wohn- und Geschäftshaus in der Burgstraße 35. Bis zum Jahresende wurden im Erdgeschoss des Gebäudes direkt am Markt ein Café und ein Sportgeschäft

errichtet. In den oberen Etagen wurden attraktive Wohnräume für Seniorenwohngemeinschaften geschaffen, die barrierefrei über einen Aufzug erreichbar sind. Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus im Bauhausstil Dessauer Straße 79, dem bisher ein überzeugendes Nutzungskonzept fehlte, wählte die Neubi gemeinsam mit Jugendlichen und der Stadt Bitterfeld-Wolfen als neues Domizil für den Jugendclub „Linde“ aus, da dieser abgerissen wurde. Die Bauarbeiten zur Sicherung des Gebäudes haben im Mai 2011 begonnen. Nachdem Dach und Fassade saniert waren, wurden die ehemaligen Ladenlokale im Erdgeschoss zu einer Begegnungsstätte für Jugendliche umgebaut. Der Jugendclub „Linde“ wurde im Oktober 2011 an die Jugendlichen und den Verein MitNähe e.V. als Träger übergeben.

Die Erhaltung des vertragsgemäßen Zustandes der Objekte wird durch Instandhaltungsverträge gewährleistet. Durch diese Verträge ist eine umfassende und zeitnahe Instandhaltung und Instandsetzung des Bestandes möglich.

### Risikomanagement

In der Neubi ist die Steuerung von Chancen und Risiken ein fester Bestandteil der Unternehmensführung. Zentrale Bestandteile des Risikomanagementsystems sind der Planungs- und Controllingprozess, die betriebsinternen Anweisungen und das Berichtswesen. In regelmäßigen Beratungen zur Geschäftsentwicklung werden neben den Ergebnissen der Geschäftstätigkeit mögliche Chancen und Risiken aufgezeigt sowie Ziele und Steuerungsmaßnahmen vereinbart.

Die interne Revision überwacht sowohl die Funktionsfähigkeit des internen Steuerungs- und Überwachungssystems als auch die Einhaltung organisatorischer Sicherungsmaßnahmen und prüft in regelmäßigen Abständen die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems. Darüber hinaus beurteilt der Abschlussprüfer im Rahmen seiner Jahresabschlussprüfung das Risikomanagementsystem. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungen finden im kontinuierlichen Prozess zur Verbesserung des Risikomanagementsystems Berücksichtigung. Risiken werden u.a. anhand der vom Verband der Wohnungswirtschaft empfohlenen Kennzahlen analysiert. Ergänzend dazu wurden im Rahmen der internen Revision in verschiedenen Unternehmensbereichen bzw. Abteilungen stichprobenartig Kontrollen zu Arbeitsabläufen, zur Einhaltung der Geschäftsführer- bzw. Abteilungsanweisungen und sonstigen Vorgängen durchgeführt.

Die Risikolandschaft der Neubi hat sich im Berichtszeitraum nicht wesentlich gegenüber dem Vorjahr verändert. Aus heutiger Sicht zeichnen sich keine den Fortbestand der Neubi gefährdenden Risiken, auch in Verbindung mit anderen Risiken, ab.

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein positives Betriebsergebnis bzw. Ergebnis aus der Hauswirtschaftung erzielt. Die Umsatzerlöse haben sich im Geschäftsjahr 2011 gegenüber dem Vorjahr um 326 T€ verringert. Die Erhöhung der Mieteinnahmen resultieren aus Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel der Stadt Bitterfeld-Wolfen, der Neuvermietung sowie der Vermietung der neu errichteten Wohn- und Geschäftshäuser Am Leineufer. Die Erlösschmälerungen sind aufgrund des höheren Leerstandes angestiegen. Die Aufwendungen der Hausbewirtschaftung sind insgesamt auf 6.538 T€ (Vorjahr 6.596 T€) gesunken. Die Betriebskosten sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen, Grund hierfür sind erhöhte Müllkosten und die Ausgliederung der Hausmeisterdienstleistungen in Bitterfeld. Für Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen wurde weniger als im Vorjahr aufgewendet.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme verringerte sich um 767 T€ auf insgesamt 108.305 T€ (Vorjahr: 109.072 T€). Der Buchwert des Anlagevermögens betrug am 31. Dezember 2011 102.380 T€ (Vorjahr: 98.981 T€) und erhöhte sich somit um 3.399 T€. Als wesentlich sind hier die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen in

Höhe von 3.701 T€ (Vorjahr: 2.596 T€) sowie die Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 7.040 T€ im Geschäftsjahr zu betrachten. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden in Höhe von insgesamt 932 T€ (Vorjahr 165 T€) vorgenommen. Zurückzuführen sind diese Wertkorrekturen auf den Vergleich von Buchwert und Ertragswert unter Berücksichtigung des dauerhaften Leerstandes (205 T€) und die Abschreibungen für den geplanten Abriss eines Wohngebäudes in Bitterfeld-Wolfen (727 T€). Die Investitionen wurden aus zur Verfügung stehenden flüssigen Mitteln und durch Neuaufnahme von Krediten finanziert. Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2011 in Höhe von 53.650 T€ bildet 49,5 % der Bilanzsumme. Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme hat sich mit 43,3 % gegenüber dem Vorjahr (44,1 %) verringert. Der Kapitaldienst an der Nettokaltmiete lag bei 44,3 % (Vorjahr: 43,3 %), der Zinsanteil betrug 24,3 % (Vorjahr: 24,5 %). Die Gesellschaft konnte jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen und wird auch künftig hierzu in der Lage sein.

#### Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Neubi als kommunales Wohnungsunternehmen verfolgt weiterhin das Ziel, unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und der technischen Entwicklung den Wohnungsbestand nachfragegerecht weiterzuentwickeln um adäquaten Wohnraum breiten Schichten der Bevölkerung anbieten zu können. Auf Grund der langfristigen Finanzierung der Wohnungsbestände ist eine akute Gefährdung der finanziellen Entwicklung des Wohnungsunternehmens nicht zu befürchten. Um gegen ungünstige Entwicklungen im Finanzierungsbereich gewappnet zu sein, wird ein Schwerpunkt des Risikomanagements auf diesen Bereich fokussiert, um rechtzeitig Liquiditätsengpässen und Zinsänderungsrisiken vorbeugen zu können. Eine unmittelbare Gefährdung des Fortbestandes des Unternehmens ist durch die betriebliche Risikovorsorge nicht erkennbar. Für das folgende Geschäftsjahr rechnet die Geschäftsführung der Gesellschaft trotz prognostiziert steigenden Erlösschmälerungen mit gleichzeitig sinkenden Nettoerlösen aus der Hausbewirtschaftung mit einem geringen Jahresüberschuss.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft K + L Wirtschaftsprüfung GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.7.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 im Durchschnitt 20 Mitarbeiter (Vorjahr: 22 Mitarbeiter), - 14 kaufmännische und 6 technische Mitarbeiter, 1 Geschäftsführerin sowie 3 Auszubildende.

#### **2.7.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Im Jahr 2011 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf die städtische Haushaltswirtschaft lag somit nicht vor. Der Jahresüberschuss in Höhe von 132.449,03 € wird auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen und mit dem Verlustvortrag verrechnet.

**2.7.10 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



## IPG – Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld-Wolfen

### 2.8 IPG – Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld-Wolfen

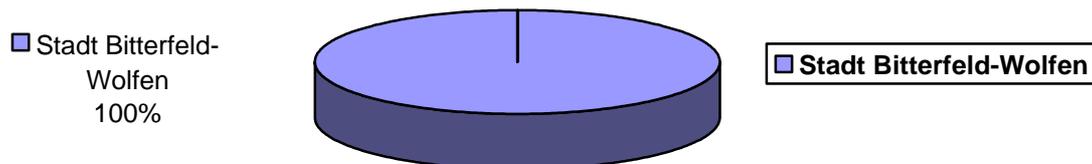
#### 2.8.1 Allgemeines

Handelsregister: Amtsgericht Stendal HRB Nr. 12193  
 Sitz: OT Bitterfeld, Vierzoner Straße 19  
 06749 Bitterfeld-Wolfen  
 Gesellschaftervertrag: 10.02.2005, zuletzt geändert am 27.02.2006  
 Stammkapital: 25.564,59 €

#### 2.8.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

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

### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.8.3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Förderung der wirtschaftlichen Struktur der Region Bitterfeld. Zu dieser regionalen Wirtschaftsförderung kann die Gesellschaft insbesondere folgende Tätigkeiten ausführen:

- Analyse über die Erwerbs- und Wirtschaftsstrukturen der Region Bitterfeld
- Information über die Standortvorteile und Fördermaßnahmen der Region
- Information über Wirtschaftsfördermaßnahmen von Bund, Land und Kommunen sowie der Europäischen Union
- Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen
- Beratung und Betreuung von ansiedlungswilligen Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen
- Beratung und Unterstützung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken, insbesondere von Kommunen
- Beschaffung, Erschließung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung von Unternehmen
- Schaffung neuer Arbeitsplätze, z. B. durch Förderung von Maßnahmen, die dem Aufbau, Erhalt bzw. Ausbau von Beschäftigungsstrukturen, vor allem der Schaffung von Dauerarbeitsplätzen dienen, Koordinierung und Übernahme von Trägerschaften projektbezogener Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- Durchführung und Sanierung von Altlasten zum Zwecke der Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen
- Beschaffung, Erschließung und Vermarktung von Grundstücken zur Nutzung als Wohn- und Mischgebiet, für die ein besonderes städtebauliches Interesse besteht
- Herstellung und Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung für Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung.

Im Rahmen entsprechender Vereinbarungen kann sich die Gesellschaft auch mit der Verwertung kommunaler Flächen befassen, sei es nach Übertragung solcher Immobilien auf die Gesellschaft oder in Form eines Erschließungs- und Vermarktungsvertrages.

Zum Gegenstand der Gesellschaft zählen alle Geschäfte und Maßnahmen, die der Durchführung dieses Gegenstandes dienen können oder mit ihm im Zusammenhang stehen sowie alle damit verbundenen Nebengeschäfte insbesondere der Stadtentwicklung. Geschäfte im Rahmen des vorstehenden Gegenstandes sollen dem Zweck der Gesellschaft dienen, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung durch Förderung der Wirtschaft zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Region Bitterfeld beizutragen.

Die Gesellschaft kann im Rahmen des § 117 GO LSA andere Unternehmen erwerben, selbst errichten oder sich an ihnen auch als persönlich haftender Gesellschafter beteiligen und die Geschäftsführung anderer Unternehmen übernehmen. Die Gesellschaft ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Sollten dennoch Gewinne entstehen, werden diese ausschließlich für den Gesellschaftszweck eingesetzt.

### 2.8.4 Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Werner Rienäcker

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Dr. Wolfgang Baronius	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Klaus-Ari Gatter	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Lars-Jörn Zimmer	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Dagmar Zoschke	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Johanna Gotzmann	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.8.5 Beteiligungen der IPG

Die IPG hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

### 2.8.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die satzungsgemäße Aufgabe der IPG ist die Entwicklung und Förderung der wirtschaftlichen Struktur der Region Bitterfeld-Wolfen.

Folgende Projekte waren im Geschäftsjahr 2010 von Bedeutung:

- Binnengärtenzentrum  
(IPG ist mit dem Projektmanagement zur Umgestaltung eines Innenstadtbereichs beauftragt; Realisierung 2. Bauabschnitt der Walter-Rathenau-Straße in 2011)
- Bitterfeld Süd  
(Erschließung des „Bitterfelder Bogens“ und Anbindung mehrerer Gewerbebetriebe und die Erschließung des südlichen Teils der Goitzsche mit Wassersportzentrum)
- Versorgung Wassersportzentrum  
(Herstellung der elektrotechnischen Versorgung des Wasserzentrums)
- Wasserfront/Goitzsche  
(Bewirtschaftung der als Parkplatz genutzten Flächen durch die IPG)

Mit diesen Projekten wurden infrastrukturelle Voraussetzungen zur Entwicklung vorrangig im Tourismus- und Freizeitbereich sowie Gewerbebereich geschaffen. Sie entsprechen dem § 3 des Gesellschaftervertrages der IPG und erfüllen somit den öffentlichen Zweck des Unternehmens.

### 2.8.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

#### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Wie bereits in den Vorjahren wurde der Jahresabschluss für den Bereich Wasserzentrum gesondert betrachtet, um ein realistisches Bild vom wirtschaftlichen Zustand der Gesellschaft darzustellen. Die Einzelergebnisse wurden in einem konsolidierten Jahresabschluss zusammengefasst.

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Verlust von insgesamt 1.385.930,56 € (Vorjahr: 178.569 €) ab. Das Ergebnis resultiert zu einem wesentlichen Teil aus der Bereinigung/Abgängen des Anlagevermögens im Bereich des Gewerbebereichs in Höhe von 1.152.407,09 €. Weiterhin wird trotz Berücksichtigung des Zuschusses der Stadt Bitterfeld-Wolfen von 60.000 € noch ein Verlust in Höhe von 65.419,91 € im Jahresabschluss des Wasserzentrums ausgewiesen. Die IPG hat aus den übrigen

Tätigkeitsbereichen einen Verlust in Höhe von 168.103,56 € erwirtschaftet. Trotz des negativen Ergebnisses ist die Liquidität der Gesellschaft auf Grund von Immobilienverkäufen gesichert.

Im IV. Quartal des Jahres 2011 wurden ca. 30 % der Flächen des Gewerbeparks an einen Investor veräußert, der das Areal möglichst für einen Solarstandort ggf. auch für eine spätere Vermarktung zur Gewerbeansiedlung herrichten möchte. Die vorhandenen Gebäude mit dem Schwerpunkt ehemaliges Kraftwerk werden abgerissen und die Flächen tiefenenttrümmert.

Die Erträge aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit haben sich um 72.000 € verringert. Die Ursache hierfür liegt u.a. in dem nochmals verzögerten Projektbeginn für „Bitterfeld Süd“. Für das Jahr 2012 ist von einer Verbesserung der Einnahmenseite auszugehen.

Der ausgewiesene Verlust des Wasserzentrums wird ebenfalls durch die IPG ausgeglichen. Trotz vielfältiger Bemühungen konnten im vergangenen Jahr die Einnahmen nicht spürbar erhöht werden. Da auch das Einsparungspotential ausgeschöpft ist, ist eine Überarbeitung des Konzeptes erforderlich, um künftig mehr Besucher zu akquirieren.

Das Projekt „Binnengärtenzentrum“ umfasst mit seinen Teilprojekten

- Abriss des ehemaligen Kultur- und Informationszentrums (KIZ)
- Neubau eines Parkplatzes
- Sicherungsmaßnahmen an der Turnhalle ehemalige Diesterwegschule
- Abriss ehemaliges Jugendklubhaus
- Neubau der Walther-Rathenau-Straße
- Neubau der Loberbrücke

einen wesentlichen Teil der Innenstadt des Ortsteils Bitterfeld und trägt damit wesentlich zur Aufwertung bei.

Im Jahr 2011 wurden der II. Bauabschnitt der Walther-Rathenau-Straße zwischen Binnengärtenstraße und Ratswall und der Ersatzneubau der Loberbrücke realisiert. Die Leistungen der IPG werden mit 2 % der förderfähigen Nettobaukosten vergütet.

Der „Bitterfelder Bogen“ stellt als Aussichtspunkt auf dem „Bitterfelder Berg“ eine weithin sichtbare Landmarke und seit einiger Zeit auch das Wahrzeichen der Stadt Bitterfeld-Wolfen dar. Um den Borgen touristisch besser vermarkten zu können, wurde das Projekt „Bitterfeld Süd“ entwickelt, das neben der Erschließung des Bogens auch die Anbindung mehrerer Gewerbebetriebe und die Erschließung des südlichen Teils der Goitzsche mit dem Wasserzentrum und „Goitzsche Camp“ beinhaltet. Mit der Anbindung wird ein zweiter zentraler Zugang zum Erholungsgebiet Goitzsche geschaffen und die im Süden des Ortsteils Bitterfeld gelegenen Wohngebiete vom Durchgangsverkehr entlastet. Im Jahr 2010 wurde das Projekt mit der Herstellung der elektrotechnischen Versorgung des Wassersportzentrums begonnen.

Die IPG bewirtschaftet auch weiterhin die vorhandenen Parkplätze an der Wasserfront. Verhandlungen zwischen einem Investor, der Stadt und der IPG als Betreiber über einen Parkplatz im Bereich der Friedensstraße blieben bisher ohne Ergebnis.

Das „Wassersportzentrum Bitterfeld“ ist ein wesentliches Projekt zur touristischen Entwicklung an der Goitzsche. Auf einer Fläche von ca. 6 Hektar unmittelbar an der Grenze zwischen Stadt, dem See und dem Goitzschewald haben mehrere Wassersportvereine die Möglichkeit zur Ansiedlung erhalten. Eine Teilfläche wurde bereits im Jahr 2010 an einen privaten Investor zur Errichtung einer Freizeitanlage verkauft. Ca. 5 Hektar werden von einem Pächter als Campingplatz genutzt. Die IPG hat mit der Herrichtung einer Teilfläche und der Sanierung eines Gebäudes zum Sozialgebäude die Voraussetzungen für den Betrieb eines Campingplatzes geschaffen.

Die „Marina Bernsteinsee“ ist einer der Anziehungspunkte für die Besucher der „Wasserfront“. Auch in der Saison 2012 waren alle Liegeplätze vergeben. Eine notwendige Erweiterung der Steganlage kann auf Grund fehlender Finanzierung nicht vorgenommen werden. Mit Einnahmen von insgesamt 85.000 € kann die Marina unter

den gegebenen Bedingungen wirtschaftlich betrieben werden und trägt ebenfalls zur Deckung der laufenden Kosten der IPG bei.

Mit den beschriebenen Projekten trägt die IPG entsprechend ihrer im Gesellschaftervertrag festgeschriebenen Aufgabenstellung im wesentlichen Maße zur weiteren Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen bei. Auf Grund der dargestellten Verzögerungen in der Bearbeitung einzelner Projekte und teilweisen Mindereinnahmen ist die Gesellschaft finanziell stark belastet, kann jedoch ihren Verpflichtungen nachkommen. Für neue Projekte in dem bisher üblichen Maße finanziell in Vorleistung zu gehen, ist seitens der IPG aber derzeit nicht möglich.

Am 15.12.2010 wurde seitens des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen ein Grundsatzbeschluss zur Untersuchung der Neustrukturierung der kommunalen Unternehmen gefasst, welcher mit den Beschlüssen 160-2011 und 138-2012 qualifiziert wurde. Die Fusion der beteiligten fünf Gesellschaften erfolgt in zwei Schritten. In einem 1. Schritt werden die EWN und die IPG zu einer Stadtentwicklungsgesellschaft zusammengeführt. Als 2. Schritt soll zu einem späteren Zeitpunkt die Überführung der BQP (einschließlich ÖSEG und EBV) in die Stadtentwicklungsgesellschaft erfolgen.

Die Aufsichtsgremien der SWBW, der WBG, der Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G. und der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen haben bereits die Beschlüsse zur Veräußerung der an der EWN gehaltenen Geschäftsanteile an die IPG gefasst. Der Verkauf erfolgt zum Nominalwert. Die handelsrechtliche Verschmelzung der EWN auf die IPG ist mit Wirkung vom 01.01.2013 vorgesehen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DLP Dernehl, Lamprecht & Kollegen hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 10 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

#### **2.8.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 im Durchschnitt 8 Mitarbeiter (Vorjahr: 8 Mitarbeiter).

#### **2.8.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2011 erfolgten Kapitalzuführungen auf der Grundlage eines entsprechenden Stadtratsbeschlusses (Beschluss-Nr.: 74/2009) i.V.m. der Vereinbarung zum Betrieb und Verlustausgleich des Wasserzentrums in Höhe von 60.000 €, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft auswirkten.

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2011 in Höhe von 1.385.930,56 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

#### **2.8.10 Gesamtbezüge, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind**

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr 2011 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2.500 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

# städtischer Eigenbetrieb

## Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen

### 2.9 Eigenbetrieb Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen

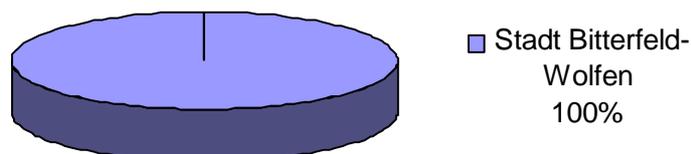
#### 2.9.1 Allgemeines

Sitz:	OT Wolfen, Reudener Straße 87 06766 Bitterfeld-Wolfen
Betriebssatzung:	vom 11.10.2007 1. Änderungssatzung durch Stadtrat am 15.12.2010 beschlossen
Stammkapital:	933.269,45 € die Stammeinlage wurde durch Sacheinlagen erbracht

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.

#### 2.9.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile: Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Sondervermögen der Stadt



### 2.9.3 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes sind die Errichtung und das Betreiben kommunaler Freizeitstätten der Stadt Bitterfeld-Wolfen, insbesondere das Betreiben des Familien- und Freizeitbades "Woliday" im Ortsteil Wolfen sowie des Sportbades "Heinz Deininger" im Ortsteil Bitterfeld. Der Eigenbetrieb kann alle seinen Unternehmensgegenstand und -zweck fördernde oder wirtschaftlich berührende Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann er sich Dritter bedienen. Der Eigenbetrieb dient der Erfüllung öffentlicher Zwecke, eine Gewinnerzielung ist nicht beabsichtigt.

### 2.9.4 Organe des Eigenbetriebes

Organe des Eigenbetriebes sind die Geschäftsführung und der Betriebsausschuss.

Betriebsleiter: Herr Heiko Landskron

Der Betriebsausschuss besteht aus 7 Mitgliedern des Stadtrates, der Oberbürgermeisterin und einem Beschäftigten des Eigenbetriebes.

Betriebsausschussmitglieder	Tätigkeit
Frau Petra Wust	Stadt Bitterfeld-Wolfen Vorsitzende
Herr Gerald Schumann	Arbeitnehmervertreter
Frau Christel Vogel	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Klaus-Ari Gatter	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Kosmehl	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Johanna Gotzmann	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Kerstin Zsikin	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.9.5 Beteiligungen des Freizeitforums

Das Freizeitforum unterhält keine Beteiligungen.

### 2.9.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Freizeitforum

Der öffentliche Zweck besteht im Betreiben kommunaler Freizeitstätten der Stadt. Durch das Freizeitforum erfolgt somit ein wesentlicher Beitrag zur Versorgung der regionalen Bevölkerung mit Freizeitangeboten. Weiterhin erhöht das Freizeitforum als weicher Wirtschaftsfaktor die Attraktivität der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

### 2.9.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

#### Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes ist gemäß Betriebssatzung mit 664.679 € festgesetzt. Die darauf geleisteten Einlagen wurden durch Einbringung der unbebauten Betriebsgrundstücke vollständig erbracht. Durch Einlage des Betriebsgrundstückes des Sportbad Bitterfeld (Beschluss 304-2009 des Stadtrates vom 11.11.2009) wurde das Stammkapital um 250.590 € auf 915.269 € erhöht. Mit Beschluss 146-2010 des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen vom 04.08.2010 wurden zwei weitere Teilgrundstücke in das

Vermögen des Eigenbetriebes als Einlage auf das Stammkapital eingebracht. Damit erhöhte sich das Stammkapital um 18.000 € auf nunmehr 933.269 €.

#### Entwicklung des Eigenkapitals

Der Jahresverlust 2010 in Höhe von 16.980 € wurde gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 274-2011 vom 25.01.2012 aus dem Gewinnvortrag getilgt.

Die Instandsetzungsrücklage per 31.12.2011 beträgt 693.349 €.

#### Ertragssituation

Im Betriebsjahr 2011 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 787.096 € erwirtschaftet, die sich wie folgt zusammensetzen:

* Nutzungsentgelte aus Bad und Saunabetrieb (Wolfen)	493.268 € (+17.306 €)
* Nutzungsentgelte aus Bad und Saunabetrieb (BTF)	266.678 € (+25.752 €)
* Erlöse 19 % USt. (Wolfen)	9.867 € (+ 1.151 €)
* Erlöse 19 % USt. (BTF)	-628 € (- 7.158 €)
* div. Verkauf (Wolfen)	9.049 € (+ 1.619 €)
* Mieterlöse aus Gastronomiebereich	7.889 € (+ 1.966 €)
* Provisionen (Solariennutzung)	973 € (+ 230 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1.086.604 € setzen sich zusammen:

* Betriebskostenzuschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen	1.079.894 € (-11.918 €)
* Zinsen und ähnliche Erträge (Wolfen)	2.139 € (+ 812 €)

Die Auflösung von Sonderposten ist in dieser Aufstellung vernachlässigt.  
(in Klammern: absolute Veränderung zum Geschäftsjahr 2010)

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurden durch das Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen eigene Einnahmen (ohne Betriebskostenzuschuss des Aufgabenträgers) in einer Gesamthöhe von 793.807 € erzielt. Damit wurde die Zielstellung des Wirtschaftsplanes 2011 (776.060 €) um 17.747 € übertroffen. Im BT Bitterfeld konnten gegenüber dem Planansatz (246.300 €) Mehrerlöse in Höhe von rund 19.750 € erwirtschaftet werden, in Wolfen wurde der Planansatz (529.760 €) um 2.003 € verfehlt.

Auf der Ausgabenseite wurde der Planansatz 2011 in Höhe von 1.764.608 € (ohne Abschreibungen) um rund 25.657 € überschritten. Die Kostenüberschreitungen resultieren überwiegend aus der Einführung von gesetzlichen Mindestlöhnen zum 01. Juni 2011 für das Bewachungsgewerbe (Tarifsteigerung um 38,94%). Dies führte zu Mehraufwendungen für den Betrieb der Kassenbereiche in Bitterfeld und Wolfen in Höhe von rund 11.000 €. Beide Kassenbereiche werden durch vertraglich gebundene Dienstleistungsunternehmen betrieben.

Die Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen lagen mit 102.000 € rund 5.000 € über dem Vorjahresniveau 2010. Bedingt durch die bereits zurückgelegte Betriebsdauer der Anlagen ist perspektivisch mit steigenden Instandsetzungsaufwendungen zu rechnen, um einen Instandsetzungsstau zu verhindern. Dieser Sachverhalt resultiert in erster Linie aus dem zunehmenden Verschleiß diverser Anlagenteile und Baugruppen und betrifft sowohl das Sportbad als auch das Woliday. Im BT Wolfen kommt erschwerend hinzu, dass die Ersatzteilverhaltung für diverse Baugruppen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt gewährleistet ist und im Schadensfall teilweise zusätzliche Um- bzw. Nachrüstungsaufwendungen erforderlich sind.

Die Besucherzahlen beliefen sich in Wolfen auf 103.300 Besucher (incl. Schulschwimmer). Im Sportbad Bitterfeld konnten 73.513 zahlende Besucher (incl. Schulschwimmer) registriert werden. Darüber hinaus wurden 10.712 Nutzungen durch den Bitterfelder Schwimmverein gezählt.

Ohne Berücksichtigung der Abschreibungen, der Auflösung der Sonderposten und der Investitionen beliefen sich im Berichtsjahr 2011 die Gesamtaufwendungen pro Besucher auf 9,47 € in Wolfen und 9,62 € in Bitterfeld. Bei durchschnittlichen Einnahmen pro Besucher in Höhe von 5,11 € in Wolfen und 3,17 € in Bitterfeld, wurde im Geschäftsjahr 2011 jeder Besucher im Woliday mit 4,35 € durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen bezuschusst, in Bitterfeld betrug der Zuschuss pro Nutzer 6,45 €.

Eine Vielzahl von Marketing- und Werbeaktivitäten auf ein vergrößertes Einzugsgebiet, ein breites und gut ausgelastetes Kursangebot sowie ein ansprechendes und stabiles Serviceniveau führten in beiden Bädern zu weiterer Stammkundenbildung.

Die Einwohnerzahl der Stadt Bitterfeld-Wolfen beträgt derzeit ca. 44.500. Laut der Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik Sachsen-Anhalt (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008 bis 2025) werden im Jahr 2020 noch rund 39.100 Menschen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen leben. Dies bedeutet einen Rückgang von rund 12%. Entsprechend der o.g. Bevölkerungsprognose wird der Bevölkerungsrückgang 2008 bis 2025 im Landkreis Anhalt-Bitterfeld von 182.000 auf 143.800 Einwohner geschätzt (rund 21%). Dies wird auch entsprechende Auswirkungen auf die Nutzung der Bäder haben.

Um das Bäderangebot in der Stadt Bitterfeld-Wolfen mittel- und langfristig aufrecht erhalten zu können, ist die Entwicklung bedarfsbezogener, auf den Standort abgestimmter innovativer Konzepte erforderlich. Vor allem die demografische Entwicklung im Einzugsgebiet beider Bäder zwingt, besondere Angebote für ältere Generationen zu schaffen. Aus unternehmerischer Sicht bedeutet dies, die Angebotspalette im Bereich Fitness und Gesundheitspräventionen qualitativ und quantitativ zu erweitern, aber auch die Angebote für Wellnessanwendungen zu verbessern. Insbesondere sind die Chancen und Risiken der Erweiterung und vor allem der Attraktivitätssteigerung der Saunabereiche neu zu bewerten. Dies bedeutet allerdings auch, dass neben konzeptionellen Ansätzen perspektivisch auch Investitionen und bauliche Erweiterungen zu prüfen sind. Weder die derzeitige Finanzausstattung des Eigenbetriebes, noch die finanziellen Spielräume des Aufgabenträgers, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, werden jedoch in absehbarer Zeit Investitionen in den erforderlichen Größenordnungen ermöglichen können.

Dieser Situation Rechnung tragend, wurde eine Unternehmensberatung mit der Untersuchung von Möglichkeiten einer gesellschaftlichen Neustrukturierung des Eigenbetriebes unter Berücksichtigung der Implementierung eines steuerlichen Querverbundes beauftragt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen sollen die im Eigenbetrieb "Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen" betriebenen Bäder in Wolfen und Bitterfeld auf eine neu zu gründende „Bäder GmbH“ überführt werden. Diese Gesellschaft würde sodann den Betrieb der beiden Bäder übernehmen. Dabei sollen das Grundvermögen (Grundstücke und Gebäude) im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen verbleiben und an die „Bäder GmbH“ verpachtet werden. Das sonstige bewegliche Vermögen sowie das Personal soll auf die Bäder GmbH übergehen. Im Anschluss daran soll die Stadt 100% der Anteile der Bäder GmbH halten. Des Weiteren will die Stadt die bisher in ihrem Vermögen außerhalb eines Betriebes gewerblicher Art gehaltene Beteiligung an der SWBW in die Bäder-GmbH einlegen. Auf Ebene der Bäder-GmbH sollen die Bäderverluste mit den Gewinnen der SWBW mit steuerlicher Wirkung zusammengefasst werden. Das Vorliegen einer engen wechselseitigen technisch-wirtschaftlichen Verflechtung von einigem Gewicht und damit die steuerliche Zulässigkeit der Ergebniszusammenfassung der Bäderverluste mit den Gewinnen der SWBW durch Errichtung eines Blockheizkraftwerks am Standort des Hallenbads Woliday wurde der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Schreiben vom 08.12.2011 durch die Finanzbehörde verbindlich bestätigt. Die Beschlussfassung zur Gründung der „Bäder GmbH“ ist in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 24. Oktober 2012 vorgesehen.

Schwerwiegende Bade- und Arbeitsunfälle waren 2011 nicht zu verzeichnen. Havarien und außergewöhnliche Störungen an den technischen Anlagen traten ebenfalls nicht auf.

#### **2.9.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Im Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2011 waren 16,5 Angestellte und 1 Beamter beim Freizeitforum Bitterfeld-Wolfen beschäftigt.

#### **2.9.9 Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Kapitalzuführungen erfolgten in Form von Betriebskostenzuschüssen in Höhe von 1.079.894 € (Vorjahr: 1.091.812 €), die sich direkt auf die städtische Haushaltswirtschaft auswirkten.

#### **2.9.10 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.

# städtischer Eigenbetrieb

## „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

### 2.10. Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen

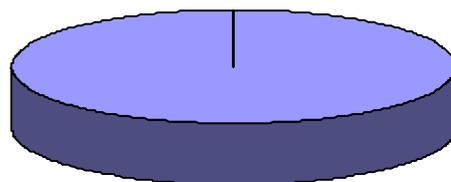
#### 2.10.1 Allgemeines

Sitz:	OT Wolfen, Am Mühlfeld 7 06766 Bitterfeld-Wolfen
Betriebssatzung:	vom 17.04.2003 (Änderung vom 25.06.2008)
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.

#### 2.10.2 Gesellschafter/ Geschäftsanteile: Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Sondervermögen der Stadt



■	Stadt Bitterfeld- Wolfen 100%
---	--

### 2.10.3 Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Eigenbetriebes ist es, Leistungen zur Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung sowie Pflege und Unterhaltung der städtischen Grünflächen, Friedhöfe, Tiergehege 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.

### 2.10.4 Organe des Eigenbetriebes

Organe des Eigenbetriebes sind die Geschäftsführung und der Betriebsausschuss.

Betriebsleiter: Herr Andreas Patzak  
 Stellvertretender Betriebsleiter: Herr Frank Vorwald

Der Betriebsausschuss besteht aus 7 Mitgliedern des Stadtrates, sowie einem Beschäftigtenvertreter und der Oberbürgermeisterin.

Betriebsausschussmitglieder	Tätigkeit
Frau Petra Wust	Vorsitzende
Herr Mike Müller	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Riedel	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Prof. Dr. Hans Poerschke	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Wolfgang Wießner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Wolfgang Baronius	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Wolfgang Paul	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Bernd Weiss	Arbeitnehmervertreter

### 2.10.5 Beteiligungen des Eigenbetriebes "Stadthof"

Der Eigenbetrieb "Stadthof" unterhält keine Beteiligungen.

### 2.10.6 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb erfüllt die unter Punkt 2.10.3 genannten Aufgaben zur Daseinsvorsorge umfassend und wirtschaftlich sinnvoll. Dadurch ist der öffentliche Zweck gewährleistet.

### 2.10.7 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

#### Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2011

Entsprechend der 1. Änderungssatzung zur Betriebssatzung, welche zum 01.10.2009 in Kraft trat, wurde für das Haushaltsjahr 2011 zum zweiten Mal ein Jahresabschluss für den Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ in doppischer Form erstellt. Dieser entspricht den Vorschriften des § 108 GO LSA in Verbindung mit der GemHVO Doppik LSA.

Entsprechend der Satzung ist der Stadthof Bitterfeld-Wolfen in zwei Sachbereiche unterteilt und diese wiederum zwei Produktbereichen zugeordnet. Diese zwei Produktbereiche sind in vier 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 55.12  | - Bewirtschaftung der Tiergehege                |
| Produktgruppe 55.30  | - Bewirtschaftung der Friedhöfe                 |

Das zurückliegende Haushaltsjahr 2011 war durch eine solide Entwicklung des Eigenbetriebes, resultierend aus erteilten satzungsgemäßen Aufträgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die ca. 94 % des geplanten Umsatzvolumens ausmachten, geprägt. Durch den Abschluss von Vereinbarungen zur Leistungserbringung mit den einzelnen Fachbereichen, welche sich auf zwei bzw. fünf Jahre belaufen, konnten für die Zukunft planbare Kapazitäten geschaffen werden – auch unter Berücksichtigung des Wegfalls einzelner Stellen durch Inanspruchnahme der Altersteilzeitregelung.

Im Jahr 2011 wurde vom städtischen Eigenbetrieb ein Gesamtumsatz in Höhe von 3.622.291,28 € erbracht - gegenüber geplanten Gesamterträgen von 3.904.100 €. Gemäß Haushaltsplan 2011 sind somit Mindereinnahmen in Höhe von 281.808,72 EUR zu verzeichnen.

Durch den optimalen Einsatz der Mitarbeiter und der entsprechenden Technik ist es dem Stadthof gelungen, die geplanten Umsätze (3.858.800 €) gegenüber dem Einrichtungsträger entsprechend dem Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2011 mit 253.526,22 € zu verringern. Dadurch konnte dazu beigetragen werden, den Stadthaushalt zu entlasten.

Der Stellenplan des Stadthofes weist für das Haushaltsjahr 2011 insgesamt 59,6 Stellen aus. Diese sind zum 31.12.2011 mit 79 Mitarbeitern besetzt. Davon befinden sich 10 Mitarbeiter in der Altersteilzeit-Freizeitphase. Somit verfügt der Stadthof noch über 69 produktive Mitarbeiter, davon 6 Mitarbeiter in der Verwaltung, 3 technische Mitarbeiter und 60 Mitarbeiter im produktiven Bereich.

Die Bilanzsumme nahm im Jahr 2011 um 62 T€ zu. Das Anlagevermögen bildet mit 76,2 % (Vorjahr: 65,2 %) den wesentlichsten Vermögenswert in der Bilanz. In der Zunahme von 398 T€ spiegeln sich sowohl die Investitionen in die Maschinen und technischen Anlagen sowie die Fahrzeuge und die Umbaumaßnahmen des Verwaltungsgebäudes als auch die Herstellung der Außenanlage und des Zaunes wider. Die Passivseite zeigt eine Abnahme der langfristig verfügbaren Mittel um 33 T€, die vor allem auf die Auflösung der Altersteilzeitrückstellungen zurückzuführen ist. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhen sich um 13 T€. Dies ergibt sich insbesondere aus der durch die Tilgung bedingten Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-58 T€) und der Zuführung von Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (+65 T€) sowie der Einstellung von sonstigen Rückstellungen (+7 TEUR). Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme beträgt 65,9 %.

#### Investitionen und Finanzierung

Die größte Investitionsmaßnahme war im Jahr 2011 der Umbau des Verwaltungs- und Sanitärbereiches im Gebäude V. Hinzu kommen noch die Herstellung der Außenanlage und der Zaunanlage. Die Umbaumaßnahmen waren zum Jahresende 2010 bereits weitestgehend beendet, so dass ein reibungsloser Umzug der Mitarbeiter am 24. Januar 2011 möglich war und das Gebäude ab dem 01. Februar 2011 komplett in das bilanzielle Anlagevermögen des Eigenbetriebes übernommen werden konnte.

Die Leistungen welche der Stadthof gegenüber seinen Auftraggebern zu erbringen hatte, wurden zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt.

Außerdem wurden entsprechend des Investitionsplanes des Haushaltsjahres 2011 folgende Anschaffungen getätigt:

- Kauf eines Rasentraktors,
- Kauf einer Walze,
- Kauf von Anbauteilen für den Schäffer Hoflader (Dung- und Silagegabel, Schneeschild)
- Kauf eines Anhängers.

Der Eigenbetrieb realisierte die Finanzierung der o.a. Vorhaben aus eigener Kraft, in dem er die ihm zur Verfügung stehenden Mittel (so insbesondere die in den Sonderrücklagen für Investitionen vorgehaltenen Mittel) zurückgriff.

Die Liquidität des Eigenbetriebes war im Verlauf des gesamten Haushaltsjahres 2011 gegeben.

#### Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung

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

#### Ausblick

Ab dem Jahr 2011 wurden neue Vereinbarungen mit den Auftraggebern für weitere zwei Jahre abgeschlossen. Unter Berücksichtigung der Altersteilzeitmodelle wurden diese nochmals konkretisiert und den Gegebenheiten im Stadthof angepasst. Somit können die vorhandenen Kapazitäten gezielt eingesetzt werden und eine bessere Planung des Einsatzes der Mitarbeiter entsprechend ihres Aufgabengebietes wird dadurch gewährleistet. Die langfristige Geschäftsplanung basiert grundsätzlich auf dem hoheitlichen Auftragsvolumen. Jeder zusätzliche Auftrag von Dritten stabilisiert die wirtschaftliche Basis des Stadthofes nachhaltig.

Der Haushaltsplan für das Jahr 2012 weist einen Jahresüberschuss von 29 TEUR und in den weiteren Jahren 2013 bis 2015 eine positive Finanz- und Ertragslage aus.

Es sind keine wesentlichen Änderungen der Geschäftspolitik zu erwarten.

#### **2.10.8 Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer im Jahr 2011 betrug 69 Mitarbeiter (Vorjahr: 72).

#### **2.10.9 Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Es erfolgten im Berichtsjahr 2011 keine gesonderten Kapitalentnahmen oder Kapitalzuführungen, eine direkte Auswirkung auf die städtische Haushaltswirtschaft lag somit nicht vor.

Das Jahr 2011 konnte mit einem Überschuss in Höhe von 82.200,62 € abgeschlossen werden.

#### **2.10.10 Gesamtbezüge, die den Mitgliedern des 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**



### 3.1 Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. Beteiligungs-KG (KOWISA GmbH&Co.KG)

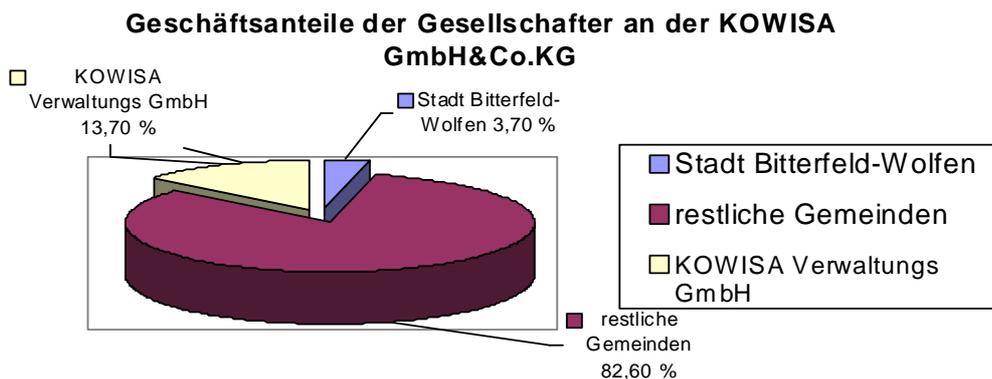
#### Allgemeines

Handelsregister: Amtsgericht Stendal, HRA Nr. 21412  
 Sitz: Sternstraße 3, 39104 Magdeburg  
 Gesellschaftsvertrag: zuletzt geändert am 05.08.2010  
 Komplementäranteile: 8.918.372,44 € (per 31.12.2011)  
 Kommanditanteile: 56.192.027,66 € (per 31.12.2011)

#### Gesellschafter/

<u>Geschäftsanteile:</u>	Stadt Bitterfeld-Wolfen (Kommanditist)	2.412.111,65 €
	191 weitere Kommunen* (weitere Kommanditisten)	53.779.916,01 €
	KOWISA Verwaltungs- GmbH (Komplementärin)	8.918.372,44 €
	<b>Summe der Anteile:</b>	<b>65.110.400,10 €</b>

\* Stand: 31.12.2011



#### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der kommunalen Gesellschafter durch die Übernahme, Finanzierung und Verwaltung der kommunalen Beteiligung an Unternehmen der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen-Anhalt.

#### Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Dr. Bernd Kregel  
 Prokurist: Herr Detlef Hillebrand  
 Der Aufsichtsrat besteht aus 14 Mitgliedern (Vertreter der Kommanditgemeinden).

#### 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, E.ON) beteiligt.

Die Höhe der Kapitalanteile der Kommanditisten ergibt sich gemäß § 4 Gesellschaftsvertrag aus einer Bewertung der eingebrachten Wirtschaftsgüter. Sie betragen zum 31.12.2011 insgesamt 56.192.027,66 €. Zum 31.12.2011 waren 192 Kommunen als Kommanditisten an der KOWISA beteiligt.

Die Gewinnverteilung nach einem Punktesystem beruht auf der Höhe der eingebrachten Kapitalanteile der Gesellschafter, wonach jedem Gesellschafter für jede angefangene 511,29 € seines Kapitalanteils ein Punkt gewährt wird. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hält 4.722 Punkte von insgesamt 128.022. Der Jahresüberschuss für das Jahr 2011 beträgt 12.828.485,12 €.

Es erfolgte eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt 8.317.010,00 € (basierend auf dem Jahresabschluss 2010 und ausgezahlt im Jahr 2011), was eine Brutto-Ausschüttung von 65,00 €/Punkt bedeutet. Dementsprechend erhielt die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Gewinnausschüttung in Höhe von 306.930,00 €, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkte.

Der Ausweis dieser Beteiligung erfolgt hinweismäßig, da diese mit 3,70 % unter 5 % liegt und gemäß § 118 Abs. 2 GO LSA zu vernachlässigen wäre.

### 3.2 MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH Merseburg

#### Allgemeines

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

#### 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 Ingenieur Laurent Hequet (bis 31.12.2011)  
Herr Diplom-Ingenieur Thiébould Mittelberger (ab 01.07.2011)

Der Aufsichtsrat besteht aus 18 Mitgliedern.

### 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 konnte die MIDEWA ihr Geschäftsvolumen stärken und ausbauen. Die Trinkwasserkunden wurden zuverlässig und stabil mit qualitativ hochwertigem Trinkwasser versorgt. Die umfangreichen Serviceangebote der Niederlassungen und Servicebereiche wurden von den Kunden gut in Anspruch genommen. Neben der Gewährleistung 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 durch die Ausweitung der Aktivitäten erreicht.

Die Einwohnerzahl im Versorgungsgebiet verringerte sich im Berichtsjahr wieder leicht auf unter 345.000. An die Trinkwasserversorgung angeschlossen sind 62 Städte und Gemeinden. Der Anschlussgrad beträgt 100 %.

Die Umsatzerlöse betragen 49.941,6 T€, geplant waren 49.492,5 T€.

Die Investitionen hatten im Berichtsjahr einen Wertumfang von 8.709,1 T€, was einer Erfüllung des Planes von 99,6 % entspricht.

Die Gesellschaft verfügte im Berichtsjahr ständig über ausreichende Liquidität. Langfristige Darlehen wurden planmäßig getilgt.

Das Unternehmen beschäftigte am 31.12.2011 393 Arbeitnehmer, davon 22 Auszubildende und 7 BA-Studenten.

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Ergebnis nach Steuern in Höhe von 4.402 T€ ab und liegt damit um 373 T€ höher als im Vorjahr (4.029 T€). Es erfolgte keine Ausschüttung an die kommunalen Gesellschafter, damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt.

### **3.3 Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland (ZV TPM)**

Sitz: OT Thalheim, Sonnenallee 23 - 25, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Geschäftsführer: Herr Gerd Mennicke (bis 31.07.2012)

Herr René Rosenfeldt (ab 01.08.2012 als Beauftragter der Kommunal-  
aufsichtsbehörde)

Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer

Verbandsmitglieder: Stadt Sandersdorf-Brehna

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadt Zörbig

Da der bisherige Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Verbandsversammlung des ZV TPM, Herr Dr. Holger Welsch, sein Mandat niedergelegt hat, wählte der Stadtrat in seiner Sitzung am 19.10.2011 Frau Wust zur neuen Verbandsvertreterin des ZV TPM. Der Zweckverband TPM ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts.

#### Gegenstand des Zweckverbandes:

Der Zweckverband hat die Aufgabe, Planung von Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Zweckverbandes wahrzunehmen, insbesondere hat er hierzu:

- die verbindliche Bauleitplanung durchzuführen,
- die Sicherung der Bauleitplanung wahrzunehmen, soweit dies Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde ist,
- über die Erteilung des Einvernehmens (§§ 19, 31, 33 – 36 BauGB) zu entscheiden,

- die zum Vollzug eines Bebauungsplanes notwendigen bodenordnenden Maßnahmen nach dem vierten Baugesetzbuch durchzuführen bzw. in geeigneter Form zu sichern,
- die zum Vollzug des Bebauungsplanes erforderlichen Enteignungen zu Gunsten eines oder mehrerer öffentlicher Planungsträger zu beantragen,
- bei Planung anderer Träger öffentlicher Belange (z.B. Planfeststellungs- oder Raumordnungsverfahren) mitzuwirken,
- Akquisitionsmaßnahmen durchzuführen.

Der ZV TPM ist zu 100% an der TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft (TMS) GmbH beteiligt. Der TMS wurden seitens des ZV TPM die Aufgaben der Abwasserbeseitigung und Bewirtschaftung der infrastrukturellen Anlagen übertragen. Im Jahr 2009 übernahm die TMS auch die Aufgaben des Sicherheits- und Betriebsmanagements im MicroTechPark.

Am 18.12.2009 wurde der Beschluss zur Auflösung des ZV TPM gefasst. Eine Umsetzung ist bislang nicht erfolgt.

Im Jahr 2011 wurden an den ZV TPM Umlagebeiträge in Höhe von 147.349,38 € gezahlt, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkten.

### 3.4 AZV Abwasserzweckverband "Westliche Mulde"

Sitz: OT Bitterfeld, Berliner Str. 6 in 06749 Bitterfeld-Wolfen.  
 Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführerin  
 Geschäftsführerin: Frau Ines Koeckeritz  
 Verbandsmitglieder: Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 Stadt Zörbig (nur OT Großzöberitz und OT Quetzdölsdorf)  
 Stadt Sandersdorf-Brehna  
 Stadt Raguhn-Jeßnitz (nur OT Jeßnitz)  
 Stadt Landsberg (nur die OT Schwerz und OT Spickendorf)  
 Gemeinde Muldestausee (nur OT Pouch, OT Friedersdorf, OT Mühlbeck, OT Muldenstein (ab 01.01.2012))

Der Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im AZV „Westliche Mulde“ ist gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.08.2007 Herr Jens Tetzlaff.

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

Der AZV hat die Aufgabe, die Schmutzwasserbeseitigung in den Gebieten seiner Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit für diese Gebiete die Schmutzwasserbeseitigungspflicht nach § 78 des Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) besteht. Er hat die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht in den Gebieten seiner Mitgliedsgemeinden sicherzustellen, soweit ihm für diese Gebiete die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach § 78 WG LSA übertragen wurde.

Der AZV Westliche Mulde ist an der GWK GmbH – Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH, Greppin, zum 31.12.2011 mit 34 % beteiligt. Die GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH wiederum besitzt zwei Tochtergesellschaften, die GWK Verwaltungsgesellschaft mbH und die GWK Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über zehn der insgesamt 18 Stimmen in der Verbandsversammlung (je angefangene 5.000 Einwohner eine Stimme).

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 156.327,19 € ab, der auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Umsatzerlöse sind mit 12.616,4 T€ geringer als im Vorjahr (13.066,6 T€).

Für den Vorsitzenden der Verbandsversammlung wurde eine Aufwandsentschädigung für die Monate Januar bis Dezember 2011 von je 179,00 € gezahlt. Sitzungsgelder für die Vertreter in der Verbandsversammlung und im Verbandsausschuss wurden in Höhe von 510,00 € gezahlt.

### 3.5 Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“

Sitz: OT Pouch, Poucher Dorfplatz 3, 06774 Muldestausee  
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer  
Geschäftsführer: Herr Klaus Hamerla  
Verbandsmitglieder: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Stadt Bitterfeld-Wolfen (OT Bitterfeld und OT Holzweißig)  
Stadt Sandersdorf-Brehna (OT Petersroda)  
Gemeinde Muldestausee (OT Mühlbeck, Friedersdorf, Muldenstein, Pouch, Gröbern)

Die Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ sind gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.08.2007 Herr Dr. Wolfgang Baronius und gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.08.2008 Herr Hans-Jürgen Präßler.

Der kommunale Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts im Sinne von § 7 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG LSA) und besitzt Dienstherrenfähigkeit.

#### Ziele und Aufgaben des Verbandes

Aufgabe des Zweckverbandes ist die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft Goitzsche. In diesem Zusammenhang koordiniert er die Interessenwahrnehmung der Verbandsmitglieder gegenüber der im Verbandsgebiet ansässigen Industrie, dem Gewerbe, den Ministerien, Ämtern und Behörden. Der Verband koordiniert Planungsmaßnahmen zur Landschaftssanierung und Landschaftsentwicklung. Der Verband hat die Aufgabe, unter Berücksichtigung der Belange der Natur und des Arbeitsmarktes, die Goitzsche zu einem Tourismus- und Naherholungsraum zu entwickeln. Schwerpunkt bildet dabei auch die Vermarktung der touristischen Potenziale und die Verbesserung des Images der Region.

Im Jahr 2011 wurden an den ZV „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ Umlagen in Höhe von 88.500,00 € geleistet, die sich in dieser Höhe direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkten.