



**Bitterfeld-Wolfen**

## **Beteiligungsbericht 2018**

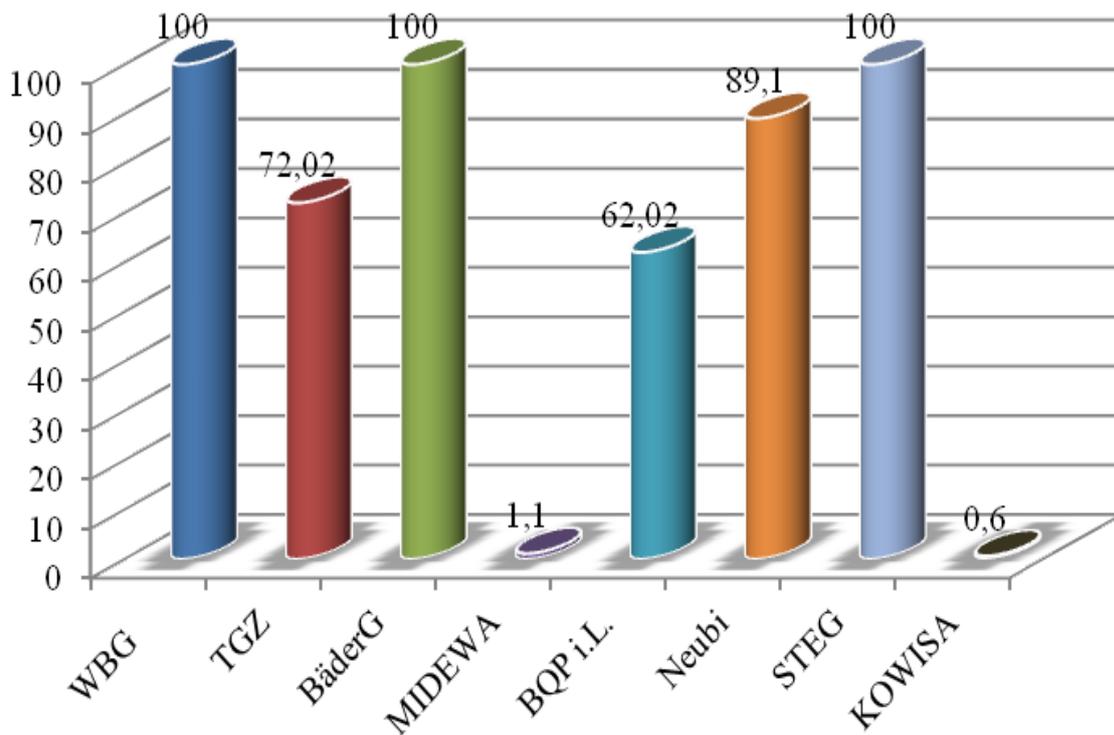
# Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Beteiligungsbericht als Anlage zur Haushaltssatzung 2019 (Wirtschaftsjahr 2017)

8.757.584,00 €

### Anteile an den Beteiligungsunternehmen

in % am jeweiligen Stammkapital



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeiner Teil	3
1.1. Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen	3
1.2. Beteiligungsbericht	4
1.3. Übersicht sämtlicher Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen	5
1.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	8
1.5. Ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen	9
2. Direkte Beteiligungen größer 5 % und Eigenbetrieb	
2.1. Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	10
2.2. Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	15
2.3. Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (BäderG)	19
2.4. Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH i.L. (BQP i.L.)	28
2.5. Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	34
2.6. Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	39
2.7. Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“	43
3. Beteiligungen kleiner 5 % und Zweckverbände	47
3.1. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA GmbH)	48
3.2. MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)	49
3.3. Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ (ZV TPM)	50
3.4. Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ (AZV)	51
3.5. Zweckverband Goitzsche (ZV Goitzsche)	52

## 1. Allgemeiner Teil

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen unterhält mit Stand 13.09.2018 bei insgesamt acht Unternehmen mit privater Rechtsform direkte Beteiligungen. In der Rechtsform des öffentlichen Rechts ist die Stadt an drei Zweckverbänden beteiligt. Die Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung ergibt sich aus den §§ 128 ff. Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) sowie insbesondere durch die verfassungsrechtliche Garantie der kommunalen Selbstverwaltung.

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

Ferner ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen durch ihre Beteiligungen indirekt an 15 weiteren Unternehmen mit privater Rechtsform beteiligt. Im Nachfolgenden wird ein Überblick zu sämtlichen Gesellschaften, an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt ist, gegeben.

Die Darstellung zu den wirtschaftlichen Verhältnissen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2017, Veränderungen im Gesellschaftsrecht (Stammkapital, Beteiligungen, Besetzung der Organe, Rechtsformwechsel) wurden bis einschließlich 13.09.2018 eingearbeitet. Angaben zur Lage der Unternehmen wurden den Geschäftsunterlagen der einzelnen Unternehmen entnommen. Redaktionelle Kürzungen wurden vorgenommen. Der vollständige Wortlaut kann bei Bedarf in den vorliegenden Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften nachgelesen werden.

### 1.1. Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen

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

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

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

## 1.2. **Beteiligungsbericht**

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

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

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

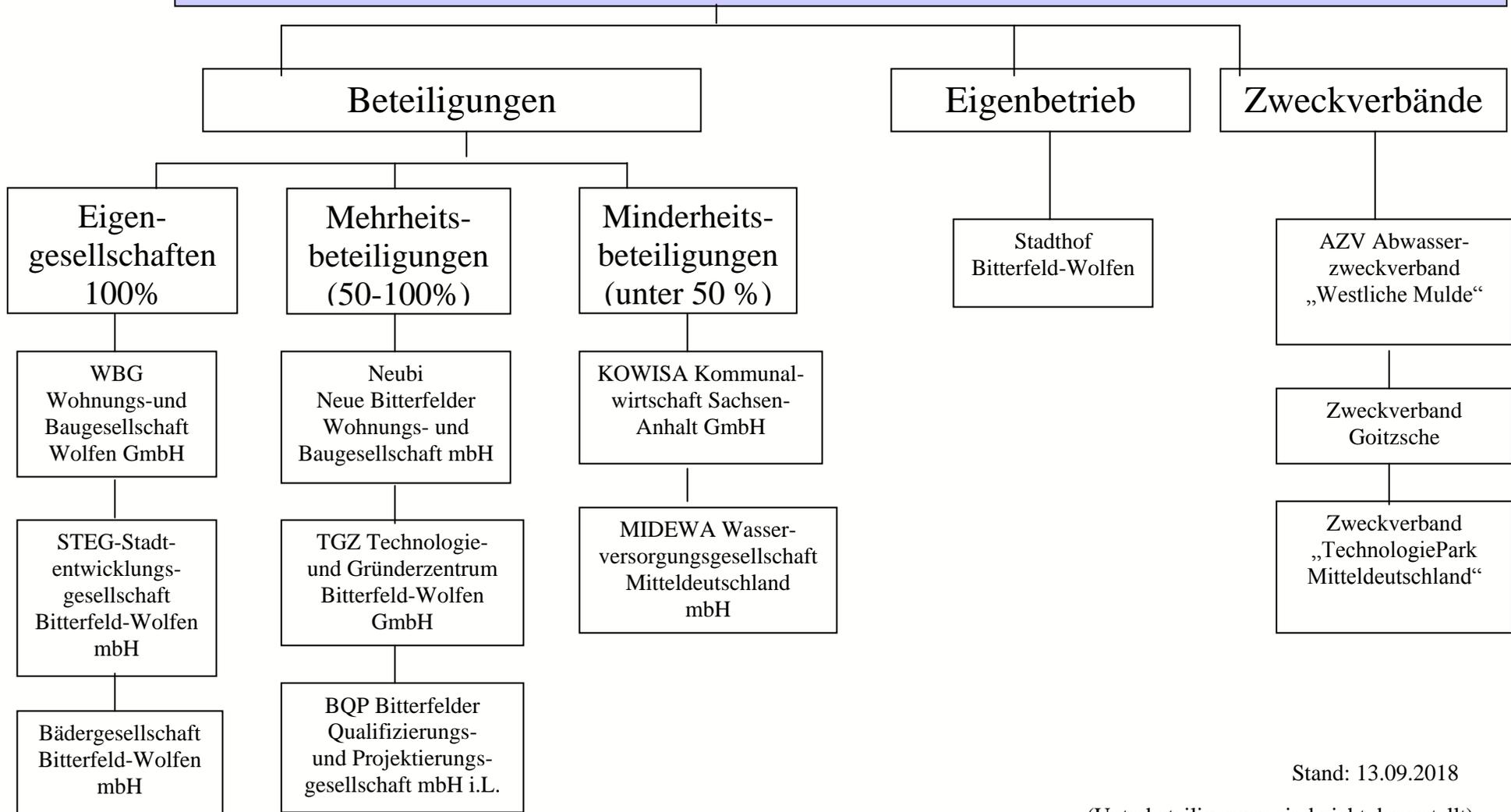
1. den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der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

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

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

Beteiligungen	anteiliges Stammkapital in €	Anteile in %
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen GmbH (nachfolgend: WBG)	2.556.459,41	100,0
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: TGZ)	37.450,00	72,02
Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: BäderG)	25.000,00	100,0
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH i.L. (nachfolgend: BQP mbH i.L.)	32.250,00	62,02
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (nachfolgend: Neubi)	6.070.060,00	89,1
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: STEG)	25.564,59	100,0
Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (nachfolgend: KOWISA)	300,00	0,6
MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (nachfolgend: MIDEWA)	10.500,00	1,1
<b>Summe:</b>	<b>8.757.584,00</b>	

# Beteiligungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Überblick



Stand: 13.09.2018

(Unterbeteiligungen sind nicht dargestellt)

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

Beteiligung der WBG:

- Anteile an der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

Beteiligung der BäderG:

- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (nachfolgend: SWBW)

Beteiligung der SWBW:

- Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (nachfolgend: NBW)

Beteiligungen der BQP mbH i.L.:

- EBV Entwicklungs-, Betreiber und Verwertungsgesellschaft Goitzsche mbH i.L.  
(nachfolgend: EBV mbH i.L.)

Beteiligungen der KOWISA GmbH:

- KBA GmbH
  - Avacon AG
- KBM GmbH
  - enviaM
- MIDEWA GmbH
- GISA GmbH

Beteiligungen der MIDEWA:

- Fernwasser Sachsen-Anhalt GmbH
- INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH
- Wärme- und Energiegesellschaft Gräfenhainichen mbH

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

- Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ (nachfolgend: AZV) mit seiner Beteiligung:
  - GKW Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH
- Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ (nachfolgend: ZV TPM) mit seiner Beteiligung:
  - TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft mbH
- Zweckverband Goitzsche (nachfolgend: ZV Goitzsche)

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

Es handelt sich hierbei um den:

- „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

#### 1.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

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

Privatrechtliche Unternehmen	Haushaltsjahr 2017 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2016 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2015 Bitterfeld-Wolfen
WBG	0,00 €	+ 3.089,76 €	0,00 €
TGZ	./. 325.271,00 €	./. 211.427,00 €	./. 211.427,00 €
BäderG*	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BQP mbH i.L.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
STEG	./. 120.690,00 €	./. 120.690,00 €	./. 120.690,00 €
Geschäftsbesorgung	(./. 60.690,00 €)	(./. 60.690,00 €)	(./. 60.690,00 €)
Wasserzentrum	(./. 60.000,00 €)	(./. 60.000,00 €)	(./. 60.000,00 €)
Neubi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KOWISA	+ 655.832,67 €	+ 674.489,40 €	+ 519.420,00 €
MIDEWA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>+ 209.871,67 €</b>	<b>+ 345.462,16 €</b>	<b>+ 187.303,00 €</b>

Eigenbetriebe	Haushaltsjahr 2017 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2016 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2015 Bitterfeld-Wolfen
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	0,00 €	0,00 €	./. 178.000,00 €
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>./. 178.000,00 €</b>

Zweckverbände	Haushaltsjahr 2017 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2016 Bitterfeld-Wolfen	Haushaltsjahr 2015 Bitterfeld-Wolfen
ZV TPM	./. 117.070,00 €	./. 313.410,00 €	./. 490.660,00 €
AZV	./. 16.220,19 €	./. 16.275,03 €	./. 16.291,51 €
ZV Goitzsche	./. 100.400,00 €	./. 100.400,00 €	./. 100.400,00 €
<b>Gesamtsaldo für den kommunalen Haushalt</b>	<b>./. 233.690,19 €</b>	<b>./. 430.085,03 €</b>	<b>./. 607.351,51 €</b>

\*Die Verrechnung im Rahmen des steuerlichen Querverbundes mit der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH führt zum ausgeglichenen Ergebnis.

### 1.5. ausgewählte Vermögens- und Erfolgskennzahlen der Unternehmen

anhand vorliegender Jahresabschlüsse per 31.12.2017 in T€ (in Klammern 2016 in T€)

Beteiligung / Kennzahl	WBG	TGZ	BäderG	BQP mbH i.L.
<b>Bilanzsumme</b>	88.333,0 (83.493,0)	2.347,9 (2.547,3)	15.624,8 (16.339,7)	2.338,5 (1.236,8)
<b>Anlagevermögen</b>	80.167,8 (76.128,7)	2.044,6 (2.135,1)	13.413,6 (13.410,7)	0,00 (0,00)
<b>Eigenkapital</b>	39.742,9 (39.736,4)	1.570,6 (1.615,7)	14.999,8 (15.204,7)	2.245,4 (941,8)
<b>Fremdkapital</b>	48.421,0 (43.565,9)	777,3 (931,5)	624,9 (1.135,0)	93,1 (295,0)
<b>Umsatz</b>	15.862,1 (15.997,6)	430,4 (469,0)	986,1 (930,6)	2.665,0 (57,1)
<b>Jahresergebnis</b>	6,5 (./ 176,5)	./ 45,1 (./ 32,3)	./ 204,9 (./ 176,7)	1.303,5 (52,4)
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>				
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	0,02 % (negativ)	negativ (negativ)	negativ (negativ)	58,05 % (5,6 %)
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	45,0 % (47,6 %)	66,9 % (63,4 %)	96,0 % (93,1 %)	96,0 % (76,1 %)
Beteiligung / Kennzahl	Neubi	STEG	KOWISA	MIDEWA
<b>Bilanzsumme</b>	106.576,1 (106.154,7)	2.505,7 (2.557,6)	234.524,6 (222.542,0)	255.661,0 (253.874,6)
<b>Anlagevermögen</b>	98.027,0 (100.124,0)	1.140,3 (1.213,1)	192.561,0 (191.914,1)	240.858,3 (240.926,4)
<b>Eigenkapital</b>	54.284,5 (54.284,3)	1.828,1 (1.826,3)	215.982,5 (194.102,9)	83.084,6 (83.086,5)
<b>Fremdkapital</b>	52.291,6 (51.870,4)	677,6 (731,3)	18.542,1 (28.439,2)	139.966,0 (137.352,0)
<b>Umsatz</b>	14.766,2 (14.997,4)	2.174,4 (1.863,6)	43.991,3 (94.183,5)	53.791,6 (52.771,4)
<b>Jahresergebnis</b>	0,1 (./ 19,5)	1,8 (1,1)	43.140,2 (92.605,2)	4.987,7 (4.989,6)
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>				
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	0,0002 % (negativ)	0,1 % (0,06 %)	20,0 % (47,7 %)	6,0 % (6,0 %)
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	50,9 % (51,1 %)	73,0 % (71,4 %)	92,1 % (87,2 %)	32,5 % (32,7 %)
Beteiligung / Kennzahl	EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen			
<b>Bilanzsumme</b>	2.893,8 (2.902,8)			
<b>Anlagevermögen</b>	2.169,1 (2.187,3)			
<b>Eigenkapital</b>	2.776,8 (2.818,0)			
<b>Fremdkapital</b>	117,0 (84,9)			
<b>Umsatz</b>	3.178,9 (3.548,9)			
<b>Jahresergebnis</b>	./ 41,1 (210,8)			
<b>Ausgewählte Kennzahlen:</b>				
<b>Ertragslage (Eigenkapitalrentabilität)</b>	negativ (7,5 %)			
<b>Kapitalausstattung (Eigenkapitalquote)</b>	96,0 % (97,1 %)			

2. direkte Beteiligungen größer 5 % / Eigenbetrieb

## privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



### Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

2.1. Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH

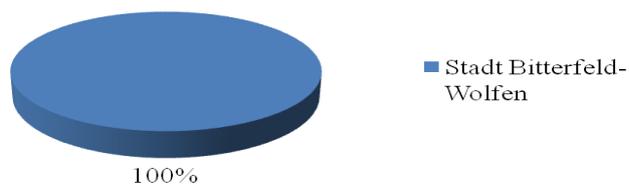
2.1.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 10372
Sitz:	Rathausplatz 2 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	27.06.1990, zuletzt geändert am 03.08.2004
Stammkapital:	2.556.459,41 €

2.1.2. Gesellschafter/  
Geschäftsanteile:

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

**Geschäftsanteile der Gesellschafter**



### 2.1.3. Gegenstand des Unternehmens

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

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

### 2.1.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Jürgen Voigt  
 Prokurist: Herr Christian Puschmann

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Detlef Pasbrig	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr André Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Sandor Kulman	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Jörg Harnisch	Arbeitnehmersvertreter

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaften
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.1.5. Beteiligungen der WBG

#### 2.1.5.1 Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

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

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

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

## 2.1.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Branchenentwicklung und Auswirkungen auf das Unternehmen

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 seit 10 Jahren zeigte sich eine gewisse Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, die sich auch in 2017 fortgesetzt hat. Der derzeitige Bevölkerungsrückgang beruht hauptsächlich auf dem demographischen Wandel. Die regionalen Schwankungen des wirtschaftlichen Sektors in Deutschland schlagen sich auch weiterhin im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in der Reduzierung der Arbeitslosenquote nieder. Diese betrug Ende 2017: 7,7 % (Vorjahr: 8,7 %) und lag damit weiterhin über dem bundesdeutschen Schnitt von 5,3 %. Trotz wirtschaftlicher Stabilisierung und Reduzierung des Bevölkerungsrückgangs ist die Situation insbesondere in den vom Plattenbau geprägten Teilgebieten Krondorf und Wolfen-Nord anhaltend schwierig. Vor diesem Hintergrund erfolgte zur Diversifizierung des Objektportfolios im Jahr 2017 der Erwerb eines langfristig vermieteten Pflegeheimes in der Behindertenpflege in der Altstadt von Wolfen als wichtiger Baustein zur Zukunftssicherung der Gesellschaft. Darüber hinaus besteht kontinuierlich hoher Anpassungsdruck insbesondere durch die alternde Bevölkerung.

Das Anfang 2016 für die Gesamtstadt verabschiedete Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 legt die Entwicklungsschwerpunkte für die Gesamtstadt fest. Dabei werden sowohl Wolfen-Nord als auch Wolfen-Krondorf als primäre Stadtumbaugebiete bezeichnet. Somit kann hier mit einer weiteren öffentlichen Unterstützung bei der Bewältigung des Anpassungsbedarfes gerechnet werden.

Nach dem planmäßigen Rückbau von insgesamt 2.102 Wohnungen bis zum Jahr 2009, erfolgte ab dem Wirtschaftsjahr 2012 eine Fortführung der Wohnungsmarktberreinigung im Stadtteil Wolfen-Nord durch die Realisierung weiterer Wohnungsabrisse. Im Jahr 2017 wurden wieder in größerem Umfang durch die WBG Wohnungsbestände vom Markt genommen (177 Wohneinheiten).

Im Zeitraum 2018-2021 sind seitens der WBG weitere Rückbaumaßnahmen mit einem Gesamtumfang von 264 Wohneinheiten geplant.

Der bereinigte Leerstand in den Beständen der WBG betrug zum 31. Dezember 2017 18,4 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,1 %-Punkt gesunken. Im Vergleich zum Start der Rückbaumaßnahmen am 31. Dezember 2002 ist das eine Reduzierung um 15 Prozentpunkte.

### Entwicklung der Mieteinnahmen und der Mietausfälle

Beginnend im Januar 2012 wurden erstmals seit 2006/2007 flächendeckend Mietpreiserhöhungen auf der Basis des Mietspiegels der Stadt Bitterfeld-Wolfen bzw. des Vergleichsmietensystems durchgesetzt. Im Jahr 2017 erfolgte dies nur punktuell, vorwiegend nach Modernisierungsmaßnahmen.

Die Durchschnittssollmieten im Unternehmen liegen bei 5,14 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche. Weiteres Potenzial in der Steigerung der Durchschnittsmieten ergibt sich durch die Fortsetzung der Sanierungsstrategie im Musikerviertel der Altstadt und im Autorenviertel Wolfen-Nord, wodurch höherwertige Wohnungen am Markt platziert werden.

Die Mietrückstände konnten in 2017 aufgrund eines intensiven Mahn- und Klagewesens wieder reduziert werden.

Der im laufenden Geschäftsjahr erfolgte Erwerb eines Pflegeheimes generiert trotz hoher Neuverschuldung sofort wirtschaftliche Mieterträge und positive Deckungsbeträge für die Gesellschaft. Die Entscheidung sorgt damit für eine Stabilisierung der Ertragsseite der WBG und eine Diversifizierung im Objektbestand.

### Wohnungsbewirtschaftung

Am 31.12.2017 bewirtschaftete die Gesellschaft einen eigenen Bestand von 3.378 Vertragseinheiten (3.308 Wohnungen und 70 Gewerbe) mit einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von 205.816,0 m<sup>2</sup> sowie 496 Vertragseinheiten für die Stadt 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 2017 beliefen sich auf ca. 5,6 Mio. €. Bestandteile der Finanzierungen 2017 sind Fördermittel von 11,9 %, die überwiegend in den Abriss von Wohngebäuden geflossen sind. Die Eigenmittel in Höhe von 54,1 % sind in die Instandsetzung von Wohn- und Gewerberäumen, sowie vorwiegend in die Komplexmaßnahme in der Straße der Republik 21-27 in Wolfen-Nord geflossen. Diese umfangreichen Sanierungsmaßnahmen beinhalten auch die Verwendung der 34,0 % Kreditmittel. Weiterhin wurden Kreditmittel in Höhe von 4,8 Mio. € für den Erwerb eines Pflegeheimes aufgenommen.

### Hinweise zu Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Bestandsgefährdende Risiken sind zum Bilanzstichtag nicht festzustellen und mit Zahlungsschwierigkeiten in den nächsten zwölf Monaten ist nicht zu rechnen.

Die laufenden Mieteinnahmen und vorgesehenen Kreditaufnahmen sichern die geplanten Ausgaben für die Bedienung der Kredite, die laufende Instandhaltung/Instandsetzung und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

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

Die WBG stellt sich dieser Aufgabe, in dem sie zur Erweiterung der Angebotspalette die Sanierungsmaßnahmen vorwiegend in Wolfen-Nord fortführt und sich bei der Anpassung der Wohnungsbestände verstärkt dem Segment "Wohnen für Jung und Alt" widmet.

Potenzial für die WBG wird in dem hohen Einpendlersaldo von Arbeitskräften und dem Berufsnachwuchs in der hiesigen Industrieregion gesehen, die zum Teil als potenzielle Mieter in Frage kommen. Die WBG plant ab dem Jahr 2018 auch über eine punktuelle Veräußerung von Baugrundstücken einen bedarfsgerechten Angebotsmix in der Stadt bereitzustellen. Aber auch die Erhöhung der Verweildauer unserer Bestandsmieter durch die Schaffung passender altersgerechter Angebote kann ein Baustein zur Zukunftssicherung darstellen.

Im fortgeschriebenen Marketingkonzept 2017 sind konkrete Maßnahmen zur Nutzung der Vermarktungschancen zusammengefasst und sollen sukzessive umgesetzt werden.

Im Jahr 2017 wurde die Komplexmaßnahme in der Straße der Republik 21-27 erfolgreich abgeschlossen. Die hohe Nachfrage auch beim zweiten gleichartigen Objekt bestätigt den eingeschlagenen Weg der weiteren Sanierung des Objektes Ernst-Toller-Straße 10-16 im Jahr 2018. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen und ein punktueller, nachfrageorientierter Neubau werden daher auch in den kommenden Jahren Hauptaugenmerk der Strategie zur Zukunftssicherung der Gesellschaft sein.

Zum Jahresende 2017 konnte ein CallCenter als neuer Mieter für den Rathauskomplex gewonnen werden. Der Mieter ist der drittgrößte Einzelmietler der WBG und trägt zur wirtschaftlichen Stabilisierung genauso bei, wie zur Belebung des Rathauskomplexes (Campusareal).

Im Ergebnis des Unternehmenskonzeptes 2016-2025 wurde sowohl eine Vorschau auf die Liquiditätsentwicklung als auch eine Prognoserechnung für die zu erwartende Entwicklung des Jahresergebnisses und der Eigenkapitalquote gegeben. Die kumulative Liquidität und damit auch die Solvenz der WBG werden demnach im Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2025 und unter heutigen Gesichtspunkten gesichert sein.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BEEH & HAPPICH GmbH hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 einstimmig festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 6.541,18 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

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

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 im Durchschnitt 50 Mitarbeiter (Vorjahr: 45 Mitarbeiter) mit folgender Aufteilung: 1 Geschäftsführer, 2 Auszubildende, 24 kaufmännische, 9 technische und 14 Mitarbeiter im Dienstleistungsbereich (inkl. geringfügig Beschäftigte und Teilzeitbeschäftigte).

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

Im Jahr 2017 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

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

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Berichtsjahr insgesamt 2.820,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

## privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



### Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

#### 2.2. Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH

##### 2.2.1. Allgemeines

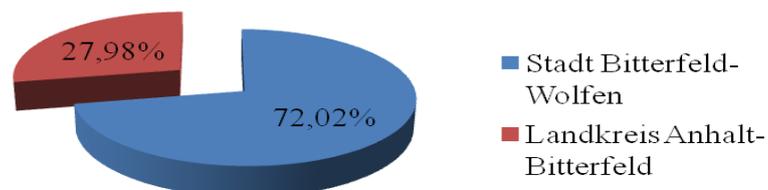
Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 12929
Sitz:	Andresenstraße 1 a 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	26.11.1992, zuletzt geändert am 19.10.2006
Stammkapital:	52.000,00 €

##### 2.2.2. 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



### 2.2.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Einrichtung und der Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden soll. Weiterhin sollen Unternehmen koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsbedarf auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegt.

Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unternehmen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

### 2.2.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Kurt Lausch (bis 31.10.2017)  
 Herr Dirk Weber (vom 01.11.2017 bis 31.12.2017)  
 Herr Dr. Fred Walkow (ab 01.01.2018)  
 Herr Max Fuhr

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Hendrik Rohde	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Andy Grabner	Landkreis Anhalt-Bitterfeld stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Doreen Garbotz-Chiahi	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Riedel	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Patrice Heine (bis 01.04.2018)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.2.5. Beteiligungen des TGZ

Das TGZ hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

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

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

## 2.2.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Geschäftsverlauf

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 ergab einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 45.126,51 € (Vorjahr: -32.331,94 €).

Im Jahr 2017 erfolgten zwei Auszüge und die Insolvenz der PSC Polysilane Chemistry GmbH. Das Angebot des TGZ wurde auch im Jahr 2017 nachgefragt und es sind zwei neue Mietverträge mit dem aus dem Baltikum stammenden Technologie-Unternehmen Black Magic GmbH und der Hamerla & Gliem Büroservice GbR unterzeichnet worden. Die Mietauslastung hat sich im Geschäftsjahr 2017 weiter stabilisiert.

Das Insolvenzverfahren der Nagarjuna Spawnt GmbH aus 2016 wirkte nur noch bis April 2018, durch den Vergleich vom 22.11.2016 mit einer Restzahlung in Höhe von 8.000,00 €, liquiditätsmindernd auf die Gesellschaft.

### Lage der Gesellschaft

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten halten sich stabil. Derzeit besteht ein Sanierungsstopp für das „UHU“ Gebäude.

Die Ertragslage ist durch eine Reduzierung der Mieteinnahmen durch eine Insolvenz auch im Jahr 2017 gekennzeichnet.

Die Strategie des TGZ besteht insbesondere darin, Neugründern bzw. jungen Firmen Entwicklungsmöglichkeiten für eine spätere Wettbewerbsreife am Markt zu bieten.

Diese Zielstellung wurde im Rahmen der Investition durch besondere Förderbedingungen unterstützt. Im Zuwendungsbescheid war festgelegt, dass das TGZ überwiegend an förderfähige Unternehmen vermieten muss und die günstigen Förderbedingungen in Form von günstigen Mieten weiterreichen hat. Das Mietkonzept wurde entsprechend dieser Vorgaben aufgebaut und umgesetzt.

Das wirtschaftliche Risiko des Scheiterns einer Unternehmensgründung trägt auch das TGZ durch Miet- und Forderungsausfälle mit. Die Leerstandskosten des UHU-Objektes betragen ca. 20.000,00 € pro Jahr. Der derzeit vermietete Bereich deckt diesen Betrag nicht ab. Der Zweckbindungszeitraum für die Investitionsförderung ist 2011 ausgelaufen, dennoch wurde das Funktionskonzept des TGZ beibehalten.

Die Finanzlage war durch eine durchgängig geordnete finanzielle Geschäftssituation gekennzeichnet. Zur Sicherstellung der finanziellen Lage der Gesellschaft erfolgt durch die Gesellschafter ein bilanzieller Finanzausgleich. Dieser Ausgleich ist Bestandteil des Gesellschaftsvertrages.

### Voraussichtliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Lage des TGZ ist kompliziert. Für das Jahr 2018 und folgende geht die Gesellschaft von Umsatzerlösen in Höhe von ca. 480 bis 645 T€ aus. Durch Auslaufen der hohen Kredittilgungen i. V. m. den früheren Investitionen ist mittel- und langfristig mit einer Reduzierung der Verluste zu rechnen.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat mit Schreiben vom 23.03.2018 und auf Grundlage des § 16 des Gesellschaftsvertrages des TGZ die Kündigung der Geschäftsanteile form- und fristgerecht zum 31.12.2018 angezeigt. Zur künftigen Gesellschafterstruktur des TGZ finden derzeit Abstimmungen statt.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 einstimmig festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 45.126,51 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

**2.2.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 im Durchschnitt 7 Mitarbeiter (Vorjahr: 9 Mitarbeiter) mit folgender Aufteilung: 1 leitende Angestellte, 4 kaufmännische/technische Angestellte, 2 Teilzeitbeschäftigte.

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

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2017 wurden Kapitalzuführungen in Form von Betriebskostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 325.271,00 € geleistet. Diese haben in selbiger Höhe direkt Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Berichtsjahr insgesamt 1.200,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

## privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



### Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

#### 2.3. Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

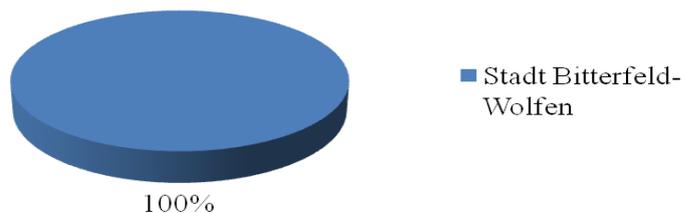
##### 2.3.1. Allgemeines

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

##### 2.3.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

<u>Stadt Bitterfeld-Wolfen</u>	<u>25.000,00 €</u>
Summe der Anteile:	25.000,00 €

#### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.3.3. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb und die Verwaltung des Familien- und Freizeitbades „Woliday“ im Ortsteil Wolfen und des Sportbades „Heinz Deininger“ im Ortsteil Bitterfeld. Soweit gesetzlich zulässig und nach Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben an anderen Unternehmen zu beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu gründen, zu erwerben, zu errichten oder zu pachten.

### 2.3.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Heiko Landskron  
Herr Christian Dubiel

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften/Unternehmen
Frau Christel Vogel	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzende
Herr Horst Tischer	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Gerhard Hamerla	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Martina Römer	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Horst Rüger	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr René Vollmann	Stadt Bitterfeld-Wolfen

Besetzung der Gesellschafterversammlung

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

### 2.3.5. Beteiligungen der Bädergesellschaft

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

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

##### Allgemeine Angaben

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

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

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

Gegenstand des Unternehmens

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

Besetzung der Organe

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

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

Besetzung des Aufsichtsrates

<b>Aufsichtsratsmitglieder</b>	<b>Gebietskörperschaften/Unternehmen</b>
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Ralf Hiltenkamp	enviaM stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Marko Roye	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Horst Sendner	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Holger Welsch	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Dr. Egbert Gueinzus	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Renate Lange	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Herr Matthias Kunath	envia Therm GmbH
Herr Dirk Hünlich	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Besetzung der Gesellschafterversammlung

<b>Vertreter der Gesellschaft</b>	<b>Gebietskörperschaften/Unternehmen</b>
Herr Heiko Landskron Herr Christian Dubiel	Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Herr Ralf Hiltenkamp	enviaM
Herr Bernd Marbach	Stadt Raguhn-Jeßnitz

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

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

### Geschäftsverlauf

Im vergangenen Geschäftsjahr haben die SWBW Umsätze in Höhe von 27,1 Mio. € realisiert. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 konnten die Erlöse somit stabilisiert werden. Der erwirtschaftete Gesamtertrag betrug 27,8 Mio. €. Das Jahresergebnis vor Steuern und vor Ergebnisabführung liegt bei rund 1,9 Mio. €. In der Prognose für das Geschäftsjahr 2017 wurde von einem Jahresüberschuss von 1,6 Mio. € ausgegangen. Insofern konnte das Geschäftsjahr über den Erwartungen abgeschlossen werden.

Wesentliche Erlösquellen der Gesellschaft, welche sich in den Umsatzerlösen niederschlagen, sind die Erlöse aus Verkauf von Elektroenergie, Erdgas, Wärme und Trinkwasser sowie die Verpachtung des Strom- und Gasverteilernetzes. Dem gegenüber stehen die Bezugsaufwendungen für Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie Entgelte für Netznutzung, welche sich im Materialaufwand widerspiegeln.

In der Elektrizitätsverteilung wurde ein Jahresergebnis vor Steuern, Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter und Ergebnisabführung von -233 T€ und in der Gasverteilung von 173 T€ erwirtschaftet.

Die Geschäftsführung sieht die Vermögens- und Ertragslage als stabil an.

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.

### Investitionen

Im vergangenen Jahr haben die SWBW 4,0 Mio. € investiert. Schwerpunkt waren Investitionen im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen zur Verbesserung der Versorgungssicherheit mit Energie und Wasser. Ein weiterer Schwerpunkt lag im Wirtschaftsjahr in der Modernisierung sowie Neubau des Erzeugungsparks. Hier werden die positiven Rahmenbedingungen rund um das aktuelle Kraftwärmekopplungsgesetz genutzt. Diese Investitionen wurden überwiegend aus Eigenmitteln finanziert. Es wurden zusätzlich zwei Darlehen in Höhe von 1,2 Mio. € bzw. 310,0 T€ zur Finanzierung der Investitionen aufgenommen, von denen zum Bilanzstichtag 277 T€ in Anspruch genommen wurden.

### Zukünftige Entwicklung

In der mittelfristigen Planung haben die SWBW auch unter Berücksichtigung von verstärkten Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz durch die Kunden eine stabile, wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens prognostiziert. Eine Ergebnisstabilisierung auf dem Niveau der Geschäftsjahre 2015, 2016 und 2017 wird angestrebt. Schwerpunkt dabei ist die Gewinnung von Neukunden im Vertriebsbereich, die Erweiterung des Produktportfolios der Energiedienstleistungen und eine Schärfung der Position als kommunaler Dienstleister der Städte Bitterfeld-Wolfen, Raguhn-Jeßnitz und Sandersdorf-Brehna. Investiv sind die SWBW bestrebt, eine stetige Substanzerhaltung sicherzustellen und moderat im Bereich der dezentralen Erzeugungsanlagen zu wachsen.

Ein wesentlicher Vorteil der SWBW ist die Präsenz vor Ort, die es ermöglicht, mit hoher Fachkompetenz den Kunden der Region zur Verfügung zu stehen. 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 Ebner Stolz GmbH & Co. KG hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss 2017 wurde mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.802.913,48 € und einer Bilanzsumme von 48.904.575,90 € durch die Gesellschafterversammlung festgestellt. Der Beschluss über die Ausgleichszahlung an die Minderheitsgesellschafter und die Ergebnisabführung an die Bädergesellschaft wurde ebenfalls gefasst.

#### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2017 waren durchschnittlich 61 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 61), davon waren 12 Lohnempfänger und 48 Gehaltsempfänger. Des Weiteren war 1 Auszubildender angestellt.

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

Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt bestehen nicht.

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

Im Geschäftsjahr 2017 hat der Aufsichtsrat Auslagenersatz in Höhe von insgesamt 3.860,00 € erhalten.

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

### **2.3.5.1.1. Beteiligungen der SWBW**

#### Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

##### Allgemeine Angaben

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

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

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

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

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

#### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Unterhaltung und Entscheidung über den Ausbau der örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist zu Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar förderlich sind. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen übernehmen, wobei dieses Recht auf Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beschränkt ist. Die Gesellschaft darf sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Bestimmungen des EnWG, auch an anderen Unternehmen beteiligen und im Rahmen einer solchen Beteiligung die Funktion einer persönlich haftenden Gesellschafterin übernehmen.

### Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Als alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2017 Herr Dr. Sebastian Lissek bestellt. Zum 01.05.2018 erfolgte ein personeller Wechsel in der Geschäftsführung der Netzgesellschaft. Herr Mirko Byton tritt die Nachfolge von Herrn Dr. Sebastian Lissek an. Die Gesellschafterversammlung wird durch Herrn Christian Dubiel als Geschäftsführer der SWBW besetzt.

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

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

### Geschäftsverlauf

Die NBW pachtet und betreibt die Strom- und Gasnetze der SWBW. Darüber hinaus ist die NBW Betriebsführer für das Wassernetz der SWBW. Diese Vorgehensweise ist in einem entsprechenden Dienstleistungsvertrag geregelt. Des Weiteren kauft die NBW kaufmännische und technische Dienstleistungen, die sie nicht selbst erbringen kann, bei der SWBW ein. Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Umsätze in Höhe von 9,7 Mio. € realisiert. Dies ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 ein Rückgang. Der Umsatzrückgang lässt sich im Wesentlichen auf Sondereffekte des Geschäftsjahres 2016 zurückführen. Des Weiteren wurde die in den Vorjahren gebildete Rückstellung nach § 133 InsO für den Sachverhalt Flexstrom in Höhe von 177 T€ aufgelöst. Zum anderen wurde die in Vorjahren nicht an einen Anlagenbetreiber ausbezahlten Marktprämien in Höhe von 358 T€ periodenfremd dem Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz nachberechnet. Zudem wurde im Geschäftsjahr 2017 eine Rückstellung für das Regulierungskonto Gas in Höhe von 185 T€ gebildet. Das negative Jahresergebnis (-1.211 T€) wird entsprechend dem Ergebnisabführungsvertrag mit Verlustübernahmeverpflichtung von der Muttergesellschaft übernommen. Die NBW war auch im vergangenen Jahr ein wichtiger Kooperationspartner und Auftraggeber der einheimischen Wirtschaft.

### Investitionen

Insgesamt wurden durch die NBW Investitionen in Höhe von 676 T€ zur Stabilisierung der Netze und zur Errichtung von Neuanschlüssen veranlasst, die entsprechend dem Pacht- bzw. Dienstleistungsvertrag von der SWBW finanziert wurden. Darüber hinaus wurden 70 T€ in eigene Anlagen investiert. Diese Investitionen wurden aus Eigenmitteln finanziert.

### Zukünftige Entwicklung

In der mittelfristigen Planung wurde für 2018 ein Betriebsergebnis von -733,7 T€ prognostiziert. Dies ist bedingt, da das Kostenniveau der Netzgesellschaft nicht durch die bestehende Erlösobergrenze gedeckt wird. Für die Netzdurchleitung erwartet das Unternehmen 32,8 GWh Strom und 295,5 GWh Gas.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss 2017 wurde durch die Gesellschafterversammlung festgestellt. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages wird der Verlust von -1.210.672,84 € durch die SWBW ausgeglichen.

#### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2017 waren durchschnittlich 29 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 30). Des Weiteren waren durchschnittlich 3 Auszubildende angestellt.

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

Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt bestehen nicht.

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

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

### **2.3.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen (BäderG)**

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

### **2.3.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

Die BäderG hat ihren Geschäftsbetrieb am 01.01.2013 aufgenommen. Die Gesellschaft betreibt zwei Bäder, das Familien- und Freizeitbad „Woliday“ im Ortsteil Wolfen und das Sportbad „Heinz Deininger“ im Ortsteil Bitterfeld. Beide Bäder befinden sich im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen und sind an die BäderG zum Betrieb auf eigene Rechnung und eigenes Risiko verpachtet. Aus gesellschaftsrechtlichen Gründen hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen ihre Anteile an der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH in die Bädergesellschaft eingelegt, wodurch die BäderG zum Mehrheitsgesellschafter der Stadtwerke wurde. Zwischen beiden Unternehmen wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der auch 2017 und 2018 ohne Änderungen weitergeführt wurde bzw. wird. Ziel des zwischen beiden Unternehmen bestehenden steuerlichen Querverbundes ist die langfristige Sicherung beider Bäder. An beiden Standorten werden Bad- und Saunaleistungen angeboten, wobei der Fokus im Freizeitbad „Woliday“ auf Freizeitaktivitäten, im Sportbad Bitterfeld primär auf Sport- und Vereinsaktivitäten liegt. In beiden Betriebsstätten findet Schulschwimmen statt. Zusätzlich können in beiden Bädern Angebote zur Gesundheitsprävention in Anspruch genommen werden. Am Standort Wolfen wird darüber hinaus ein Caravanstellplatz vorgehalten und betrieben.

#### Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2017 hat die BäderG Umsätze in Höhe von 986.050,37 € erzielt. Dies ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 ein Zuwachs von 5,96 %. Die Umsatzsteigerung resultiert in erster Linie aus einem gewährten Zuschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das Vereinsschwimmen sowie auf einer weiterhin steigenden Nachfrage nach Schwimm- und Aqua-Fitnesskursen.

Die für 2017 kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 173 T€ wurden mit einem Ist in Höhe von 162,2 T€ eingehalten. Bedingt durch die bereits zurückgelegte Betriebsdauer der Anlagen und dem daraus resultierenden technischen und moralischen Verschleiß ist perspektivisch mit weiter steigenden Aufwendungen für Instandsetzung und Erneuerung zu rechnen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Ersatzteilverhaltung für diverse Baugruppen nicht mehr oder nur noch stark eingeschränkt gewährleistet ist und im Schadensfall zusätzliche Um- bzw. Nachrüstungsaufwendungen erforderlich sind.

Auch im Betriebsjahr 2017 konnten die Kosten des Bäderbetriebes nur anteilig durch eigene Umsatzerlöse gedeckt werden.

Das Jahresergebnis 2017 der SWBW wird, nach Abzug der an die Minderheitsgesellschafter der SWBW abzuführenden Ausgleichszahlungen inklusive der darauf entfallenden Steuern, in der BäderG bilanziert.

Die auf Grund des Ergebnisabführungsvertrages an die BäderG abzuführende Gewinnausschüttung 2017 wurde in Höhe von 1.016.052,35 € berücksichtigt. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2017 entspricht dies einer Reduzierung um 47,25 T€. Die Ausschüttung ist somit wiederholt nicht ausreichend, um den Jahresfehlbetrag und die zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auszugleichen. Das Geschäftsjahr 2017 endet mit einem Jahresverlust (nach Steuern) in Höhe von 204.862,31 €. Die Liquidität der BäderG war im Geschäftsjahr 2017 jederzeit gesichert.

Schwerwiegende Bade- und Arbeitsunfälle waren 2017 nicht zu verzeichnen. Störungen und Havarien mit besonderen nachteiligen Auswirkungen auf das Betriebsgeschehen sind 2017 ebenso nicht zu vermelden.

#### Zukünftige Entwicklung

In der mittelfristigen Planung (bis 2022) geht die Geschäftsführung von tendenziell leicht sinkenden Besucherzahlen und geringfügig rückläufigen Einnahmen aus. Diese Einschätzung resultiert primär aus der demographischen Prognose des Einzugsgebietes. Die Einwohnerzahl der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes im Planungszeitraum 2017 - 2022 nur noch leicht zurückgehen. Dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird für den gleichen Zeitraum ein Einwohnerrückgang um rund 7.400 Einwohner, auf dann rund 155.785 Einwohner prognostiziert.

Die Saunaangebote überschneiden sich zu einem großen Teil in beiden Bädern, sind aber weder im Sportbad noch im Woliday hochwertig gestaltet, noch kostendeckend strukturiert. Ausdruck dessen sind die stagnierenden Nutzungen und Umsätze bei gleichzeitig steigendem Betriebs- und Unterhaltungsaufwand.

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

Die BäderG selbst kann aus dem operativen Geschäft der Bäder keine Gewinne erwirtschaften und ist dauerhaft auf die Ergebnisabführung der SWBW angewiesen.

Die Entwicklung zeigt, dass die bädertechnisch bedingten Fixkosten in keinem ausgewogenen Verhältnis zu den erzielten Umsatzerlösen stehen. Die Auslastung der Bäder war trotz der dokumentierten Erlössteigerungen auch im Geschäftsjahr 2017 nicht kostendeckend. Perspektivisch ist weiterhin von einer Bezuschussung der Bäder auszugehen.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von -204.862,31 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

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

Im Geschäftsjahr 2017 wurden durchschnittlich 17 Arbeitnehmer (Vorjahr: 18) beschäftigt, davon 15 als Vollzeitbeschäftigte und 2 als geringfügig Beschäftigte.

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

Im Jahr 2017 erfolgten weder Kapitalzuführungen noch -entnahmen, somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft.

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

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Jahr 2017 insgesamt 900,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

# privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



Bitterfelder Qualifizierungs- und  
Projektierungsgesellschaft mbH i. L.

## Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH i.L.

### 2.4. Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH i.L.

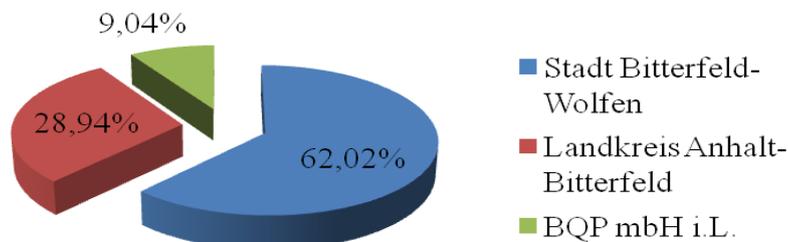
#### 2.4.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 10903
Sitz:	Parsevalstr. 11 06749 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	14.02.1991, zuletzt geändert am 05.03.2014
Stammkapital:	52.000,00 €

#### 2.4.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

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

#### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.4.3. Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde zum 31.03.2013 aufgelöst. Mit der Liquidation der BQP erfolgt die Beendigung der laufenden Geschäfte mit dem Ziel, der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber dritten Gläubigern und der Zuordnung verbleibender Vermögenswerte an die Gesellschafter entsprechend ihrer Anteile.

### 2.4.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführung: Herr Veit Wolpert als Liquidator

Prokuristin: Frau Ramona Scholz

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Jens Tetzlaff	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Lars-Jörn Zimmer	BQP mbH i.L.
Herr Bernhard Northoff	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Herr Joachim Werner (verstorben am 22.07.2018)	Arbeitnehmervertreter

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Uwe Schulze	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Veit Wolpert als Liquidator	BQP mbH i.L.

### 2.4.5. Beteiligungen der BQP mbH i.L.

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

#### 2.4.5.1. ÖSEG mbH i.L. (100 %)

##### Allgemeine Angaben

Die ÖSEG mbH i.L., als 100%ige Tochtergesellschaft der BQP mbH i.L., war ein gewerbliches Wirtschaftsunternehmen.

Die ÖSEG mbH i.L. mit Sitz in 06749 Bitterfeld-Wolfen, Parsevalstr. 11 wurde im Register des Amtsgerichtes Stendal unter der Nummer HRB 11417 geführt. Das Stammkapital der Gesellschaft betrug 26.000,00 €.

##### Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde zum 30.06.2013 aufgelöst. Die Liquidation der Gesellschaft wurde zum 31.10.2017 beendet.

#### Besetzung der Organe (ÖSEG mbH i.L.)

Organe der Gesellschaft waren die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Herr Wolpert fungierte als Liquidator der ÖSEG mbH i.L..

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens

Die Geschäftstätigkeit der ÖSEG war auf die Geltendmachung von Ansprüchen, die Eintreibung bestehender Forderungen auch unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des Unternehmensverbundes sowie die Bearbeitung der im Zusammenhang mit den abgeschlossenen Kaufverträgen erforderlichen Restarbeiten gerichtet. Die Liquidation wurde zum 31.10.2017 beendet.

Da die Gesellschaft im Rahmen der Liquidation den Geschäftsbetrieb weitestgehend eingestellt hat, wurden nur noch Erträge aus dem Verkauf von Umlaufvermögen und aus der Auflösung von Rückstellungen erzielt.

Das Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres 2017 betrug -24,8 T€.

Sämtliche Aufwendungen des Berichtsjahres wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Darlehen wurden nicht in Anspruch genommen. Investitionen fanden nicht statt.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.10.2017 mit einem Fehlbetrag in Höhe von -24.805,92 € festgestellt.

#### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

In der ÖSEG mbH i.L. waren im Rumpfgeschäftsjahr 2017 keine Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr: 0).

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

Es wurden im Geschäftsjahr 2017 weder Kapitalzuführungen noch -entnahmen vorgenommen, somit sind keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft vorhanden.

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

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

### **2.4.5.2. EBV mbH i.L. (100%)**

#### Allgemeine Angaben

Die BQP mbH i.L. ist alleinige Gesellschafterin der EBV mbH i.L.. Das Stammkapital beträgt 100.000,00 €. Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 29.08.2003, zuletzt geändert am 16.12.2004. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter der Nummer HRB 16849 eingetragen.

#### Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde zum 30.06.2013 aufgelöst. Mit der Liquidation der EBV erfolgt die Beendigung der laufenden Geschäfte mit dem Ziel, der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber dritten Gläubigern und der Zuordnung verbleibender Vermögenswerte an die Gesellschafter entsprechend ihrer Anteile.

#### Besetzung der Organe (EBV mbH i.L.)

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

Mit Auflösung der Gesellschaft wurde Herr Wolpert zum Liquidator der EBV mbH i.L. bestellt.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

- Herr Armin Schenk
- Herr Uwe Schulze
- Herr Lars-Jörn Zimmer
- Herr Jens Tetzlaff
- Herr Bernhard Northoff

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens

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

Gesellschaftszweck war die Entwicklung und Förderung der regionalen Infrastruktur des Goitzschesees, im Einzelnen der Erwerb, der Besitz, die Vermarktung und das Betreiben der zum Goitzschensee einschließlich seiner ufernahen Flächen gehörenden Grundstücke.

Die EBV hatte sich zur Sicherung der kommunalen Interessen an der am 03.11.2009 gegründeten Gesellschaft Projektentwicklungsgesellschaft AquaProjekt und Bernsteinerlebnisswelt Goitzsche mbH mit 5 % beteiligt. Diese Gesellschaft befand sich in Liquidation. Die Beteiligung wurde in 2013 abgewertet. Die Beendigung der Liquidation wurde zum 30.01.2018 im Handelsregister eingetragen.

Im Jahr 2017 stand die schnellstmögliche Beendigung der Liquidation im Vordergrund der Aktivitäten. Dabei wirkten sich nach wie vor die organisatorischen und regionalen Rahmenbedingungen erschwerend auf die zügige Beendigung der Liquidation aus.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Auf Grund von Verkaufsverhandlungen im Rahmen der Liquidation wurden über den Gesamtbestand der sich im Eigentum/ Besitz befindlichen Flächen an der Goitzsche in 2013 Kaufverträge abgeschlossen. Entsprechend den Regelungen in den Kaufverträgen ist die Zahlung erfolgt.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war durch das erhaltene Darlehen, durch Forderungsverzichte mit Besserungsschein, der am 17.12.2009 abgeschlossenen Rangrücktrittsvereinbarung durch die BQP sowie durch Zahlungen von Kaufpreisen aus dem erfolgten Verkauf des Restgrundstücksbestandes gesichert.

Die Gesellschaft weist einen Verlust von 41,8 T€ aus (Vorjahr: 34,0 T€).

#### Zukünftige Entwicklung

Nach wie vor steht die schnellstmögliche Beendigung der Liquidation im Vordergrund der Aktivitäten.

Dabei wirken sich die organisatorischen und regionalen Rahmenbedingungen erschwerend auf die zügige Beendigung der Liquidation aus.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von -41.753,20 € auf neue Rechnung vorzutragen.

#### Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

In der EBV mbH i.L. waren im Geschäftsjahr 2017 keine Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr: 0).

#### 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 2017 keine Vergütung. Auf die Angabe der Bezüge des Liquidators wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### **2.4.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen (BQP mbH i.L.)**

Die Gesellschaft wurde zum 31.03.2013 aufgelöst.

### **2.4.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

#### Geschäftsverlauf

Der Schwerpunkt der Tätigkeit für das Geschäftsjahr lag in den Bemühungen zur Verwertung des Grundstücksbestandes.

Die Gesellschaft gewährte der 100%igen Tochtergesellschaft EBV mbH gemäß dem in 2004 abgeschlossenen und in 2006 bis 2011 erweiterten Darlehensvertrag ein Gesellschafterdarlehen, für welches per 31.12.2014 Forderungsverzichte mit Besserungsschein über insgesamt 1.129 T€ ausgewiesen wurden. Resultierend aus dem Jahresergebnis der EBV und den Regelungen in den Forderungsverzichten mit Besserungsschein ist das Darlehen mit 135,3 T€ wieder aufgelebt.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Erträge der Gesellschaft wurden durch Grundstücksverkäufe, durch Leistungen gegenüber den verbundenen Unternehmen und durch Vermietungen erzielt.

Für das Geschäftsjahr 2017 weist die BQP mbH i.L. einen Jahresüberschuss von 1.303,5 T€ (Vorjahr: 52,4 T€) aus.

Investitionen fanden nicht statt.

Bedingt durch die Liquidation wurde das Anlagevermögen in das Umlagevermögen umgliedert.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird unter Berücksichtigung der Liquidation des Unternehmens als gut eingeschätzt. Das Finanzmanagement ist darauf gerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die Verbindlichkeiten und Rückstellungen sind durch liquide Mittel und Vorräte gedeckt.

#### Zukünftige Entwicklung

Im weiteren Verlauf der Liquidation ist das vorhandene Umlaufvermögen so zügig wie möglich zu veräußern. Dabei spielen äußere, nicht beeinflussbare Faktoren eine große Rolle.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.303.538,83 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

**2.4.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Bei der Gesellschaft waren in 2017 durchschnittlich 2 Beschäftigte zu verzeichnen (Vorjahr: 2 Beschäftigte). Zum Bilanzstichtag waren 2 Arbeitnehmer fest angestellt.

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

Im Jahr 2017 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

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

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



### Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

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

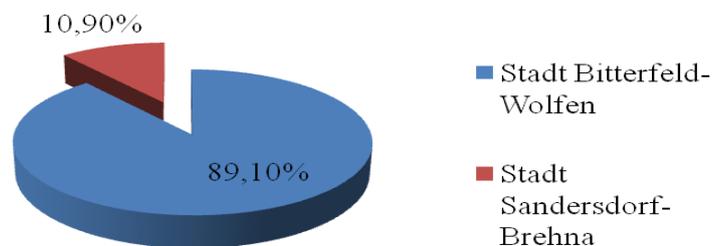
##### 2.5.1. Allgemeines

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

##### 2.5.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

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

#### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.5.3. 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.

### 2.5.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführerin: Frau Birgit Wielonek

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Andy Grabner	Stadt Sandersdorf-Brehna Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Peter Ziehm	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Rainer Schwarz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Klaus-Dieter Kohlmann	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Hans-Christian Quilitzsch	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Steffen Körbs	Stadt Sandersdorf-Brehna
Herr Fritz-Peter Schade	Geschäftsführer Wittenberger Wohnungsgesellschaft mbH im Ruhestand
Herr Günther Markgraf	Geschäftsführer Leuwo GmbH im Ruhestand

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft/Unternehmen
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Andy Grabner	Stadt Sandersdorf-Brehna

### 2.5.5. Beteiligungen der Neubi GmbH

Die Neubi GmbH hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

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

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

## 2.5.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

### Entwicklung der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2017 erwirtschaftete die Neubi GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 145,53 € (Vorjahr: -20 T€). Abzüglich aller Sondereinflüsse (periodenfremde und außerplanmäßige Sachverhalte) wurde ein positives Betriebsergebnis von 507 T€ (Vorjahr: 922 T€) erwirtschaftet.

Im Vermietungsgeschäft konnte auch im Jahr 2017 das hohe Niveau gehalten werden. Durch die konsequente Umsetzung der jährlich geplanten komplexen Instandsetzung von Leerwohnungen ist es möglich, modernen und frisch renovierten Wohnraum anzubieten. Die Neuvermietungsquote lag im Geschäftsjahr bei 90,0 % (Vorjahr: 104,3 %).

Der Gesamtbestand der Gesellschaft hat sich minimal verringert. Im Wesentlichen sind die folgenden Maßnahmen ursächlich für die Veränderungen: Der komplette Abriss des Objektes Straße der Freiheit 1-4 in Sandersdorf führte zu einer Reduzierung von 40 Wohneinheiten mit einer Fläche von 2.241,12 m<sup>2</sup>. Weiterhin erfolgte der Verkauf des Objektes Am Theater 4 und des Pflegeheimes Am Leineufer 25 jeweils in Bitterfeld.

Im Zuge von Portfolioanalysen werden weiterhin entsprechende Überprüfungen vorgenommen, ob eventuell Immobilien wegen schlechter Standortqualität, geringem Vermietungserfolg und ungenügendem Objektstandard als Desinvestitionsobjekte identifiziert werden können. Diese Objekte werden dann einer Veräußerung zugeführt bzw. abgerissen. Nach der Veräußerung von kleinen, unrentablen Objekten wird der Gesamtbestand weiterhin in Anlehnung an die demographische Entwicklung und das Nachfrageverhalten angepasst.

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein ausgeglichenes Betriebsergebnis von 0 T€ erzielt. Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Die wesentlichen Einflussfaktoren waren dabei der Verkauf des Pflegeheimes Am Leineufer 25 in Bitterfeld, sowie der Abriss eines Wohnblockes in der Straße der Freiheit 1-4 in Sandersdorf.

Der durchschnittliche Mieterlös je m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und Monat per 31.12.2017 beträgt 5,26 € (Vorjahr 5,23 €). Dieser Anstieg begründet sich zum einen mit den dargestellten Verkaufs- und Abrissmaßnahmen und den damit verbundenen Reduzierungen der Wohn- und Nutzflächen. Weiteres Potenzial in der Steigerung der Durchschnittsmieten ergibt sich aus der kontinuierlichen Fortsetzung der Strategie der kompletten Sanierung von Leerwohnungen. Im vergangenen Jahr konnte bei der Neuvermietung von komplett sanierten Wohnungen eine durchschnittliche Erhöhung der Miete pro m<sup>2</sup> von rd. 0,50 € verzeichnet werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich im Jahr 2017 auf insgesamt 721 T€ (Vorjahr: 800 T€). Die Aufwendungen der Hausbewirtschaftung erhöhten sich auf insgesamt 7.786 T€ (Vorjahr: 7.358 T€). Diese Erhöhung resultiert größtenteils aus der Erhöhung der Kosten für die Instandsetzungen, Instandhaltungen und Schadensbeseitigungen i. H. v. 2.948 T€ (Vorjahr: 2.519 T€). Die aktivierungsfähigen Kosten waren deutlich höher als im Vorjahr. Der größte Teil der aktivierungsfähigen Kosten resultiert aus dem Neubau Töpferkarree (Burgstraße/Töpfergasse). Aus dem Abriss bzw. Verkauf von Objekten (OT Bitterfeld, Am Leineufer 25, Am Theater 4 und Straße der Freiheit 1-4 in Sandersdorf) und der daraus resultierenden Kostenersparnis konnten weitere Reduzierungen der Aufwendungen erreicht werden. Die Heizkosten haben sich gegenüber dem Jahr 2016 reduziert. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen belaufen sich auf 1.550 T€ (Vorjahr: 2.204 T€) und werden durch die bisher durchgeführten und kommenden Umschuldungsvereinbarungen auch im Jahr 2018 weiter rückläufig sein. Der Zinsanteil für Pensionen beträgt 94 T€.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr leicht um 421 T€ auf insgesamt 106.576 T€. Der Buchwert der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens betrug 97.746 T€ am 31.12.2017 und verringerte sich somit um 2.108 T€. Als wesentlich sind hier die Abschreibungen und Abgänge aus dem Anlagevermögen zu nennen. Der Verkauf der Objekte Am Theater 4 und Am Leineufer 25 in Bitterfeld führten zu einem Abgang von Herstellungskosten in Höhe von 4.490 T€ und Restbuchwerten in Höhe von 3.814 T€. Die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen erfolgten in Höhe von 3.169 T€ (Vorjahr: 3.424 T€). Weiterhin wurden Investitionen in Sachanlagen mit einem Wert von 4.881 T€ im Geschäftsjahr getätigt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden in Höhe von insgesamt 412 T€ vorgenommen.

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31.12.2017 in Höhe von 54.284 T€ bildet 50,9 % der Bilanzsumme. Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme hat sich mit 41,9 % gegenüber dem Vorjahr (41,8 %) kaum verändert. Für das Jahr 2018 rechnet das Unternehmen wieder mit einem Anstieg der Verbindlichkeiten durch die geplanten Investitionen im Bestand sowie den Neubau.

Die Gesellschaft konnte jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen und wird dazu auch künftig in der Lage sein.

### Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Nach der Überprüfung der derzeitigen Risikosituation ist festzustellen, dass das Unternehmen zum einen ausreichend versichert ist und zum anderen genügend bilanzielle Vorsorge getroffen hat.

Der demographische Wandel wird weiterhin die größte Herausforderung für die Neubi GmbH darstellen. Vor allem junge, leistungsfähige Menschen fehlen nicht nur als Nachfrager am Wohnungsmarkt, sondern auch am Arbeitsmarkt. Parallel dazu wächst der Anteil der Bevölkerung über 50 Jahre überproportional. Die Veränderungen der Altersstruktur und die insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahlen erfordern eine nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestandes. In teilweise drastisch schrumpfenden Wohnungsmärkten wird es für die Wohnungsunternehmen darauf ankommen mit im Bundesdurchschnitt sehr günstigen Mieten den Wohnungsbestand erfolgreich zu bewirtschaften und soweit finanzierbar, auch die vielen in der Vergangenheit vorgenommenen Dienst- und Sozialleistungen weiter auszubauen.

Die Neubi GmbH reagiert weiterhin auf diese Veränderungen und passt den Wohnungsbestand als auch die Struktur der gewerblichen Mieter an diese Entwicklung an.

Auch künftig wird die Gesellschaft den Neubau und die Sanierungen von Wohnungen, den moderaten Rückbau sowie die Entwicklung von gewerblichen Immobilien angepasst an den Bedarf realisieren. Der erste Teilbereich des Neubauprojektes Töpferkarree mitten in der Innenstadt von Bitterfeld wurde im Jahr 2018 fertiggestellt. Dieses Projekt betrifft größtenteils die Brachfläche zwischen der Burgstraße und dem Töpferwall und hat einen Wohnungsumfang von ca. 70 Wohnungen nebst Gewerbeanteilen. Bei dem ersten Bauabschnitt wurden bereits bei allen Wohneinheiten (42 Stück) Mietverträge abgeschlossen. Mit den unterschiedlichen Wohnungsgrößen und der modernen Ausstattung (alle Wohnungen sind über den Aufzug erreichbar und verfügen über große Balkone/Terrassen) konnte das Unternehmen den vielfältigen Wohnbedürfnissen entsprechen.

Der Klimaschutz und die Energieeffizienz sind seit vielen Jahren Leitthemen der Neubi GmbH. So haben bereits deutliche Investitionen in den Wohnungsbeständen zu mehr Energieeffizienz und damit zu deutlichen Kostenreduzierungen auf der Mieterseite geführt. Eine weitere Verschärfung der Klimaschutzziele, die durch die Bundesregierung beschlossen wurde (weitere Einsparung von 8 Millionen CO<sub>2</sub> bis 2030), verteuert das Wohnen. Das passt nicht zum politischen Ziel, bezahlbares Wohnen zu sichern und neue bezahlbare Wohnungen zu bauen, die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

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

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 145,53 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

**2.5.8. Durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 im Durchschnitt 22 Mitarbeiter (Vorjahr: 23 Mitarbeiter), 17 kaufmännische und 5 technische Mitarbeiter, 1 Geschäftsführerin sowie 3 Auszubildende.

**2.5.9. Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft**

Im Jahr 2017 sind keine Kapitalzuführungen und -entnahmen erfolgt. Eine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt lag somit nicht vor.

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

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

## privatwirtschaftliche Unternehmen mit städtischer Beteiligung



### STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

#### 2.6. STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

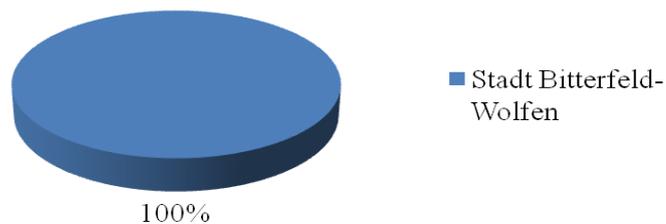
##### 2.6.1. Allgemeines

Handelsregister:	Amtsgericht Stendal, HRB 12193
Sitz:	Rathausplatz 3 06766 Bitterfeld-Wolfen
Gesellschaftsvertrag:	18.06.2013
Stammkapital:	25.564,59 €

##### 2.6.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen	25.564,59 €
Summe der Anteile	25.564,59 €

#### Geschäftsanteile der Gesellschafter



### 2.6.3. Gegenstand des Unternehmens

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

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

### 2.6.4. Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Harald Rupprecht (bis 17.06.2018)

Herr Heiko Kaaden (ab 01.07.2018)

Prokurist: Herr Dirk Weber (ab 19.09.2017)

Aufsichtsratsmitglieder	Gebietskörperschaften
Herr Jens Tetzlaff	Stadt Bitterfeld-Wolfen Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Dr. Joachim Gülland	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr André Krillwitz	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Klaus-Ari Gatter	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Ingo Jung (bis 31.07.2018)	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Frau Reinhild Strzybny (ab 12.09.2018)	Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Christian Dubiel	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Herr Jürgen Voigt	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH
Herr Dr. jur. Norbert Rückriemen	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG
Frau Sabine Barth (ab 12.09.2018)	Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG

Besetzung der Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gesellschafter	Gebietskörperschaft
Herr Armin Schenk	Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2.6.5. Beteiligungen der STEG

Die STEG hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

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

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

#### **2.6.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens**

Die STEG ist, als 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, mit der ganzheitlichen Betreuung und Steuerung von Stadtentwicklungsprojekten, Betreuung von Infrastrukturvermögen, Projekten im soziokulturellen und touristischen Bereich sowie arbeitsmarktintegrativen Bereich im gesamten Stadtgebiet von Bitterfeld-Wolfen betraut. Die STEG bündelt alle ortsteilsübergreifenden Aktivitäten und trägt so wesentlich zur gemeinsamen Entwicklung der Stadt bei. Die Prozesse können so besser innerhalb der Gesamtstadt abgestimmt werden.

##### Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden durch die STEG Umsatzerlöse in einer Gesamthöhe von 2.174.444,77 € erzielt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 ergab einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.797,76 €.

Mit den zahlreichen Projekten im Bereich des Stadtumbaus, Bereich Infrastruktur und im soziokulturellen Bereich, die im Wesentlichen auch mit Fördermitteln und Drittmitteln umgesetzt wurden, konnte ein positives Ergebnis erwirtschaftet werden. Alle Fördermittelbescheide der STEG, die 2017 zur Prüfung bzw. Schlussrechnung standen, konnten erfolgreich abgerechnet werden.

Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2017 waren die Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bundesstädtebauprogramm „Stadtumbau Ost“ im Bereich Aufwertung und Abriss sowie die notwendigen Umschlussarbeiten vor dem Abriss bzw. Teilrückbau für die beiden Wohnungsunternehmen WGW und WBG sowie die SWBW. Die Stadtumbauprojekte und die Akquise von Fördermitteln sind zurzeit die wesentliche wirtschaftliche Basis der STEG.

Der Betrieb des Wasserzentrums an der Goitzsche in Bitterfeld und der darin befindlichen „Tourist-Information“ wurde über die Hauptsaison erfolgreich fortgesetzt. Im Bereich der Vermietung der Räumlichkeiten an Dritte greift das neue Konzept. Das hat die Einnahmesituation bzw. den kostendeckenden Betrieb des Wasserzentrums stabilisiert. Die STEG ist mit dem Projekt „Tourist-Information“/Wasserzentrum der Initiative „Welterbe Card“ beigetreten. Von dieser Mitgliedschaft im Regionalverbund werden weitere positive Effekte in der Vermarktung erwartet, wovon auch die Besucherzahlen profitieren sollen.

Einen negativen Einfluss auf die Vermögenslage der Gesellschaft hat die Verzögerung der Abwicklung des Verkaufes des Grundstückes des ehemaligen Stadtbades. Hieraus konnte eine Restforderung der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Höhe von 337 T€ nicht bedient werden. Aus kaufmännischer Vorsicht wurde eine Zinsrückstellung in Höhe von 108 T€ gebildet.

##### Zukünftige Entwicklung

Die vom Aufsichtsrat bestätigten Wirtschaftspläne der STEG beinhalten die wesentlichen Aufgaben für das laufende Geschäftsjahr. Basis für die übertragenen Aufgaben ist das beschlossene Stadtentwicklungskonzept 2015-2025. Der Stadtumbau in seiner Gesamtheit von Rückbau und Aufwertung wird konsequent fortgesetzt werden. Auf der einen Seite die Beseitigung von Überangeboten des ehemaligen DDR-Wohnungsbaus und auf der anderen Seite die Schaffung von neuen attraktiven Angeboten für die Einwohner der Stadt und für zuzugswillige Einpendler und Interessierte.

Dabei kann perspektivisch die Entwicklung des ehemaligen Stadtbadgeländes in Bitterfeld sowie des Zukunftsprojektes „Bitterfeld-Süd“, dass seinerzeit im Rahmen des Wettbewerbes „EUROPAN“ untersucht wurde, eine wesentliche Lösung darstellen.

Hier braucht die STEG als Projektsteuerer bzw. –entwickler auch verlässliche Partner aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft. So könnte man die Wohnsiedlung Bitterfeld-Süd zu einer innovativen Wohnsiedlung entwickeln.

Mit dem ESF-Projekt BIWAQ III soll in den nächsten Jahren bis Ende 2018 u.a. der Landschaftspark „Nordpark in Wolfen-Nord“ mit dem Ziel umstrukturiert werden, den Kostenaufwand für die Pflege und den Erhalt wesentlich zu senken. Es sollen sich dauerhaft Einsparungen für den kommunalen Haushalt ergeben. Hier gibt es eine Zusammenarbeit zwischen dem SB Stadtplanung, Eigenbetrieb Stadthof und der STEG.

Darüber hinaus sucht die Geschäftsführung der STEG fortlaufend nach weiteren neuen und wirtschaftlich interessanten Aufgabenfeldern. Hier bietet sich vor allem das Thema „Schrottimmobilien“ an. Die Beseitigung von städtischen Brachen oder verfallenen Gebäuden ist ein wichtiger Zukunftsbaustein in der Stadtentwicklung. Ein wesentlicher neuer Schwerpunkt könnte und sollte aber auch die energetische Stadtsanierung und Umgestaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen sein.

Der Wirtschaftsprüfer Georg-Rainer Rätze hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2017 der STEG einstimmig festgestellt und beschlossen, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.797,76 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sind auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

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

Im Geschäftsjahr 2017 beschäftigte die STEG 28 Mitarbeiter (Vorjahr: 27), davon 1 Geschäftsführer, 11 Angestellte, 16 gewerbliche Arbeitnehmer.

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

Kapitalentnahmen erfolgten nicht. Im Jahr 2017 erfolgten Kapitalzuführungen seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf der Grundlage

- der entsprechenden Geschäftsbesorgungsverträge in Höhe von 60.690,00 € und
- eines entsprechenden Stadtratsbeschlusses (Beschluss-Nr.: 74/2009) i.V.m. der Vereinbarung zum Betrieb und Verlustausgleich des Wasserzentrums in Höhe von 60.000,00 €,

die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft auswirkten.

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

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen im Berichtsjahr insgesamt 2.500,00 €. Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

# städtischer Eigenbetrieb

## „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

### 2.7. Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen

#### 2.7.1. Allgemeines

Sitz: Am Mühlfeld 7  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Betriebssatzung: 17.04.2003 (Änderung vom 03.12.2014)

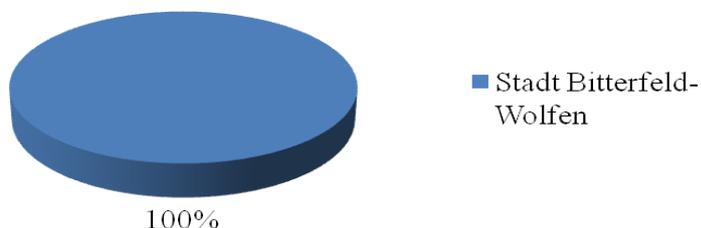
Stammkapital: es wird kein Stammkapital festgesetzt

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

#### 2.7.2. Gesellschafter/ Geschäftsanteile:

Stadt Bitterfeld-Wolfen

#### Sondervermögen der Stadt



### 2.7.3. Gegenstand des Unternehmens

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

### 2.7.4. 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 dem Oberbürgermeister.

Betriebsausschussmitglieder	Funktion
Herr Armin Schenk	Oberbürgermeister Stadt Bitterfeld-Wolfen Vorsitzender
Herr Gerhard Hamerla	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Dr. Siegfried Horn	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Sandor Kulman	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Dieter Riedel	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Horst Rüger	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Mirko Claus	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Herr Enrico Stammer	Stadtrat Bitterfeld-Wolfen
Frau Andrea Elste	Arbeitnehmervertreterin

### 2.7.5. Beteiligungen des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

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

### 2.7.6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Eigenbetrieb erfüllt die unter Punkt 2.7.3 genannten Aufgaben zur Daseinsvorsorge umfassend und wirtschaftlich sinnvoll. Dadurch ist der öffentliche Zweck gewährleistet.

### 2.7.7. Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

#### Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2017

Auf Grundlage der 1. Änderungssatzung zur Betriebssatzung, welche zum 01.10.2009 in Kraft trat, wurde für das Haushaltsjahr 2017 ein doppischer Jahresabschluss für den Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ erstellt.

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

1. *Produktbereich 54* - *Verkehrsflächen und -anlagen – Sachbereich I*  
 Produktgruppe 54.11 - *Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst*
2. *Produktbereich 55* - *Natur- und Landschaftspflege – Sachbereich II*  
 Produktgruppe 55.11 - *Öffentliches Grün*  
 Produktgruppe 55.30 - *Bewirtschaftung Friedhöfe*

Das zurückliegende Haushaltsjahr 2017 war durch eine solide Entwicklung des Eigenbetriebes, resultierend aus erteilten satzungsgemäßen Aufträgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die ca. 98 % 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 2017 wurden vom städtischen Eigenbetrieb im Bereich der privatrechtlichen Leistungsentgelte Gesamterträge in Höhe von 3.177.165,88 € erbracht. Gegenüber den geplanten Erträgen von 3.351.400,00 €, gemäß Haushaltsplan 2017, sind somit Mindereinnahmen in Höhe von 174.234,12 € zu verzeichnen. Diese betreffen zum einen die Umsätze gegenüber dem Einrichtungsträger, aber auch die Erträge gegenüber Dritten. Dem Stadthof ist es trotz optimaler Einsätze der Mitarbeiter und der entsprechenden Technik im Haushaltsjahr 2017 nicht gelungen, die geplanten Umsätze (3.351.400,00 €) gegenüber dem Einrichtungsträger und fremder Dritter durch erbrachte Leistungen in Rechnung zu stellen.

Die Ursache dafür ist vor allem in den hohen Ausfallzeiten der Mitarbeiter zu suchen.

Der Stellenplan des Stadthofes weist für das Haushaltsjahr 2017 einen Personalbestand von insgesamt 57,2 Stellen aus. Diese sind mit 58 Mitarbeitern besetzt.

Die Bilanzsumme hat sich um 9 T€ vermindert. Das Anlagevermögen bildet mit 74,9 % (Vorjahr 75,4 %) den wesentlichen Vermögenswert in der Bilanz. In der Verringerung des Anlagevermögens (18 T€) spiegeln sich die Abschreibungen (-183 T€) und die getätigten Investitionen (165 T€) wider. Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich um 31 T€.

Dies ergibt sich insbesondere aus der Entwicklung der Rückstellungen (-4 T€) und der Zunahme von Verbindlichkeiten (35 T€). Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme beträgt 96,0%.

#### Investitionen und Finanzierung

Im Jahr 2017 waren im Haushaltsplan des Stadthofes Investitionen in Höhe von 177 T€ geplant. In Anspruch genommen wurden 165 T€.

Diese Anschaffungen (165 T€) betreffen im Wesentlichen

- Anschaffung von Maschinen und Transportmittel (59 T€), dies sind ein Rasentraktor, ein Mähcontainer, eine Walze und ein Anhänger
- Anschaffung von Fahrzeugen (99 T€), das sind Transporter und ein PKW
- Anschaffung von Kleintechnik (7 T€), insbesondere Handrasenmäher, Heckenschere, Laubblasgeräte, Kettensägen, Freischneider

Die Liquidität des Eigenbetriebes war im Verlauf des gesamten Haushaltsjahres 2017 immer gegeben.

#### Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung

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

### Ausblick

Durch die im Jahr 2017 neu abgeschlossenen Vereinbarungen mit den Auftraggebern, konnten die vertraglich gebundenen Leistungen ohne Zwischenfälle erbracht werden.

Mit Beschluss Nr. 198-2015 vom 01.12.2015 wurde die 1. Fortschreibung des Betriebskonzeptes des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ beschlossen. Diese beinhaltet weitere Zielstellungen zur Haushaltskonsolidierung parallel zum Haushalt der Stadt Bitterfeld-Wolfen, bezogen auf die zu erbringenden Leistungen gegenüber dem Einrichtungsträger und demzufolge auch der Personalentwicklung im Stadthof. Beabsichtigt ist hierbei eine höhere Wirtschaftlichkeit zu erzielen. Der Eigenbetrieb hat für Bereiche außerhalb hoheitlicher Aufgaben keine staatlichen oder aus staatlichen Mitteln gewährten Beihilfen erhalten. Demzufolge ergeben sich keine Risiken aus EU-beihilferechtlicher Sicht. Die langfristige Geschäftsplanung basiert grundsätzlich auf dem hoheitlichen Auftragsvolumen. Jeder zusätzliche Auftrag von Dritten stabilisiert die wirtschaftliche Basis des Stadthofes nachhaltig.

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2018 einen Jahresüberschuss von 11.300,00 € und in den weiteren Jahren 2019 bis 2021 eine positive Finanz- und Ertragslage aus.

Die wichtigsten Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes Stadthof sind in der Tabelle auf Seite 9 des Beteiligungsberichtes zusammengefasst.

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

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer im Jahr 2017 betrug 58 Mitarbeiter (Vorjahr: 58).

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

Es erfolgten im Berichtsjahr 2017 keine gesonderten Kapitalentnahmen oder Kapitalzuführungen, eine darüber hinaus gehende direkte Auswirkung auf die städtische Haushaltswirtschaft lag somit nicht vor.

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

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

3. Beteiligungen kleiner 5 % und Zweckverbände



Zweckverband  
TechnologiePark Mitteldeutschland

**ABWASSER ZWECK VERBAND**  
***Westliche Mulde***

REGION	BITTERFELD	-	WOLFEN
--------	------------	---	--------



### 3.1. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA GmbH)

#### Allgemeines

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

#### Gegenstand des Unternehmens

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

#### Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer: Herr Detlef Hillebrand

Prokuristin: Frau Anike Ostrowski

Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern.

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

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

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

Das Punktesystem der KOWISA KG, nach dem sich die Beteiligung eines Gesellschafters am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft und die Stimmrechte bemessen hatte, wird fortgeführt. Dazu sind den Geschäftsanteilen der Gesellschafter deren bisherige Punkte entsprechend zugeordnet worden. Im Berichtsjahr gab es keine Veränderungen im Gesellschafterbestand. Zum 31.12.2017 sind 190 Kommunen, die Stadtwerke Hettstedt GmbH und die KOWISA Verwaltungs-GmbH mit insgesamt 133.824 Punkten Gesellschafter der KOWISA GmbH.

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2017 beträgt 43.140.221,59 €.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung der KOWISA GmbH vom 20.09.2017 erfolgte eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt 14.586.990,00 €, was eine Brutto-Ausschüttung von 110,00 €/Punkt bedeutet. Darüber hinaus erfolgte eine Sonderausschüttung aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 55,00 €/Punkt (bei einer Punktzahl von insgesamt 132.609 ausschüttungsberechtigten Punkten betrug diese 7.293.495,00 €).

Dementsprechend erhielt die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt 655.832,67 €, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkte. Der Ausweis dieser Beteiligung erfolgt hinweismäßig, da diese mit 0,6 % unter 5 % liegt und gemäß § 130 Abs. 2 KVG LSA zu vernachlässigen wäre.

### 3.2. MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)

#### Allgemeines

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

#### 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 Julien Malandain

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 2017 konnte die MIDEWA ihr Geschäftsvolumen insgesamt auf dem Vorjahresniveau beibehalten. Die Trinkwasserkunden wurden zuverlässig und stabil mit qualitativ hochwertigem Trinkwasser versorgt. Die umfangreichen Serviceangebote der Niederlassungen und Servicebereiche wurden von den Kunden positiv angenommen. Neben der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung im eigenen Versorgungsgebiet wurden technische und kaufmännische Dienstleistungen auf dem Gebiet der Abwasserentsorgung und -behandlung und der Trinkwasserversorgung für Städte, Gemeinden und Zweckverbände sowie für Industrieunternehmen erbracht.

Auch auf diesem Gebiet wurden gute Ergebnisse erzielt. Die Einwohnerzahl im Versorgungsgebiet beträgt im Berichtsjahr rund 323.400. An die Trinkwasserversorgung angeschlossen sind 62 Städte und Gemeinden. Der Anschlussgrad beträgt 100 %. Die Umsatzerlöse betragen 53.791,64 T€, geplant waren 53.014,2 T€.

Die Investitionen hatten im Berichtsjahr einen Wertumfang von 8.523,2 T€, was einer Planerfüllung von 100,9 % entspricht.

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

Das Unternehmen beschäftigte am 31.12.2017 insgesamt 405 Arbeitnehmer (Vorjahr: 396), davon 20 Auszubildende und 5 BA-Studenten.

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 4.987,7 T€ ab und liegt damit um 2 T€ niedriger als im Vorjahr (4.989,6 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 Andy Grabner  
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer  
Verbandsmitglieder: Stadt Sandersdorf-Brehna  
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Mit Beschluss 137-2014 wählte der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.09.2014 Herrn Horst Tischer zum Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Verbandsversammlung des ZV TPM. Der Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts im Sinne des § 7 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG LSA).

#### Ziele und Aufgaben des Zweckverbandes

Der Zweckverband hat folgende Aufgaben:

- Verwaltung seiner auf dem Verbandsgebiet getätigten Investitionen und Abwicklung der daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen
- Verwaltung/Verwertung seines Vermögens.

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

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

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

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

Mit der 9. Änderungssatzung, welche am 10.02.2018 in Kraft trat, wurde die Aufgabenübertragung Erschließungsprojekte im Verbandsgebiet durch den ZV TPM durchzuführen geregelt.

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

Im Jahr 2017 wurden an den ZV TPM Umlagen in Höhe von 117.070,00 € gezahlt, die sich direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt auswirkten.

### 3.4. Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ (AZV)

Sitz: Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen  
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführerin  
Geschäftsführerin: Frau Ines Koeckeritz  
Verbandsmitglieder: Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Stadt Zörbig  
Stadt Sandersdorf-Brehna  
Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Stadt Landsberg  
Gemeinde Muldestausee

Der Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im AZV ist gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 138-2014 vom 03.09.2014 Herr Jens Tetzlaff.

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

#### Ziele und Aufgaben des Zweckverbandes

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

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

Der AZV ist an der GKW – Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH, OT Greppin, zum 31.12.2017 mit 34 % beteiligt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über 9 der insgesamt 17 Stimmen in der Verbandsversammlung (je angefangene 5.000 Einwohner eine Stimme).

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 363.137,44 € ab (Vorjahr: 368.821,96 €), welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Umsatzerlöse sind mit 12.690.702,30 € geringer als im Vorjahr (12.880.078,66 €).

An die Mitglieder der Verbandsversammlung und den Vorsitzenden der Verbandsversammlung wurde im Geschäftsjahr 2017 eine Vergütung in Höhe von 2.628,00 € gezahlt.

Im Jahr 2017 wurden an den AZV Umlagen in Höhe von 16.220,19 € geleistet, die sich in dieser Höhe direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkten.

### 3.5. Zweckverband Goitzsche (ZV Goitzsche)

Sitz: OT Pouch, Poucher Dorfplatz 3, 06774 Muldestausee  
Organe: Verbandsversammlung und Verbandsgeschäftsführer  
Geschäftsführer: Herr Klaus Hamerla  
Verbandsmitglieder: Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Stadt Sandersdorf-Brehna  
Gemeinde Muldestausee

Die Verbandsvertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen im ZV Goitzsche sind gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 136-2014 vom 03.09.2014 Herr Hans-Christian Quilitzsch, Herr Dr. Joachim Gülland und Herr Hans-Jürgen Präßler. Als Vertreter der Verwaltung wurde Herr Stefan Hermann in die Verbandsversammlung des ZV Goitzsche seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen entsendet.

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

#### Ziele und Aufgaben des Verbandes

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

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufes/Auswirkungen auf den Haushalt

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

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

Im Jahr 2017 wurden an den ZV Goitzsche Umlagen in Höhe von 100.400,00 € geleistet, die sich in dieser Höhe direkt auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkten.