

**Große Kreisstadt
Weißwasser/O.L.**



Beteiligungsbericht **2020**

Beteiligungen
Jahresabschlüsse 2019

Abkürzungsverzeichnis

ABM	Arbeitsbeschaffungsmaßnahme
AfA	Absetzungen für Abnutzung
AFOS	AFOS Arbeits- und Integrationsförderung Ostsachsen GmbH
ALG II	Arbeitslosengeld II, Grundsicherungsleistung für erwerbsfähige Hilfebedürftige nach dem SGB II
ARGE NOL	Gemeinschaft für Arbeit, Arbeitsgemeinschaft nach SGB II
BA	Berufsakademie
Eno	Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH
e.V.	eingetragener Verein
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
Hartz IV	Viertes Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt (BGBl. I 2003 S.2954) benannt nach dem damaligen Leiter
HGB	Handelsgesetzbuch
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KISA	Zweckverband „Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen“
MAe	Mehraufwandsentschädigung (1-Euro-Job)
mbH	mit beschränkter Haftung
Mio.	Millionen
NOL	Niederschlesischer Oberlausitzkreis
LEAG	Lausitz Energie Bergbau AG
SGB	Sozialgesetzbuch
SIB Bautzen	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Bautzen
SWW	Stadtwerke Weißwasser GmbH
T€	Tausend Euro
Vattenfall AG	Schwedisches Energieversorgungsunternehmen
VzÄ	Vollzeitäquivalent
WBG	Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser
WEM	Waldeisenbahn Muskau
WESDA	WESDA Sanierungs- und Dienstleistungsunternehmen Weißwasser GmbH
ZVON	Zweckverband Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

	Seite
1 Beteiligungsunternehmen der Großen Kreisstadt Weißwasser/ O.L.	1
2 Stadtwerke Weißwasser GmbH	10
2.1 Allgemeines	10
2.2 Geschäftsverlauf	11
2.3 Kennzahlen	14
2.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	15
3 Wohnungsbaugesellschaft Weißwasser mbH	23
3.1 Allgemeines	23
3.2 Geschäftsverlauf	24
3.3 Kennzahlen	25
3.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	26
4 Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH	30
6.1 Allgemeines	30
6.2 Geschäftsverlauf	31
6.3 Kennzahlen	34
6.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	35
5 WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH	38
7.1 Allgemeines	38
7.2 Geschäftsverlauf	39
7.3 Kennzahlen	41
7.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	42
6 Zweckverbände	48
6.1 Allgemeines	48
6.2 Berichte Zweckverbände	54

1 Beteiligungsunternehmen der Großen Kreisstadt Weißwasser/ O.L.

Die Große Kreisstadt Weißwasser war zum 31.12.2019 insgesamt an vier Unternehmen unmittelbar beteiligt. Alle Unternehmen waren in der Rechtsform einer GmbH organisiert. Bezüglich der Beteiligungsverhältnisse der Stadt Weißwasser gab es im Geschäftsjahr keine Änderungen.

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiter und damit das zehnte Jahr in Folge auf Wachstumskurs. So erwartet die Bundesregierung für das Jahr 2019 ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 1,0 Prozent. Der Arbeitsmarkt entwickelt sich weiterhin positiv. Die Arbeitslosenquote wird im Jahr 2019 voraussichtlich auf 4,9 Prozent sinken, die Zahl der Beschäftigten weiter auf 45,2 Millionen steigen. In der Folge nehmen auch die privaten Einkommen weiter spürbar zu: Die Nettolöhne und -gehälter der Arbeitnehmer steigen im Jahr 2019 um 4,8 Prozent, wozu auch die Entlastungen bei Steuern und Abgaben beitragen. Angesichts steigender Löhne und Beschäftigung sowie der Investitionen der Unternehmen bleibt die Binnenwirtschaft eine wichtige Stütze der Konjunktur. Dabei setzt das niedrige Zinsumfeld spürbare Impulse insbesondere in der Bauwirtschaft. Die expansiv ausgerichtete Fiskalpolitik regt die Konjunktur zusätzlich an. Insgesamt bleibt die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland aufwärtsgerichtet, sie ist aber in unruhigeres Fahrwasser geraten. Die Risiken vornehmlich aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld haben sich erhöht. Dies ist ein Grund dafür, dass sich das Wachstumstempo 2019 im Vergleich zum Vorjahr reduziert

Die wirtschaftlichen Erfolge der vergangenen Jahre fügen sich ein in die beeindruckende, inzwischen siebzigjährige Erfolgsgeschichte der Sozialen Marktwirtschaft als deutsches Wirtschaftsmodell: Die wirtschaftliche Leistung – gemessen durch das Bruttoinlandsprodukt je Einwohner – hat sich preisbereinigt seit dem Jahr 1950 mehr als versechsfacht (vgl. Schaubild 1). Lag das Bruttoinlandsprodukt – gemessen in Preisen des Jahres 2018 – im Jahr 1950 bei rund 6.300 Euro je Einwohner, so hat es sich auf rund 40.900 Euro je Einwohner im Jahr 2018 erhöht.

Bei allen Erfolgen der Vergangenheit ist zu beachten, dass sich die wirtschaftlichen Chancen und Risiken im Laufe der Zeit geändert haben. Gegenwärtig kommt der Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft eine herausragende Bedeutung zu. Sie revolutioniert nicht nur die Unternehmenslandschaft und ihre Geschäftsmodelle. Die Digitalisierung wird alle Bereiche des Arbeitens, Lernens und Kommunizierens verändern. Auch die Globalisierung birgt neben großen Chancen in jüngerer Zeit Herausforderungen und Risiken. Insbesondere protektionistische Tendenzen bilden ein Risiko für eine offene und auf den freien Welthandel angewiesene Volkswirtschaft. Ferner stellt der Klimawandel Deutschland und die internationale Gemeinschaft vor große Herausforderungen. Die demografische Entwicklung geht einher mit einem sinkenden Erwerbspersonenpotenzial und zunehmenden Anforderungen an Alterssicherung, Gesundheitsversorgung und Pflege.

Der Bund hat seine Investitionsausgaben seit dem Jahr 2013 um rund 54 Prozent auf 38,1 Milliarden Euro im Jahr 2018 erhöht, dies einschließlich investiver Zuführung an das Sondervermögen „Digitale Infrastruktur“ in Höhe von 2,4 Milliarden Euro (vgl. Schaubild 6). Die Finanzplanung sieht für die Jahre 2018 bis 2021 insgesamt Investitionsausgaben in Rekordhöhe von 154,5 Milliarden Euro vor, trotz des Auslaufens des Zukunftsinvestitionsprogramms aus dem Jahr 2015 in Höhe von 10 Milliarden Euro. Die in der Finanzplanung vorgesehenen Maßnahmen wirken konjunkturstützend und sichern die Grundlagen zukünftigen Wachstums. Zudem werden die sogenannten Entflechtungsmittel in Höhe von rund 3 Milliarden Euro ab dem Jahr 2020 in reguläre Umsatzsteueranteile der Länder überführt; damit werden sie statistisch nicht mehr als Investitionen des Bundes verbucht, stehen aber gleichwohl den Ländern für Investitionen zur Verfügung.

Mit einem Zuwachs von 1,5 Prozent ist die deutsche Wirtschaft im vergangenen Jahr in etwa so schnell gewachsen wie im Durchschnitt des Zeitraums ab dem Jahr 2012, aber deutlich langsamer als in den wachstumsstarken Jahren 2016 und 2017 mit je 2,2 Prozent.

Im Jahr 2019 bewegten sich die **betriebswirtschaftlichen Zahlen der städtischen Unternehmen in etwa auf dem Vorjahresniveau**. Der anteilige Umsatz beläuft sich wie zum Vorjahr auf ca. 20 Mio. €. Die städtischen Unternehmen erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2019 ein Jahresergebnis von 450 Tsd. €. Das Bilanzergebnis beläuft sich auf 106.576.139 €.

Im Geschäftsjahr 2019 verzeichnet die SWW eine Umsatzsteigerung, welche im Wesentlichen aus den Witterungseffekten der Sparte Trinkwasser und der Akquise eines RLM-Kunden der Sparte Gas generiert werden konnte. Das EBIT sinkt gegenüber dem Vorjahr, aufgrund höherer Beschaffungskosten in den Medien Strom, Gas und Fernwärme.

Im Geschäftsjahr der **Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser** war die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ohne Einschränkungen zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31. Dezember 2019 TEUR 2.608 (Vorjahr: TEUR 2.562). Damit wurde die für das Geschäftsjahr geplante stichtagsbezogene Finanzdecke mit TEUR 379 übertroffen. Geringere Ausgaben für Hausbewirtschaftung als geplant (TEUR 204) sowie die erst am 2. Januar 2020 abgebuchten Zins- und Tilgungsleistungen für Altverbindlichkeiten (TEUR 174) können als Hauptursache genannt werden. Mit Blick auf zukünftig planmäßig verlaufende Entwicklung wird die Gesellschaft auch in den Folgejahren über einen ausreichenden Finanzmittelbestand verfügen.

Der Geschäftsverlauf der **Entwicklungsgesellschaft** im Geschäftsjahr 2019 war wie im Vorjahr sehr dynamisch. Insgesamt führte das zu einem Gesamtumsatz von 2.867 TEUR und damit zu einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

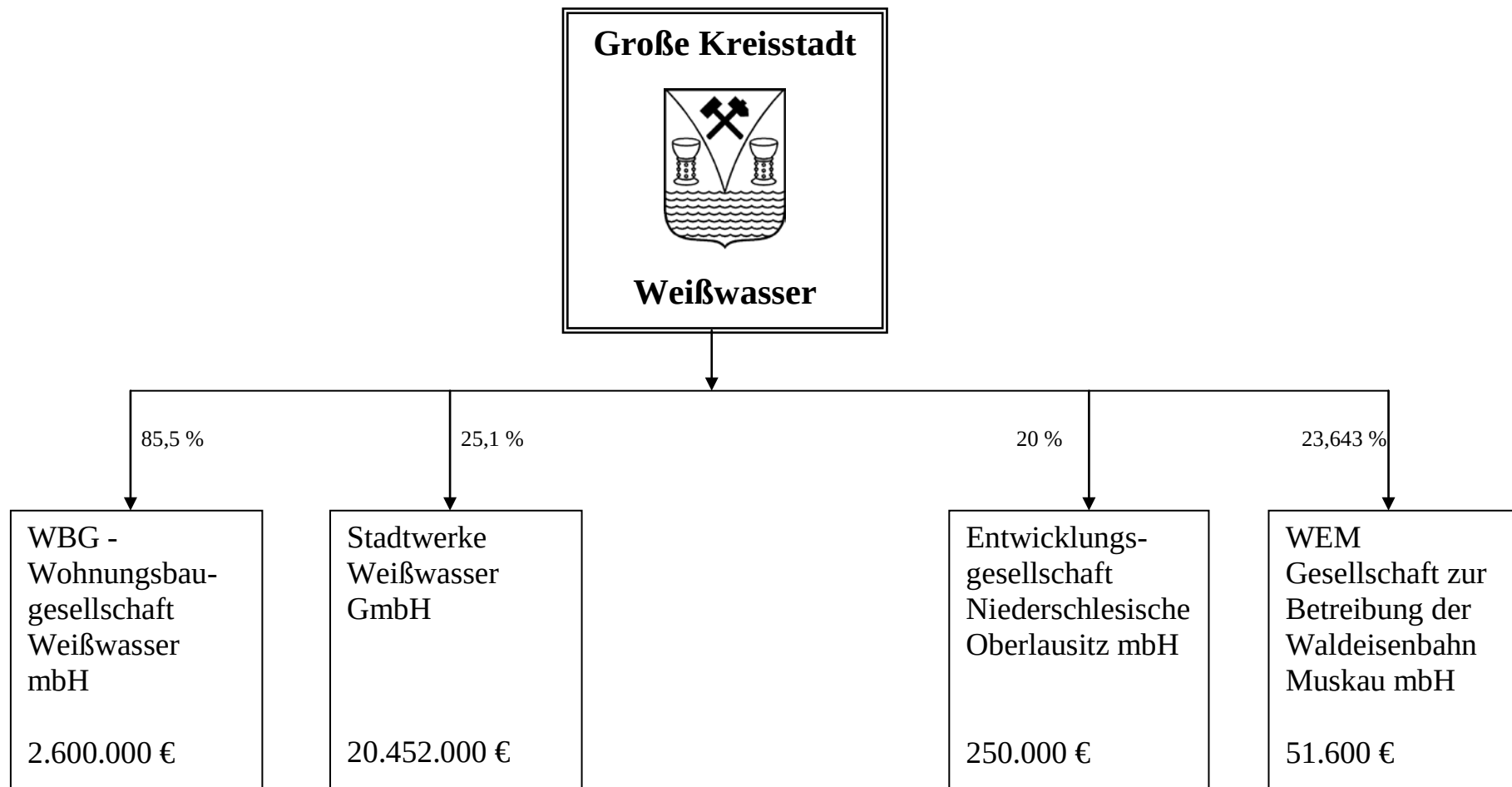
Der Jahresüberschuss wird in der Gewinn- und Verlustrechnung mit 164,6 TEUR ausgewiesen. Dies ist eine Steigerung um 40,6 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 war wie im Vorjahr sehr dynamisch. Insgesamt führte das zu einem Gesamtumsatz von 2.624,9 TEUR und damit zu einer Veränderung gegenüber dem Vorjahr von +4,9%.

Zur Sicherung einer dauerhaften Funktionsfähigkeit der Gesellschaft ist ein Risikomanagementsystem etabliert. Dieses wird entsprechend der Erfordernisse permanent fortgeschrieben und aktualisiert. Es dient einerseits als Nachweis zur Erfüllung der Pflichten des Geschäftsführers der ENO und andererseits vor allem dazu, die Risiken der Gesellschaft zu identifizieren und im Falle ihres Eintretens angemessene Verhaltensregeln und Maßnahmen zu aktivieren.

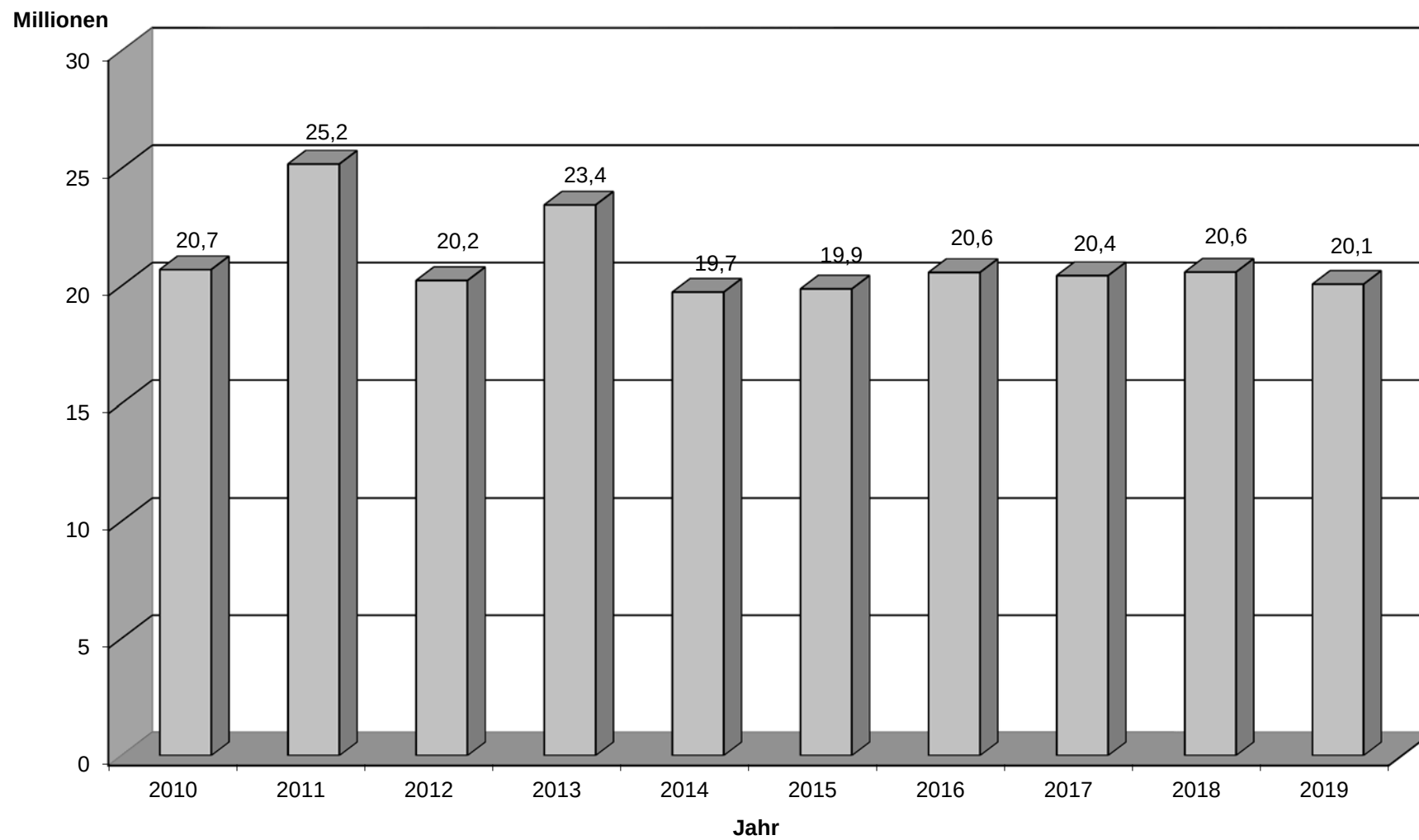
Bei der **WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH** sind die Umsätze von der demografischen Entwicklung, der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und der Kaufkraft der Kunden abhängig. Der Betriebsaufwand dagegen wird im Wesentlichen durch den Jahresfahrplan bestimmt. Eine zukünftige Fahrpreiserhöhung ist grundsätzlich zu prüfen, je- doch abhängig vom Markt nur bedingt machbar.

Zur Sicherung der Liquidität muss die Gesellschaft bis zum Saisonbeginn (Ostern) die Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter auf das zu erwartende Defizit abrufen. Danach war die Liquidität durch Einnahmen und monatliche Zuschüsse des ZVON bis zum Ende des Wirtschaftsjahres gesichert. Die Rentabilität des Unternehmens liegt unter Einbeziehung der Zuschüsse der Gesellschafter und des ZVON bei 0%. Das Unternehmen kann sich aus den Umsatzerlösen allein nicht finanzieren.

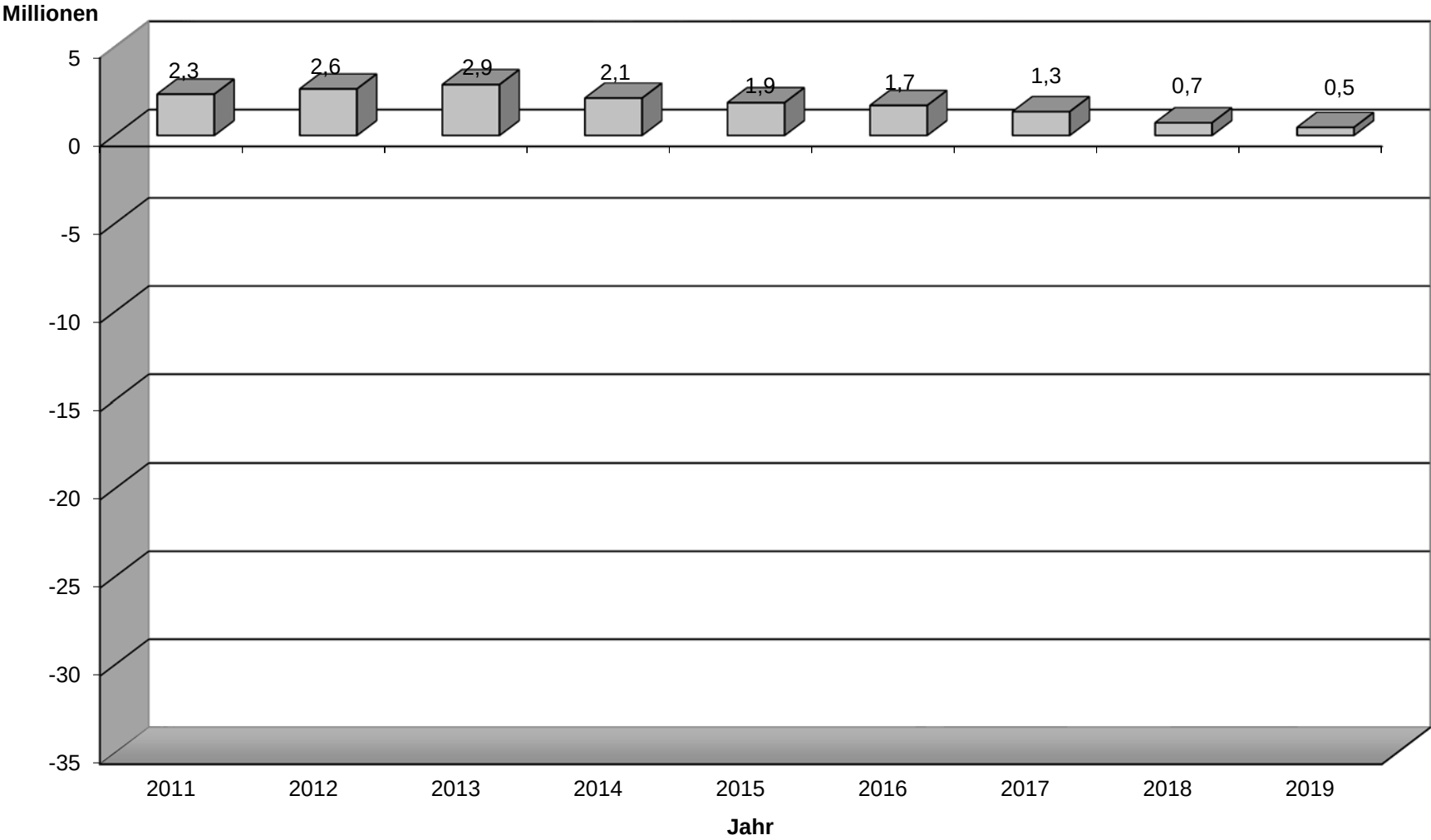
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Geschäftsjahr 2019 die Unternehmensziele erreicht wurden. Ziel der Gesellschaft in den nächsten Jahren ist die Stabilisierung der Fahrgastzahlen und damit der Umsatzerlöse. Zur Erreichung dieses Zieles ist kontinuierliches Marketing und die rechtzeitige Reaktion auf Marktveränderungen notwendig.



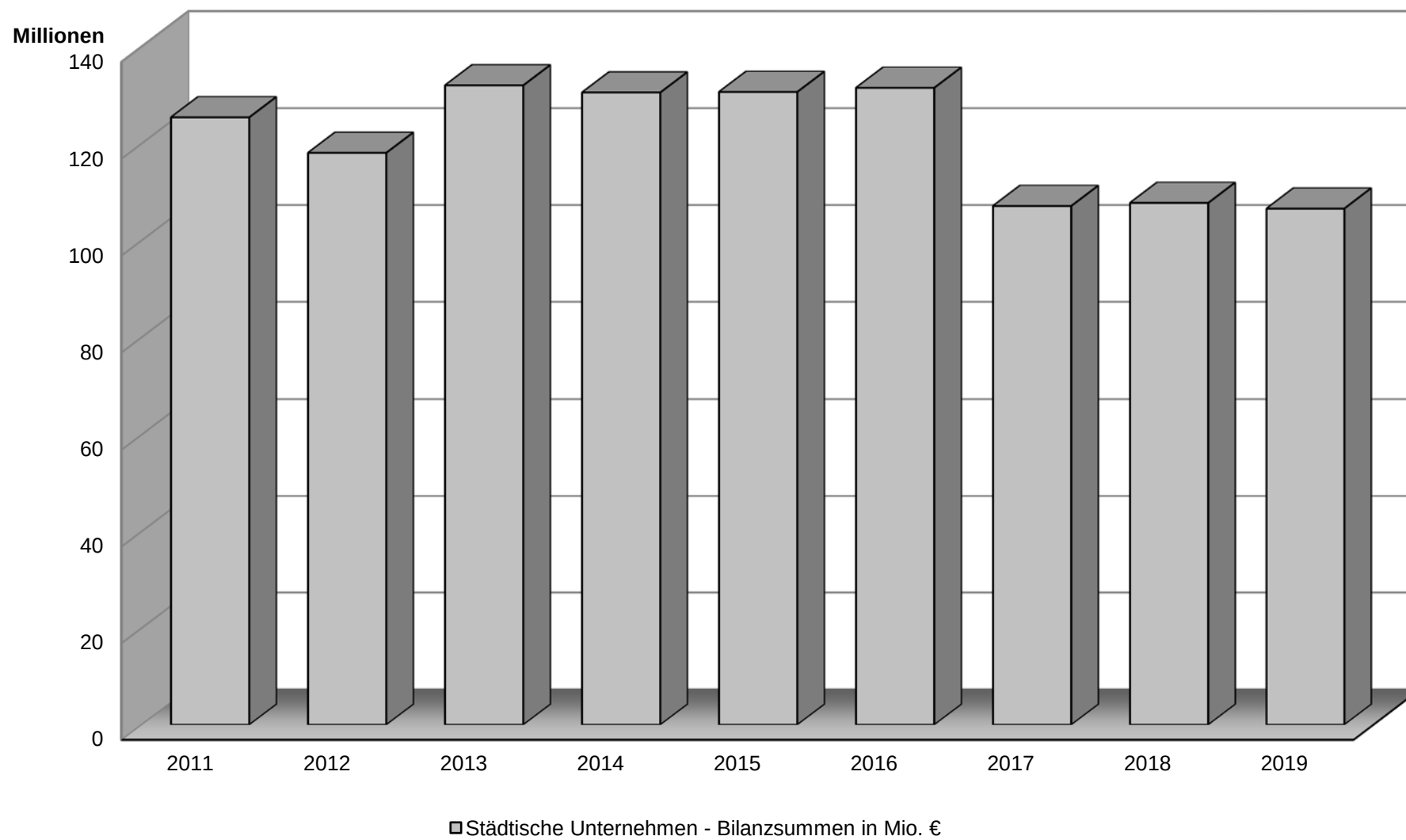
Städtische Unternehmen - Umsatzerlöse in Mio. €



Städtische Unternehmen - Jahresergebnisse in Mio. €



Städtische Unternehmen - Bilanzsummen in Mio. €



Bilanz zum 31.12.2019 (in €)
Konzern Stadt Weißwasser

Aktivseite	2019 in €	Passivseite	2019 in €
A. Anlagevermögen	97.083.489,95	A. Eigenkapital	74.905.750,73
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	<i>223.462</i>	<i>I. Stammkapital</i>	<i>7.418.651,79</i>
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	223.462		
<i>II. Sachanlagen</i>	<i>96.859.400</i>	<i>II. Kapitalrücklage</i>	<i>1.416.978,67</i>
1. Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte, Bauten	80.536.565	<i>III. Rücklagen</i>	<i>65.551.701,73</i>
2. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte mit Geschäfts-	12.596.074	1. Allgemeine Rücklage	65.005.182,32
3. andere Anlagen, Betr.- u. Geschäftsausstattung	55.201	2. Zweckgebundene Rücklagen	0,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	257.563	3. Gewinnrücklage	546.519,41
5. techn. Anlagen, Maschinen	880.228		
6. Grundstücke ohne Bauten	49.346		
7. Bauten auf Fremden Grundstück	2.484.423		
<i>III. Finanzanlagen</i>	<i>629</i>	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	<i>58.699,02</i>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	629		0,00
2. Beteiligungen (§ 271 Abs.1 HGB)	0	<i>V. Gewinn/Verlust</i>	<i>459.719,46</i>
3. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	0		
B. Umlaufvermögen	8.784.956	<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>0,00</i>
<i>I. Vorräte</i>	<i>4.182.731</i>	B. Sonderposten mit Rücklageanteil	4.662.902,70
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.825		
2. unfertige Erzeugnisse und Leistungen	4.141.848	C. Empfangene Ertragszuschüsse	0,00
3. noch nicht abgerechnete Betriebskosten	0		
4. fertige Erzeugnisse und Waren	0	D. Rückstellungen	2.185.134,68
5. Grundst. u. grundst.gleiche Rechte m. fertigen Bauten	10.757	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	610.645,52
6. geleistete Anzahlungen	0	2. Steuerrückstellungen	41.554,31
7. In Arbeit befindliche Aufträge	0	3. sonstige Rückstellungen	1.532.934,85
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	<i>1.279.567</i>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	546.446	E. Verbindlichkeiten	23.267.616,92
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	247.669	1. Anleihen	0,00
3. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein	19.347	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.753.263,86
Beteiligungsverhältnis besteht	0	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.179.582,86
4. sonstige Vermögensgegenstände	531.098	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	541.443,32
<i>III. Wertpapiere</i>	<i>0</i>	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	318.650,07
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<i>3.322.659</i>	6. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	4.065.437,11
		7. sonstige Verbindlichkeiten	409.239,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten	25.833	F. Rechnungsabgrenzungsposten	872.874,12
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0		
		G. Passive Latente Steuern	0,00
Bilanzsumme	106.576.139	Bilanzsumme	106.576.139

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019 (in €)
Konzern Stadt Weißwasser

	2019
	in €
1. Umsatzerlöse	20.069.324,67
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	6.187,80
3. andere aktivierte Eigenleistungen	195.764,78
4. sonstige betriebliche Erträge	469.852,67
5. Materialaufwand	9.500.242,52
a) Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, bezogene Waren	2.794.303,91
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	664.290,91
6. Personalaufwand	3.247.105,07
a) Löhne und Gehälter	2.639.250,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	607.854,11 0,00
7. Abschreibungen	4.800.756,25
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.800.756,25 0,00
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.931.069,24
8.1. Konzessionsabgabe	0,00
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00
dav. aus verbundenen Unternehmen	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens	
dav. aus verbundenen Unternehmen	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.536,10
dav. aus verbundenen Unternehmen	
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	278.346,58
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.498.555,67
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- und Teilgewinnabführungsverträgen	
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme abgeführter Gewinn	
17. außerordentliche Erträge	0,00
18. außerordentliche Aufwendungen	
19. außerordentliches Ergebnis	1.498.555,67
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	121.592,53
21. sonstige Steuern	24.907,81
22. Erträge aus Verlustübernahme	634.307,12
23. Jahresgewinn / Jahresverlust	451.651,26

2 Stadtwerke Weißwasser GmbH

2.1 Allgemeines

Gründung:	1992
Handelsregister:	Amtsgericht Dresden, Abt. B Nr. 5626
Gesellschaftsvertrag	zuletzt gültige Fassung vom 28.04.2008
Sitz der Gesellschaft:	02943 Weißwasser, Straße des Friedens 13 – 19
	Telefon 03576-266-0
	e-mail mail@sww-online.de
Gesellschafter und Beteiligungen:	Veolia Environnement Lausitz GmbH 74,9 % Stadt Weißwasser 25,1 %
Geschäftsführer	Stefan Przymosinsky
Geschäftsführerin	Katrin Bartsch

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Herr Julien Mounier **Vorsitzender**
(Braunschweig, Vorsitzender des Aufsichtsrates der Braunschweiger Versorgungs AG)
Herr Torsten Pötzsch **stellvertretender Vorsitzender (bis 23.09.2019)**
(Oberbürgermeister der Stadt Weißwasser)
Herr Rico Jung **stellvertretender Vorsitzender (seit 23.09.2019)**
Herr Thomas Kühn
(Leipzig, Geschäftsführer OEWA Wasser & Abwasser GmbH)
Herr Robert Freudenberg
(Görlitz, Prokurist bei der Veolia GmbH)
Herr Hans-Eckhard Rudoba (seit 23.09.2019)
(Weißwasser, selbständig, Stadtrat)
Herr Matthias Block
(Görlitz, Vorstandsvorsitzender Stadtwerke Görlitz AG)
Marco Hülse
(Schleife, Sachgebietsleiter)

Abschlussprüfer:	KPMG AG
Stammkapital der Gesellschaft:	20.452.000,00 €

Gegenstand des Unternehmens:

Das Kerngeschäft umfasst jede Art der Erzeugung, Beschaffung, Verteilung, Umwandlung und gewerblichen Nutzung von Energien, insbesondere die Versorgung anderer mit elektrischer Energie, Gas und Wärme, sowie die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, das Anbieten und Durchführen von Telekommunikationsdiensten im Gebiet der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. bzw. im Auftrag anderer kommunaler Gebietskörperschaften und Zweckverbände, sofern der Schwerpunkt der Tätigkeit im Gebiet der Großen Kreisstadt Weißwasser liegt.

Mitarbeiter: 86 (festangestellt)
8 Auszubildende

Wesentliche Verbindungen zum städtischen Haushalt:

- aus dem Konzessionsvertrag
Die Stadt räumt der Gesellschaft das Recht der leitungsgebundenen Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Fernwärme und Telekommunikation im Stadtgebiet ein. Als Gegenleistung erhält sie dafür eine Konzessionsabgabe für Strom, Gas und Wasserversorgung.
- aus dem Abwasserentsorgungsvertrag
Die Stadt Weißwasser überträgt die ihr obliegende Abwasserbeseitigungspflicht auf die Stadtwerke. Die Gesellschaft übernimmt auf der Grundlage des Vertrages die Planung, Finanzierung und Durchführung von Investitionsmaßnahmen in Abwassertechnischen Anlagen, soweit diese zur Erfüllung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung notwendig sind.
Die Stadtwerke erhält für die ihr obliegenden Aufgaben ein jährliches Entgelt.

2.2 Geschäftsverlauf

Die Stadtwerke Weißwasser GmbH (SWW) ist ein kommunales Versorgungsunternehmen und versorgt die Stadt Weißwasser und deren Umland mit Strom, Gas, Trinkwasser und Fernwärme. Weitere Versorgungsleistungen sind die Aufbereitung des Abwassers sowie verschiedene Dienstleistungen für Dritte. Dazu zählen u. a. auch die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung im öffentlichen Bereich des Wasserzweckverbandes „Mittlere Neiße - Schöps“, die Gasversorgung in der Gemeinde Groß Düben OT Halbendorf und in der Gemeinde Weißkeißel. Seit der Privatisierung 2002 gehören die Stadtwerke zum Konzernverbund des internationalen Umweltdienstleisters Veolia Environnement, der eine Mehrheitsbeteiligung von 74,9 % hält. Der andere Anteilseigner ist die Stadt Weißwasser mit einem Anteil von 25,1 %.

Die SWW als vertikal integriertes Energieversorgungsunternehmen in Form eines Einzelunternehmens im Sinne des § 3 Ziffer 38 EnWG nach § 6b Abs. 3 EnWG ist dazu verpflichtet, zur Vermeidung von Diskriminierung und Quersubventionierung in ihrer internen Rechnungslegung jeweils getrennte Konten für jede ihrer Tätigkeiten in den Bereichen so zu führen, wie dies erforderlich wäre, wenn diese Tätigkeiten von rechtlich selbstständigen Unternehmen ausgeführt würden. Im Einzelnen sind für die Stadtwerke Weißwasser GmbH ausschließlich Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Ziffer 2 und Ziffer 4 EnWG von Relevanz und sind daher nachfolgend näher beschrieben:

Die SWW ist im Rahmen der Elektrizitätsverteilung für die Bedienung der elektrotechnischen Anlagen auf Grundlage allgemeiner Anweisungen, spezieller Vorschriften und Richtlinien einschließlich der Störungsbeseitigung und des Bereitschaftsdienstes verantwortlich. Hinzu kommt die Durchführung von Wartungs-, Instandhaltungs- und Montagearbeiten für die entsprechenden Anlagen inklusive des Verteilnetzes sowie der Hausanschlüsse. Zunehmend Einfluss hat der Zubau von EEG Anlagen sowie die Anforderungen des EnWG zum Smart Metering.

Die Stadtwerke Weißwasser GmbH ist daneben für die Bedienung des Gasversorgungsnetzes einschließlich des Überwachens, der Steuerung und Regelung von Gasdruckregelanlagen und der

Hausanschlüsse sowie den Bereitschaftsdienst verantwortlich. Dies umfasst insbesondere die Netzkonzepten sowie die Dokumentation von Anlagenveränderungen im Gasverteilnetz. Die Digitalisierung des Gasnetzes konnte weitestgehend abgeschlossen werden.

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres, wobei Umsatz und Betriebsergebnis (EBIT) die für die interne Steuerung verwendeten bedeutsamsten Leistungsindikatoren darstellen.

Die Ertrags- und Vermögenslage der Gesellschaft haben sich im Vergleich zum Vorjahr differenziert verändert.

	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung absolut
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	26.392	25.135	1.258
EBIT	2.605	3.398	-161

Im Geschäftsjahr 2019 verzeichnet die SWW eine Umsatzsteigerung, welche im Wesentlichen aus den Witterungseffekten der Sparte Trinkwasser und der Akquise eines RLM-Kunden der Sparte Gas generiert werden konnte. Das EBIT sinkt gegenüber dem Vorjahr, aufgrund höherer Beschaffungskosten in den Medien Strom, Gas und Fernwärme.

In der Sparte Gas Vertrieb stellt sich für das GJ 2019 ein Umsatz- und Mengenanstieg ein. Die Belieferung eines RLM-Neukunden und die gezielte Vertriebsaktionen sind ursächlich für diese Entwicklung. Im Gas Netz steigt die Letztverbrauchermenge, aufgrund des produktionsbedingten Mehrbedarfes der RLM-Kunden. Die Umsatzerlöse im Gasnetz werden bestimmt durch die Erlösobergrenze nach § 4 ARegV der dritten Regulierungsperiode.

In der Sparte Fernwärme ist die Mengen- und Erlösentwicklung rückläufig. Der Rückgang geht mit den niedrigeren Gradtagen im Jahr 2019 einher. Der Bevölkerungsrückgang in Weißwasser verstärkt diesen Effekt.

Im Stromvertrieb ist eine Mengenreduzierung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu verzeichnen. Mithilfe der realisierten Preisanpassung im Tarifikundensegment liegen die Umsatzerlöse dennoch in direkter Nähe des Vorjahreswertes. Die Erlösobergrenze im Strom Netz ergibt sich aus der noch nicht beschiedenen Erlösobergrenze der dritten Regulierungsperiode.

Die Umsatzerlöse im Trinkwasserbereich sind gegenüber dem Vorjahr, aufgrund des Mengenanstieges infolge des niederschlagsarmen Jahres 2019, gestiegen. Die Bezugskosten sind, aufgrund der Erhöhung der Kapazität für die Eigenproduktion im Wasserwerk Boxberg und dem daraus resultierenden Rückgang des Fremdbezuges gesunken.

Der Umsatz in der Sparte Abwasser bleibt gegenüber dem Vorjahr stabil. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dieser Anstieg neben tariflichen Entwicklungen ist auch auf die erstmalige Bilanzierung von langfristigen Verbindlichkeiten für Altersversorgung zurückzuführen. Analog zu den Umsatzerlösen sind die Materialaufwendungen gestiegen. Diese stiegen um TEUR 1.009 auf TEUR 11.961. Diese Veränderung ist im Wesentlichen durch gestiegene Beschaffungskosten zu begründen.

Insgesamt konnte das gesamte geplante Investitionsvolumen im Budget für 2019 umgesetzt werden. Die investiven Baumaßnahmen betreffen im Wesentlichen die Sanierung mehrerer Medien in der Jahnstraße und der Lausitzer Straße in Weißwasser. Um die Anforderung der Bundesregierung zum Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) gerecht zu werden, wurde für den Betrieb von Messstellen, modernen Messeinrichtungen und intelligenten Messsystemen mit beginnenden Zählerrollout die Grundlage bei SWW geschaffen. Weiterhin wurde die Hard- und Software im Verwaltungsbereich erneuert. Im Bereich Fuhrparkmanagement wurde in einen neuen LKW mit Ladekran für den Bereich Gas investiert, um veraltete Fahrzeuge abzulösen. Damit sollen laufende Kosten und CO₂-Emissionen reduziert werden.

Die Liquidität der SWW war im Geschäftsjahr 2019 stets gesichert, den Zahlungsverpflichtungen konnte jederzeit nachgekommen werden. Im 2. Quartal wurden zwei langfristige Darlehen von

insgesamt 1,0 Mio. EUR für die Finanzierungen der Investitionen in die Netze der SWW und des Projektes „Smart Meter“ sowie für die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen der „Marktkommunikation 2020“ aufgenommen. Die Darlehensverträge wurden mit einer Zinsbindung von 10 Jahren und der Gesamtlaufzeit von 20 Jahren abgeschlossen.

Der Liquiditätsgrad 1. Grades steigt auf 66 % (Vj. 59 %). Die Fremdkapitalquote steigt leicht auf 32 % (Vj. 30 %). Da die Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr stabil bleibt, steigt der Verschuldungsgrad auf 79 % (Vj. 75 %). Im September und Oktober 2019 führte die DEKRA das Überwachungsaudit für die internationalen Normen OHSAS 18001:2007 (Gesundheits- und Arbeitsschutz), ISO 50001:2011 (Energiemanagement), ISO 9001:2015 (Qualitätsmanagement) ISO 14001:2015 (Umweltmanagement) und für den IT-Sicherheitskatalog durch.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2019 für die SWW, dank vielfältiger Maßnahmen und einer sehr motivierten und engagierten Belegschaft, positiv verlaufen. Wir sprechen allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Vertretern des Betriebsrates unseren Dank für die geleistete Arbeit und das hohe Engagement aus.

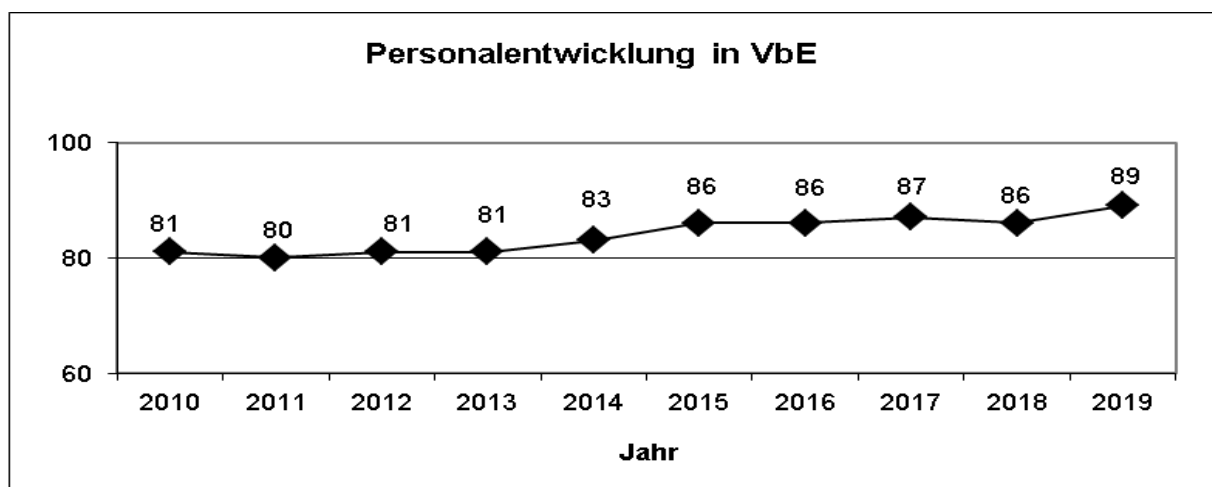


Abbildung 2.1 Personalentwicklung

Des Weiteren steht noch immer der Bausektor in einem unumstrittenen Fokus für Unternehmen der Versorgungswirtschaft. Da dieser Sektor auch in Zukunft an die Kapazitätsgrenzen stoßen wird, sind die Auswirkungen auf die Stadtwerke Weißwasser GmbH expliziter zu betrachten, denn in Folge von Ausschreibungen gehen zumeist nur eine geringe Anzahl an Angeboten einher und dann oftmals zu Preisen, welche über der eigenen Kalkulation liegen. Auswirkungen durch konjunkturelle Risiken zeigen sich auf dem Arbeitsmarkt, der sich nach wie vor durch eine dem Angebot unterschreitende Nachfrage kennzeichnet.

Das sehr warme Jahr 2019 zeigt nachweislich auf, wie sehr die Ergebnisse der SWW auch vom Wettergeschehen abhängig sind. Die Mindererlöse im Gasvertrieb und im Gasnetzbetrieb, aufgrund der warmen Temperaturen, sind somit schwer planbar und hinterlassen in unserer Gewinn- und Verlustrechnung Spuren. Die extreme Trockenheit, das zweite Jahr in Folge, führt auf der anderen Seite zu einem Anstieg der Erlöse aus der Sparte Wasser. Eine der kritischen Fragen wird sein, wie sehr die Wahrscheinlichkeit für solche „Warm- und Trockenjahre“ aufgrund des Klimawandels zunimmt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern beinhalten in Wesentlichen wie im Vorjahr die Ergebnisabführung in Höhe von TEUR 2.527 an die VEOLIA Environment Lausitz GmbH. Die Ausgleichszahlung an die Stadt Weißwasser in Höhe von TEUR 800 aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages wird ebenfalls in den Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern ausgewiesen.

Im Jahr 2019 hat die herausfordernde Aufgabe der flächendeckenden Ausstattung mit modernen Messeinrichtungen Dynamik entwickelt. Bis Mitte des Jahres 2020 müssen im Verteilnetz der SWW 10 % aller Haushalte mit den modernen Messeinrichtungen ausgestattet werden. Dieses Ziel haben die SWW fast erreicht. Die neuen Messeinrichtungen erhalten zunächst alle, die weniger als 6.000 kWh jährlich verbrauchen – so sieht es das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende vor. Letztverbraucher mit einem Jahresstromverbrauch über 6.000 kWh und Anlagenbetreiber einer EEG- oder KWKG-Anlage mit einer installierten Leistung über 7 kW, erhalten perspektivisch ein intelligentes Messsystem, das über eine Kommunikationseinheit verfügt und Daten automatisch übertragen kann. Mit dem Rollout intelligenter Messsysteme wird SWW frühestens 2021 beginnen.

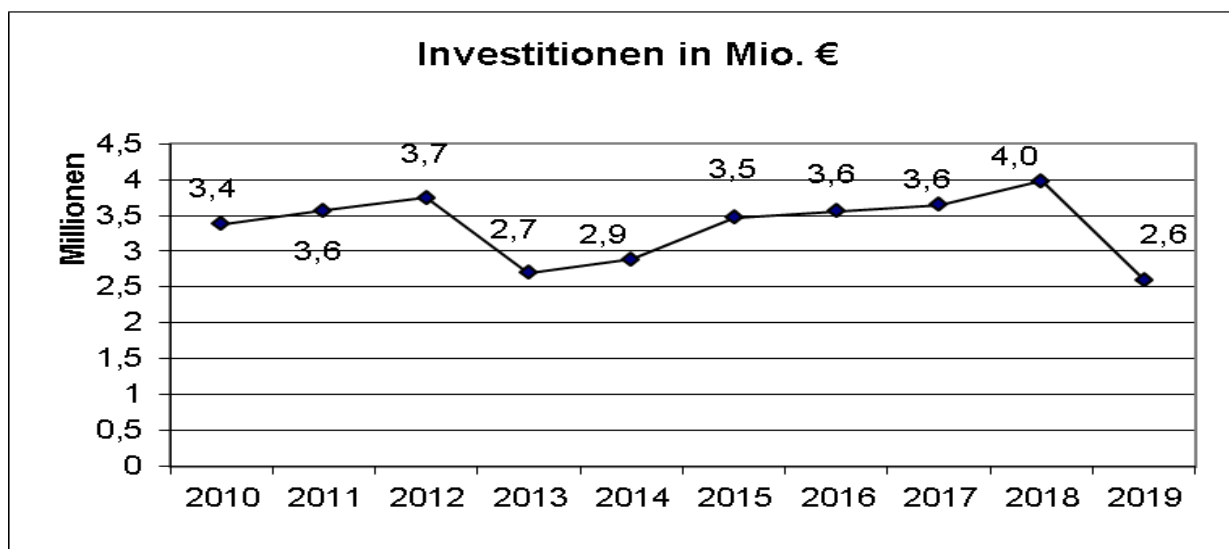


Abbildung 2.2 Investitionen

2.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft

Aufgrund des hohen Anteils an Privatkunden und des stärker werdenden dienstleistungsorientierten Kundensegments ist die Geschäftsentwicklung der Stadtwerke Weißwasser nur mittelbar konjunkturabhängig. Von zentraler Bedeutung für die Ergebnisentwicklung sind hingegen die Preisbewegungen auf den Beschaffungsmärkten für Strom, Gas und CO₂. Dabei sind die Primärenergieträger Gas, Kohle und Erdöl weitgehend von den Einflüssen des Weltmarktes abhängig, während die Beschaffungspreise für Strom stärker von den nationalen energiepolitischen Rahmenbedingungen in Deutschland geprägt sind. Bedeutend für die wirtschaftliche Entwicklung der nächsten Jahre sind die Wettbewerbsintensität und die allgemeine Marktsituation sowie die Möglichkeit, steigende Kosten und staatlich vorgegebene Umlagen im Rahmen marktüblicher Preise weiterzugeben. Die Absatzmengen, besonders der wärmebedingten Sparten der Gas- und Wärmeversorgung, werden bereits signifikant durch die Witterung des ersten Quartals beeinflusst.

Die Gradtagszahl, als Bewertungsmaßstab für die Absatzentwicklung, liegt für Weißwasser in den ersten zwei Monaten des Jahres, insbesondere aufgrund der sehr milden Witterung im Januar und Februar 2020, unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Sofern sich die weiteren Quartale des Jahres 2020 lediglich entsprechend des langjährigen Temperaturmittels bewegen, ist somit von einer Absatzmengenminderung für den Gas- und Fernwärmevertrieb gegenüber der Planung für 2020 auszugehen.

Die Gesellschaft prognostiziert im Rahmen der jährlichen Budgetplanung die wirtschaftlichen Entwicklungen für das kommende Geschäftsjahr. Unter der Prämisse Fortführung aller relevante Verträge, die grundlegend für das Geschäftsmodell sind, wird der Unternehmenserfolg unter Einbeziehung der volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Einflussfaktoren simuliert. Dabei steht die Entwicklung des Finanzplanes unter der Maxime der kaufmännischen Vorsicht, welche sich in defensive Planungsansätze niederschlägt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird bei Umsatzerlösen von TEUR 25.915 ein EBIT von TEUR 3.104 geplant. Die zuvor ausgeführten Prognosen wurden vor Ausbruch der Covid 19 Pandemie erstellt und basierten auf bisherigen Rahmenbedingungen. In der aktuellen Situation bestehen eine erhöhte Marktunsicherheit sowie erhebliche Einschränkungen für Privatpersonen und Unternehmen gleichermaßen. Erwartet werden eine konjunkturelle Eintrübung bis hin zu Rezession. Wir gehen auch nach den jüngsten Entwicklungen in Bezug auf die Corona-Epidemie weiterhin vom Erreichen der oben dargestellten Prognose aus, da die Kunden der SWW weiterhin Strom, Gas, Fernwärme und Wasser beziehen werden und die SWW für die Abwasserentsorgung sorgen müssen, um das tägliche Leben aufrechtzuerhalten. Die Verteilung der Mengen zwischen den Kunden kann sich ggf. ändern, aber auch dies wird die Erwartung, dass die Prognose erreicht wird, nicht in Frage stellen.

Das implementierte Chancen- und Risikomanagementsystem ist in den bestehenden Planungs- und Steuerungsprozess integriert. Durch diesen geschlossenen Prozess können die im Rahmen der Planung identifizierten Handlungsbedarfe bzw. Risiken direkt in das Risikomanagementsystem aufgenommen und bewertet werden. Die Einbindung des Risikomanagements in die Unternehmensprozesse stellt somit sicher, dass Risiken frühzeitig erkannt, begrenzt, überwacht und kommuniziert werden.

Neben der Überwachung der Funktionsfähigkeiten und Weiterentwicklung des Risikomanagements unterstützt der Risikomanager die einzelnen Fachbereiche bei der Risikoidentifizierung und Bewertung der Risiken, kontrolliert den Rücklauf der Risikoinventuren und ist für die Berichterstattung an die Geschäftsführung verantwortlich.

Die folgenden Risiken sind in Reihenfolge ihrer Bedeutung für die SWW dargestellt. Die bedeutsamsten Risiken werden hierbei zuerst genannt. Bei der SWW resultieren Risiken insbesondere aus der Energiebeschaffung und dem Energievertrieb. In der Energiebeschaffung ergeben sich im Wesentlichen Preisrisiken der Commodities Gas und Strom. Im Energievertrieb bestehen Mengenrisiken im Rahmen der strukturierten Beschaffung (Abweichung der am Terminmarkt beschafften Menge von der kurzfristigen Prognose bzw. zu den Ist-Mengen). Mengenrisiken werden über eine stetig aktualisierte Beschaffungsstrategie und Portfolioanalyse berücksichtigt. Zudem soll dem Mengenrisiko über eine kontinuierliche Verbesserung der Prognoseprozesse entgegengewirkt werden. Die Beschaffungsstrategien der Gas- und Stromportfolios werden regelmäßig geprüft und angepasst.

Des Weiteren zeigt sich branchenübergreifend ein verstärkter Trend des Fachkräftemangels. Auch die SWW steht hier im Wettbewerb bei der Mitarbeiterakquise. Die demografische Entwicklung verstärkt diesen Trend in der Region weiter. Die SWW setzt daher weiter auf zielgerichtete Mitarbeiterentwicklungsprogramme und versucht, die Potenziale innerhalb der Belegschaft langfristig für sich nutzbar zu machen. Dabei gilt es insbesondere die Kompetenzen auf die neuen und entwicklungsfähigen Dienstleistungen bei den SWW auszurichten. Die Ziele aus der Unternehmensstrategie mit den Kernthemen Digitalisierung, Dienstleistung, Investition, Personal und

Kooperation/Netzwerke sind weiterhin maßgeblich für die Weiterentwicklung der SWW. Kontinuierlich werden die Rahmenbedingungen für die Strategie analysiert und geeignete neue Umsetzungsmaßnahmen und -projekte aufgelegt. Bestandteil der Strategie bleibt ebenso die Sicherung einer hohen Qualität und Effizienz im Kerngeschäft. So werden auch im Jahr 2020 verschiedene Initiativen und Projekte zur Prozessoptimierung vorangetrieben, beispielhaft im Bereich der Digitalisierung und Automatisierung der Rechnungsprüfung sowie im Hinblick auf die Modernisierung und Effizienzsteigerung von Hard- und Software in der Office-Anwendungsvielfalt. Bereits im Jahr 2019 wurde ein Projekt zur durchgängigen Optimierung der Zeitwirtschafts- und Bauplanungsprozesse begonnen und befindet sich im Jahr 2020 der Maßnahmenumsetzung. Von der Optimierung werden erhebliche Effizienzgewinne erwartet. Die Digitalisierung ist Teil der Prozessoptimierung.

Die sich insbesondere aus der Digitalisierung und der Energiewende ergebenden Geschäftsfelder sollen sukzessive das Spektrum der Dienstleistungen erweitern. All diese Bestrebungen basieren unter der Prämisse, dass die Sicherung des Basisgeschäftes das Fundament für sich darauf aufbauende Aktivitäten ist. Für die SWW liegt die Chance weiterhin darin, auf Basis der Kundennähe und der Verankerung in der Region die Kundenbeziehung weiterzuentwickeln. So bildet u. a. der Abschluss des 40-jährigen Wasserlieferungsvertrages zwischen der Stadt WSW, dem Wasserzweckverband Mittlere Neiße Schöps und den Stadtwerken Weißwasser eine solide Grundlage für die zukünftige Trinkwasserversorgung der Region.

Die SWW ist Teil der Business - Line Energie innerhalb der Veolia Deutschland. Durch Nutzung der technischen und wirtschaftlichen Potenziale treten verschiedene Synergieeffekte ein, die eine optimale wirtschaftliche Tätigkeit unserer Gesellschaft ermöglichen. Die Effekte gilt es zu sichern und im Weiteren fortzuentwickeln. Ebenso gilt es, die gute Zusammenarbeit mit dem städtischen Gesellschafter aufrecht zu erhalten. Dies gilt insbesondere bei der Abstimmung von Investitionsmaßnahmen, welche in Abhängigkeit zur Realisierung von Straßenbaumaßnahmen stehen. Kurze Kommunikations- und Entscheidungswege nutzen das Potenzial für optimalen Ressourceneinsatz. Die Risiken aus einem verzögerten Haushaltsbeschluss können diesen Prozess lähmen.

Aufgrund der anhaltenden Dynamik im Energiemarkt und den damit verbundenen Risiken, aber auch Chancen geht die SWW davon aus, dass es ihr auch im Jahr 2020 gelingen wird, dass Wachstum im Vertriebsbereich, vor allem aber im Dienstleistungsgeschäft fortzusetzen und daraus zusätzliche Deckungsbeiträge zu generieren.

Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis der uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder zusätzliche Risiken eintreten, so kann der tatsächliche Geschäftsverlauf von den derzeitigen Erwartungen abweichen.

Abschließend festzuhalten ist, dass die Corona Pandemie auch die Stadtwerke Weißwasser betrifft. Auf Grundlage der Verfahrensrichtlinien zum Krisenmanagement tagt der Krisenstab täglich. Neben der Bewertung der aktuellen Lage und Prüfung der Umsetzung der verabschiedeten Maßnahmen wird laufend reflektiert, welche wirtschaftliche Risiken und Auswirkungen die Pandemie hat. Risiken werden insbesondere beim Absatzverhalten und dem Forderungsmanagement gesehen.

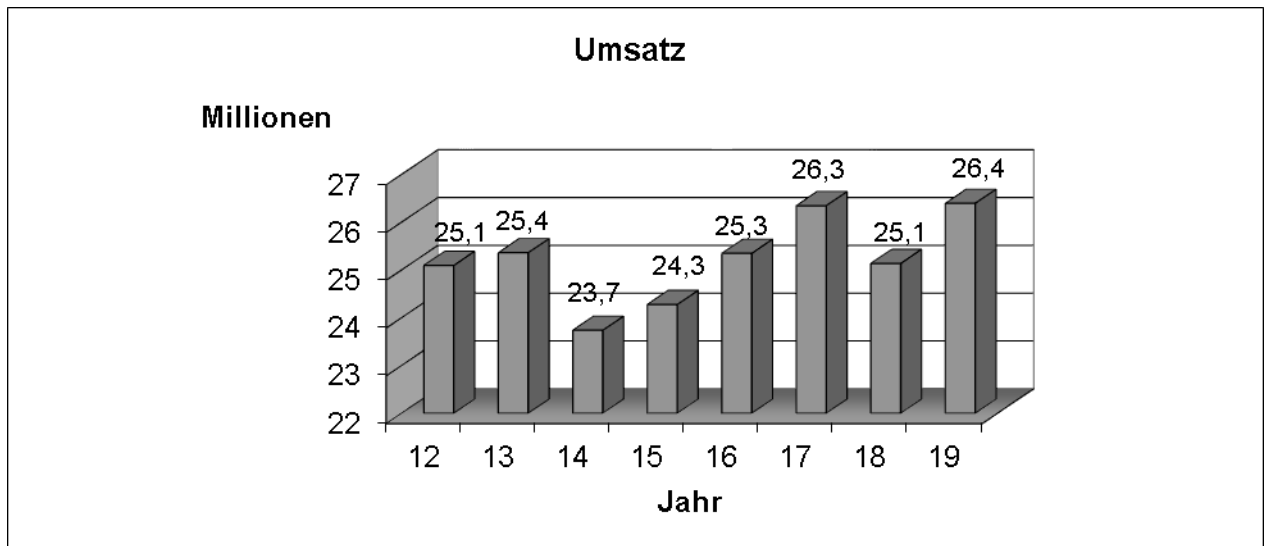


Abbildung 2.3 Entwicklung der Umsatzerlöse

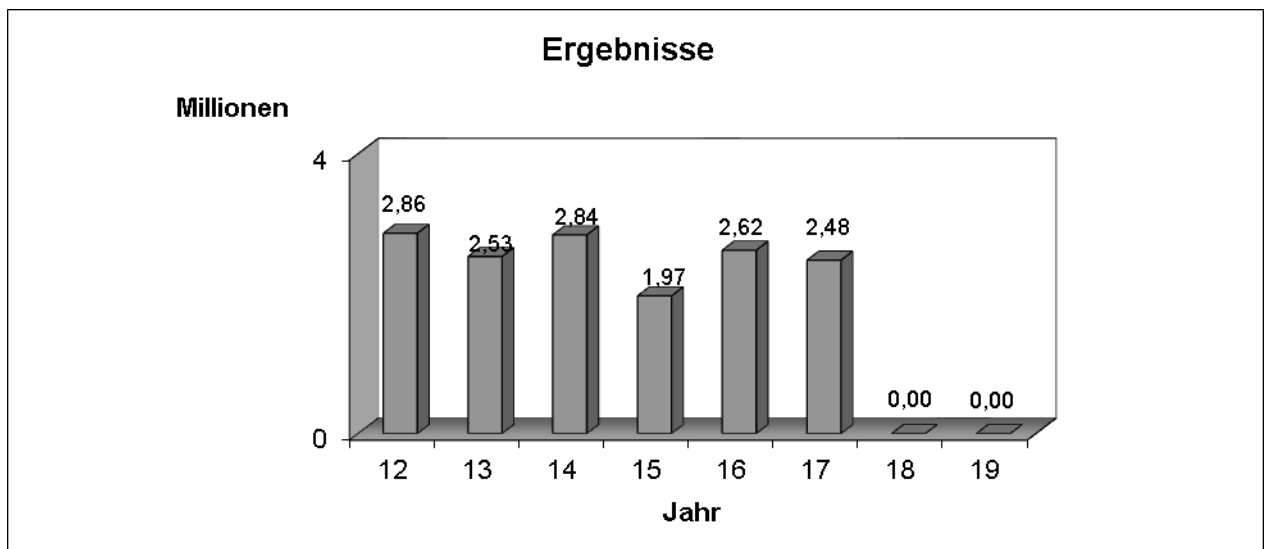


Abbildung 2.4 Entwicklung der Jahresergebnisse

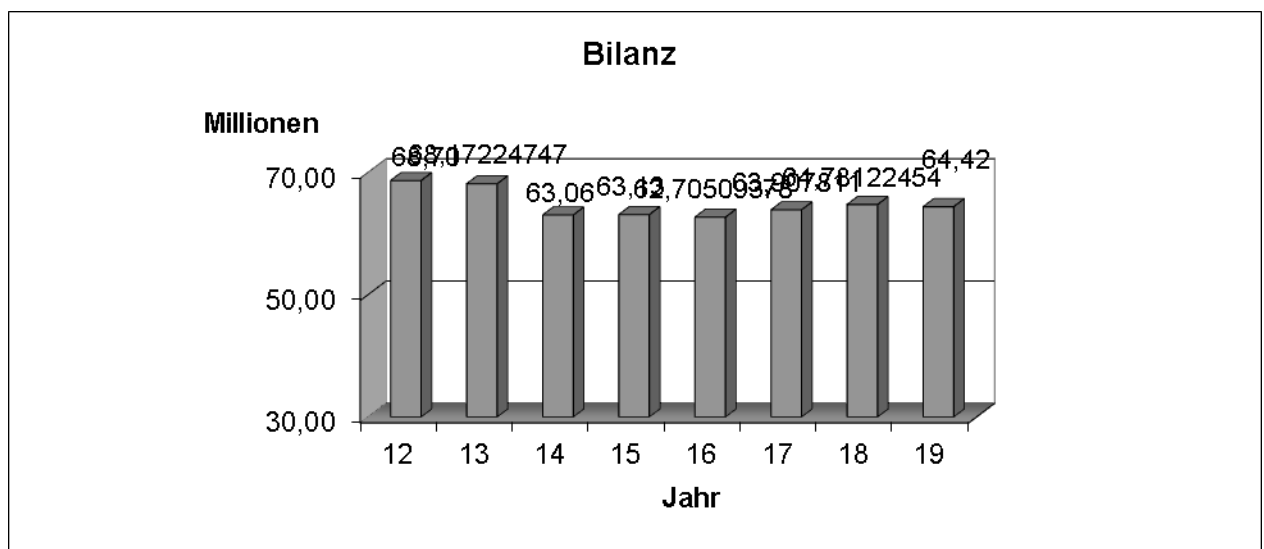


Abbildung 2.5 Entwicklung der Bilanzsummen

Kennzahl	ME	2019	2018	2017
Finanzierung und Investition				
Eigenkapitalquote (wirtschaftl. Eigenkapital erweitert in % zum Gesamtkapital)	%	55,00%	54,00%	55,40%
Eigenkapitalreichweite (Eigenkapital/Jahresfehlbetrag)	Jahre	unendlich	unendlich	unendlich
Anlagendeckungsgrad B (Eigenkapital + langfr. Fremdkapital)/Anlagevermögen	%	104,00%	103,00%	103,00%
Anlagenintensität (Anlagevermögen in % zum Gesamtkapital)	%	85,00%	84,00%	84,00%
Investitionsdeckung ordentliche Abschreibungen/Investitionen ins Anlagevermögen	%	56,30%	54,20%	54,20%
Liquidität				
Schuldtilgungsdauer (Fremdkapital-liquide Mittel)/Cash flow)	Jahre	4,3	4,10	4,10
Liquidität 1. Grades (Barliquidität) (flüssige Mittel/kurzfristiges Fremdkapital)	%	66,00%	59,00%	54,00%
Liquidität 3. Grades (Mobilität) (kurzfristiges Umlaufvermögen/kurzfristiges Fremdkapital)	%	75,00%	77,90%	77,90%
Effektivverschuldung (Verbindlichkeiten - Umlaufvermögen)	in T€	16	15	15
Rentabilität				
Gesamtkapitalrentabilität (operatives Ergebnis + Fremdkapitalzinsen)/Gesamtkapital	%	5,5	4,55%	4,55%
Eigenkapitalrendite (operatives Ergebnis/Eigenkapital)	%	9,77	9,66%	9,66%
Umsatzrentabilität (Ergebnis operativ in % zur Leistung)	%	12,1	11,20%	11,20%
Erfolg				
Cash flow Quote (cash flow operativ in % zur Leistung)	%	20,1	19,55%	19,55%
Personalaufwandsquote (Personalaufwand in % zur Leistung)	%	18	17,00%	17,00%
Pro-Kopf-Umsatz (Umsatz/Anzahl Mitarbeiter)	€ je MA	360	360	360
Arbeitsproduktivität (Umsatz/Personalaufwand)	1	5,6	5,4	5,4
Abschreibungsaufwandsquote (ordentliche Abschreibungen in % zur Leistung)	%	9,4	9,30%	9,30%
Zinsaufwandsquote (Zinsen in % zur Leistung)	%	4,8	4,60%	4,60%
Materialaufwandsquote (Materialaufwand in % zur Leistung)	%	47,2	49,80%	49,80%

Abbildung 2.6 Kennzahlen

Bilanz zum 31.12.2019 (in €) mit Vorjahresvergleich
Stadtwerke Weißwasser GmbH

<i>Aktivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €	<i>Passivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €
A. Anlagevermögen (§247 Abs.2 HGB)	56.939.392	57.201.165	57.933.646	A. Eigenkapital	26.332.047	26.332.048	28.810.959
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	865.909	555.203	646.198	<i>I. Stammkapital</i>	20.452.000	20.452.000	20.452.000
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	865.909	555.203	646.198	<i>II. Kapitalrücklage</i>	4.802.541	4.802.542	4.802.541
<i>II. Sachanlagen</i>	56.073.483	56.645.962	57.287.448	<i>III. Rücklagen</i>			
1. Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte, Bauten	5.198.852	5.457.077	5.755.115	1. Allgemeine Rücklage			
2. technische Anlagen u. Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	46.397.192	46.378.869	47.690.150	2. Zweckgebundene Rücklagen			
3. andere Anlagen, Betr.- u. Geschäftsausstattung	982.232	1.153.007	1.007.737	3. Gewinnrücklage	1.077.506	1.077.506	1.077.506
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.495.207	3.657.009	2.834.446	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	0	0	0
<i>III. Finanzanlagen</i>	0	0	0	<i>V. Gewinn(+)/Verlust(-)</i>	0	0	2.478.912
1. Anteile an verbundenen Unternehmen				<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	0	0	0
2. Beteiligungen (§ 271 Abs.1 HGB)				B. Sonderposten für Zuwendungen	13.822.209	14.003.365	14.800.768
3. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen				C. Rückstellungen	5.235.100	5.261.800	5.601.600
B. Umlaufvermögen	7.457.584	7.550.329	5.651.680	1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	500.302	463.966	467.398
<i>I. Vorräte (§ 256 HGB)</i>	114.842	108.754	108.754	2. Steuerrückstellungen	165.555	132.597	165.320
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		108.754	108.754	3. sonstige Rückstellungen	4.569.243	4.665.237	4.968.882
2. unfertige Erzeugnisse und Leistungen				D. Verbindlichkeiten	15.590.592	14.461.228	8.593.612
3. noch nicht abgerechnete Betriebskosten				1. Anleihen			
4. fertige Erzeugnisse und Waren				2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.708.620	9.000.810	7.206.225
5. Grundst. u. grundst.gleiche Rechte m. fertigen Bauten				3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
6. geleistete Anzahlungen				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	353.160	44.432	53.541
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	3.890.066	4.430.154	2.636.492	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	803.772	745.407	580.246
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.033.766	1.926.750	1.578.705	6. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	3.328.577	3.485.395	15
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	986.730	1.367.835	10.605	7. sonstige Verbindlichkeiten	1.396.463	1.185.183	753.585
3. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	34.717	15.517	326.713	E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.440.971	4.722.784	5.954.610
4. sonstige Vermögensgegenstände	834.853	1.120.053	720.469	F. Passive Latente Steuern	0	0	146.262
<i>III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	3.452.676	3.011.421	2.906.434				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.943	29.730	39.422				
D. Aktive Latente Steuern	0	0	283.063				
	64.420.919	64.781.225	63.907.811		64.420.919	64.781.225	63.907.811

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019 (in €)
Stadtwerke Weißwasser GmbH

	IST 2019 in €	IST 2018 in €	IST 2017 in €
1. Umsatzerlöse	26.392.282	25.134.588,64	26.344.028,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
3. andere aktivierte Eigenleistungen	388768	414.988,44	435.908,00
4. sonstige betriebliche Erträge	1.871.923	1.723.421,35	1.344.566,00
<u>5. Materialaufwand</u>	<u>11961276</u>	<u>10.951.358,36</u>	<u>11.613.863,00</u>
a) Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, bezogene Waren	10941859	9.820.096,79	10.623.896,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1019417	1.131.261,57	989.967,00
<u>6. Personalaufwand</u>	<u>6231478</u>	<u>5.702.369,68</u>	<u>5.700.802,00</u>
a) Löhne und Gehälter	5076994	4.629.220,89	4.703.295,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1154484	1.073.148,79	997.507,00
<u>7. Abschreibungen</u>	<u>3538009</u>	<u>3.383.301,14</u>	<u>3.408.620,00</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3538009	3.383.301,14	3.408.620,00
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens			
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG			
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.686.012	3.838.292,53	3.502.887,00
8.1. davon Konzessionsabgabe			
9. Erträge aus Beteiligungen			
dav. aus verbundenen Unternehmen			
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens			
dav. aus verbundenen Unternehmen			
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.200	25.241,22	17.593,00
dav. aus verbundenen Unternehmen			
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	312638	259.790,21	282.524,00
<u>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>2939760</u>	<u>3.163.127,73</u>	<u>3.633.399,00</u>
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- und Teilgewinnabführungsverträgen			
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme abgeführter Gewinn			
17. außerordentliche Erträge	0	0,00	0,00
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0,00	0,00
<u>19. außerordentliches Ergebnis</u>	<u>2939760</u>	<u>3.163.127,73</u>	<u>3.633.399,00</u>
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	336033	389.810,83	1.061.432,00
21. sonstige Steuern	76607	92.921,42	93.054,00
22. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	2527120	2.680.395,48	
<u>22. Jahresgewinn / Jahresverlust</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.478.913,00</u>

3 WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser

3.1 Allgemeines

Gründung:	24.04.1992
Handelsregister:	HR B-Nr. 3862 Amtsgericht Dresden
Sitz der Gesellschaft:	02943 Weißwasser, Lutherstraße 66
Telefon	03576-2780-0
e-mail:	wohnen@wbg-weisswasser.de
Gesellschafter und Beteiligungen:	Stadt Weißwasser 85,5 %
	Gemeinde Boxberg 13,60 %
	Gemeinde Schleife 0,90 %
Geschäftsführer:	Frau Petra Sczesny
Mitglieder des Aufsichtsrates:	Torsten Pötzsch Vorsitzender (Oberbürgermeister Stadt Weißwasser) Herr Reinhard Bork Stellvertreter (Bürgermeister der Gemeinde Schleife) Herr Achim Junker Mitglied seit 12.08.2019 (Bürgermeister der Gemeinde Boxberg) Herr Bernard Waldau Mitglied (bis 10.09.2019) (Landtagsreferent/Stadtrat) Herr Sven Staub Mitglied (Bankkaufmann/Sparkassenbetriebswirt) Herr Hermann Holdt Mitglied seit 10.09.2019 Stadtrat Herr Horst Jannack Mitglied (bis 12. August 2019) Pensionär/Gemeinderat Boxberg/O.L. Mitglied
Abschlussprüfer:	Deloitte GmbH
Stammkapital der Gesellschaft:	2.600.000 €
Gegenstand des Unternehmens:	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, einschließlich ihrer Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung bei einer Mietpreisgestaltung, die sozial verträglich ist.
Mitarbeiter:	30 (festangestellt) 2 Auszubildende

3.2 Geschäftsverlauf

Die deutsche Wirtschaft ist 2019 im zehnten Jahr in Folge gewachsen und verzeichnet damit ihre längste Wachstumsperiode. Allerdings hat das Wachstum deutlich an Schwung verloren. Im Geschäftsjahr 2019 legte das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um nur 0,6 % zu. In diesem schwieriger werdenden Konjunkturmilieu leistet die Bauwirtschaft nach wie vor einen wesentlichen Wachstumsbeitrag. Dagegen befinden sich nahezu alle Bereiche der Industrie in einer Rezession.

Die konjunkturelle Stimmung in der Lausitz hat im Verlauf des Jahres deutlich nachgegeben. Dennoch bewegt sich die wirtschaftliche Lage auf einem stabilen, hohen Niveau. Allerdings bereiten die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (Energiepolitik, Kohleausstieg) einschließlich der überhandnehmenden Bürokratie und der Fachkräftemangel weiterhin massive Probleme.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2019 rund 10,6 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte ihre Wertsteigerung deutlich um 1,4 % erhöhen. Mit einer Bruttowertschöpfung von 327 Milliarden EUR ist die deutsche Wohnungswirtschaft weiterhin einer der Stabilisatoren der deutschen Volkswirtschaft. Die solide Lage der Wohnungsunternehmen ergibt sich vor allem aufgrund des ständigen Liquiditätszuflusses und der Refinanzierung über dauerhafte und langfristig stabile Mieteinnahmen. Darüber hinaus verfügen die Wohnungsunternehmen über eine hohe Eigenkapitalquote und haben langfristige Finanzierungen zu sicheren Kreditbedingungen abgeschlossen. Die Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung mit den Auswirkungen auf die Branche, der demografische und soziale Wandel, steigende staatliche Auflagen und Baukosten, Fachkräftemangel, die Entwicklung der Arbeitskosten sowie die Abgabenlast entwickeln sich immer drastischer zu behindernden Rahmenbedingungen auch für die Wohnungswirtschaft.

Das Aktionsfeld der WBG ist und bleibt von schwierigsten Rahmenbedingungen gekennzeichnet. Die Landstriche um Weißwasser/O.L. gehören zu den schrumpfenden und wirtschaftlich schwächsten Regionen in der Oberlausitz und im Freistaat Sachsen. Das Wegbrechen ganzer Industriepotentiale hat bereits in den 90er Jahren zu einem Strukturbruch, zu hoher Arbeitslosigkeit und zur Abwanderung der Bevölkerung geführt. Mit dem nunmehr beschlossenen Ende des Zeitalters der Braunkohleindustrie bis zum Jahr 2038 stehen die Menschen in der Lausitz vor dem größten wirtschaftlichen Umbruch. Unsicherheiten in diesem Zusammenhang belasten die Tagebau-Kommunen enorm. Inwieweit es weiterhin gelingt, den erneut bevorstehenden Strukturwandel ohne Strukturbrüche voranzutreiben und das Fortbestehen und die Weiterentwicklung der Lausitz als Wirtschaftsstandort zu sichern, hängt maßgeblich davon ab, mit welchen wirtschaftlichen Strukturen die Lausitz künftig handlungs- und lebensfähig bleiben wird. Auf sich allein gestellt, ist die vom Braunkohleausstieg betroffene Region für den Prozess der Umgestaltung jedenfalls nicht gewappnet.

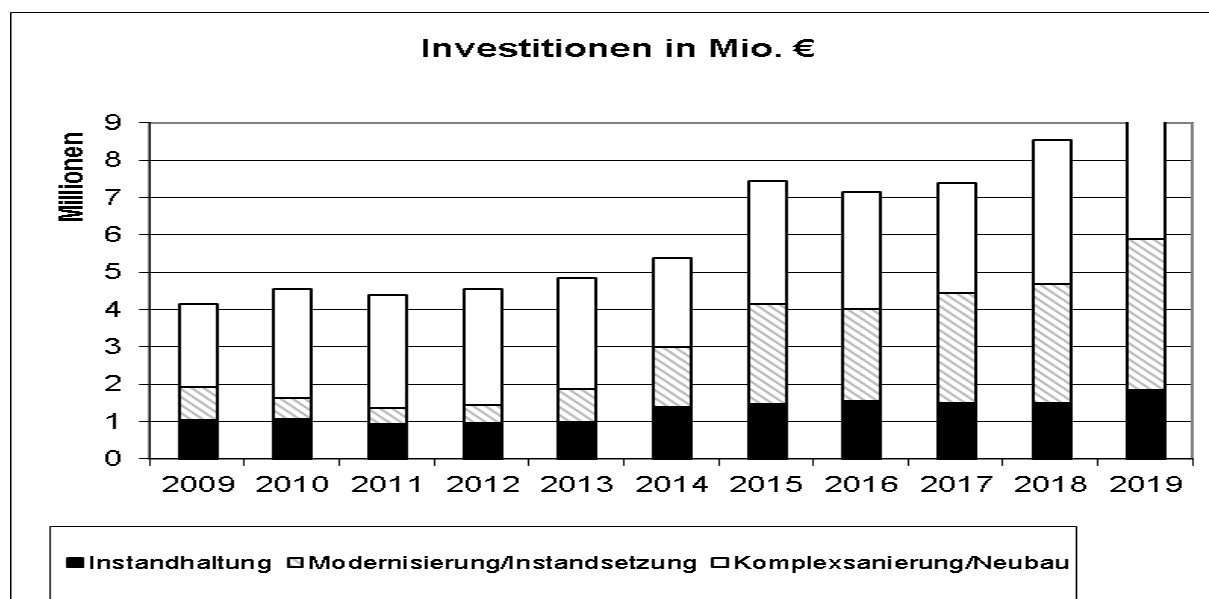


Abbildung 3.2 Investitionen

Die WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser mit 4.450 eigenen und für Dritte verwalteten Wohnungen und Gewerbeeinheiten ist in der Stadt Weißwasser/O.L. die größte Anbieterin von Wohnraum und Marktführerin. Das Unternehmen hat seine Entwicklungsstrategie im Jahr 2019 konsequent fortgesetzt und in zukunftsfähige Wohnhäuser und Quartiere in Weißwasser/O.L., Boxberg/O.L. und Schleife investiert. Die Bestände verschiedener Standards in überwiegend guten Lagen sichern für alle Bevölkerungsschichten ein angemessenes Wohnraumangebot. Die traditionellen Geschäftsfelder werden dabei weiterhin von schwierigen und immer wieder neuen Anforderungen flankiert. Moderne und effiziente Organisationsstrukturen, motiviertes und gut ausgebildetes Personal sowie eine konsequente Ausrichtung an die Bedürfnisse der Zielgruppen gewährleistet eine hohe Dienstleistungsqualität unserer Gesellschaft. Das Unternehmen ist mit 28 Mitarbeitern einschließlich Geschäftsführung effizient aufgestellt.

Das Hauptgeschäft der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung der eigenen Bestände. Der Kernbestand der eigenen, überwiegend sanierten Wohnungen beträgt 3.257 Wohnungseinheiten (Vorjahr: 3.238). Der Bestand an Vertragseinheiten (VE) entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr planmäßig. Regelmäßige Bestands- und Bedarfsanalysen fließen perspektivisch in die Gemeindeentwicklungskonzepte ein. Im Jahr 2019 wurden insgesamt 215 Mietverträge für Wohnungen geschlossen. 282 Wohnungen wurden gekündigt. 147 Wohnungen konnten neu vermietet werden. Die Fluktuationsquote lag bei 2,11 %. Im Kernbestand betrug sie im Geschäftsjahr 1,55 %. 719 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten (eigener Bestand) standen zum 31. Dezember 2019 leer. Weiterhin positiv entwickelt sich der Bereich der Fremdverwaltung. Das Unternehmen verwaltete zum Ende des Geschäftsjahres 589 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für Dritte.

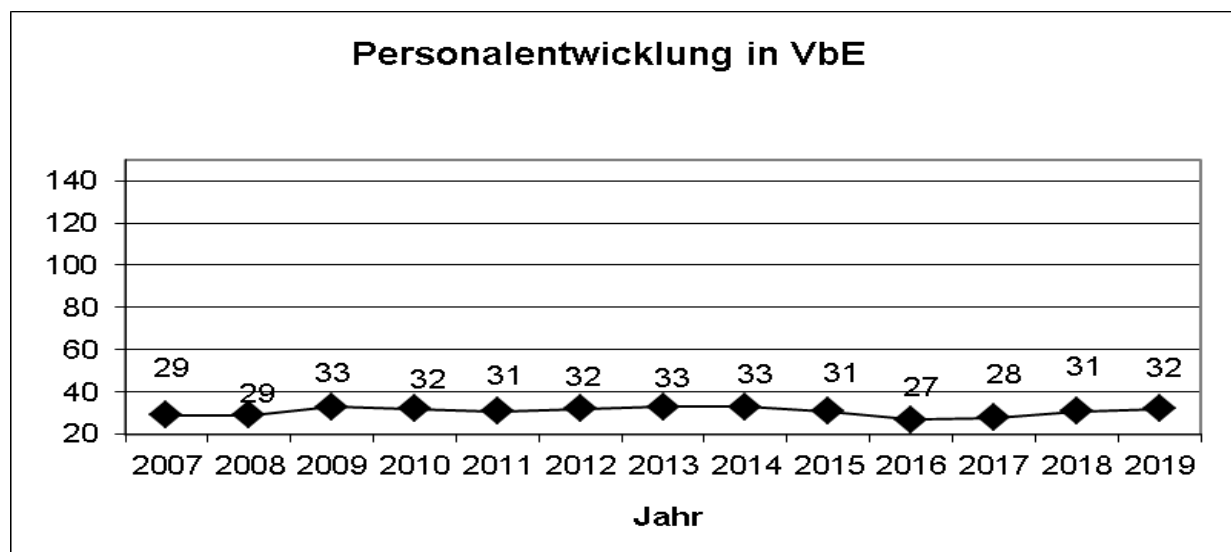


Abbildung 3.3 Personalentwicklung

3.3 Kennzahlen

Die Investitionstätigkeit des Unternehmens ist ausgerichtet an den betriebswirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen, mit dem Ziel, ansprechenden und nachfragegerechten Wohnraum zu bezahlbaren Mieten anbieten zu können. Hauptziele bleiben die Anpassung der Wohnungsbestände an die gesellschaftlichen und sozialen Veränderungen, aber auch das nachhaltige energetische Sanieren der Bestandsimmobilien sowie die weitere Optimierung der Wohnnebenkosten. Aufgrund der bisherigen Investitionstätigkeit mit gezielten komplexen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist der überwiegende Bestand der Gesellschaft in einem guten marktfähigen Zustand.

3.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft

Zum 31. Dezember 2019 entwickelte sich das Eigenkapital zuzüglich Sonderposten von TEUR 80.134 im Vorjahr auf TEUR 80.479. Die Eigenkapitalquote beträgt unter Einbeziehung des Sonderpostens zum Bilanzstichtag 77,6 Prozent gegenüber 76,5 Prozent im Vorjahr. Wesentliche Ursache für den Anstieg der Eigenkapitalquote ist das positive Jahresergebnis. Die Bilanzsumme der WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2019 TEUR 103.740 gegenüber TEUR 104.654 im Vorjahr. Die Bilanzstruktur ist unverändert durch ein branchentypisch hohes Immobilienvermögen geprägt. So beträgt der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme 92,5 Prozent (Vorjahr 92,6 Prozent). Das Ziel der Entschuldung, bei moderater Darlehens-Neuaufnahme, wurde im Berichtsjahr konsequent weiterverfolgt. Dies spiegelt sich real im Rückgang sowohl der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Rückgang um TEUR 905) als auch der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Rückgang um TEUR 489) wieder. Das Darlehensportfolio ist auf langfristige Planungssicherheit ausgerichtet. Die Zinsbindungsfristen unterliegen einer regelmäßigen Überwachung. Im Geschäftsjahr konnte die Gesellschaft für drei Darlehen die Anschlussfinanzierung mit Festzins jeweils bis zum Laufzeitende vereinbaren. Die Finanz- und Vermögensstruktur der Gesellschaft ist ausgeglichen.

Das Unternehmen hat solide gewirtschaftet und konnte seinen Zahlungsverpflichtungen im Geschäftsjahr 2019 jederzeit fristgemäß nachkommen. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31. Dezember 2019 TEUR 2.608 (Vorjahr: TEUR 2.562). Damit wurde die für das Geschäftsjahr geplante stichtagsbezogene Finanzdecke mit TEUR 379 übertroffen. Geringere Ausgaben für Hausbewirtschaftung als geplant (TEUR 204) sowie die erst am 2. Januar 2020 abgebuchten Zins- und Tilgungsleistungen für Altverbindlichkeiten (TEUR 174) können als Hauptursache genannt werden. Mit Blick auf zukünftig planmäßig verlaufende Entwicklung wird die Gesellschaft auch in den Folgejahren über einen ausreichenden Finanzmittelbestand verfügen. Die noch vorhandene Unterdeckung im Rahmen der kurzfristigen Verbindlichkeiten wird aus der Geldflussrechnung des laufenden Vermietungsprozesses im kurzfristigen Bereich erwirtschaftet. Investitionen in das Anlagevermögen wurden im Wirtschaftsjahr 2019 in Höhe von TEUR 4.051 (Vorjahr: TEUR 3.868) vorgenommen. Sie wurden mit TEUR 2.450 (Vorjahr: TEUR 2.250) aus Darlehen sowie mit TEUR 1.601 (Vorjahr: TEUR 1.618) aus Eigenmitteln finanziert. Bezogen auf die Investitionen in das Anlagevermögen wurden die für die Effizienz-Maßnahmen des Jahres 2018 bestätigten Tilgungszuschüsse und Sonderförderungen der KfW (TEUR 420) von den Herstellungskosten nachträglich abgesetzt. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug TEUR 5.523 (Vorjahr: TEUR 6.319).

Für das Geschäftsjahr war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 991 geplant. Der Jahresüberschuss 2019, nach Steuern, wird mit TEUR 832 (Vorjahr: TEUR 1.297) ausgewiesen. Die Ergebnisentwicklung ist im Wesentlichen beeinflusst durch außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund gesunkener Ertragswerte bei Mietwohngebäuden in Höhe von TEUR 330 (Vorjahr: TEUR 528). Auf Grund und Boden mussten keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen werden. Insgesamt lagen die Normal-Abschreibungen bei TEUR 4.192 und damit um TEUR 158 niedriger als die für das Geschäftsjahr 2019 mit TEUR 4.350 geplanten Normal-Abschreibungen. Hauptursache sind fehlende Abschreibungen auf Grund nicht rechtzeitig fertiggestellter Baumaßnahmen zum Geschäftsjahresende (siehe auch Zuführung zu Anlagen im Bau).

Ertragsseitig erwarten wir im Jahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 666. Im weiteren Planungszeitraum werden Jahresüberschüsse von rund TEUR 500 (2021) bis TEUR 1.530 (2025) erwartet. Im gesamten Planungszeitraum 2020 bis 2025 ist die Finanzlage des Unternehmens gesichert und wird insgesamt von einer sich stabilisierenden Entwicklung gekennzeichnet sein. Dennoch lässt die Entwicklung der Finanzlage in den Folgejahren keinen Spielraum für größere Planabweichungen mit Kostenfolgen zu. Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen.

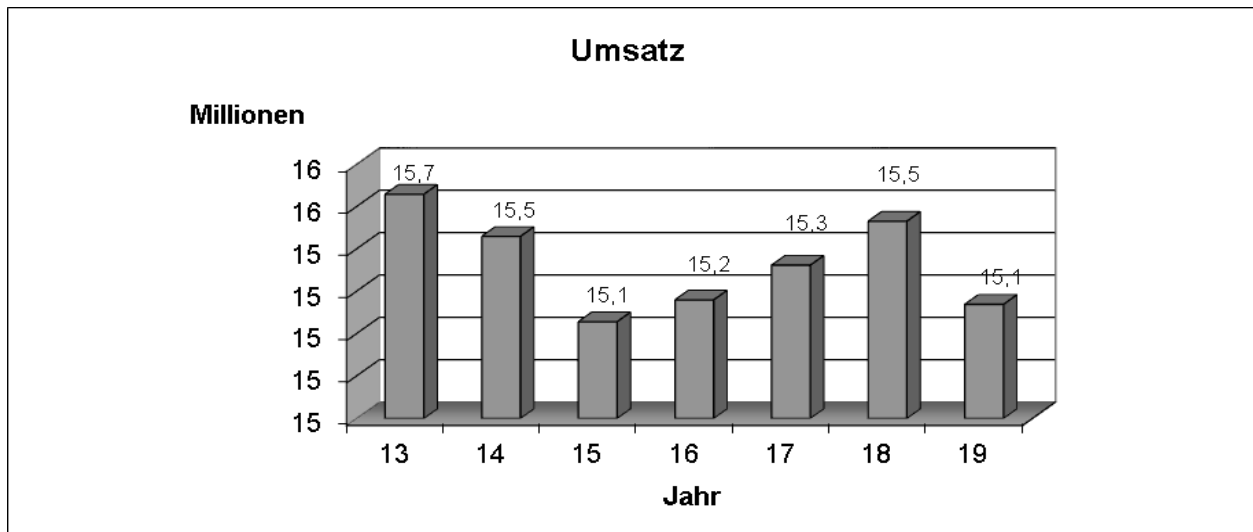


Abbildung 3.5 Entwicklung der Umsatzerlöse

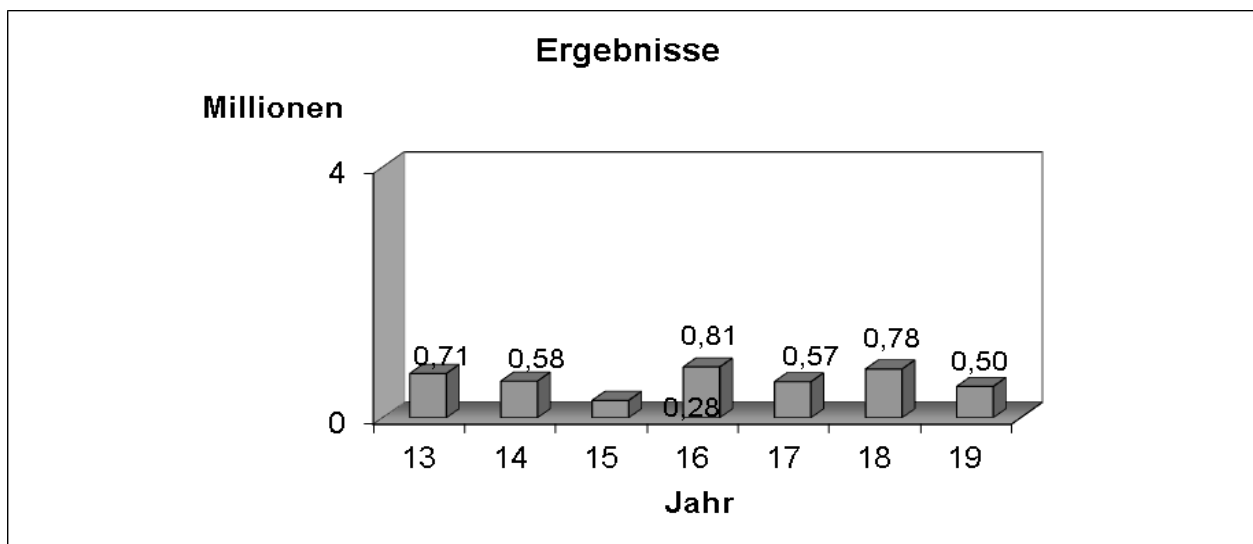


Abbildung 3.6 Entwicklung der Jahresergebnisse

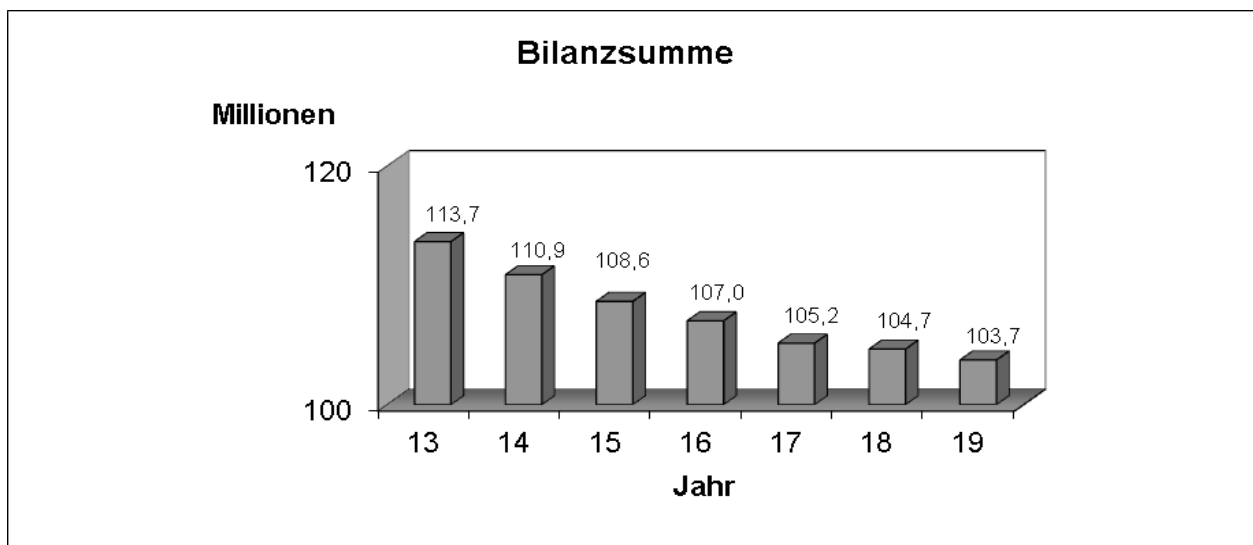


Abbildung 3.7 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2019 (in €) mit Vorjahresvergleich
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser

<i>Aktivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €	<i>Passivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €
A. Anlagevermögen	96.002.425	96.883.773	97.725.955	A. Eigenkapital	79.376.041	78.994.087	78.170.849
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	6.751	12.520	10.578	<i>I. Stammkapital</i>	2.600.000	2.600.000	2.600.000
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	6.750,53	12.519,53	10.578	<i>II. Kapitalrücklage</i>	247.416	247.416	247.416
<i>II. Sachanlagen</i>	95.994.940	96.870.518	97.714.642	<i>III. Gewinnrücklagen</i>	76.029.453	75.368.517	74.748.791
1. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte mit Wohnbauten	91.864.523	95.535.734	96.379.858	1. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 des D-Markbilanzgesetz	149.539	149.150	149.539
2. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte mit Geschäfts-Anlagen im Bau	1.098.088	1.152.177	1.152.177	2. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2	63.299.489	63.396.169	63.299.489
3. Grundstücke ohne Bauten	57.715	25.966	25.966	Andere Gewinnrücklagen	3.002.178	1.300.002	1.300.000
4. Bauten auf fremden Gndstücken	1	308	308	3. Satzungsmäßige Rücklage	1.300.000	7.876.097	7.426.697
5. Technische Anlagen und Maschinen	3.428	4.987	4.987	4. Bauerneuerungsrücklage	8.278.247	2.647.099	2.573.066
6. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausst.	52.535	47.782	47.782	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	0	0	0
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12.892	103.564	103.564	<i>V. Gewinn/Verlust</i>	499.172	778.154	574.642
<i>III. Finanzanlagen</i>	735	735	735	<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	0	0	0
1. Genossenschaftanteile	735	735	735	B. Sonderposten für Investitionszulagen zum AV	1.102.700	1.139.889	1.177.075
2. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	0	0	0	C. Rückstellungen	996.481	898.829	775.467
3. Fondsanlagen	0	0	0	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnl. Verpflichtungen	567.333	898.829	558.616
B. Umlaufvermögen	7.735.919	7.766.609	7.425.608	2. Steuerrückstellungen	0	0	6.618
<i>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte</i>	4.856.848	4.819.858	4.968.233	2. sonstige Rückstellungen	429.148	0	210.233
1. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	4.844.267	4.804.674	4.953.049	D. Verbindlichkeiten	22.254.301	23.601.737	25.001.062
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	12.581	15.184	15.184	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.894.618	12.954.054	14.354.054
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	270.982	385.356	446.342	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.888.401	4.991.877	4.991.590
1. Forderungen aus Vermietung	33.908	37.193	37.193	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	136.729	130.889	130.889
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0	0	0	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.777.736	4.930.499	4.930.199
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	12.436	11.357	11.357	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	526.778	565.799	565.799
4. sonstige Vermögensgegenstände	224.638	336.806	397.792	6. sonstige Verbindlichkeiten	30.039	28.619	28.531
<i>III. Wertpapiere</i>	0	0	0	E. Rechnungsabgrenzungsposten	10.749	19.437	28.245
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	2.608.090	2.561.395	2.011.033				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.928	3.598	1.135				
	103.740.273	104.653.979	105.152.698		103.740.273	104.653.979	105.152.698

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser

	Ist 2019 in €	Ist 2018 in €	Ist 2017 in €
1. Umsatzerlöse	15.024.015,10	15.426.121,18	15.218.137,48
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen	114.835,10	105.409,10	105.809,30
4. Gesamtleistung	15.138.850,20	15.531.530,28	15.323.946,78
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>400.471,98</u>	<u>315.752,21</u>	<u>315.752,21</u>
a) aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	39.863,10	-121.097,79	-121.097,79
b) Sonstiges	360.608,88	436.850,00	436.850,00
6. Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>7.466.726,60</u>	<u>7.171.915,45</u>	<u>7.171.915,45</u>
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.466.726,60	7.171.915,45	7.171.915,45
b) Aufwendungen Verkaufsgrundstücke	0,00	0,00	0,00
7. Personalaufwand	<u>1.604.046,95</u>	<u>1.625.570,39</u>	<u>1.511.857,20</u>
a) Löhne und Gehälter	1.305.325,75	1.331.066,43	1.239.590,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	298.721,20	294.503,96	272.267,00
8. Abschreibungen	<u>4.521.812,76</u>	<u>4.632.434,71</u>	<u>4.937.514,01</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.521.812,76	4.632.434,71	4.937.514,01
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens			
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG			
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	935.776,23	784.321,32	715.916,66
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.684,09	2.878,05	9.610,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	223.768,47	294.507,77	350.237,00
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	788.875,26	1.341.410,90	961.868,67
13. Außerordentliche Erträge			
14. außerordentliche Aufwendungen			
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-43.565,21	44.000,27	3.645,51
14. sonstige Steuern	487,00	487,00	487,00
15. Einstellung Rücklage	0,00	0,00	0,00
16. Bauerneuerungsrücklage	332.781,39	518.769,38	383.095,00
Auffangposten	0,00	0,00	0,00
15. Jahresüberschuss/Fehlbetrag	499.172,08	778.154,25	574.641,16

4 Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH

4.1 Allgemeines

Gründung:	01.01.2003
Handelsregister:	HRB 3973 Amtsgericht Dresden
Gültiger Gesellschaftsvertrag:	vom 06.12.2012
Sitz der Gesellschaft:	02953 Bad Muskau, Heideweg 2
	Telefon: 035771-58100
	e-mail: sven.mimus@entwicklungsgesellschaft.org
Gesellschafter und Beteiligungen:	Niederschlesischer Oberlausitzkreis 75 %
	Große Kreisstadt Weißwasser/O.L. 20 %
	Stadt Bad Muskau 5 %
Geschäftsführer:	Herr Sven Mimus
Abschlussprüfer:	ETL Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Stammkapital der Gesellschaft:	250.000 €
Aufsichtsrat:	Herr Wolfgang Rückert Vorsitzender bis 30.10.2019 (Bürgermeister Große Kreisstadt Niesky a. D.) Herr Thomas Knack bis 30.10.2019 (Bürgermeister Gemeinde Markersdorf) Herr Stefan Przymosinski 10.09.2019 (Geschäftsführer Stadtwerke Weißwasser GmbH) Herr Torsten Pötzsch (Oberbürgermeister Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.) Thomas Krah (Bürger Bad Muskau) 25.09.2019 Frau Renate Schwarze (Bürgerin) bis 30.10.2019 Herr Sven Staub (Bürger) Frau Heike Zettwitz bis 31.10.2019 (Dezernentin des Landkreises Görlitz) Herr René Marko ab 25.09.2019 Herr Jens Glasewald ab 10.09.2019 Frau Petra Brünner ab 10.09.2019 Herr Robert Kuhnert ab 30.10.2019 Herr Andreas Schneider ab 30.10.2019 Herr Holger Freymann ab 17.06.2020
Mitarbeiter:	38
Wesentliche Verbindungen zum städtischen Haushalt:	Es besteht laut § 6 des Gesellschaftsvertrages eine einmalige Nachschusspflicht in Höhe von 20.500 €

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaft im Landkreis Görlitz; die Zusammenarbeit mit Universitäten und Hochschulen; die Herausbildung und Umsetzung von Schwerpunkten der Marketingarbeit im Landkreis, Erarbeitung und investive Umsetzung von Entwicklungsschwerpunkten der Wirtschaft einschließlich des Tourismus im Landkreis; Sanierung von Altstandorten deren Eigentümer die Gesellschaft ist in Abstimmung mit den Kommunen und dem Landkreis zur zukünftigen Nutzung als Industrie- und Gewerbestandort; Umsetzung von Maßnahmen der Kurortentwicklung in der Stadt Bad Muskau einschließlich der Errichtung und des Betriebes von Einrichtungen der kurortspezifischen Infrastruktur.

Die Entwicklungsgesellschaft führt Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten insofern durch, als für die Umsetzung von verschiedenen Projekten immer wieder Programme in Eigenproduktion entwickelt, Konzeptionen erarbeitet und auch Befragungen durchgeführt werden.

4.2 Geschäftsverlauf

"Unsere Philosophie - Entwickeln, fördern, begleiten - diesem Leitspruch folgend, setzen wir uns für die Entwicklung der Wirtschaft im Landkreis Görlitz ein. Wir sind Dienstleister für unsere Gesellschafter (75% Landkreis Görlitz, 20% Große Kreisstadt Weißwasser, 5% Stadt Bad Muskau), aber auch für Kommunen, Unternehmen, Vereine, Institutionen und Bürger des Landkreises Görlitz. Unser vorrangiges Ziel ist die operative Unterstützung der regionalen Wirtschaft im Landkreis Görlitz. Wir arbeiten an strategischen Entwicklungsprozessen in den Kommunen des Landkreises und beteiligen uns an der Umsetzung lokaler und regionaler Konzepte mit innovativer nachhaltiger Wirkung. Hierfür steht der ENO das Fachwissen aus unseren Servicestellen Bildung und Beruf, Nachhaltigkeit, Liegenschaften, Projektmanagement, Tourismus & Freizeit und "UnbezahlbarLand" zur Verfügung.

Das Team der ENO hat sich im Jahr 2019 nicht nur mit neuen Themen auseinandergesetzt, sondern auch Bewährtes kontinuierlich fortgesetzt. Zu den Kernaufgaben gehörten dabei neben der Abbildung der großen Bandbreite der Themen in den unterschiedlichen Servicestellen auch die Erfüllung der Aufgaben aus den Geschäftsbesorgungsverträgen, den Dienstleistungsverträgen mit Dritten, der Vermietung und Verpachtung sowie beispielsweise die Pflege der Mieterdatenbank für den Landkreis Görlitz.

Im Plan-jahr 2021 wird nach dem Jahresfehlbetrag des Vorjahres wieder mit einem geringen Jahresüberschuss geplant. Dies ist auf gestiegene Umsatzerlöse aus neuen Projekten zurück zu führen. Dafür steigen entsprechend der Personal- und Materialaufwendungen im Vergleich zum vorläufigen Ergebnis des Jahres 2020. Die geplanten Umsatzerlöse im Jahr 2021 liegen bei 2,562 Mio. EUR. Die Gesamtleistung der Jahre 2019, 2020 und 2021 liegen annähernd auf gleichem Niveau, wobei die Hochrechnung für 2020 die Auswirkungen der Corona-Pandemie abbilden. Die geplanten Materialkosten werden im Vergleich zu 2020 stark erhöht und übersteigen leicht das Niveau des Jahres 2019. Dies liegt gleichsam an der Erhöhung von bezogenen Leistungen im Bereich des Projektgeschäftes durch stärkere Nutzung der Leistungserbringung durch Partner und an der Erhöhung des Aufwandes für bezogene Waren für das Projektgeschehen. Die Personalausgaben der Jahre 2017, 2018 und 2019 weichen nicht maßgeblich voneinander ab. Ende des Jahres 2019 gab eine Anpassung der Personalgehälter, um am Markt für bestehende und neue Arbeitnehmer attraktiv zu bleiben. Die Einsparungen im Jahr 2020 gegenüber den Planwerten beruhen auf Personalabgängen und Jahreseffekten durch Mutterschaft. Im Planjahr 2021 erhöhen sich die Personalgehälter wieder aufgrund turnusgemäßer Anpassungen und neuere Mitarbeiter. Die Anzahl der Mitarbeiter erhöht sich um 3 Stelle im Vergleich zum Ist des Jahres 2020. Das Betriebsergebnis für das Jahr 2021 erhöht sich leicht im Vergleich zu der Planung für 2020. Für das Geschäftsjahr 2021 wird mit einem positiven Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 77,6 TEUR geplant. Aufgrund des geringen Jahresüberschusses werden vorerst nur geringe Investitionen in das Sachanlagevermögen geplant. Als Folge dessen ergibt sich ein negativer Cash-Flow aus Investitionstätigkeit von 20 TEUR. Durch Kredittilgungen wird abschließend ein planmäßiger Liquiditätsabbau ausgewiesen. Die in den Finanzbeziehungen zu den Gesellschaftern dargestellten 872,73 TEUR setzen sich wie folgt zusammen: Erfüllung der Servicestellentätigkeit in Höhe von 337 TEUR, Erfüllung von

Kooperationsvereinbarungen in Höhe von 37,6 TEUR und der ergänzenden Zuwendungen für INSIDER, Sternradfahrt, Koordinierungsstelle Bildung & Beruf, Ehrenamtsförderung und Fachkräfteallianz in Höhe von 498,1 TEUR.

4.3 Kennzahlen

Die Anzahl der Mitarbeiter erhöht sich um 3 Stelle im Vergleich zum Ist des Jahres 2020. Das Betriebsergebnis für das Jahr 2021 erhöht sich leicht im Vergleich zu der Planung für 2020. Für das Geschäftsjahr 2021 wird mit einem positiven Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 77,6 TEUR geplant. Aufgrund des geringen Jahresüberschusses werden vorerst nur geringe Investitionen in das Sachanlagevermögen geplant. Als Folge dessen ergibt sich ein negativer Cash-Flow aus Investitionstätigkeit von 20 TEUR. Durch Kredittilgungen wird abschließend ein planmäßiger Liquiditätsabbau ausgewiesen.

4.4 Wirtschaftliche Lage, Risiken, Planung für die Zukunft

Der Jahresüberschuss wird in der Gewinn- und Verlustrechnung mit 164,6 TEUR ausgewiesen. Dies ist eine Steigerung um 40,6 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 war wie im Vorjahr sehr dynamisch. Insgesamt führte das zu einem Gesamtumsatz von 2.624,9 TEUR und damit zu einer Veränderung gegenüber dem Vorjahr von +4,9%. Durch die Erbringung der Leistungen und die Erfüllung der Aufgaben in den unterschiedlichen Unternehmensbereichen teils unter Ausnutzung von Förderrichtlinien ergibt sich im Vergleich zu den Vorjahren folgende Umsatzentwicklung:

0	2017	2.374.782,54 EUR
0	2018	2.502.234,19 EUR
0	2019	2.624.866,95 EUR

Die unterschiedlichen Servicestellen tragen jeweils, je nach Umfang der Leistungen und Größe des Teams in den Bereichen im unterschiedlichen Maß zum Gesamtumsatz bei und ermöglichen es der Gesellschaft, in der gebotenen Flexibilität und Breite die Aufgabenerfüllung und Dienstleistungen für die Partner anzubieten. 46% der erzielten Umsätze entfallen in den betrauten Bereich und dessen Dienstleistungen von allgemeinem Interesse. 54% Umsatzanteil konnten durch die wirtschaftlichen Tätigkeiten im Bereich der Dienstleistungserbringung für die Kunden der Gesellschaft und im Bereich der Vermietung und Gesamtverwaltung von Immobilien erzielt werden. Das Team in der Servicestelle Liegenschaften hat sich weiter auf den Bereich der Verwaltung und Entwicklung von Standorten unterschiedlicher Art spezialisiert. Nicht zuletzt ist die eigene Immobilienverwaltung maßgebende Basis für die Tätigkeiten im Rahmen der Geschäftsbesorgungsverträge und die Betreuung von z.B. Eigentümergemeinschaften und gemeindlichen Immobilien. Die sonstigen betrieblichen Erträge ergaben insgesamt eine Summe von 211,5 TEUR. Sie werden erheblich beeinflusst durch die Erzielung von Erträgen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von 96,5 TEUR, womit der Verkauf eines nicht betriebsnotwendigen Teils des Grundstückes in Niesky realisiert wurde, die Auflösung von Sonderposten in Höhe von 49,1 TEUR, die Erträge aus der Herabsetzung von Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 1,3 TEUR, sowie durch verrechnete Sachbezüge in Höhe von 41,7 TEUR.

Zur Sicherung einer dauerhaften Funktionsfähigkeit der Gesellschaft ist ein Risikomanagementsystem etabliert. Dieses wird entsprechend der Erfordernisse permanent fortgeschrieben und aktualisiert. Es dient einerseits als Nachweis zur Erfüllung der Pflichten des Geschäftsführers der ENO und andererseits vor allem dazu, die Risiken der Gesellschaft zu identifizieren und im Falle ihres Eintretens angemessene Verhaltensregeln und Maßnahmen zu aktivieren. Ziel ist es, durch eine Früherkennung von potentiellen Risiken die Existenz des Unternehmens und den künftigen Unternehmenserfolg zu sichern. Über die Mitwirkung aller Abteilungen wurden das Risikobewusstsein gefördert und die Identifikation sowie die Verantwortlichkeiten für die Projektergebnisse sichergestellt. Das Geschäftsjahr 2020 wird durch die Geschäftsführung mit einem positiven Betriebsergebnis geplant. Dieser Planung liegen folgende Schwerpunkte zugrunde: - Die Wahrnehmung der operativen Wirtschaftsförderung für den Landkreis Görlitz erfolgt auf dem Niveau der Vorjahre, die Geschäftsbesorgung der Touristischen Gebietsgemeinschaft Neisseland e.V. sowie die Umsetzung der Kooperationsvereinbarung zwischen den touristischen Akteuren im Landkreis Görlitz kann auf dem Vorjahresniveau fortgesetzt werden. Die Servicestellen Nachhaltigkeit, "Unbezahlbarland" und Bildung & Beruf sind für das Jahr 2020 gesichert und können durch die Gesellschaft weiterhin umgesetzt werden. - Zu den Aufgabenfeldern der Gesellschaft für das kommende Geschäftsjahr gehört auch der weitere Ausbau der Vermarktung der Thermalsole. Dabei liegt der Fokus auf der Steigerung der Abnahmemengen und der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit.

	ME	2019	2018	2017
Finanzierung und Investition				
Eigenkapitalquote (wirtschaftl. Eigenkapital erweitert in % zum Gesamtkapital)	%	0,64065	0,58272	56,05%
Eigenkapitalreichweite (Eigenkapital/Jahresfehlbetrag)	Jahre	unendlich	unendlich	unendlich
Anlagendeckungsgrad B (Eigenkapital + langfr. Fremdkapital)/Anlagevermögen	%	0,97175	0,88019	80,73%
Anlagenintensität (Anlagevermögen in % zum Gesamtkapital)	%	0,65927	0,6943	69,43%
Investitionsdeckung ordentliche Abschreibungen/Investitionen ins Anlagevermögen	%	0,39707	0,39707	39,71%
Liquidität				
Schuldtilgungsdauer (Fremdkapital-liquide Mittel)/Cash flow)	Jahre	negativ	negativ	negativ
Liquidität 1. Grades (Barliquidität) (flüssige Mittel/kurzfristiges Fremdkapital)	%	0,66	0,59812	60%
Liquidität 3. Grades (Mobilität) (kurzfristiges Umlaufvermögen/kurzfristiges Fremdkapital)	%	0,89391	0,67744	68%
Effektivverschuldung (Verbindlichkeiten - Umlaufvermögen)	in T€	161.537	629919	882.498
Rentabilität				
Gesamtkapitalrentabilität (operatives Ergebnis + Fremdkapitalzinsen)/Gesamtkapital	%	0,02632	0,01931	0,53%
Eigenkapitalrendite (operatives Ergebnis/Eigenkapital)	%	0,039	0,01636	-2,41%
Umsatzrentabilität (Ergebnis operativ in % zur Leistung)	%	0,02989	0,01362	-1,46%
Erfolg				
Cash flow Quote (cash flow operativ in % zur Leistung)	%	0,0461	0,02983	-0,02%
Personalaufwandsquote (Personalaufwand in % zur Leistung)	%	0,4246	0,4713	42,38%
Pro-Kopf-Umsatz (Umsatz/Anzahl Mitarbeiter)	€ je MA	409620	339257	399.503
Arbeitsproduktivität (Umsatz/Personalaufwand)	1	2,35514	2,12358	2,4
Abschreibungsaufwandsquote (ordentliche Abschreibungen in % zur Leistung)	%	0,02862	0,03456	2,93%
Zinsaufwandsquote (Zinsen in % zur Leistung)	%	0,01491	0,02636	2,31%

Abbildung 4.2 Kennzahlen

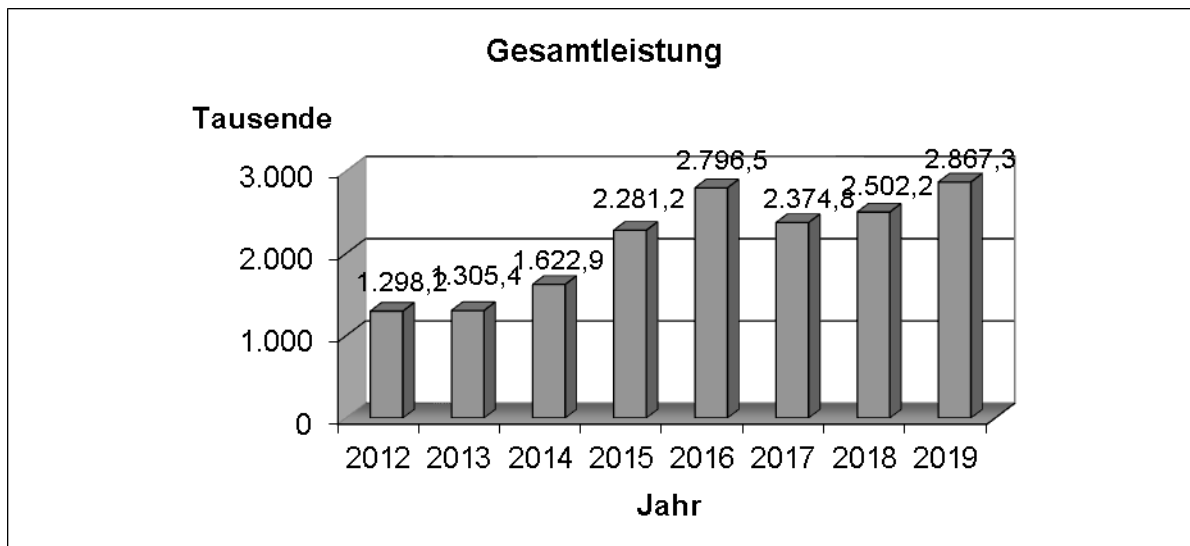


Abbildung 4.3 Entwicklung der Gesamtleistung

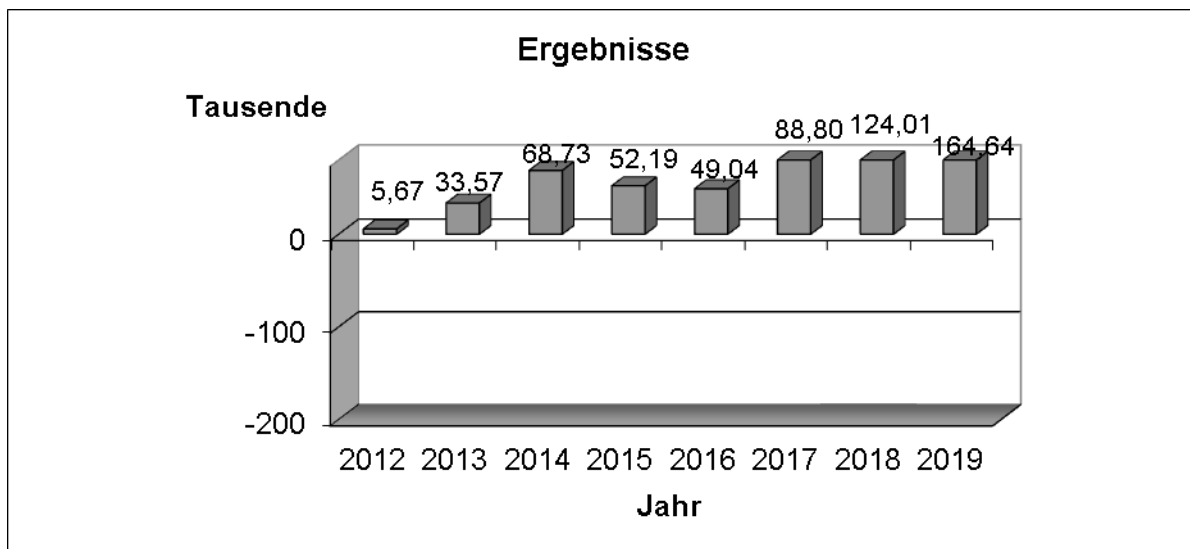


Abbildung 4.4 Entwicklung der Jahresergebnisse

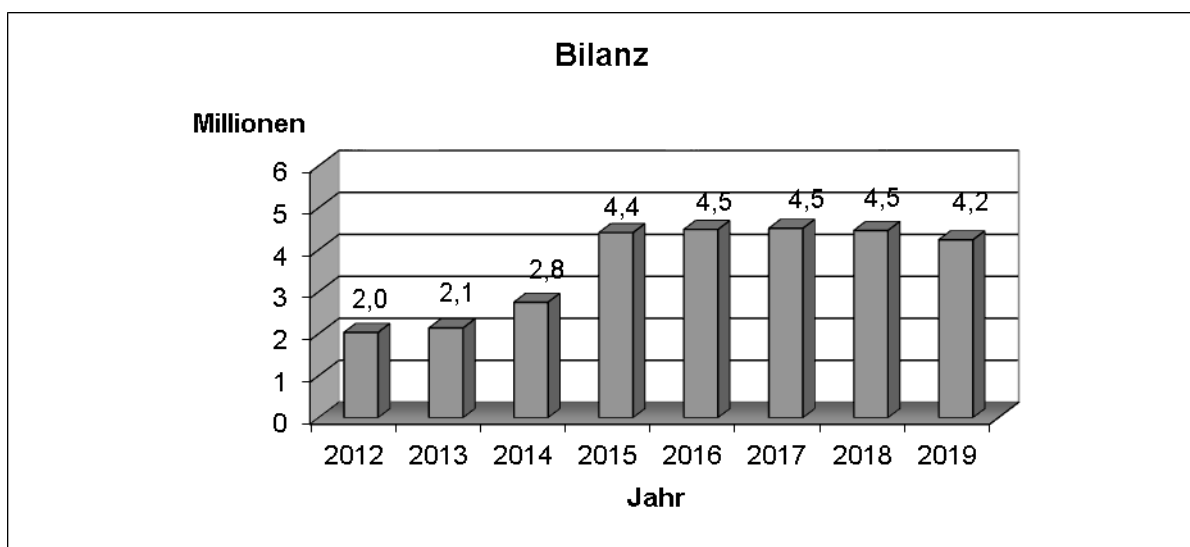


Abbildung 4.5 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2019 (in €)
Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH
Aktivseite

	2019 in €	2018 in €	2017 in €
A. Anlagevermögen	2.793.355	2.952.708	3.132.579
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	1.733	3.691	5.722
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, . Lizenzen u. ä	1.733	3.691	5.722
<i>II. Sachanlagen</i>	2.791.621	2.949.016	3.126.856
1. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.791.621	2.259.978	2.384.661
2. Technische Anlagen und Maschinen	0	612.497	648.651
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	76.541	93.544
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0
<i>III. Finanzanlagen (Beteiligungen)</i>	1	1	1
B. Umlaufvermögen	1.361.033	1.416.653	1.322.927
<i>I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	310.827	148.079	154.890
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	86.879	22.747
2. Forderungengegen Gesellschafter	0	51.500	119.527
2. sonstige Vermögensgegenstände	310.827	9.700	12.616
<i>II. Vorräte</i>			
unfertige Leistungen	30.939	0	5.000
<i>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</i>	1.019.267	1.268.574	1.163.037
C. Rechnungsabgrenzungsposten	82.634	90.673	56.315
	4.237.022	4.460.034	4.511.821

Passivseite

	2019 in €	2018 in €	2017 in €
A. Eigenkapital	2.078.412	1.913.775	1.789.766
<i>I. Stammkapital</i>	250.000	250.000	250.000
<i>II. Kapitalrücklage</i>	1.380.327	1.224.186	1.224.186
<i>III: Gewinnrücklagen</i>	0	156.141	156.141
<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	283.448	159.439	70.598
<i>V. Jahresüberschuss/-Fehlbetrag</i>	164.637	124.009	88.841
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	636.040	685.164	739.209
C. Rückstellungen	76.634	64.000	51.050
1. sonstige Rückstellungen	76.634	64.000	51.050
D. Verbindlichkeiten	1.445.936	1.749.095	1.901.796
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.445.936	1.545.035	1.713.800
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		123.538	100.358
3. sonstige Verbindlichkeiten		74.572	82.638
4. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter		5.950	5.000
E. Rechnungsabgrenzungsposten		48.000	30.000
	4.237.022	4.460.034	4.511.821

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019
Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH

	2019 in €	2018 in €	2017 in €
1. Umsatzerlöse	2.624.867,00	2.502.234,00	2.374.800,00
1.2 Verminderung des Bestandes	30.939,00	-5.000,00	
3. Sonstige betriebliche Erträge	211.535,00	199.594,00	0,00
3. Gesamtleistung	2.867.341,00	2.497.234,00	2.374.800,00
4. Materialaufwand	<u>453.209,00</u>	<u>480.579,00</u>	<u>597.400,00</u>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	204.353,00	214.256,00	109.900,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	248.856,00	266.323,00	487.500,00
5. Personalaufwand	<u>1.217.484,00</u>	<u>1.176.955,00</u>	<u>1.118.300,00</u>
a) Löhne und Gehälter	972.762,00	949.043,00	948.200,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	244.722,00	227.912,00	170.100,00
6. Abschreibungen	<u>178.604,00</u>	<u>180.230,00</u>	<u>178.225,00</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	178.604,00	180.230,00	178.225,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	787.201,00	659.181,00	643.141,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	150,00	137,00	576,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.762,00	52.131,00	62.600,00
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätig 	<u>188.231,00</u>	<u>147.890,00</u>	<u>113.447,00</u>
11. Sonstige Steuern	23.594,00	23.881,00	24.606,00
12. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
12. Jahres-Überschuss+)/Fehlbetrag (-)	164.637,00	124.009,00	88.841,00

5 WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH

5.1 Allgemeines

Gründung:	15.02.1993	
Sitz der Gesellschaft:	02943 Weißwasser, Jahnstraße 53	
	Telefon: 03576-207472	
	e-mail: wem.gmbh@waldeisenbahn.de	
Handelsregister:	Amtsgericht Dresden, HRB 8533	
Gesellschafter und Beteiligungen:	Niederschlesischer Oberlausitzkreis	25,68 %
	Stadt Weißwasser	23,64 %
	Waldeisenbahn Muskau e.V.	23,55 %
	Stadt Bad Muskau	6,20 %
	Gemeinde Gablenz	2,13 %
	Gemeinde Krauschwitz	3,68 %
	Frau Ute Nickel	5,04 %
	Herr Uwe Giersch	5,04 %
	Herr Olaf Urban	5,04 %
Geschäftsführer:	Herr Heiko Lichnok	
Mitglieder des Beirates:	Herr Olaf Urban	Vorsitzender
	Herr Dieter Peschel	
	Herr Karl Heinz Melcher	
Abschlussprüfer:	Knischewski & Boßlet GmbH, Berlin	
Stammkapital der Gesellschaft:	51.600 €	
Mitarbeiter:	10 (Stammkräfte)	

Wesentliche Verbindungen zum städtischen Haushalt:

Die Gesellschaft erhielt im Geschäftsjahr 2018 von der Großen Kreisstadt Weißwasser / O.L. von insgesamt 26.000 €.

Gegenstand des Unternehmens:

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst die Betreibung und Bewirtschaftung der wieder aufgebauten bzw. sich im Aufbau befindlichen Waldeisenbahn Muskau nebst ihrer Streckenabschnitte mit dem Ziel der weiteren touristischen Erschließung der Region Weißwasser sowie der historischen Aufarbeitung und Publikation der Waldeisenbahn Muskau.

5.2 Geschäftsverlauf

Die Waldeisenbahn Muskau ist eine Schmalspurbahn mit einer Spurweite von 600 mm. Ihr Betrieb erfolgt auf Basis der Bau- und Betriebsordnung für Pioniereisenbahnen. Sie stellt in Bezug auf Technik, Geschichte und die angebotenen Leistungen ein Alleinstellungsmerkmal im Landkreis Görlitz dar. Auf der Waldeisenbahn Muskau findet ausschließlich touristischer Fahrbetrieb statt. Entsprechend der erbrachten Leistungen ist die WEM als touristisches Dienstleistungsunternehmen einzuordnen. Der nördliche Teil des Landkreises Görlitz ist keine traditionelle Urlaubsregion. In Zusammenarbeit mit einer Reihe weiterer Unternehmen trägt die Waldeisenbahn Muskau zur Entwicklung einer Tourismuswirtschaft im Einzugsgebiet bei.

Die WEM GmbH führte entsprechend ihrer satzungsgemäßen Aufgabe auf den Strecken der Waldeisenbahn Muskau zwischen Weißwasser, Bad Muskau und Kromlau touristischen Fahrbetrieb durch. Zugbetrieb nach Fahrplan fand dabei innerhalb der Saison zwischen dem 19.04.2019 und dem 19.10.2019 jeweils am Wochenende und an ausgewählten Feiertagen statt. Zusätzlich wurde während der Sommerferien in Sachsen auch jeweils dienstags, donnerstags und freitags öffentlicher Fahrbetrieb angeboten. Sonderfahrten für Reisegruppen jeglicher Art wurden ganzjährig durchgeführt. Eine Konzentration lag hier ebenfalls in der vorgenannten Saison. Der im Vorjahr angepasste Fahrplan im Bereich der Dieselfahrtage hat sich bewährt und wurde beibehalten. Durch Veranstaltungen innerhalb der Saison werden besondere Höhepunkte geschaffen, die zusätzlich Fahrgäste ansprechen. Im Jahr 2019 waren dies: Mondscheinfahrten, Tonbahnzüge, Mehrzugbetrieb zum Park- und Blütenfest in Kromlau, das Museumsfest sowie die Weihnachtsmannfahrten. Zum zweiten Mal fand im Fürst-Pückler-Park das Straßentheater ViaThea statt, an dem sich die WEM erfolgreich beteiligte. Im Berichtsjahr wurden im Plan- und Sonderbetrieb 50.831 Fahrgäste gezählt. Damit ist eine deutliche Steigerung zum Durchschnitt der Vorjahre zu verzeichnen. Beim Vorjahresvergleich ist außerdem zu beachten, dass im Jahr 2017 durch die Eröffnungen der Tonbahn und des neuen Bahnhofes im Badepark Bad Muskau zusätzliche Fahrgäste gezählt werden konnten. An 79 Tagen fand öffentlicher Fahrbetrieb statt. An weiteren 79 Tagen wurden auf Bestellung Charterfahrten durchgeführt. Die Durchschnittsfahreinnahme liegt leicht über dem Durchschnitt der Vorjahre. Die Stornierungsrate bei Vertragsfahrten liegt konstant bei unter 5%.

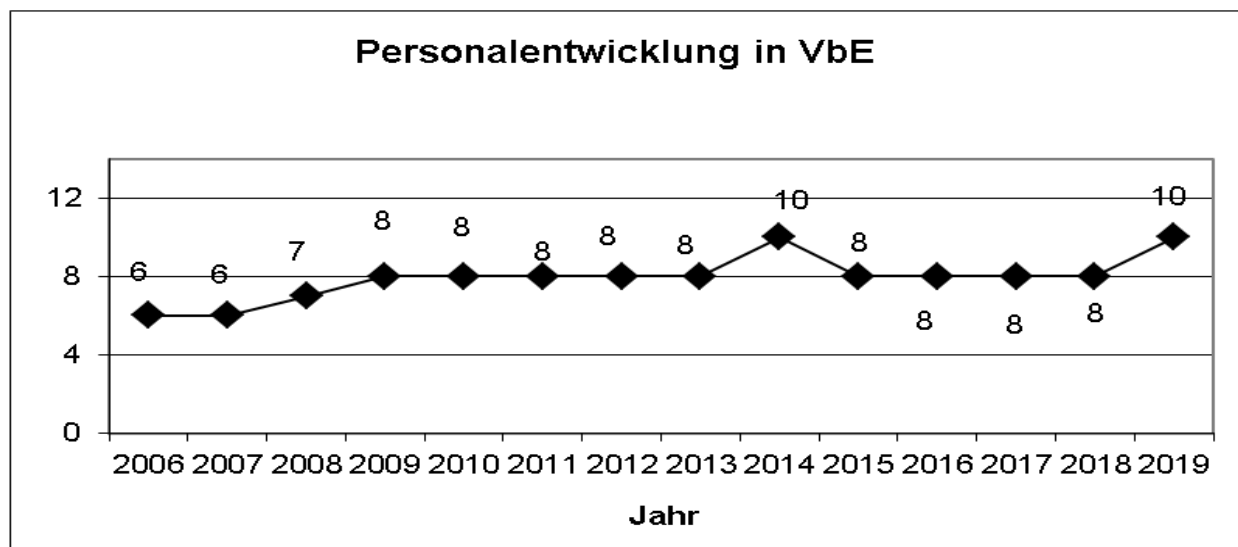


Abbildung 5.1 Entwicklung der Fahrgastzahlen

Die Struktur der Fahrgäste hat sich in den zurückliegenden Jahren stark gewandelt. Während in den 1990er Jahren vorrangig die Bevölkerung aus dem näheren Umkreis der Bahn das Angebot der WEM genutzt hat, bilden heute Touristen aus dem In- und Ausland das Besucheraufkommen.

Eine besondere Rolle spielt dabei auch die Wahrnehmung des Fürst-Pückler-Parkes als UNESCO- Welterbe. Dadurch ist eine erhebliche Verbesserung der Auslastung der Züge auf der Relation Weißwasser - Bad Muskau

zu verzeichnen. Während nach der Eröffnung der wiederaufgebauten Strecken in den 1990er Jahren die meisten Fahrgäste den Bahnhof in Weißwasser als Ausgangspunkt ihrer Reise nutzten, ist auch hier eine teilweise Verlagerung des Reisebeginns auf den Bahnhof Bad Muskau zu spüren. Eine weitere positive Entwicklung ergibt sich aus der thematischen Vermarktung des UNESCO-Geoparkes „Muskauer Faltenbogen“.

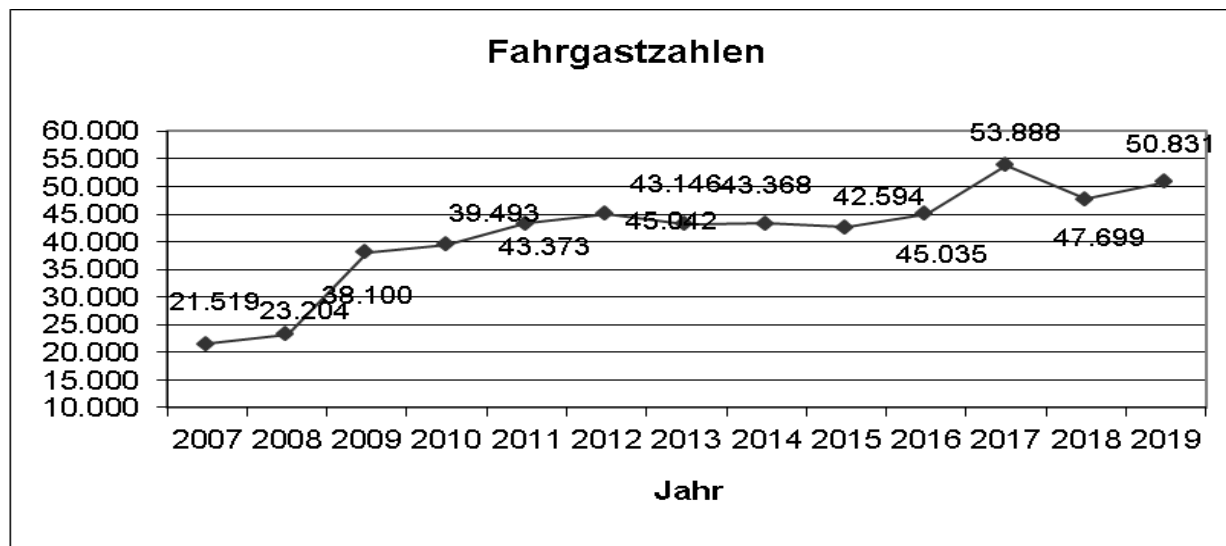


Abbildung 5.2 Entwicklung Stammpersonal

Der Verkauf von Gruppenfahrten erfolgt oft im Zusammenhang mit der Vermittlung von touristischen Leistungen im Umfeld der WEM. Am Jahresende lagen für 2020 Verträge für etwa 1.000 Fahrgäste vor. Es ist der Trend zu verzeichnen, dass Gruppenbuchungen weiterhin immer kurzfristiger erfolgen. Die Buchungen ausländischer Reisegruppen hat stark zugenommen. Die Gruppenangebote und Vorschläge für Tagesprogramme in der Region werden ständig aktualisiert und entsprechend den Bedürfnissen der Gäste überarbeitet. Für ein besseres, überregionales Marketing arbeitet die Gesellschaft in verschiedenen Netzwerken mit.

Unter Regie des Landkreises Görlitz wurde im Zeitraum vom November 2015 bis zum September 2016 die Tonbahn Mühlrose zum neuen Endpunkt am Aussichtsturm „Schwerer Berg“ um verlegt. Auf dem historischen Bestandsabschnitt Abzweig Kromlau - Bahnhof Abzweig Mühlrose (Anbindepunkt der neuen Strecke) besteht weiterhin ein erheblicher Reparaturstau. Es sind in Größenordnungen Schwellen zu erneuern. Seit der Eröffnung findet auf der Tonbahn an festgelegten Tagen und auf Bestellung ein Sonderfahrbetrieb statt. Die Auslastung der Strecke liegt bisher über den Erwartungen.

Die WEM GmbH hat sich am 01.09.2017 an der Ausschreibung einer Gleisbaumaßnahme des Vereins Waldeisenbahn Muskau e.V. beteiligt und am 26.09.2017 den Zuschlag bekommen. Die Arbeiten wurden bis Ende 2019 weitestgehend abgeschlossen. Durch die Realisierung der Maßnahme wurden zusätzlich Umsätze erzielt, jedoch auch größere Ausgaben im Bereich der Aufwendungen für bezogene Leistungen getätigt.

Finanzinvestitionen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt. Materialeinkäufe beziehen sich stets auf den mittelfristigen Bedarf.

5.3 Kennzahlen

Bedingt durch hohe Personal- und Sachkosten kann der Betrieb der Waldeisenbahn Muskau nicht aus den erzielten Umsätzen finanziert werden. Die Fahrpreise wurden im Jahr 2019 geringfügig angepasst. Sie sind in Bezug auf touristische Fahrangebote in der Region marktüblich. Die Subvention des Betriebes erfolgte in Form von Zuschüssen zur Defizitdeckung durch die kommunalen Gesellschafter und durch Betriebskostenzuschüsse des Zweckverbandes Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien.

Der Landkreis Görlitz als Hauptgesellschafter kontrolliert die Entwicklung des Unternehmens im Rahmen des Beteiligungscontrollings und erstellt quartalsweise einen Bericht. Die Gesellschafter ermächtigten den Geschäftsführer, einen Kontokorrentkredit in Höhe von 15.000 € einzurichten, welcher der Gesellschaft bei verzögerter Zuschusszahlung die Liquidität sichern soll. Der Kredit wurde bisher nicht in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2019 erfolgte durch den Wirtschaftsprüfer zusätzlich die Prüfung nach Artikel 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV). Dabei wurde festgestellt, dass es sich bei den erhaltenen Zuschüssen nicht um EU- Beihilfen im Sinne des AEUV handelt. Die Marktrelevanz der WEM GmbH ist für den EU- Binnenmarkt nicht gegeben, da sich deren Geschäftstätigkeit aufgrund der örtlich begrenzten Infrastruktur (Streckennetz) zwingend auf das Gebiet Bad Muskau - Weißwasser - Kromlau beschränkt.

Die Arbeit der Geschäftsführung wird durch einen Beirat unterstützt. Dieser hat eine beratende Funktion. Der Beirat traf sich im Jahr 2019 zu eine Beratung.

Die Arbeit der Geschäftsführung wird durch einen Beirat unterstützt. Dieser hat eine beratende Funktion. Der Beirat traf sich im Jahr 2018 zu 2 Beratungen.

Im Berichtsjahr wurden 10 Stammkräfte beschäftigt. Zur Absicherung des planmäßigen Fahrbetriebes musste weiterhin in größerem Umfang auf Aushilfskräfte zurückgegriffen werden. Dabei treten weiterhin Schwierigkeiten auf, ausreichend qualifiziertes Personal zu binden. Die Entlohnung erfolgt entsprechend der finanziellen Situation der Gesellschaft auf dem Mindestlohn-Niveau. Wochenend- und Feiertagsarbeit wird nicht extra vergütet. Urlaubs- und Weihnachtsgelder werden nicht gezahlt. Überstunden werden durch Freizeitausgleich abgegolten. zusammenhängender Erholungsurlaub wird in der Regel nur außerhalb der Fahrsaison gewährt.

Für den Geschäftsführer wird eine betriebliche Altersvorsorge in Form einer Direktversicherung in Höhe von 39,88 € monatlich gezahlt. Weitere Vergünstigungen für Mitarbeiter bestehen nicht.

Der Gesundheits- und Arbeitsschutz wird im vorgeschriebenen Maß gewährleistet. Die Sicherheitsfachkraft wird durch die Fa. Hutschreuther aus Weißwasser gestellt. Gemeinsam mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit wird die Gefährdungsbeurteilung fortgeschrieben, auf deren Grundlage Betriebsanweisungen erlassen wurden.

Die Maßgaben des Umweltschutzes finden beim Betrieb der Waldeisenbahn Muskau Beachtung.

5.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft

In den Jahren 1991 bis 1995 erfolgte der Wiederaufbau der heute touristisch betriebenen Strecken der WEM. Im Jahr 2012 wurde der Aufbau des Betriebsbahnhofes „ehemalige Ziegelei“ Weißwasser abgeschlossen. Das Objekt bildet seitdem eine solide Grundlage für die Abstellung und Instandsetzung des Fahrzeugparks, beherbergt Sozialbereiche für die Mitarbeiter und die Verwaltung. Im Jahr 2016 erfolgte die Umverlegung der Tonbahn zum Endpunkt „Schwerer Berg“. Grundsätzlich gilt damit der Aufbau der Waldeisenbahn Muskau als Museumsbahn abgeschlossen. Weitere eigene Investitionen in größerem Umfang sind nicht geplant und auch nicht finanzierbar.

Die Konsolidierungsmaßnahmen der letzten Jahre führten zum effektiven Personal- und Technikeinsatz. Weitere Einsparungen waren nicht möglich.

Die Leistungen im Fahrbetrieb werden ausschließlich mit historischer Betriebstechnik erbracht. Die Instandhaltung der Loks und Wagen ist dementsprechend aufwendig. Sie findet überwiegend in den Wintermonaten in Eigenregie statt. Im Geschäftsjahr 2019 kam es zu keinen Betriebsausfällen.

Die Gleisanlagen sind im Durchschnitt vor 25 Jahren unter der Verwendung altbrauchbaren Materials errichtet worden. Besonders durch den biologischen Verfall der Holzschwellen besteht in den nächsten Jahren ein erheblicher Sanierungsbedarf.

Zur Realisierung der bestehenden Sanierungsaufgaben (Schwellenwechsel auf nahezu dem gesamten Streckennetz) ist die WEM auch in den nächsten Jahren zwingend auf die vom Freistaat Sachsen zur Verfügung gestellten Fördermittel angewiesen (Richtlinie zur Förderung der Sächsischen Schmalspurbahnen). Deren Inanspruchnahme ist jedoch durch die beschränkt vorhandenen Eigenmittel begrenzt. Über die Förderung nach RL-SSB wird der Einkauf von Material (vorrangig Hartholzschwellen) angestrebt. Eine entsprechende Fördermaßnahme wurde im Jahr 2018 für den Bereich Bf. Kromlau beantragt, jedoch erst Ende 2019 bewilligt. Die Umsetzung muss daher in das Jahr 2020 verschoben werden. Bedingt durch die außergewöhnliche Spurweite von nur 600 mm stellt sich dabei der Einsatz von Fremdfirmen schwierig dar. Der Einbau der Schwellen muss daher weiterhin in Eigenleistung erfolgen.

Das Vermögen ist jederzeit durch das vorhandene Eigenkapital, durch den Sonderposten zur Finanzierung des Anlagevermögens und die gebundenen Überzahlungen der Gesellschafter gedeckt. Es gibt kein nichtbetriebsnotwendiges Vermögen. Stille Reserven in Form von Material und fertigen Erzeugnissen bestehen nicht.

Der Anlagenabnutzungsgrad bei der WEM als Museumseisenbahn ist sehr hoch. Das Anlagevermögen war abschreibungsbedingt sehr niedrig. Durch Investitionen in bauliche Anlagen (Betriebsbahnhof) und Betriebsmittel stieg das Anlagevermögen seit dem Jahr 2006 auf das Siebenfache des ursprünglichen Wertes. Im Jahr 2019 ist das Anlagevermögen durch die Investition in den Neubau einer behindertengerechten Toilette wieder etwas gestiegen. Die Kapitalstruktur veränderte sich in Bezug auf die Vorjahre nicht. Die Eigenkapitalquote lag bedingt durch die Zuschüsse des ZVON und der Gesellschafter bei 8 % der Bilanzsumme. Alle Verbindlichkeiten waren kurzfristiger Natur.

Zur Sicherung der Liquidität muss die Gesellschaft bis zum Saisonbeginn (Ostern) die Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter auf das zu erwartende Defizit abrufen. Danach war die Liquidität durch Einnahmen und monatliche Zuschüsse des ZVON bis zum Ende des Wirtschaftsjahres gesichert. Die Rentabilität des Unternehmens liegt unter Einbeziehung der Zuschüsse der Gesellschafter und des ZVON bei 0%. Das Unternehmen kann sich aus den Umsatzerlösen allein nicht finanzieren.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Geschäftsjahr 2019 die Unternehmensziele erreicht wurden. Ziel der Gesellschaft in den nächsten Jahren ist die Stabilisierung der Fahrgastzahlen und damit der Umsatzerlöse. Zur Erreichung dieses Zieles ist kontinuierliches Marketing und die rechtzeitige Reaktion auf Marktveränderungen notwendig.

Grundlage dafür ist die weitere intensive Zusammenarbeit mit anderen Tourismusanbietern im Umfeld der Bahn und in der Dampfbahn- Route Sachsen.

Für den Betrieb der Waldeisenbahn Muskau sind die Zuschüsse zur Defizitdeckung durch die kommunalen Gesellschafter und den Zweckverband Verkehrsverbund Oberlausitz Niederschlesien zwingend erforderlich. Zur Schaffung einer Planungsgrundlage wurde im Jahr 2018 eine angepasste Kooperationsvereinbarung zwischen dem Landkreis Görlitz und dem ZVON zur Zahlung eines Betriebskostenzuschusses unterzeichnet. Bedingung für diesen Betriebskostenzuschuss ist die jährliche Auszahlung der Gesellschafterzuschüsse und die Erbringung der Fahrleistungen im vereinbarten Umfang.

Die Umsätze sind von der demografischen Entwicklung, der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und der Kaufkraft der Kunden abhängig. Der Betriebsaufwand dagegen wird im Wesentlichen durch den Jahresfahrplan bestimmt. Eine zukünftige Fahrpreiserhöhung ist grundsätzlich zu prüfen, je- doch abhängig vom Markt nur bedingt machbar.

Die Liquidität der Gesellschaft ist nur bei rechtzeitiger Zahlung der Zuschüsse zur Deckung des Defizits gesichert. Im Berichtsjahr war dieser Umstand gegeben.

Es zeichnen sich langfristig keine Vermögensverluste ab.

In den nächsten Jahren sind Mehraufwendungen in der Gleisinstandhaltung zu erwarten (Tausch morscher Schwellen). Sollten diese Arbeiten an der Gleisanlage unterbleiben, sind Betriebsgefährdungen die Folge. Über den Bedarf der Instandsetzung der bestehenden Infrastruktur hinaus, gilt es die Waldeisenbahn Muskau als touristisch betriebene Museumseisenbahn „zukunftsstauglich“ zu machen. Dazu gehören die bessere Einbindung in den öffentlichen Nahverkehr sowie Modernisierungen durch die Nutzung digitaler Technologien unter Beachtung der Aspekte des Umweltschutzes. Die anstehenden Aufgaben zur Beseitigung der Defizite in der Verkehrs- und Digitalinfrastruktur und den Ausbau der touristischen Angebote wurden in der Projektskizze „Modellregion Lausitz - Waldeisenbahn 2030“ zusammengefasst (siehe Anlage). Die Projekte zielen auf eine zukunftsorientierte Nutzung industriekulturellen Erbes und haben im Hinblick auf den zu erwartenden Strukturwandel in der Lausitz den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zur Folge. Aus Sicht der Waldeisenbahn Muskau ist es zwingend erforderlich, die Sicherung und Entwicklung dieser besonderen Bahninfrastruktur und deren Umfeld in den Maßnahmenplan zum Strukturwandel in der Lausitz mit aufzunehmen.

Kennzahl	ME	2019	2018	2017
Finanzierung und Investition				
Eigenkapitalquote (Eigenkapital erweitert in % zum Gesamtkapital)	%	76,81%	74,98%	77,39%
Eigenkapitalreichweite (Eigenkapital/Jahresfehlbetrag)	Jahre	12,1	12,1	12,1
Anlagendeckungsgrad B (Eigenkapital + langfr. Fremdkapital)/Anlagevermögen	%	91,23%	95,17%	95,87%
Anlagenintensität (Anlagevermögen in % zum Gesamtkapital)	%	84,20%	78,78%	80,73%
Investitionsdeckung ordentliche Abschreibungen/Investitionen ins Anlagevermögen	%	43,69%	43,73%	37,90%
Liquidität				
Schuldtilgungsdauer (Fremdkapital-liquide Mittel)/Cash flow)	Jahre	k.A.	k.A.	k.A.
Liquidität 1. Grades (Barliquidität) (flüssige Mittel/kurzfristiges Fremdkapital)	%	53,56%	71,24%	75,71%
Liquidität 3. Grades (Mobilität) (kurzfristiges Umlaufvermögen/kurzfristiges Fremdkapital)	%	64,19%	81,21%	81,21%
Effektivverschuldung (Verbindlichkeiten - Umlaufvermögen)	in T€	62.962	35.139	31.572
Erfolg				
Cash flow Quote (cash flow operativ in % zur Leistung)	%	-1,55%	-1,55%	-1,55%
Personalaufwandsquote (Personalaufwand in % zur Leistung)	%	46,40%	46,40%	45,10%
Pro-Kopf-Umsatz Umsatz/Anzahl Mitarbeiter(Stammkräfte)	€ je MA	39.312	33.404	44.070
Arbeitsproduktivität (Umsatz/Personalaufwand)	1	1,1	1,0	1,6
Abschreibungsaufwandsquote (ordentliche Abschreibungen in % zur Leistung)	%	14,59%	17,18%	11,29%
Zinsaufwandsquote (Zinsen in % zur Leistung)	%	0,00%	0,00%	0,01%

Abbildung 5.3 Entwicklung der Kennzahlen

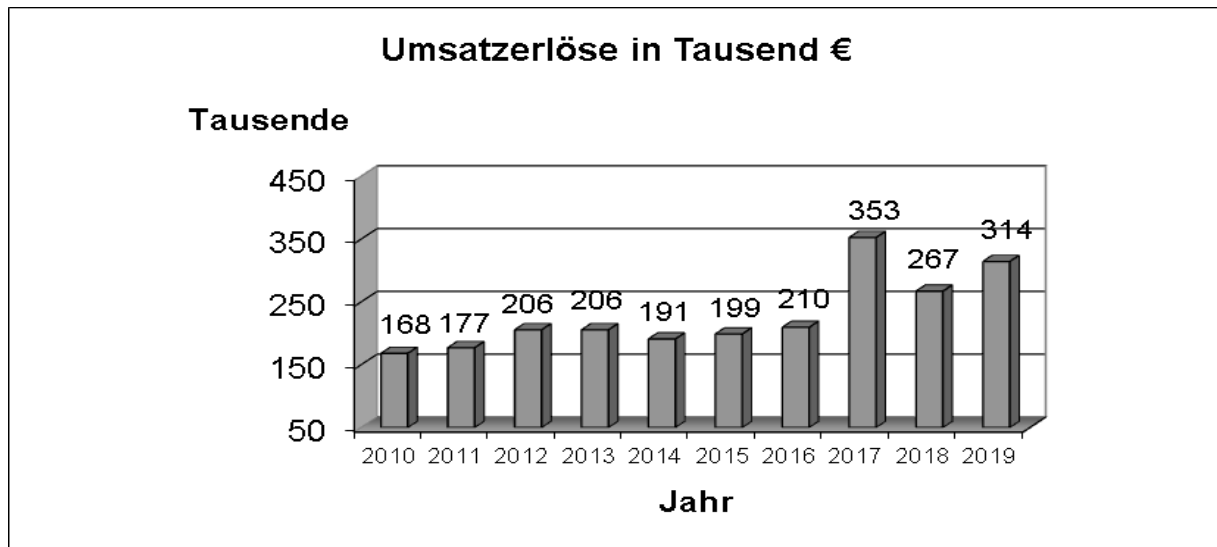


Abbildung 5.4 Entwicklung der Umsatzerlöse

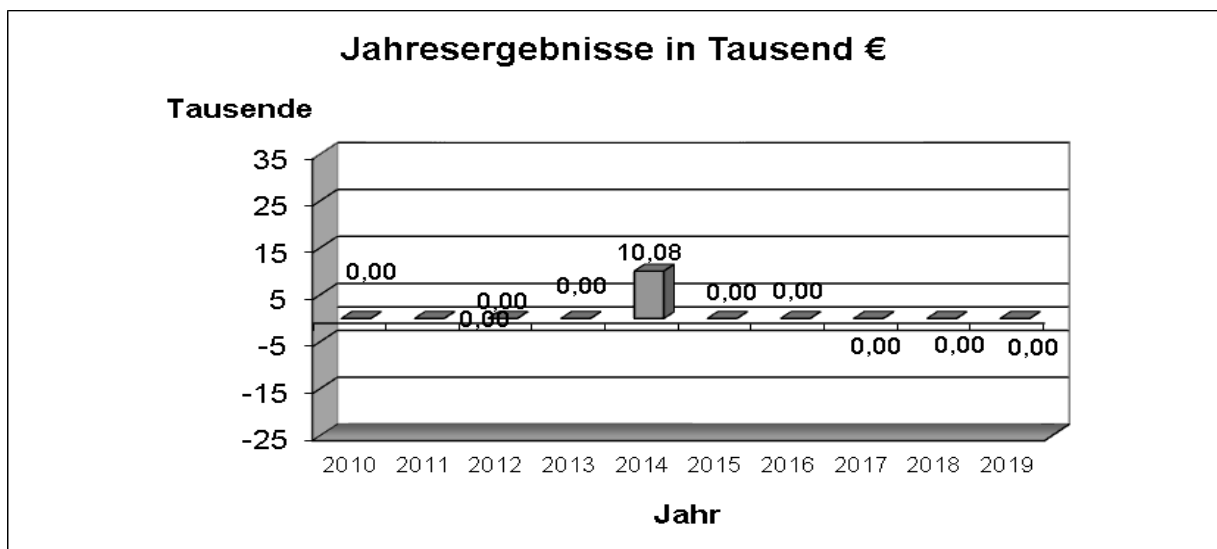


Abbildung 5.5 Entwicklung der Jahresergebnisse

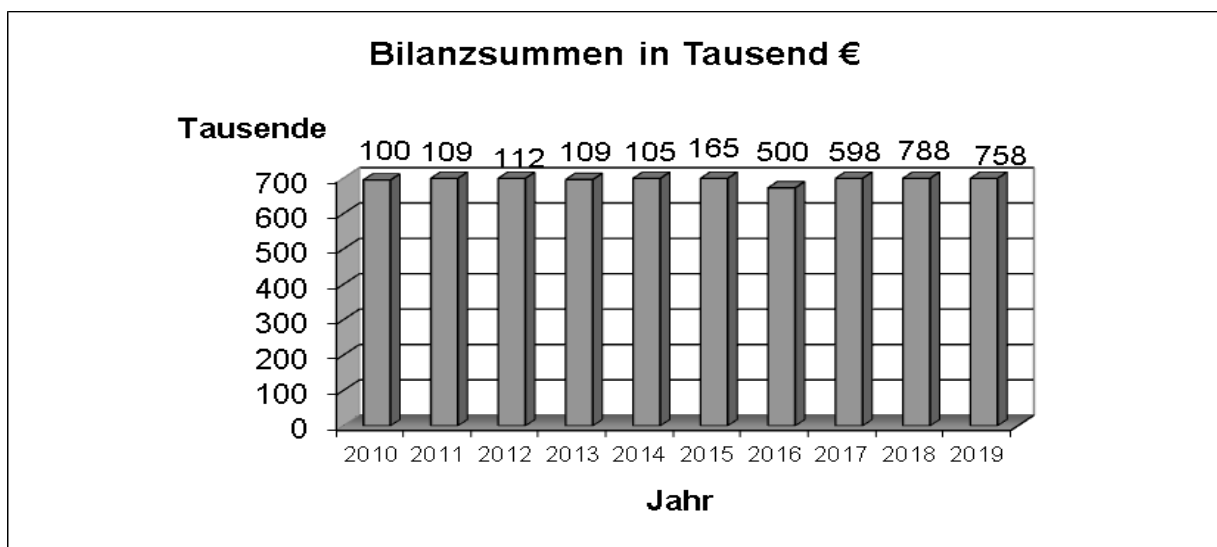


Abbildung 5.6 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2019 (in €) mit Vorjahresvergleich
WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH

<i>Aktivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €	<i>Passivseite</i>	2019 in €	2018 in €	2017 in €
A. Anlagevermögen	638.494,00	588.978,98	599.898,98	A. Eigenkapital	60.099,30	60.099,30	60.099,30
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	0,00	0,00	0,00	<i>I. Stammkapital</i>	51.600,00	51.600,00	51.600,00
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	0,00	0,00	0,00				
<i>II. Sachanlagen</i>	638.494,00	588.978,98	599.898,98	<i>II. Verlustvortrag</i>	8.499,30	8.499,30	8.499,30
1. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	546.301,00	588.978,98	502.692,48				
2. Technische Anlagen und Maschinen	48.698,00			<i>III. Jahresüberschuss/Fehlbetrag</i>	0,00	0,00	0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	42.050,00				
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	43.495,00	0,00	55.156,50				
	0,00	0,00	0,00				
B. Umlaufvermögen	112.864,30	151.913,65	136.426,24	B. Sonderposten	522.403,00	500.431,95	515.038,95
<i>I. Vorräte</i>	5.500,00	5.500,00	5.500,00	1. Sonderposten zur Finanzierung des Anlageverm.			
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	5.500,00	5.500,00	5.500,00	2. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	522.403,00	500.431,95	515.038,95
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	13.185,00	13.164,48	3.737,84	C. Rückstellungen	16.100,00	19.122,47	16.025,32
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.349,00	13.164,48	3.315,97	1. sonstige Rückstellungen	16.100,00	19.122,47	16.025,32
2. sonstige Vermögensgegenstände	9.836,00	0,00	421,87				
<i>III. Wertpapiere</i>	0,00	0,00	0,00	D. Verbindlichkeiten	159.726,00	167.930,50	151.972,53
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	94.179,30	133.249,17	127.188,40	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.172,00	167.930,50	9.214,72
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.970,00	6.691,59	6.810,88	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	139.764,00	0,00	123.635,53
				4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.790,00	0,00	19.122,28
				E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
	758.328,30	747.584,22	743.136,10		758.328,30	747.584,22	743.136,10

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019
WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH

	Ist 2019 in €	Ist 2018 in €	Ist 2017 in €
1. Umsatzerlöse	314.493,00	267.233,00	352.561,02
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	358.393,00	245.911,77
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	324.416,00	0,00	0,00
4. Gesamtleistung	638.909,00	625.626,00	598.472,79
5. Materialaufwand	98.419,00	78.753,00	173.512,90
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	29.720,00	16.544,00	33.752,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	68.699,00	62.209,00	139.760,75
6. Personalaufwand	287.811,00	277.472,00	216.943,23
a) Löhne und Gehälter	229.749,00	205.410,00	174.913,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	58.062,00	72.062,00	42.030,10
7. Abschreibungen	45.871,00	45.914,00	39.795,82
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	45.871,00	45.914,00	39.795,82
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	204.506,00	220.223,00	165.908,06
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	39,78
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.302,00	3.264,00	2.273,00
12. Sonstige Steuern	2.302,00	3.264,00	2.273,00
13. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	0,00	0,00
14. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
14. Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00

Lagebericht des Sächsischen Kommunalen Studieninstitutes Dresden 2019

1. Wirtschaftliche Verhältnisse

1.1 Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 des Zweckverbandes Sächsisches Kommunales Studieninstitut Dresden wurde durch die Verbandsversammlung am 20.09.2018 beschlossen. Die Bestätigung der Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte am 01.11.2018. Die Haushaltssatzung wurde am 29.11.2018 öffentlich bekannt gemacht und lag mit dem Wirtschaftsplan vom 10.12.-18.12.2018 aus.

1.2 Jahresabschluss

Die Rechtsgrundlagen für den Jahresabschluss finden sich in den §§ 24 bis 31 Sächsische Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO). Darüber hinaus finden für den Jahresabschluss die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches (HGB) Anwendung.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde aus den geführten Büchern entwickelt.

Der Zweckverband Sächsisches Kommunales Studieninstitut Dresden führt das Rechnungswesen mit der Software DATEV kommunal pro nach den Grundsätzen der doppelten kaufmännischen Buchführung.

Die Bilanz ist in Kontoform aufgestellt und gemäß § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt und gemäß § 275 HGB gegliedert.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit dem Modul Anlagenbuchhaltung der Software DATEV kommunal pro geführt. Den Abschreibungen lagen die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde. Es kann ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode Anwendung finden.

2. Vermögens- und Finanzlage

Aktivseite	31.12.2018 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Anlagevermögen	69,7	104,6
Umlaufvermögen	1.005,3	1.206,0
Rechnungsabgrenzungsposten	2,0	0,6
	1.077,0	1.311,2

Passivseite	31.12.2018 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Eigenkapital	351,2	402,7
Rückstellungen	51,9	53,8
Verbindlichkeiten	64,4	99,2
Rechnungsabgrenzungsposten	609,5	755,5
	1.077,0	1.311,2

Der erzielte **Jahresüberschuss** von 51,5 TEUR soll auf die laufende Rechnung vorgetragen werden.

3. Ertragslage	31.12.2018 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Umsatzerlöse	1.439,4	1.520,6
sonstige betriebliche Erträge	190,1	199,4
<i>Ordentliche Erträge</i>	<i>1.629,5</i>	<i>1.720,0</i>
Materialaufwand	604,3	626,5
Personalaufwand	688,1	724,5
Abschreibungen	16,2	35,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	278,6	284,3
sonstige Zinsen	1,8	2,6
<i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	<i>44,1</i>	<i>51,5</i>
Jahresüberschuss	44,1	51,5

Die Entgelte bilden die Haupteinnahmequelle des Institutes.

4. Kennzahlen	31.12.2018	31.12.2019
Vermögens- und Kapitalstruktur		
Eigenkapitalanteil	32,6 %	30,7 %
Verhältnis Eigenkapital zur Bilanzsumme, der Wert sollte über 20 % liegen		
Finanz- und Liquiditätsstruktur		
Anlagendeckung II	503,9 %	385,1 %
Verhältnis Eigenkapital und langfristigen Fremdkapital zum Anlagevermögen, der Wert sollte über 100 % liegen		
Liquidität 2. Grades	136,5 %	132,8 %
Verhältnis flüssige Mittel und Forderungen zum kurzfristigen Fremdkapital, der Wert sollte über 100 % liegen		

Jahresbericht 2019: Schwerpunkte der Arbeit des SKSD

A. Gremienarbeit auf Landes- und Bundesebene

1. **Vertretung der Interessen der Mitglieder des Zweckverbandes** in verwaltenden und durchführenden **Prüfungsausschüssen für gemeinsame Aufgaben Sachsen**:
 - **Verwaltungsfachwirt/-in**,
 - Ausbildung der **Ausbilder** (AdA) und Qualifizierung der ausbild. Fachkräfte (QuadaF)
 - **Verwaltungsfachangestellte/r**,
 - **Kaufmann/Kauffrau für Büromanagement** – stellvertretender Vorsitz.
2. **Vorsitz im Berufsbildungsausschuss Sachsen** (Arbeitgebervertretung): Vertretung der Interessen der Kommunen bei Gestaltung von Lehrplänen und Prüfungsordnungen nach BBiG
3. **Leitung und Geschäftsführung des Bundesverbandes der Verwaltungsschulen und Studieninstitute (BVSI)**: Bundesweite Bündelung von Fachfragen kommunaler Aus- und Fortbildung, Schwerpunkte 2019: Digitalisierung der Lehrgänge, Möglichkeiten und Grenzen der Vereinheitlichung von Inhalten
4. **Leitung und Geschäftsführung des KGSt-Arbeitskreises Kommunale Fortbildung**: fachlicher Austausch zu aktuellen Themen, Benchmarking
5. **AG „Zukunft der Ausbildung“ des Bundesverbandes (BVSI)/Tagung des BVSI**
Schwerpunkte 2019:
 1. Initiative/Anregung zur Neuordnung des Ausbildungsberufes „Verwaltungsfachangestellte/r“ – „Weimarer EntschlieÙung“ des BVSI vom November 2019
 2. weitere zentrale Themen:
 - alternative Prüfungsmodelle,
 - Entwicklungen im Bereich E-Learning,
 - elektronische Gesetzestexte,
 - fachspezifische Zusatzausbildungen (z. B. Kommunale Ordnungsdienste)
 - Evaluation des 2014 eingeführten Berufsbildes des Kaufmanns/der Kauffrau für Büromanagement: Kooperation mit dem Bundesinstitut für Berufsbildung
 3. Fortführung der Implementierung des Kompetenzrahmenplanes zur Schaffung bundesweit einheitlicher Standards für die AII-/VFW-Fortbildung als eine wesentliche Voraussetzung für die zukünftige Eingruppierung der Fortbildungsabschlüsse in DQR 6 (vergleichbar Bachelor), Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden auf Bundesebene sowie den zuständigen Stellen für die DQR-Akkreditierung

B. SKSD-Publikationen

1. **Sächsische Lehrbriefe** in Zusammenarbeit mit dem Kommunal- und Schul-Verlag; bundesweiter Vertrieb durch den Verlag mit ISBN-Nummer; Adaption verschiedener länderspezifischer Lehrbriefe durch Bildungseinrichtungen anderer Bundesländer
 - **Neuaufgabe 2019: Personalwesen**
 - Weichenstellung für die Entwicklung eines **neuen Lehrbriefes Einführung in das Recht/Methodik der Fallbearbeitung**
2. Weiterentwicklung der **verbindlichen Gesetzessammlung „Gesetzbuch24.de** – Kaufmann/Kauffrau für Büromanagement Sachsen“; in Zusammenarbeit mit dem Boorberg-Verlag und in Abstimmung mit der Landesdirektion Sachsen
3. **VSV Sachsen: Vertretung** der kommunalen Interessen in der Redaktionsgruppe
4. diverse Publikationen in der Fachpresse

C. Geschäftstätigkeit

- Auszubildende und Fortbildungsteilnehmer des SKSD erreichten wieder gute Prüfungsergebnisse und gehörten **mehrfach zu den Besten** im sachsenweiten Vergleich.
- Folgende Aus- und Fortbildungslehrgänge wurden erfolgreich durchgeführt:
 - Dienstbegleitende Unterweisungen der Verwaltungsfachangestellten und Kaufleute für Büromanagement
 - Angestelltenlehrgang 0 – Kompaktlehrgang für Quereinsteiger/-innen
 - Angestelltenlehrgänge I zum/zur Kommunalfachangestellten (SKSD)
 - Vorbereitungslehrgänge auf die externe Teilnahme an der Verwaltungsfachangestelltenprüfung nach BBiG
 - Angestelltenlehrgänge II zum/zur Verwaltungsfachwirt/-in (Diplom SKSD) / Vorbereitungslehrgänge auf die Verwaltungsfachwirtprüfung nach BBiG
 - Zertifikatslehrgänge zum/zur Fachwirt/-in Bauverwaltung (SKSD)
 - Fortbildung zum/zur Kommunalen Bilanzbuchhalter/-in nach BBiG
- Die seit Oktober 2018 geltende Abschlussbezeichnung „**Verwaltungsfachwirt (Diplom SKSD)/Verwaltungsfachwirt/-in (Diplom SKSD)**“ ist ein Erfolg. Die Erfahrung belegt, dass durch die **Reform die Einordnung der Fortbildungsabschlüsse** für Absolventen und Arbeitgeber **deutlich verbessert** wurde.

Investitionen erforderlich:

- Ausstattung und Anpassung von Unterrichtstechnik, Einführung einer Lernplattform sowie weiterer Angebote

I Ausbildung

1. Drei Eignungstests organisiert (Vermessungstechniker, Verwaltungsfachangestellte und Fachangestellte für Medien- und Informationsdienste)
2. Überarbeitung/Anpassung der **Modelle der Dienstbegleitenden Unterweisung der Verwaltungsfachangestellten (VFA) und Kaufleute für Büromanagement (KfB)** aufgrund der durch Kultus geplanten Reform der Berufsschulzeiten;
436 Auszubildende nahmen an den Dienstbegleitenden Unterweisungen in den Ausbildungsberufen Verwaltungsfachangestellte/r und Kaufleute für Büromanagement in Dresden und Görlitz teil (1. bis 3. Ausbildungsjahr)

II Fortbildung

1. Serviceleistungen für Beschäftigte der Kommunen: **Ausbau der Aus- und Fortbildungsberatung**, Prüfung der Voraussetzung einer Zulassung zu den Fortbildungsprüfungen
2. **255 Fortbildungsteilnehmende** besuchten die dezentral in Bautzen, Dresden, Görlitz und Meißen durchgeführten Lehrveranstaltungen
3. **Bachelor- und Master-Studiengänge** als weiterführende Angebote nach dem erfolgreichen Abschluss der Angestelltenlehrgänge II zum/zur Verwaltungsfachwirt/-in (Diplom SKSD)

4. **Angestelltenprüfungen I und II**

- 2 Sitzungen des Prüfungsausschusses SKSD
- 21 A II- Prüfungsteilnehmer/-innen (Prüfungsabschluss), davon schlossen 18 Teilnehmende die Prüfung erfolgreich ab, davon 4 mit dem Prädikat gut

5. **Abschluss Zertifikatslehrgang zum/zur Fachwirt/-in Bauverwaltung (SKSD)**

18 der 19 Teilnehmenden des 2 Zertifikatslehrganges zum/zur Fachwirt/-in Bauverwaltung schlossen den Lehrgang erfolgreich mit einer Hausarbeit zu einem Thema der Bau-, Planungs- und Umweltverwaltung ab

6. **Zentrale Zeugnisfeier des SKSD**

Die Absolventen und Absolventinnen der Angestelltenlehrgänge und des Zertifikatslehrganges zum/zur Fachwirt/-in Bauverwaltung (SKSD) erhielten ihre Zeugnisse bzw. Zertifikate in einer Feierstunde in Dresden, in deren die Leistungen und der Einsatz der Teilnehmenden gewürdigt wurden.

III Weiterbildung

1. Alle Seminarbereiche wurden sehr gut nachgefragt und es konnten wieder mehr Anmeldungen als zum Vorjahr verzeichnet werden.
2. Weiterer Ausbau der Digitalisierung.
3. **Monatliche Evaluierung** aller relevanten Kennzahlen
4. **Auswertung der Evaluationsbögen** und schnelle Reaktion auf Änderungsanregungen

D. Service

1. SKSD-Infotag im Januar
2. Intensive telefonische Kundenbetreuung (insbesondere Fragen in Bezug auf Personalentwicklung)
3. Vorortgespräche: Individuelle Beratung und Betreuung
4. Informationsveranstaltungen zu den Fortbildungslehrgängen sowie
5. Durchführung von Ausbildertreffen

E. Zweckverband

1. Der **Jahresabschluss 2019** wurde **nach § 18 SächsEigBG** durch LISKA Treuhand GmbH geprüft und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.
2. Der Jahresabschluss 2019 wurde **nach § 105 SächsGemO** durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Meißen geprüft.
3. **Gremiensitzungen 2019**
Verbandsversammlung 19. September 2019
Verwaltungsrat 18. Juni 2019
Prüfungsausschuss 18. März und 9. Oktober 2019
4. **Die Beitritte von 3 neuen Mitgliedern zum Zweckverband** wurden vorbereitet und zum 1. Januar 2020 wirksam (Landkreise Görlitz und Nordsachsen sowie Stadt Stolpen).

Verbandsversammlung

Jedes Mitglied des Zweckverbandes hat eine Stimme, Mitglieder mit mehr als 100 Beschäftigten haben zwei Stimmen, mit mehr als 200 Beschäftigten drei Stimmen, mit mehr als 500 Beschäftigten haben fünf Stimmen, mit mehr als 1.000 Beschäftigten zehn und mehr als 5.000 Beschäftigten zwanzig Stimmen.

Mitglieder des Zweckverbandes zum 31.12.2019 sind die

Landkreise	Bautzen, Meißen, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Städte	Altenberg, Bautzen, Brandis, Coswig, Landeshauptstadt Dresden, Görlitz, Großenhain, Großröhrsdorf, Heidenau, Hoyerswerda, Kamenz, Löbau, Lommatzsch, Neustadt in Sachsen, Niesky, Nossen, Radeberg, Radeburg, Rothenburg/O.L., Seifhennersdorf, Weißwasser
Gemeinden	Arnsdorf, Bobritzsch-Hilbersdorf, Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Großpostwitz, Halsbrücke, Klipphausen, Markersdorf, Mittelherwigsdorf, Rietzen, Wachau
Verwaltungsverbände	Am Klosterwasser Weißer Schöps/Neiße Abwasserzweckverband Weißer Schöps Kommunaler Versorgungsverband Sachsen
Verbandsvorsitzender	Gerhard Lemm, Oberbürgermeister Stadt Radeberg
1. Stellv. Vorsitzender	Dr. Peter Lames, Beigeordneter, Landeshauptstadt Dresden
2. Stellv. Vorsitzender	Peter Mühle, Bürgermeister, Stadt Neustadt in Sachsen
Verwaltungsrat	Vorsitzender: Gerhard Lemm, Oberbürgermeister Stadt Radeberg Mitglieder: Roland Dantz, Oberbürgermeister, Stadt Kamenz Marion Franz, Beigeordnete, Stadt Heidenau Dr. Peter Lames, Beigeordneter, Landeshauptstadt Dresden Peter Mühle, Bürgermeister, Stadt Neustadt in Sachsen Frank Neupold, Oberbürgermeister, Stadt Coswig Stefan Schneider, Bürgermeister, Stadt Großröhrsdorf
Geschäftsführerin	Gesine Wilke
Stv. Geschäftsführerin	Dr. Brigitte Bader