

**Große Kreisstadt
Weißwasser/O.L.**



Beteiligungsbericht **2022**

Beteiligungen
Jahresabschlüsse 2021

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	12
2.1 Allgemeines	12
2.2 Geschäftsverlauf	13
2.3 Kennzahlen	14
2.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	16
3 Wohnungsbaugesellschaft Weißwasser mbH	21
3.1 Allgemeines	21
3.2 Geschäftsverlauf	23
3.3 Kennzahlen	25
3.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	26
4 Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH	29
4.1 Allgemeines	30
4.2 Geschäftsverlauf	31
4.3 Kennzahlen	34
4.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	35
5 WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH	36
5.1 Allgemeines	36
5.2 Geschäftsverlauf	39
5.3 Kennzahlen	41
5.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft	44
6 Zweckverbände	45
6.1 Allgemeines	46
6.2 Berichte Zweckverbände	49

1 Beteiligungsunternehmen der Großen Kreisstadt Weißwasser/ O.L.

Die Große Kreisstadt Weißwasser war zum 31.12.2021 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.

Auch Anfang des Jahres 2021 steht die Wirtschaftspolitik voll im Zeichen der Corona-Pandemiebekämpfung. Um die Infektionsdynamik einzudämmen, müssen soziale Kontakte und damit auch die wirtschaftliche Aktivität weiterhin beschränkt werden. Dies hat auch in Deutschland im vergangenen Jahr zu einer Rezession geführt, deren Ausmaß dem Konjunktureinbruch von 2009 infolge der globalen Finanzkrise gleicht. Unsere Soziale Marktwirtschaft bewährt sich einmal mehr. Über unsere umfassenden Corona Wirtschaftshilfen und das erweiterte Kurzarbeitergeld haben wir einen Beitrag dazu geleistet, Millionen von Arbeitsplätzen zu sichern und Unternehmen über Kredit- und Bürgschaftsprogramme, Steuerstundungen und Zuschussprogramme wie die Überbrückungshilfe mit lebenswichtiger Liquidität zu versorgen. Mit dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds können größere Unternehmen zusätzlich Eigenkapitalhilfen erhalten. Unsere Unterstützungsprogramme haben dazu beigetragen, wirtschaftliche Substanz unabhängig von Unternehmensgrößen und Branchen zu sichern. Sie stehen auch im Jahr 2021 zur Verfügung und stärken die Chance und das Vertrauen, die Krise mit vereinten Kräften zu überwinden. Das historische Konjunktur- und Zukunftspaket der Bundesregierung stabilisiert zusätzlich die Gesamtwirtschaft und stößt wichtige Zukunftsinvestitionen in den Bereichen Digitalisierung, Klimaschutz und Bildung und Forschung an. Der neue Beteiligungsfonds für Zukunftstechnologien knüpft an die kapitalintensive Skalierungsphase von Start-ups an. Gleichzeitig sorgt die Bundesregierung für verlässliche Rahmenbedingungen: mit dem klaren Bekenntnis zu einem Belastungsmoratorium, zur Stabilität der Sozialversicherungsbeiträge (Sozialgarantie) und zur Senkung der Erneuerbare-Energien-Umlage. All dies hat dazu beigetragen, dass der Konjunktureinbruch nach den ersten Zahlen des Statistischen Bundesamtes mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um fünf Prozent im Jahr 2020 geringer ausgefallen ist als befürchtet. Mit der Jahresprojektion, die wir mit diesem Bericht vorlegen, gehen wir davon aus, dass wir für das Jahr 2021 wieder ein Wachstum von 3,0 Prozent erreichen können.

Infolge der Corona-Pandemie geriet die deutsche Wirtschaft in eine der schwersten Rezessionen seit Jahrzehnten. Im Jahr 2020 ging das Bruttoinlandsprodukt um 5,0 Prozent zurück. Nach dem Ende des harten Lockdowns im April war das konjunkturelle Tal aber bereits im Mai durchschritten. Die deutsche Wirtschaft kämpft sich nach dieser ersten schnellen Erholung allmählich weiter aus der Krise. Die Wirtschaftsleistung vor der Krise dürfte jedoch erst zur Mitte des Jahres 2022 wieder erreicht werden. Die erwartete Erholung der globalen Wirtschaft, die Unterauslastung der Produktionskapazitäten, aber auch die Frühindikatoren sprechen für eine Fortsetzung des Aufholprozesses. Für das laufende Jahr wird mit einem Wachstum von 3,0 Prozent gerechnet. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung wird weiterhin maßgeblich vom Pandemieverlauf und von den Maßnahmen zur Eindämmung beeinflusst.

Mit Beendigung der Ausnahmesituation aufgrund der gesundheitspolitischen Einschränkungen während der Corona-Pandemie im Frühjahr 2020 hat die Bundesregierung die darauffolgende wirtschaftliche Belebung im Verlauf des Jahres durch gezielte Maßnahmen unterstützt. Dazu hat sie im Juni 2020 ein Konjunkturprogramm beschlossen, das in der Summe der Haushaltsansätze für 2020 und 2021 ein Volumen von rund 180 Milliarden Euro hat, darunter rund 40 Milliarden Euro in 2021 für die Corona-Unternehmenshilfen. Vordringlichste Prioritäten des Konjunktur- und Krisenbewältigungspakets sind die Sicherung von Arbeitsplätzen und die Stabilisierung der Wirtschaft. Darüber hinaus enthält das Programm insbesondere auch Maßnahmen zur Belebung der Konjunktur und Stärkung von Zukunftsinvestitionen, um anstehende Herausforderungen wie den Klimawandel, die Digitalisierung und den demografischen Wandel entschlossen anzugehen.

Mit dem Kohleausstiegsgesetz hat die Bundesregierung das Ende der Kohleverstromung in Deutschland eingeleitet. Bereits 2022 geht der letzte Atommeiler vom Netz. Der zügige und zunehmend marktorientierte Ausbau der erneuerbaren Energien und die Steigerung der Energieeffizienz erhalten damit eine noch größere Relevanz. Als Voraussetzung für eine erfolgreiche Energiewende hat die Bundesregierung insbesondere das Ausbauziel für den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 angehoben

Im Jahr 2021 beläuft sich der anteilige Umsatz ähnlich zum Vorjahr auf ca. 21 Mio. €. Die städtischen Unternehmen erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2021 ein Jahresergebnis von 420 Tsd. €. Das Bilanzergebnis beläuft sich auf 106.573.944 €.

Im Geschäftsjahr 2021 verzeichnet die **Stadtwerke Weißwasser GmbH** eine Umsatzsteigerung, welche im Wesentlichen auf Preisanpassungen vertraglich fixierter Preisgleitungen sowie die Weitergabe höherer Beschaffungskosten zurückzuführen ist. Das EBIT steigt gegenüber dem Vorjahr insbesondere auch, aufgrund von Sondereffekten beim Ausgleich von Mengenüberhängen aus Energiebeschaffung für SLP-Kunden am Terminmarkt.

In der Sparte Gas Vertrieb stellt sich für das Geschäftsjahr 2021 ein Umsatz- und Mengenanstieg ein. Nicht von den Kunden in Anspruch genommene Mengen, wurden am Energiemarkt energetisch bilanziell ausgeglichen durch Gutschriften innerhalb der Hochpreisphase am Spotmarkt. Im Gas Netz sinkt die Letztverbrauchermenge deutlich aufgrund einer produktionsbedingten Leistungs- und Mengenanpassung eines RLM-Bandlastverbrauchers. Die Umsatzerlöse im Gasnetz werden bestimmt durch die Erlösobergrenze nach § 4 ARegV der dritten Regulierungsperiode.

Die Umsatzerlöse und Absatzmengen im Trinkwasserbereich sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Aufgrund des niederschlagsarmen Jahres 2020 waren die ausgeteilten Mengen im Vorjahr deutlich höher. Die Fremdwasserbezugsmengen reduzieren sich aufgrund der erhöhten Eigenproduktionsmenge. Der Umsatz in der Sparte Abwasser steigt gegenüber dem Vorjahr in Folge der vertraglich fixierten Preisanpassungsklausel.

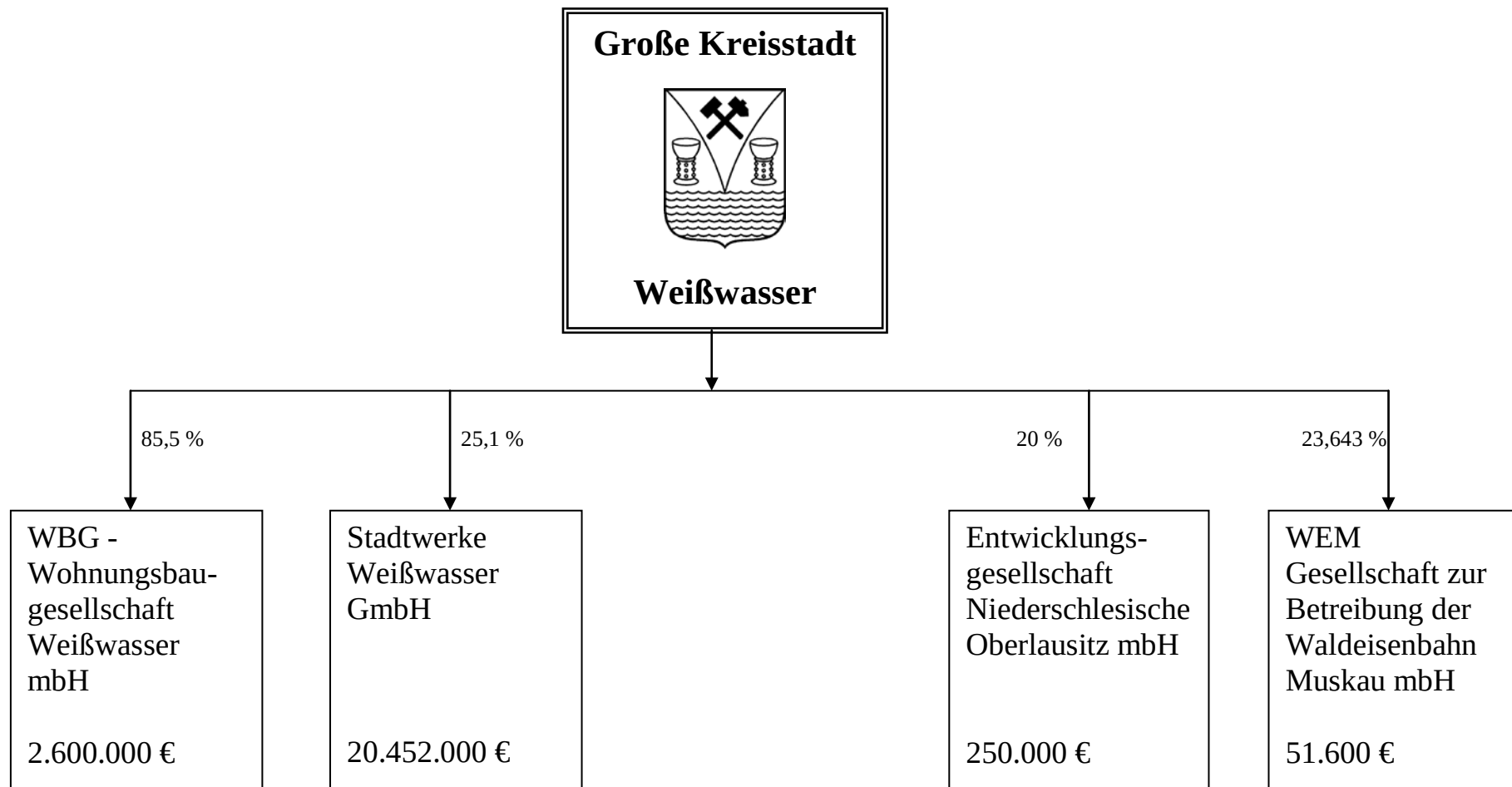
Der Geschäftsverlauf der **Entwicklungsgesellschaft** im Geschäftsjahr 2021 war erneut ein außergewöhnliches Jahr und hat das Team der ENO in verschiedensten Weisen herausgefordert. Zwar konnte die Sternradfahrt wieder stattfinden, allerdings galt es dafür besondere Auflagen und Anforderungen zu erfüllen. Innerhalb der Servicestellen wurden neue Prioritäten gesetzt und Arbeitsabläufe angepasst. Jedoch hat sich das im Jahr 2021 stark gewachsene Team der ENO 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, sowie der Vermietung und Verpachtung. Großer Bedeutung kam auch die Arbeit der 13 neuen Mitarbeiter des für das Bundesprogramm „Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten“ tätigen Teams zu, welches den Strukturwandel im Landkreis Görlitz mitgestalten soll.

Der Jahresüberschuss wird in der Gewinn- und Verlustrechnung mit 72,3 TEUR ausgewiesen. Dies ist eine Minderung um 63 TEUR gegenüber dem Vorjahr, jedoch eine Planüberschreitung um 50,1TEUR gegenüber dem Wirtschaftsplan.

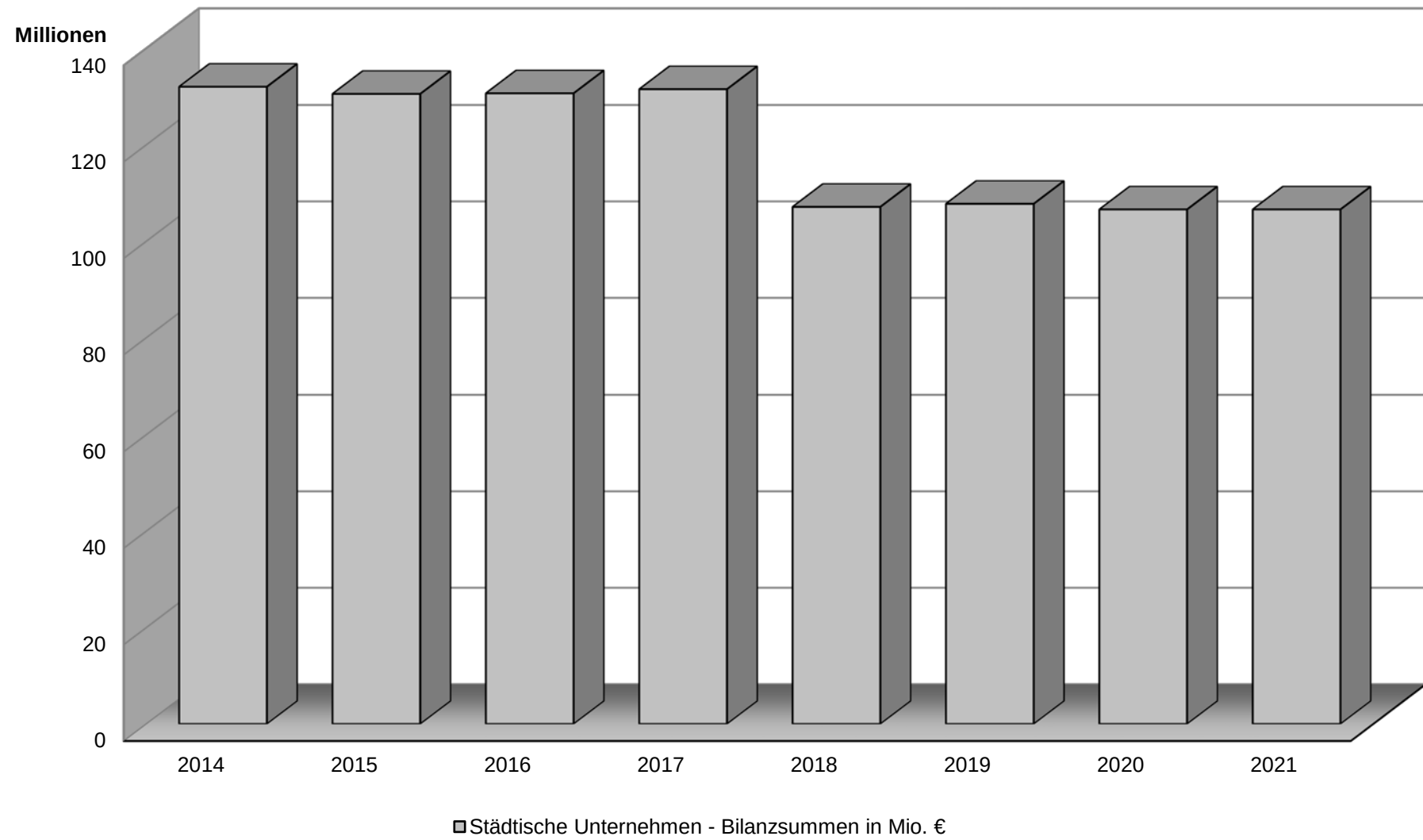
Bei der **WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH** sind die Umsätze von der demografischen Entwicklung, der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und der Kaufkraft der Kunden abhängig. Bedingt durch hohe Personal- und Sachkosten kann der Betrieb der Waldeisenbahn Muskau nicht aus den erzielten Umsätzen finanziert werden. Die Fahrpreise wurden im Jahr 2021 stabil gehalten. 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.

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.

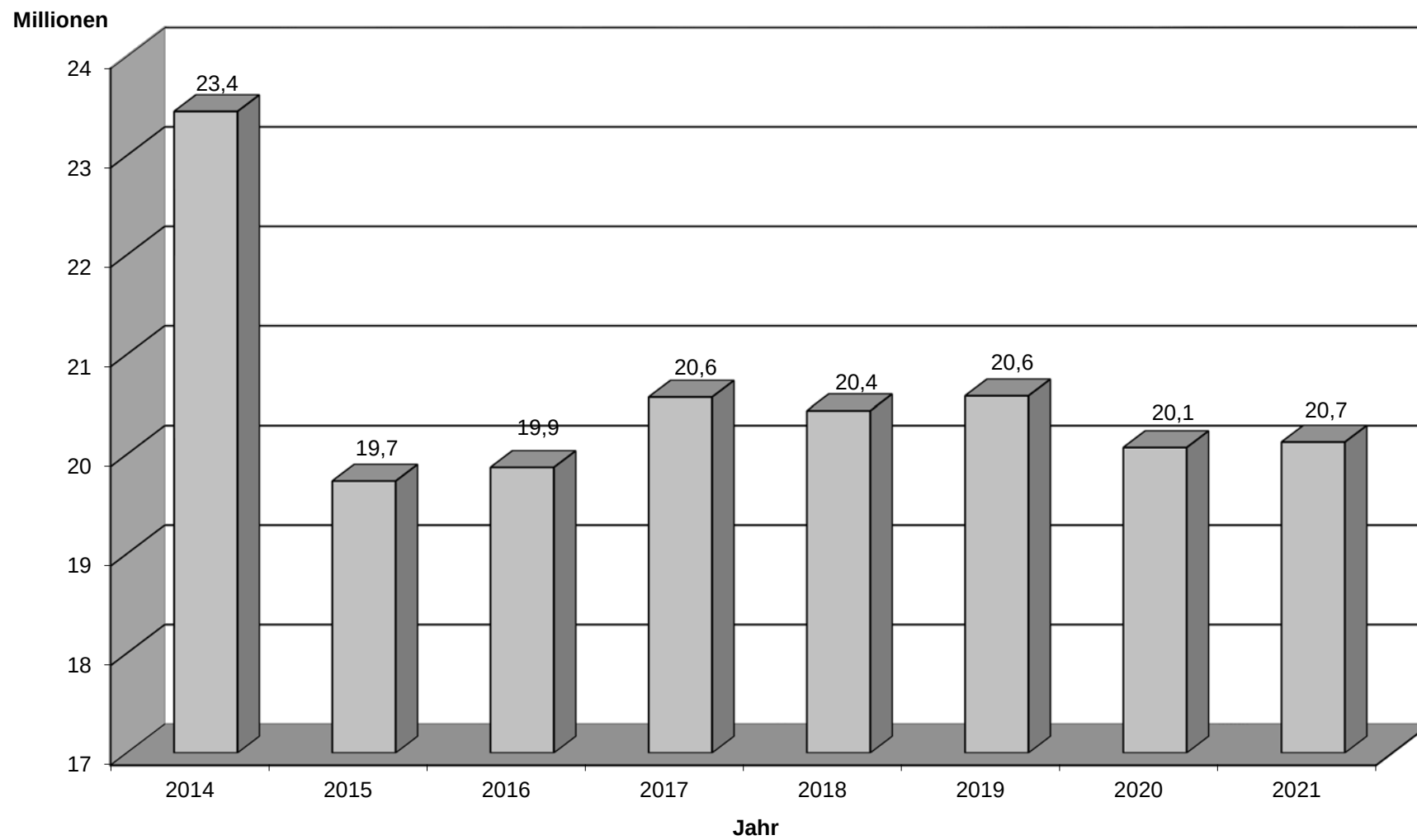
Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass im Geschäftsjahr 2021 die Unternehmensziele bedingt durch die Corona-Pandemie nicht erreicht wurden. Im Fahrbetrieb waren Umsatzeinbußen von rund 80 T€ zu verzeichnen. Durch die Akquise zusätzlicher Mittel, einhergehend mit zahlreichen Einsparungsmaßnahmen, konnte jedoch die Gefahr einer Insolvenz abgewendet werden. Ziel der Gesellschaft in den nächsten Jahren ist der Wiederanstieg der Fahrgastzahlen und damit eine Erholung der Umsatzerlöse. Zur Erreichung dieses Zieles ist kontinuierliches Marketing und die rechtzeitige Reaktion auf Marktveränderungen notwendig.



Städtische Unternehmen - Bilanzsummen in Mio. €

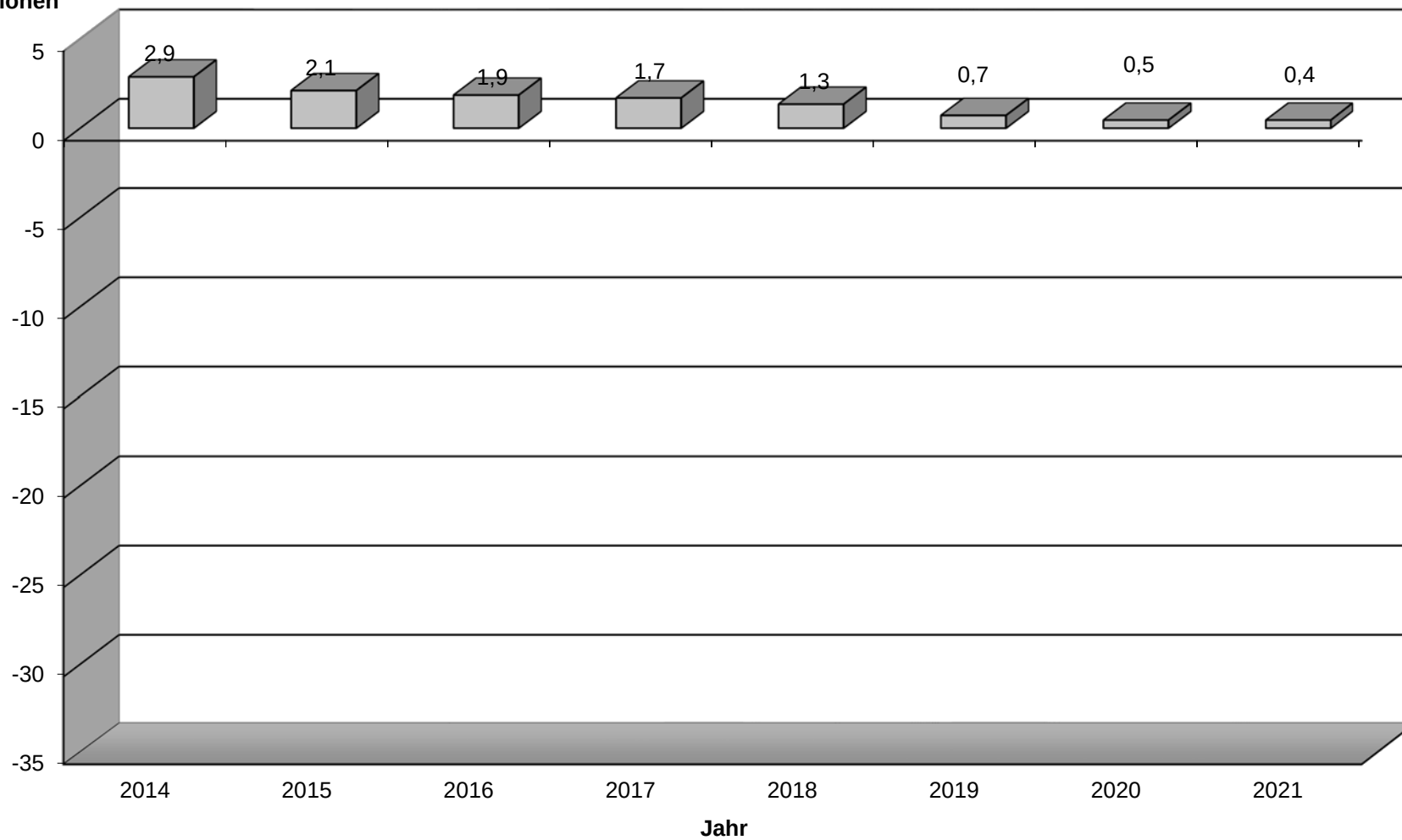


Städtische Unternehmen - Umsatzerlöse in Mio. €



Städtische Unternehmen - Jahresergebnisse in Mio. €

Millionen



Bilanz zum 31.12.2021 (in €)
Konzern: Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.

Aktivseite	2021 in €	Passivseite	2021 in €
A. Anlagevermögen	94.337.432,67	A. Eigenkapital	75.852.389,89
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	<i>204.134</i>	<i>I. Stammkapital</i>	<i>7.418.651,79</i>
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	204.133		
<i>II. Sachanlagen</i>	<i>94.130.652</i>	<i>II. Kapitalrücklage</i>	<i>1.917.793,16</i>
1. Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte, Bauten	80.077.496	<i>III. Rücklagen</i>	<i>6.894.648,77</i>
2. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte mit Geschäfts-	12.328.566	1. Allgemeine Rücklage	6.592.966,56
3. andere Anlagen, Betr.- u. Geschäftsausstattung	63.097	2. Zweckgebundene Rücklagen	0,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	316.790	3. Gewinnrücklage	301.682,21
5. techn. Anlagen, Maschinen	1.185.478		
6. Grundstücke ohne Bauten	49.346		
7. Bauten auf Fremden Grundstück	103.497		
<i>III. Finanzanlagen</i>	<i>4.006</i>	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	<i>118.642,02</i>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.347		0,00
2. Beteiligungen (§ 271 Abs.1 HGB)	0	<i>V. Gewinn/Verlust</i>	<i>421.630,72</i>
3. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	0		
B. Umlaufvermögen	9.268.045	<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>0,00</i>
<i>I. Vorräte</i>	<i>4.384.537</i>	B. Sonderposten mit Rücklageanteil	4.615.785,12
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.825		
2. unfertige Erzeugnisse und Leistungen	4.344.155	C. Empfangene Ertragszuschüsse	0,00
3. noch nicht abgerechnete Betriebskosten	0		
4. fertige Erzeugnisse und Waren	0	D. Rückstellungen	2.495.145,01
5. Grundst. u. grundst.gleiche Rechte m. fertigen Bauten	10.257	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	684.158,41
6. geleistete Anzahlungen	0	2. Steuerrückstellungen	11.485,26
7. In Arbeit befindliche Aufträge	0	3. sonstige Rückstellungen	1.799.501,34
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	<i>1.633.916</i>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	931.686	E. Verbindlichkeiten	20.355.686,88
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	298.103	1. Anleihen	0,00
3. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein	31.879	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.494.485,15
Beteiligungsverhältnis besteht	0	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.232.411,60
4. sonstige Vermögensgegenstände	378.851	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	195.012,60
<i>III. Wertpapiere</i>	<i>0</i>	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	794.018,71
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<i>3.249.591</i>	6. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	3.272.870,55
		7. sonstige Verbindlichkeiten	434.912,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten	65.269	F. Rechnungsabgrenzungsposten	256.604,33
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0		
Bilanzsumme	106.757.957	G. Passive Latente Steuern	194.599,46
		Bilanzsumme	106.757.957

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021 (in €)
Konzern Stadt Weißwasser

	2021
	in €
1. Umsatzerlöse	20.690.648,99
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen	296.549,11
4. sonstige betriebliche Erträge	1.007.063,30
5. Materialaufwand	10.131.623,95
a) Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, bezogene Waren	2.785.561,84
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	469.324,46
6. Personalaufwand	3.367.669,96
a) Löhne und Gehälter	2.729.932,11
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	637.737,85 0,00
7. Abschreibungen	5.084.684,55
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.084.684,55 0,00
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.703.205,85
8.1. Konzessionsabgabe	0,00
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00
dav. aus verbundenen Unternehmen	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Aus- leihen des Finanzanlagevermögens	
dav. aus verbundenen Unternehmen	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.963,27
dav. aus verbundenen Unternehmen	
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	197.330,03
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.613.962,45
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- und Teilgewinnabführungsverträgen	
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme abgeführter Gewinn	
17. außerordentliche Erträge	0,00
18. außerordentliche Aufwendungen	
19. außerordentliches Ergebnis	1.409.091,89
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	77.270,95
21. sonstige Steuern	28.448,96
22. Erträge aus Verlustübernahme	881.740,91
23. Jahresgewinn / Jahresverlust	421.631,06

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 (Oberbürgermeister der Stadt Weißwasser bis 11.03.2021)
Herr Rico Jung **stellvertretender Vorsitzender** (Stadtverwaltung Weißwasser bis 07.12.2021)
Herr Thomas Kühn
(Leipzig, Geschäftsführer OEWA Wasser & Abwasser GmbH)
Frau Schneider-Trunsch (Finanzbedienstete Stadtverwaltung Weißwasser ab 07.12.2021)
Herr Hans-Eckhard Rudoba
(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: 88 (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. Diese beinhalten die Verantwortlichkeit der SWW im Rahmen der Elektrizitätsverteilung für die Bedienung der elektrotechnischen Anlagen einschließlich der Störungsbeseitigung, für den Bereitschaftsdienst, für die Durchführung von Wartungs-, Instandhaltungs- und Montagearbeiten sowie die Tätigkeiten als grundzuständiger Messstellenbetreiber. Weiterhin ist die SWW für die Bedienung des Gasversorgungsnetzes einschließlich des Überwachens, der Steuerung und Regelung von Gasdruckregelanlagen und der Hausanschlüsse sowie den Bereitschaftsdienst verantwortlich.

Das unternehmerische Umfeld der Stadtwerke Weißwasser GmbH (SWW) ist, wie in den vergangenen Jahren, geprägt durch anhaltend schwierige pandemische Rahmenbedingungen. Trotz des pandemischen Umfeldes erholte sich die gesamtwirtschaftliche Lage gegenüber 2020 leicht. Das

preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Jahr 2020.

Die Energiewirtschaft steht vor tiefgreifenden Änderungen. Die politisch initiierte Energiewende hat die Ziele Klimaschutz, Versorgungssicherheit und bezahlbare Preise zu berücksichtigen. Als Kernelemente sind insbesondere der Umbau der Energieversorgung, die drastische Verringerung der CO₂-Emissionen, der Rückgang der Wirtschaftlichkeit konventioneller Erzeugungsanlagen sowie die Sicherstellung von Planungssicherheit und Verlässlichkeit im Zusammenhang mit dem Ausbau regenerativer Energien zu nennen. Die damit einhergehenden Umsetzungsstrategien zum Erreichen der Klimaziele werden auch auf kommunaler Ebene vorangetrieben. Der zu verurteilende Angriffskrieg in der Ukraine führt hierbei zu einer Dynamik, deren Auswirkungen kurz-, mittel- und langfristig fundamental sind. Alle Wertschöpfungsstufen sind gleichermaßen betroffen.

Die Tätigkeiten Strom- und Gasnetz stehen weiterhin unter hohem Regulierungsdruck. Der Kostenantrag Gas für die 4. Regulierungsperiode konnte innerhalb der vorgegebenen Frist gestellt werden. Mit dem Bescheid über die Erlösobergrenze aus dem Kostenantrag Strom für die 3. Regulierungsperiode konnte die Netzentgeltkalkulation für 2022 auf eine verbindliche Datengrundlage gestellt werden. Das Basisjahr 2021 stellt für das Stromnetz die Grundlage für den Kostenantrag der 4. Regulierungsperiode. Eine gezielte strategische sowie operative Unternehmenssteuerung bildet die Grundlage, um das Netzbudget auch in Zukunft auf eine solide wirtschaftliche Basis zu stellen und den Versorgungsauftrag weiterhin in hoher Qualität sicherzustellen.

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.

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung absolut
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	27.596	26.950	646
EBIT	4.013	2.947	1.066

Insgesamt konnten alle wesentlichen Kennzahlen im Jahr 2021 gegenüber dem Plan 2021 realisiert werden. Die Umsatzerlöse steigen um TEUR 646 auf TEUR 27.596. Dem gegenüber stiegen auch die Materialaufwendungen um TEUR 236 auf TEUR 12.166. Das EBIT i. H. v. TEUR 4.013 liegt TEUR 1.066 über dem Plan und dem im Vorjahr im Lagebericht prognostizierten Wert von TEUR 3.104.

Im Geschäftsjahr 2021 verzeichnet die SWW eine Umsatzsteigerung, welche im Wesentlichen auf Preisanpassungen vertraglich fixierter Preisgleitungen sowie die Weitergabe höherer Beschaffungskosten zurückzuführen ist. Das EBIT steigt gegenüber dem Vorjahr insbesondere auch, aufgrund von Sondereffekten beim Ausgleich von Mengenüberhängen aus Energiebeschaffung für SLP-Kunden am Terminmarkt.

In der Sparte Gas Vertrieb stellt sich für das Geschäftsjahr 2021 ein Umsatz- und Mengenanstieg ein. Nicht von den Kunden in Anspruch genommene Mengen, wurden am Energiemarkt energetisch bilanziell ausgeglichen durch Gutschriften innerhalb der Hochpreisphase am Spotmarkt. Im Gas Netz sinkt die Letztverbraucher Menge deutlich aufgrund einer produktionsbedingten Leistungs- und Mengenanpassung eines RLM-Bandlastverbrauchers. Die Umsatzerlöse im Gasnetz werden bestimmt durch die Erlösobergrenze nach § 4 ARegV der dritten Regulierungsperiode.

Im Stromvertrieb ist die Verkaufsmenge nahezu konstant gegenüber dem Vorjahr. Die EEG-Umlage sinkt um 0,265 Cent/KWh. Infolge reduzieren sich Umsatz und Beschaffungskosten.

Die Umsatzerlöse im Strom Netz ergeben sich aus der noch nicht beschiedenen Erlösobergrenze der dritten Regulierungsperiode. Die Netzmenge liegt über dem Vorjahresniveau. Ursächlich hierfür ist die produktionsbedingte Leistungs- und Mengenanpassung eines RLM-Letzterverbrauchers.

Einen erheblichen Zulauf konnte die SWW bei den Vereinspowerprodukten erzielen. Insgesamt ist eine Summe in Höhe von etwa TEUR 46 in den Produkten Vereinspower Strom und Gas zusammengekommen, die an die Vereine der Region ausgezahlt werden konnte. Die

Reichweite konnte durch das gezielte Bespielen der Social-Media-Kanäle vorantrieben werden.

Die Sparte Fernwärme entwickelt sich in Menge und Erlös witterungsbedingt positiv. Die im 3. Quartal realisierte Preisanpassung kompensiert die Preisentwicklung für CO₂-Zertifikate.

Die Umsatzerlöse und Absatzmengen im Trinkwasserbereich sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Aufgrund des niederschlagsarmen Jahres 2020 waren die ausgeteilten Mengen im Vorjahr deutlich höher. Die Fremdwasserbezugsmengen reduzieren sich aufgrund der erhöhten Eigenproduktionsmenge. Der Umsatz in der Sparte Abwasser steigt gegenüber dem Vorjahr in Folge der vertraglich fixierten Preisanpassungsklausel.

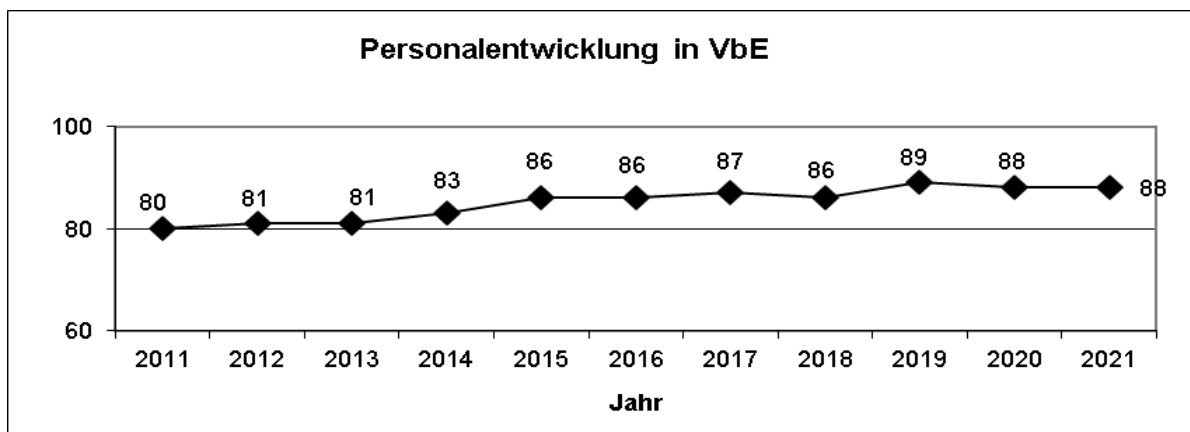


Abbildung 2.1 Personalentwicklung

Die Personalaufwendungen verzeichnen einen Anstieg entsprechend der Tarif- und Stufensteigerungen. Die regelmäßige Arbeitszeit nach § 6 Abs. 1 TVöD für das Tarifgebiet Ost wird ab dem 1. Januar 2022 auf durchschnittlich wöchentlich 39,5 Stunden abgesenkt.

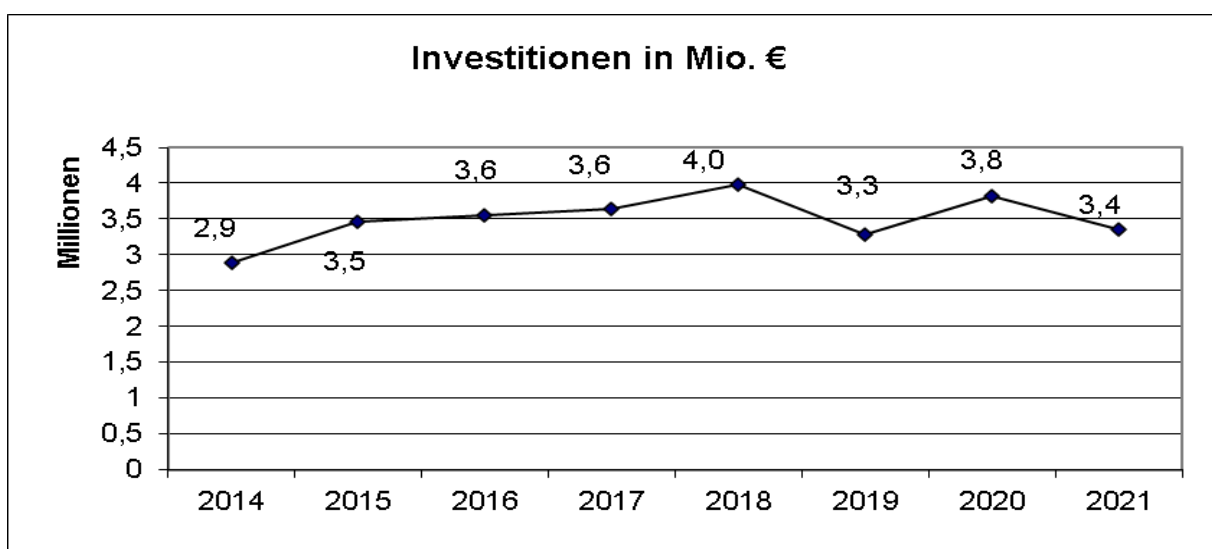


Abbildung 2.2 Investitionen

2.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft

Insgesamt konnte das gesamte geplante Investitionsvolumen im Budget für 2021 umgesetzt werden. Die investiven Baumaßnahmen betreffen im Wesentlichen die Sanierung mehrerer Medien in der Forster Straße in Weißwasser. Zudem konnte die Wasserfassung und das Wasserwerk Boxberg feierlich zum 3. November 2021 in Betrieb genommen werden. Die Baubetreuung und Dienstleistung erfolgte im Rahmen der Verträge mit dem WZV. Die Bilanzierung erfolgt beim Verband.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 64.597 auf dem Niveau des Vorjahres (TEUR 64.319)

Die Liquidität der SWW war im Geschäftsjahr 2021 stets gesichert, den Zahlungsverpflichtungen konnte jederzeit nachgekommen werden. Der Liquiditätsgrad 1. Grades sinkt auf 26 % (i. Vj. 55 %). Dies resultiert aus der Fälligkeit des Forderungskaufvertrags mit der Sachsen L B sowie die gestiegenen Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung.

Die Fremdkapitalquote steigt leicht auf 36 % (i. Vj. 34 %). Da die Eigenkapitalquote ggü. dem Vorjahr stabil bleibt, steigt der Verschuldungsgrad auf 88 % (i. Vj. 83 %).

Im vierten Quartal 2021 führte die DEKRA das Überwachungsaudit für die internationalen Normen ISO 9001:2015 (Qualitätsmanagement), ISO 14001:2015 (Umweltmanagement), ISO 45001:2018 (Management für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit) und ISO 50001:2018 (Energiemanagement) durch. Des Weiteren fand das erste Überwachungsaudit bzgl. des IT-Sicherheitskataloges im Oktober 2021 statt.

Die Bewerbungen der Stadtwerke Weißwasser für die Strom- und Gaskonzession der Stadt Weißwasser ab dem 1. Januar 2023 wurden im Jahr 2021 maßgeblich vorangetrieben und mündeten in form- und fristgerechte Abgabe der indikativen Angebote. Die Abgabe der verbindlichen Angebote wird im zweiten Quartal des Jahres 2022 erwartet.

Für das Trink- und Abwassergeschäft sowie Fernwärme wurden seitens der großen Kreisstadt Weißwasser noch keine Ausschreibungsbekanntmachungen veröffentlicht. Die Geschäftserbringungen im Rahmen der Vertragsbeziehungen mit dem Wasserzweckverbandes „Mittlere Neiße-Schöps“ (WZV) werden voraussichtlich nach 2022 nicht verlängert. Der Beschluss aus der Verbandsversammlung sieht eine Geschäftsbesorgung innerhalb einer Eigengesellschaft ab 2023 vor. Die Stadt Weißwasser prüft einen Beitritt zu dieser Gesellschaft, Die Entscheidung steht noch aus.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2021 für die SWW, dank vielfältiger Maßnahmen und einer sehr motivierten und engagierten Belegschaft, positiv verlaufen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemiebedingten Einschränkungen besonders anzuerkennen. Wir sprechen allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseren Dank für die geleistete Arbeit und das hohe Engagement aus.

Wir danken unseren Gesellschaftern für die gute Unterstützung, für schnelle Entscheidungen und für das entgegengebrachte Vertrauen.

Aufgrund des hohen Anteils an Privatkunden und des stärker werdenden dienstleistungsorientierten Kundensegments ist die Geschäftsentwicklung der SWW 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. Die aktuelle geopolitische Situation erzeugt für die nächsten Jahre massive Unsicherheiten, welche zu massiven Preissteigerungen an den Beschaffungsmärkten führen.

Neben den energiewirtschaftlichen Entwicklungen wird unser Geschäft maßgeblich durch die steigende Inflation (aktuell ca. 7,3 %), aber auch durch die sich anzeigenden Ressourcenengpässe bei Materiallieferungen bestimmt werden.

Der regionale Strukturwandel, mit einem Gesamtfördervolumen für das Lausitzer Revier in Höhe von rund 17 Milliarden, zeigt erste Ergebnisse. Die Ansiedlung der BAFA mit rund 100 Mitarbeitern, die geplanten Investitionen in kommunale Infrastruktur und Daseinsvorsorge bilden die Grundlage eine positive Bevölkerungsentwicklungen in und um Weißwasser.

Die Gesellschaft prognostiziert im Rahmen der jährlichen Budgetplanung die wirtschaftlichen Entwicklungen für das kommende Geschäftsjahr. Unter der Prämisse Fortführung aller unternehmerisch relevanten 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 2022 werden Umsatzerlöse von TEUR 27.238 und ein EBIT von TEUR 3.096 geplant. Die Netzmengen Strom erhöhen sich mit nach der Leistungserhöhung und angekündigter erhöhter Mengenbedarfe eines RLM- Letztverbrauchers. Die SLP- Mengenentwicklung geht mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang einher.

Im Jahr 2019 begann im Stromnetz die 3. Regulierungsperiode. Der Kostenbescheid der Landesregulierungsbehörde (LRB) zum Antrag aus dem Jahr 2016 konnte im Jahr 2021 in die Planung eingebunden werden. Da die Kürzungen deutlich unterhalb der des kaufmännisch vorsichtigen Ansatzes liegen, erhöht sich der Erlöspfad für die 3. Regulierungsperiode.

Die Fortführung des Erlöspfades Gasnetz basiert auf den Bescheid über die EOG aus 2020. Die Veränderungen in der Erlösobergrenze innerhalb der Langfristplanung ergeben sich aus der Investitionstätigkeit und dem Saldo des Regulierungskontos.

Die zuvor ausgeführten Prognosen wurden vor Ausbruch des Ukraineconfliktes erstellt und basierten auf bisherigen Rahmenbedingungen. In der aktuellen Situation besteht eine erhebliche Marktunsicherheit. Erwartet werde eine konjunkturelle Eintrübung bis hin zur Rezession sowie außerordentliche Steigerungen der Inflation. Wir gehen auch nach den jüngsten Entwicklungen weiterhin vom Erreichen der oben dargestellten Prognose aus, da die Kunden der SWW weiterhin Strom, Gas, Fernwärme und Wasser beziehen werden und die SWW die Abwasserentsorgung garantiert, um das tägliche Leben aufrechtzuerhalten. Das Preis- und Kostenrisiko soll kompensiert werden durch Effizienzen und Wertbeiträge.

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 Risikoberichterstattung erfolgt seit 2018 gemäß den Verfahrensrichtlinien Veolia innerhalb der Risikoinventur. Die Kategorisierung differenziert sich dabei in Finanzen, IT, Arbeitssicherheit, operativer Betrieb, Personal, wirtschaftliches Umfeld sowie Recht und Compliance.

Für die gekündigten Verträge der Sparten Trinkwasser und Fernwärme sowie Abwasser seitens der Stadt Weißwasser wurde noch kein Vergabeverfahren initiiert. Die Gesellschaft ist dennoch optimistisch, sich im Wettbewerb um die Geschäftserbringung, auch nach 2022 behaupten zu können. Das Leistungsspektrum, Engagement der Belegschaft und die regionale Verbundenheit bilden das Fundament einer ambitionierten Bewerbung zum Erhalt des Mehrspartenstadtwerkes mit all ihren Tätigkeitsfeldern. Ob und unter welchen betriebswirtschaftlichen Konditionen neue Verträge ab 2023 gelingen, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar.

Der Gesellschafter Veolia prüft aktuell rechtliche Schritte gegenüber der Stadt Weißwasser hinsichtlich der Kündigung des Konzessionsvertrags.

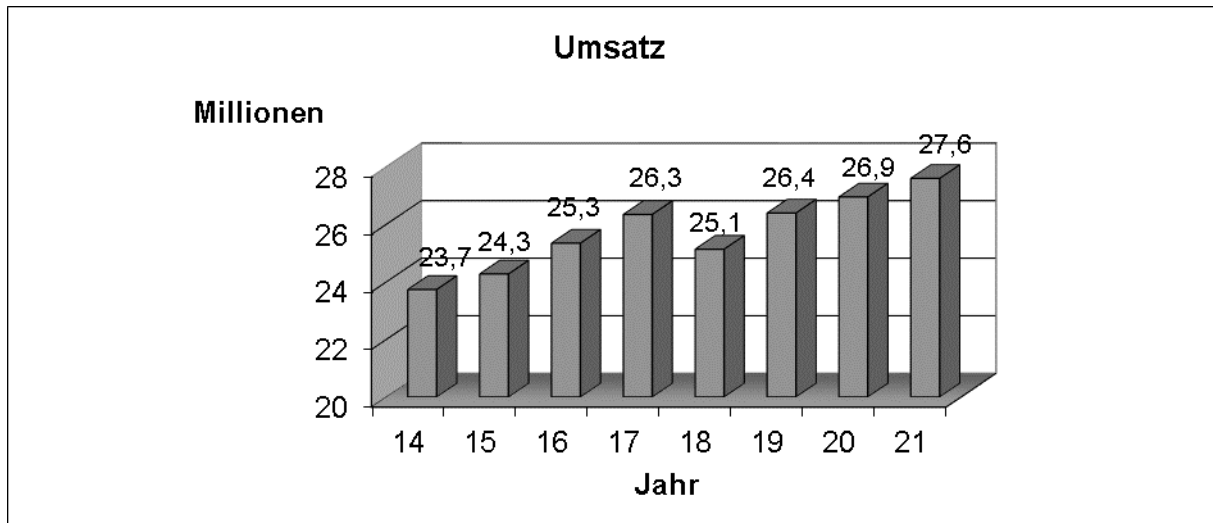


Abbildung 2.3 Entwicklung der Umsatzerlöse

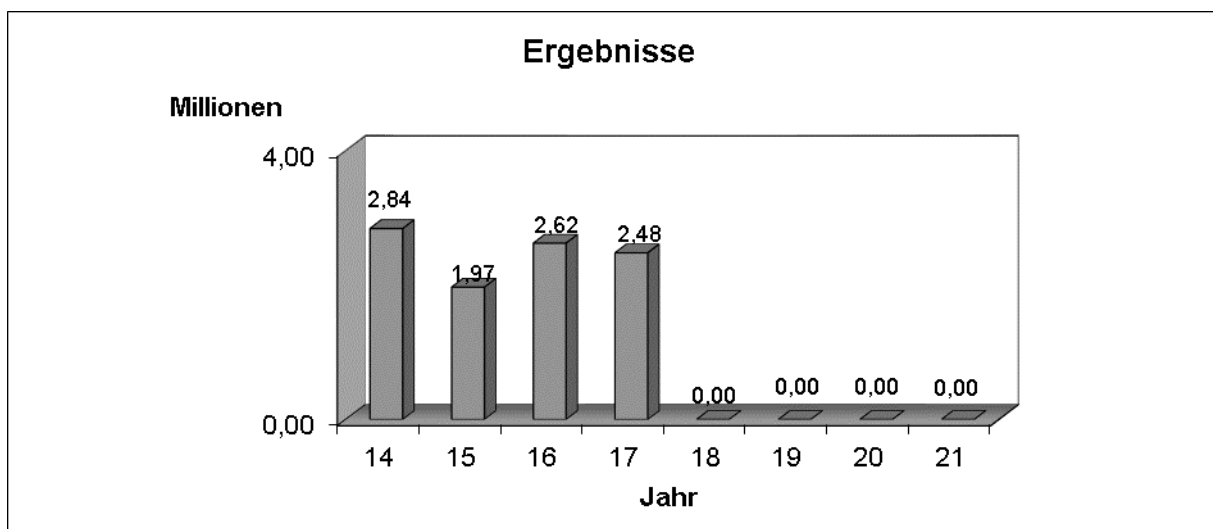


Abbildung 2.4 Entwicklung der Jahresergebnisse

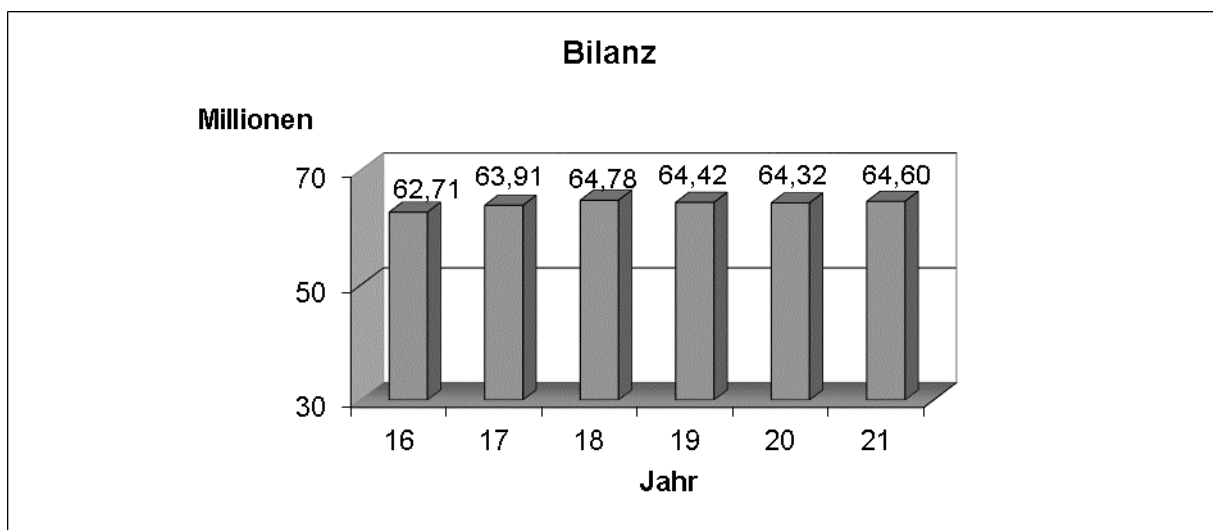


Abbildung 2.5 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2021 (in €) mit Vorjahresvergleich
Stadtwerke Weißwasser GmbH

<i>Aktivseite</i>	2021 in €	2020 in €	2019 in €	<i>Passivseite</i>	2021 in €	2020 in €	2019 in €
A. Anlagevermögen (§247 Abs.2 HGB)	56.646.287	57.120.343	56.939.392	A. Eigenkapital	26.332.047	26.332.047	26.332.047
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	<i>807.130</i>	<i>1.021.642</i>	<i>865.909</i>	<i>I. Stammkapital</i>	<i>20.452.000</i>	<i>20.452.000</i>	<i>20.452.000</i>
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	807.130	1.021.642	865.909	<i>II. Kapitalrücklage</i>	<i>4.802.541</i>	<i>4.802.541</i>	<i>4.802.541</i>
<i>II. Sachanlagen</i>	<i>55.839.157</i>	<i>56.098.701</i>	<i>56.073.483</i>	<i>III. Rücklagen</i>			
1. Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte, Bauten	5.050.122	5.518.365	5.198.852	1. Allgemeine Rücklage			
2. technische Anlagen u. Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.461.864	46.793.515	46.397.192	2. Zweckgebundene Rücklagen			
3. andere Anlagen, Betr.- u. Geschäftsausstattung	1.012.408	1.082.042	982.232	3. Gewinnrücklage	1.077.506	1.077.506	1.077.506
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.314.763	2.704.779	3.495.207	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>III. Finanzanlagen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>V. Gewinn(+)/Verlust(-)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen				<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2. Beteiligungen (§ 271 Abs.1 HGB)				B. Sonderposten für Zuwendungen	13.966.933	14.023.088	13.822.209
3. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen				C. Rückstellungen	6.089.500	5.422.900	5.235.100
B. Umlaufvermögen	7.750.314	7.179.026	7.457.584	1. Rückstellungen für Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	845.521	752.130	500.302
<i>I. Vorräte (§ 256 HGB)</i>	<i>114.842</i>	<i>114.842</i>	<i>114.842</i>	2. Steuerrückstellungen	45.758	20.743	165.555
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				3. sonstige Rückstellungen	5.198.221	4.650.027	4.569.243
2. unfertige Erzeugnisse und Leistungen				D. Verbindlichkeiten	17.186.630	16.308.438	15.590.592
3. noch nicht abgerechnete Betriebskosten				1. Anleihen			
4. fertige Erzeugnisse und Waren				2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.595.355	10.965.051	9.708.620
5. Grundst. u. grundst.gleiche Rechte				3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
6. geleistete Anzahlungen				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.158	236.234	353.160
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	<i>4.860.507</i>	<i>4.396.225</i>	<i>3.890.066</i>	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmer	725.312	738.087	803.772
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.019.052	2.565.985	2.033.766	6. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	4.375.227	3.334.093	3.328.577
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	985.141	889.746	986.730	7. sonstige Verbindlichkeiten	1.426.578	1.034.973	1.396.463
3. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	65.712	50.679	34.717	E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.021.783	2.232.913	3.440.971
4. sonstige Vermögensgegenstände	790.602	889.815	834.853	F. Passive Latente Steuern	0	0	0
<i>III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<i>2.774.964</i>	<i>2.667.959</i>	<i>3.452.676</i>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	200.292	20.017	23.943				
D. Aktive Latente Steuern	0	0	0				
	64.596.893	64.319.386	64.420.919		64.596.893	64.319.386	64.420.919

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021 (in €)
Stadtwerte Weißwasser GmbH

	IST 2021 in €	IST 2020 in €	IST 2019 in €
1. Umsatzerlöse	27.595.946	26.949.552	26.392.282
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
3. andere aktivierte Eigenleistungen	584.570	580.962	388.768
4. sonstige betriebliche Erträge	1.725.900	1.484.541	1.871.923
<u>5. Materialaufwand</u>	<u>12.165.647</u>	<u>12.401.171</u>	<u>11.961.276</u>
a) Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, bezogene Waren	10.851.538	11.204.658	10.941.859
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.314.109	1.196.513	1.019.417
<u>6. Personalaufwand</u>	<u>6.077.439</u>	<u>5.927.482</u>	<u>6.231.478</u>
a) Löhne und Gehälter	4.913.510	4.829.322	5.076.994
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.163.929	1.098.160	1.154.484
<u>7. Abschreibungen</u>	<u>3.472.768</u>	<u>3.552.186</u>	<u>3.538.009</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.472.768	3.552.186	3.538.009
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens			
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG			
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.177.436	4.187.321	3.686.012
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	8.036	6.779	16.200
dav. aus verbundenen Unternehmen			
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	257.026	257.749	312.638
<u>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>3.764.136</u>	<u>2.695.925</u>	<u>2.939.760</u>
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- und Teilgewinnabführungsverträgen			
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme abgeführter Gewinn			
17. außerordentliche Erträge	0	0	0
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
<u>19. außerordentliches Ergebnis</u>	<u>3.764.136</u>	<u>2.695.925</u>	<u>2.939.760</u>
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	159.453	126.758	336.033
21. sonstige Steuern	91.771	89.381	76.607
22. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	3.512.912	2.479.786	2.527.120
<u>22. Jahresgewinn / Jahresverlust</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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:	Herr Torsten Pöttsch - Vorsitzender (Oberbürgermeister Stadt Weißwasser) Herr Jörg Funda, Mitglied, Bürgermeister der Gemeinde Schleife Herr Achim Junker - Stellvertreter, (Bürgermeister Gemeinde Boxberg/O.L.) Herr Sven Staub - Mitglied (Bankkaufmann/Sparkassenbetriebswirt) Herr Hermann Holdt (Stadtrat) Herr Jörg Funda (Bürgermeister Gemeinde Schleife)
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:	29 (festangestellt) 3 Auszubildende

3.2 Geschäftsverlauf

Im zweiten Jahr infolge war auch das Jahr 2021 aufgrund der gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen der weltweiten Covid-19 Pandemie auf allen Ebenen eine enorme Herausforderung. Die Weltwirtschaft und somit auch die deutsche Wirtschaft stützte infolge der globalen Krise in eine starke Rezession. Das Bruttoinlandsprodukt ist infolge des Shutdowns um 5% geschrumpft. Damit steckt die deutsche Wirtschaft nach einer zehnjährigen Wachstumsphase wieder in einer tiefen Talsohle. Die zur Eindämmung der Pandemie ergriffenen Hilfsmaßnahmen wirkten einem noch stärkeren wirtschaftlichen Abschwung zwar entgegen, konnten jedoch den konjunkturellen Einbruch nicht vollumfänglich verhindern.

Demnach hat auch die konjunkturelle Stimmung in der Lausitz im Verlauf des Jahres deutlich nachgegeben.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2021 rund 11 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, musste leichte Einbußen hinnehmen und verlor in Vorjahresvergleich 0,5 % ihrer Wirtschaftsleistung. Der erste reale Rückgang der Wirtschaftsleistung in der Immobilienwirtschaft seit sieben Jahren dürfte vor allem auf Umsatzrückgänge im Bereich der Gewerbevermietung und beim Handel mit Immobilien zurück zu führen sein. Bei der Wohnungsvermietung sind bisher coronabedingt keine signifikanten Mietrückstände oder gar kein Rückgang der Wohnungsnachfrage feststellbar.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hat nur einen leichten Wertschöpfungsrückgang zu verbuchen und hatte auch im Kalenderjahr 2021 eine stabilisierende Funktion für die Gesamtwirtschaft. Die unterstreicht die tendenziell geringe Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister.

Allerdings entwickeln sich Energie- und Klimapolitik mit den Auswirkungen auf die Branche, der demografische und soziale Wandel, steigende staatliche Auflagen und Baukosten, Fachkräftemangel, die Entwicklung der Arbeitskosten sowie die Abgabenlast immer drastischer zu behindernden Rahmenbedingungen auch für die Wohnungswirtschaft.

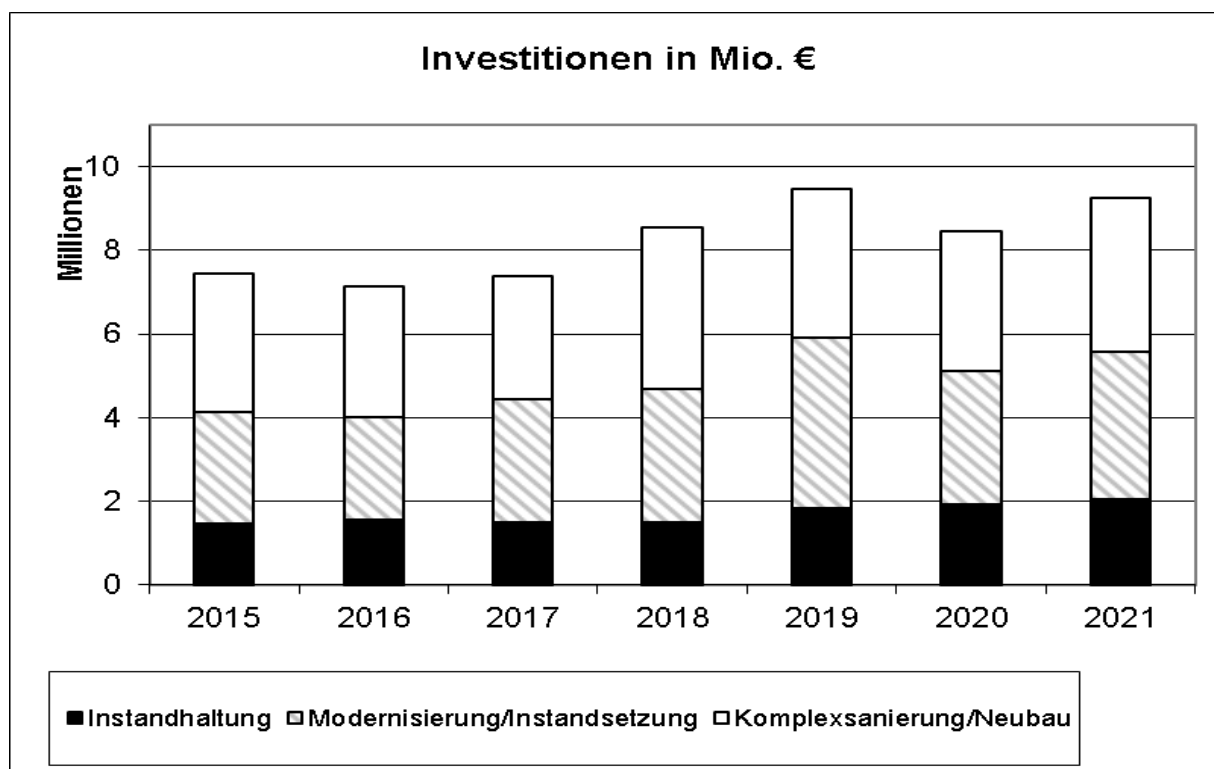


Abbildung 3.2 Investitionen

Die WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser mit 4.647 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 2021 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 derzeit 28 Mitarbeitern einschließlich Geschäftsführung effizient aufgestellt. Die erneut zu bewältigenden strukturellen Veränderungen mit dem bevorstehenden Ausstieg aus der Braunkohle, der demografische Wandel als gesellschaftlicher Megatrend, die divergente Entwicklung der Wohnungsmärkte sowie die zunehmende Verflechtung von politischem, wirtschaftlichem, ökologischem und sozialem Handeln vor Ort bestimmen das Handlungsspektrum aller Akteure und erfordern neue und flexible Konzepte und Lösungen.

Allerdings erfordert das Thema über neue Strategien und Innovationen hinaus vor allem eines - eine stabile betriebswirtschaftliche Position.

Das Hauptgeschäft der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung der eigenen Bestände. Der Kernbestand der eigenen, überwiegend sanierten Wohnungen beträgt 3.270 Wohnungseinheiten (Vorjahr: 3.273).

Der Bestand an Vertragseinheiten (VE) entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr planmäßig.

Im Jahr 2021 wurden insgesamt 251 Mietverträge für Wohnungen geschlossen. 268 Wohnungen wurden gekündigt.

174 Wohnungen konnten neu vermietet werden. Die Fluktuationsquote lag bei 0,56 %.

761 (Vorjahr: 743) Wohnungs- und Gewerbeeinheiten (eigener Bestand) waren zum 31. Dezember 2021 ohne Vermietung.

Weiterhin positiv entwickelt sich der Bereich der Fremdverwaltung. Das Unternehmen verwaltete zum Ende des Geschäftsjahres 796 (Vorjahr: 582) Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für Dritte.

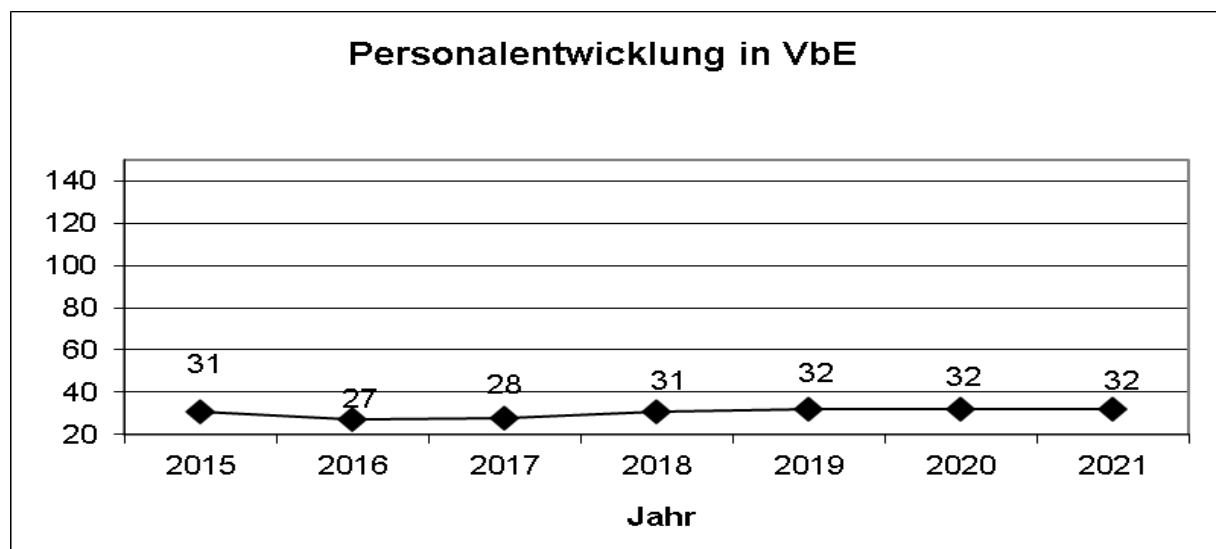


Abbildung 3.3 Personalentwicklung

Insgesamt beschäftigte das Unternehmen zum 31. Dezember 2021 im Kerngeschäft 29 Mitarbeiter einschließlich Geschäftsführung. Hinzu kommen drei Auszubildende und zwei geringfügig Beschäftigte.

Die sich auf das komplette Geschäftsjahr auswirkende Covid-19-Pandemie hatte signifikante Auswirkungen auf die Arbeitsprozesse innerhalb der WBG und somit auch auf die Beschäftigten. Als oberstes Ziel stand, die Ausbreitung des Virus in der Geschäftsstelle zu verhindern und die Arbeitsfähigkeit der Beschäftigten zu sichern.

Hierzu wurden präventiv zahlreiche organisatorische und infrastrukturelle Maßnahmen umgesetzt. Dennoch war die personelle Situation das zweite Jahr infolge äußerst angespannt. Hinzu kam der durch einen Bürobrand im Bereich der Geschäftsführung verursachte materielle und enorme organisatorische Aufwand.

3.3 Kennzahlen

Investitionen in das Anlagevermögen wurden im Wirtschaftsjahr 2021 in Höhe von TEUR 3.684 (Vorjahr: TEUR 3.336) vorgenommen. Sie wurden mit TEUR 660 (Vorjahr: TEUR 1.151) aus Darlehen sowie mit TEUR 3.024 (Vorjahr: TEUR 2.185) aus Eigenmitteln finanziert.

Bezogen auf die Investitionen in das Anlagevermögen wurden die für die Effizienz-Maßnahmen des Jahres 2020 bestätigten Tilgungszuschüsse und Sonderförderungen der KfW (TEUR 354) sowie die ausgereichten Städtebau-Fördermittel für 2020 (TEUR 145) von den nachträglichen Herstellungskosten aktivisch abgesetzt.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug TEUR 5.834 (Vorjahr: TEUR 5.460).

3.4 Wirtschaftliche Lage, Planung für die Zukunft

Für das Geschäftsjahr war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 558 geplant. Der Jahresüberschuss 2021, nach Steuern, wird mit TEUR 794 (Vorjahr: TEUR 865) ausgewiesen.

Die Ergebnisentwicklung ist im Wesentlichen beeinflusst durch außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund gesunkener Ertragswerte bei Mietwohngebäuden in Höhe von TEUR 717 (Vorjahr: TEUR 679). Auf Grund und Boden mussten keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen werden. Insgesamt betrugen die Normal-Abschreibungen TEUR 3.519 und waren damit um TEUR 81 niedriger als die für das Geschäftsjahr 2021 mit TEUR 3.600 geplanten Normal-Abschreibungen. Wesentliche Ursache sind fehlende Abschreibungen auf Grund fertiggestellter Baumaßnahmen mit Aktivierung erst zum Geschäftsjahresende 2021. Abschreibungen für Rückbauobjekte fielen mit TEUR 37 geringer aus als geplant und werden mit TEUR 636 im Jahr 2021 ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung bildeten mit TEUR 8.043 die größte Aufwandsposition. Damit mussten die mit insgesamt TEUR 8.205 für das Geschäftsjahr geplanten Aufwendungen nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen werden. Dagegen mussten für Betriebs- und Heizkosten mit TEUR 5.947 jedoch 102,6 % der geplanten Aufwendungen in Anspruch genommen werden.

Die Instandhaltungsaufwendungen blieben mit TEUR 2.063 deutlich hinter dem mit TEUR 2.352 geplanten Aufwand zurück. Der Anteil der Zuführung zur Rückstellung für unterlassene Instandhaltung hiervon betrug TEUR 416.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit TEUR 516 um TEUR 113 unter den mit TEUR 629 für das Geschäftsjahr geplanten Aufwendungen. Davon entfielen auf die Sächlichen Verwaltungsaufwendungen TEUR 419, welche um TEUR 24 unter dem geplanten Aufwand blieben. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung blieben mit insgesamt TEUR 15.157 allerdings um TEUR 124 hinter den geplanten Erlösen zurück. Ursächlich hierfür sind alleinig die Umsatzerlöse aus der Betriebskostenabrechnung, welche mit abgerechneten TEUR 4.866 um TEUR 126 zu der mit TEUR 4.992 geplanten Umlagenabrechnung abwichen.

Die mit TEUR 10.289 geplanten Mieterlöse und sonstigen Erlöse der Hausbewirtschaftung konnten zu etwas mehr als 100 Prozent erreicht werden. Wesentlicher Ergebnisbeitrag dafür war die Leerstandsentwicklung im Geschäftsjahr. Erlösschmälerungen belasteten mit TEUR

die Umsatzerlöse und lagen mit lediglich TEUR 3 über dem für das Geschäftsjahr geplanten Erlösausfall.

Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen auf der einen Seite und die technische Entwicklung auf der anderen Seite bewirken immer anspruchsvollere Aufgaben und Handlungsfelder für unser Unternehmen. Nicht nur angesichts der Coronakrise stehen wir vor noch nie dagewesenen Herausforderungen. Es gilt, den Klimawandel zu meistern, die Gesellschaft fit für das digitale Zeitalter zu machen, begleitet von sozialer Verantwortung nach bezahlbarem Wohnraum und sozialem Engagement.

Die zunehmende Alterung der Bevölkerung erfordert ebenso weitere Anpassungsmaßnahmen im Gebäudebestand hinsichtlich der Schaffung von generationsgerechtem Wohnraum für ein möglichst langes selbständiges Wohnen, ohne dass aus den Umbaukosten resultierende Modernisierungumlagen die Mietbelastung unangemessen steigern.

Die Fragen der Wirtschaftlichkeit von Investitionen, deren Finanzierung sowie die bilanziellen und steuerlichen Konsequenzen, auch vor dem Hintergrund der Folgen staatlicher Verpflichtungen, müssen bei der Umsetzung dieser Strategien weiterhin und verstärkt im Fokus des Unternehmens stehen. Hier kann es perspektivisch durchaus auch zu Entscheidungen der Unterlassung bestimmter Investitionen führen.

Aufgrund der sich zunehmend verschärfenden Regelungen zur Klimaneutralität von Gebäuden sowie im Bereich der CO₂-Besteuerung sind in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik und Wärmedämmung sowie Ausgaben im Bereich der nicht umlegbaren Betriebskosten zu erwarten, deren Höhe derzeit nur schwer abgeschätzt werden kann. In diesem Kontext wirkt sich die gesetzlich vorgeschriebene Begrenzung von Mieterhöhungen wirtschaftlich belastend aus. Die Refinanzierungsmöglichkeit der Investitionen über Mieterhöhungen nach Modernisierungen werden dadurch noch weiter eingedämmt.

Auf Basis der zugrundeliegenden Prognosebeurteilung wird sich die Gesellschaft auch in den nächsten Jahren, trotz immer schwieriger werdender Rahmenbedingungen, im positiven Bereich weiterentwickeln.

Ertragsseitig erwarten wir im Jahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 58. Im weiteren Planungszeitraum werden Jahresüberschüsse von rund TEUR 130 (2024) bis TEUR 551 (2026) erwartet.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Weit über zwei Jahre hat die Pandemie zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Angesichts der immens steigenden Baupreise und ein noch nie dagewesenes Förderchaos, des aktuellen Energiepreisschocks und die ungewissen Versorgungsaussichten, die sich mit Beginn des Ukraine-Krieges dramatisch verschärft haben, dämpfen eine wirtschaftliche Erholung und sind ein großes Risiko für die Bezahlbarkeit des Wohnens. Bereits 2022 ist mit signifikant höheren Betriebskosten-Vorauszahlungen zu rechnen. Ein Großteil wird sich aber wohl erst 2023 bei der Heizkostenabrechnung durchschlagen.

Die Unwägbarkeiten des Krieges und die Geschwindigkeit der Entwicklung machen es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus enorm gestiegenen Preisen im Baubereich, die dem Unternehmen besonders bei den Instandhaltungen und Sanierungen zu schaffen machen und auch den im Jahr 2022 geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses in Boxberg/O.L. tangieren.

Das gesellschaftliche Leben, die Wirtschaft und der Geschäftsbetrieb der WBG sind seit Beginn des Jahres 2020 von den mit der Corona-Pandemie verbundenen Auswirkungen, Vorgaben und Regeln betroffen. Die WBG begegnete diesen Herausforderungen mit einem umsichtigen und von der Verantwortung für Mitarbeiter, Mieter, Geschäftspartner getragenen Vorgehen, bei dem der Schutz von Gesundheit und die stetige Fortführung unserer Geschäftstätigkeit gleichermaßen im Vordergrund stehen. Die WBG hat frühzeitig und gezielt die erforderlichen Maßnahmen ergriffen und passt diese der aktuellen Situation fortdauernd an.

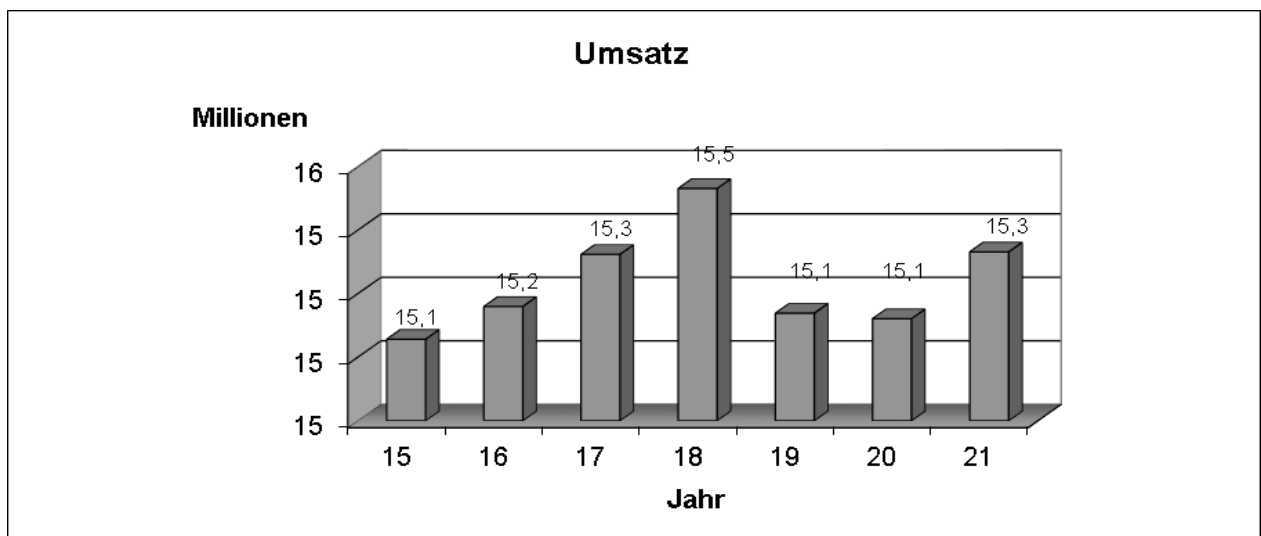


Abbildung 3.5 Entwicklung der Umsatzerlöse

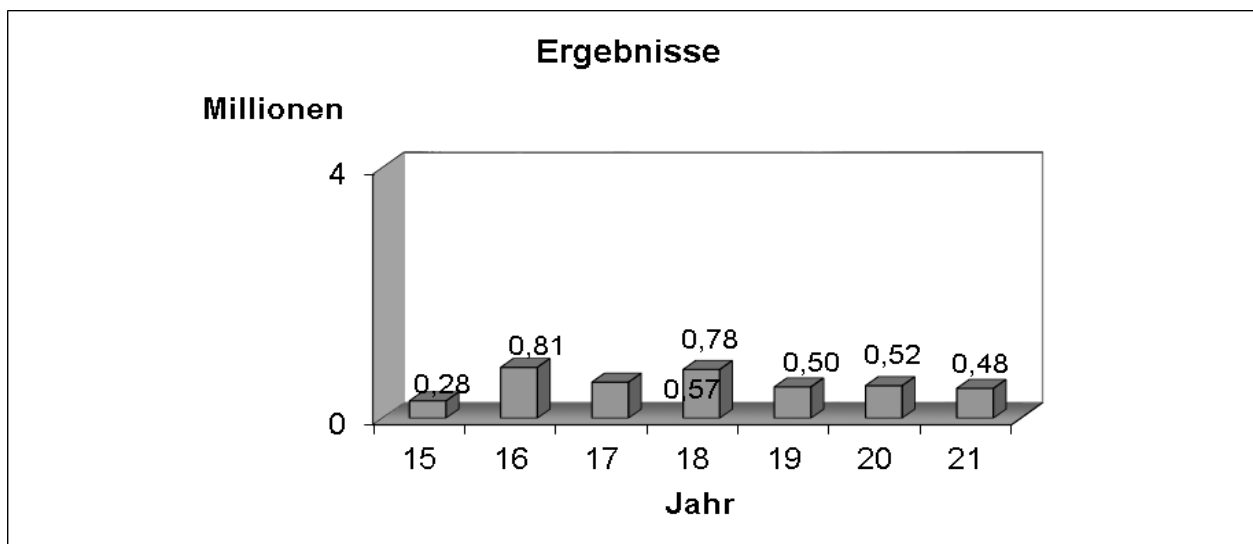


Abbildung 3.6 Entwicklung der Jahresergebnisse

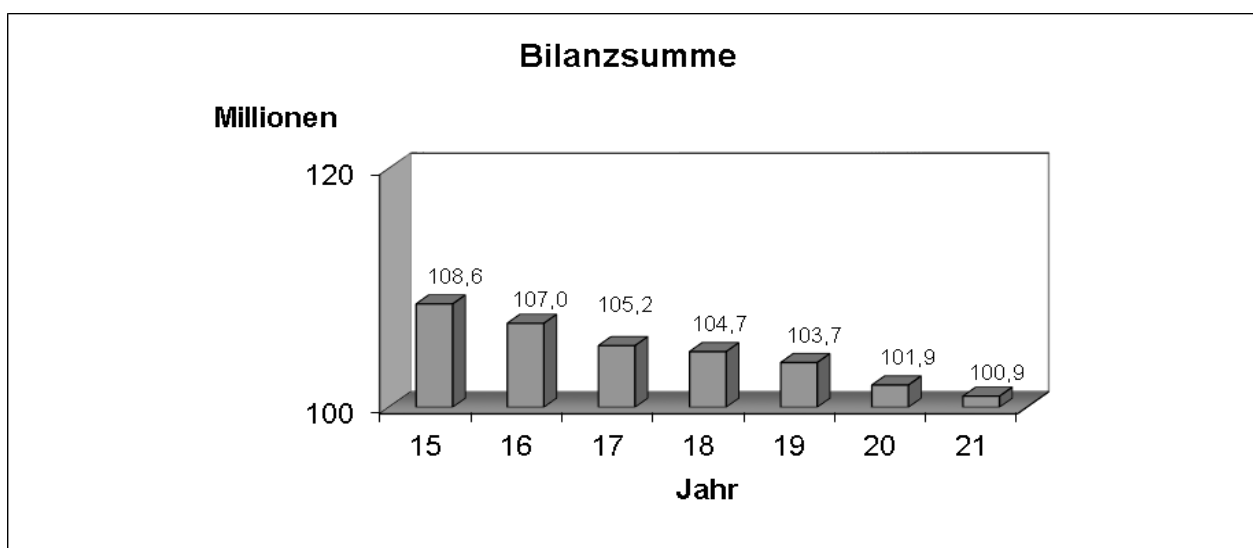


Abbildung 3.7 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2021 (in €) mit Vorjahresvergleich
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser

Aktivseite	2021 in €	2020 in €	2019 in €	Passivseite	2021 in €	2020 in €	2019 in €
A. Anlagevermögen	92.940.765	94.484.913	96.002.425	A. Eigenkapital	80.434.702	79.941.013	79.376.041
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	<i>1.341</i>	<i>2.285</i>	<i>6.751</i>	<i>I. Stammkapital</i>	<i>2.600.000</i>	<i>2.600.000</i>	<i>2.600.000</i>
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, Lizenzen u. ä.	1340,53	2.284,53	6.750,53	<i>II. Kapitalrücklage</i>	<i>247.416</i>	<i>247.416</i>	<i>247.416</i>
<i>II. Sachanlagen</i>	<i>92.937.849</i>	<i>94.481.893</i>	<i>95.994.940</i>	<i>III. Gewinnrücklagen</i>	<i>7.711.072</i>	<i>76.574.614</i>	<i>76.029.453</i>
1. Grundstücke u. grundst.gl.Rechte mit Wohnbauten	91.571.378	93.167.121	91.864.523	1. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 des D-Markbilanzgesetz	149.539	149.539	149.539
2. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte mit Geschäfts-	1.063.938	1.048.288	1.098.088	2. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 Andere Gewinnrücklagen	63.299.489	63.299.489	63.299.489
3. Anlagen im Bau	121.048	100.131	2.905.757	3. Satzungsmäßige Rücklage	3.420.333	3.201.350	3.002.178
3. Grundstücke ohne Bauten	57.715	57.715	57.715	4. Bauerneuerungsrücklage	1.300.000	1.300.000	1.300.000
4. Bauten auf fremden Gundstücken	1	1	1	<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	<i>8.941.712</i>	<i>8.624.236</i>	<i>8.278.247</i>
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.868	2.648	3.428		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
6. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausst.	64.032	91.981	52.535	<i>V. Gewinn/Verlust</i>	<i>476.213</i>	<i>518.983</i>	<i>499.172</i>
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.404	14.008	12.892	<i>VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
8. Bauvorbereitungskosten	7.465	0	0	B. Sonderposten für Investitionszulagen zum AV	1.029.298	1.065.889	1.102.700
<i>III. Finanzanlagen</i>	<i>1.575</i>	<i>735</i>	<i>735</i>	C. Rückstellungen	1.109.221	1.059.881	996.481
1. Genossenschaftanteile	1.575	735	735	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnl. Verpflichtung	551.968	560.295	567.333
2. Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicher.	0	0	0	2. Steuerrückstellungen	0	35.372	0
3. Fondsanlagen	0	0	0	2. sonstige Rückstellungen	557.253	464.214	429.148
B. Umlaufvermögen	7.984.502	7.372.974	7.735.919	D. Verbindlichkeiten	18.353.616	19.793.041	22.254.301
<i>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorr.</i>	<i>5.092.879</i>	<i>4.878.381</i>	<i>4.856.848</i>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.058.262	11.149.416	12.894.618
1. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	5.080.883	4.866.401	4.844.267	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.950.189	4.868.675	4.888.401
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	11.996	11.980	12.581	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	149.008	146.497	136.729
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	<i>244.275</i>	<i>313.563</i>	<i>270.982</i>	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.449.011	3.113.373	3.777.736
1. Forderungen aus Vermietung	31.856	30.342	33.908	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	715.749	491.147	526.778
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0	0	0	6. sonstige Verbindlichkeiten	31.397	23.934	30.039
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	17.995	12.311	12.436	E. Rechnungsabgrenzungsposten	160	249	10.749
4. sonstige Vermögensgegenstände	194.424	270.910	224.638				
<i>III. Wertpapiere</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<i>2.647.348</i>	<i>2.181.029</i>	<i>2.608.090</i>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.729	2.187	1.928				
	100.926.996	101.860.073	103.740.273		100.926.996	101.860.073	103.740.273

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021
WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser

	Ist 2021 in €	Ist 2020 in €	Ist 2019 in €
1. Umsatzerlöse	15.156.585,29	14.996.897,32	15.024.015,10
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen	175.230,46	124.481,28	114.835,10
4. Gesamtleistung	15.331.815,75	15.121.378,60	15.138.850,20
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>671.184,09</u>	<u>547.481,34</u>	<u>400.471,98</u>
a) aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	214.481,28	22.134,06	39.863,10
b) Sonstiges	456.702,81	525.347,28	360.608,88
6. Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>8.042.968,02</u>	<u>7.600.660,41</u>	<u>7.466.726,60</u>
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.042.968,02	7.600.660,41	7.466.726,60
b) Aufwendungen Verkaufsgrundstücke	0,00	0,00	0,00
7. Personalaufwand	<u>1.666.391,86</u>	<u>1.600.501,54</u>	<u>1.604.046,95</u>
a) Löhne und Gehälter	1.357.774,05	1.314.400,33	1.305.325,75
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	308.617,81	286.101,21	298.721,20
8. Abschreibungen	<u>4.872.157,41</u>	<u>4.763.094,55</u>	<u>4.521.812,76</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.872.157,41	4.763.094,55	4.521.812,76
b) ggf. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens			
c) auf Sonderverlustkonto gem. §17 Abs.4 DMBilG			
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	516.281,65	621.422,03	935.776,23
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.069,73	1.877,68	1.684,09
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	147.312,40	183.079,14	223.768,47
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	759.958,23	901.979,95	788.875,26
13. Außerordentliche Erträge			
14. außerordentliche Aufwendungen			
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34.188,27	36.508,94	-43.565,21
14. sonstige Steuern	457,67	499,33	487,00
15. Einstellung Rücklage	0,00	0,00	0,00
16. Bauerneuerungsrücklage	317.475,53	345.988,67	332.781,39
Auffangposten	0,00	0,00	0,00
15. Jahresüberschuss/Fehlbetrag	476.213,30	518.983,01	499.172,08

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 Torsten Pöttsch Vorsitzender (Oberbürgermeister Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.) Herr René Marko Herr Jens Glasewald Herr Roberto Kuhnert (bis 30.06.2021) Frau Petra Brünner Herr Andreas Schneider Herr Holger Freymann Herr Markus Hallmann (ab 30.06.2021) Frau Andrea Binder (ab 30.06.2021)
Mitarbeiter:	51
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.

Die Covid-19-Pandemie prägte auch das Jahr 2021 maßgebend und führte zu Einschränkungen in nahezu allen Bereichen der Gesellschaft. Im Landkreis Görlitz ansässige Unternehmen waren ebenso in besonderem Maße von den Auswirkungen der Pandemie betroffen. Je nach Branche, Geschäftsmodell und Reserven stehen einige vor der Geschäftsaufgabe. Viele sind auf finanzielle Unterstützung und andere Hilfen angewiesen. Zusätzlich gestaltet es sich immer schwieriger, verfügbare Stellen und Ausbildungsplätze zu besetzen. Diese Herausforderungen kumulieren sich mit der Aufgabenstellung, den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen unter dem Gesichtspunkt des Kohleausstiegs und der Digitalisierung zu bewerkstelligen.

Das **ENO-Jahr** – das Jahr 2021 war erneut ein außergewöhnliches Jahr und hat das Team der ENO in verschiedensten Weisen herausgefordert. Zwar konnte die Sternradfahrt wieder stattfinden, allerdings galt es dafür besondere Auflagen und Anforderungen zu erfüllen. Innerhalb der Servicestellen wurden neue Prioritäten gesetzt und Arbeitsabläufe angepasst. Jedoch hat sich das im Jahr 2021 stark gewachsene Team der ENO 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, sowie der Vermietung und Verpachtung. Großer Bedeutung kam auch die Arbeit der 13 neuen Mitarbeiter des für das Bundesprogramm „Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten“ tätigen Teams zu, welches den Strukturwandel im Landkreis Görlitz mitgestalten soll.

Auch im Jahr 2021 wurde die große Messe für Ausbildung und Studium im Landkreis Görlitz INSIDERTREFF virtuell durchgeführt. Dabei fanden die Besucher das „Messegelände“ in einer neuen Gestalt vor. Das Erscheinungsbild der Stände wurde verändert und neue Funktionen integriert. Über 130 Aussteller nahmen an der Messe teil, von denen einige das Angebot zum ersten Mal nutzten. Eine Umfrage unter den Ausstellern des Vorjahres hat ergeben, dass sich 86 % der Unternehmen weiterhin an einer digitalen Messe, in Ergänzung zur Messe vor Ort, beteiligen würden.²

4.3 Kennzahlen

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich das Anlagevermögen der ENO aufgrund der Abschreibungen von 185 TEUR sowie den dagegenstehenden Zugängen in Höhe von 108 TEUR auf 2.607 TEUR vermindert. Diese Entwicklung entspricht dabei den Planungen. Das Anlagevermögen wurde planmäßig abgeschrieben. Die Gesellschaft hat damit die Aussage aus dem Vorjahr bekräftigt, dass das erreichte Niveau des Anlagevermögens absehbar den Status Quo und damit die Grundlage für die Struktur und Position der ENO bildet.

Nichtsdestotrotz arbeitet die Geschäftsführung auch weiterhin an verschiedenen Möglichkeiten, sich auch mittels Investitionen weiter in die Entwicklung der Region einzubringen. Die Bilanzsumme gliedert sich dabei auf der Vermögensseite zu 53 % in das Anlagevermögen der Gesellschaft, zu 46 % in Umlaufvermögen und zu dem verbleibenden Prozent in den Rechnungsabgrenzungsposten. Zum 31. Dezember 2021 werden liquide Mittel in Höhe von 1.232 TEUR (Vorjahr: 1.269 TEUR) ausgewiesen. Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2021 jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

4.4 Wirtschaftliche Lage, Risiken, Planung für die Zukunft

Der Jahresüberschuss wird in der Gewinn- und Verlustrechnung mit 72,3 TEUR ausgewiesen. Dies ist eine Minderung um 63 TEUR gegenüber dem Vorjahr, jedoch eine Planüberschreitung um 50,1 TEUR gegenüber dem Wirtschaftsplan.

Die positive Ertragslage der Gesellschaft basiert auf dem breit aufgestellten Team und den durch diese Mitarbeiter in den unterschiedlichen Bereichen der ENO erfüllten Aufgaben. Diese breite Struktur von Aufgaben und Kompetenzen hat in dem bewegten Geschäftsjahr 2021 weiterhin sehr erfolgreich funktioniert, zeigt aber auch den Kern der Gesellschaft und den Anspruch, erzielte Erlöse in die Entwicklung der Gesellschaft und die Region zurückfließen zu lassen. Zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes ist es weiterhin erforderlich, intensiv um die Realisierung der gestellten Aufgaben und die Akquisition neuer Aufgaben- und Dienstleistungsfelder zu kämpfen. Die weitere Konzentration auf einerseits regional erforderliche und andererseits zumindest auskömmlich finanzierte Bereiche der Gesellschaft ist Grundvoraussetzung dafür, dass die ENO auch nachhaltig ihren Aufgaben gerecht werden kann.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 war, entsprechend den Erwartungen aus dem Vorjahr, sehr bewegt und mit vielen Unsicherheiten verbunden. Des Weiteren hat die Strukturwandel Task Force umfangreichen Einfluss auf das Geschäft der ENO. Insgesamt führte das zu einer Umsatzsteigerung mit einem Gesamtumsatz von 3.735,9 TEUR und damit zu einer Veränderung gegenüber dem Vorjahr von 34,7 %. Durch Inanspruchnahme von entsprechenden Förderprogrammen und der Kompensation von entfallenen Projekten und Veranstaltungen, bedingt durch die Corona-Pandemie, konnte gegenüber dem Plan ein Umsatzanstieg von + 4,4 % erzielt werden.

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
0	2020	2.438.547,56 EUR
0	2021	3.735.939,80 EUR

Die unterschiedlichen Servicestellen tragen jeweils, je nach Umfang der Leistungen und Größe der 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. 66,2 % der erzielten Umsätze entfallen auf den betrauten Bereich mit dessen Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse. 19,2 % des Umsatzes entfallen auf die wirtschaftlichen Tätigkeiten im Bereich der Dienstleistungserbringung für die Kunden der Gesellschaft und 14,6% des Umsatzes konnten 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 unterschiedlichster 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 124,5 TEUR. Sie werden erheblich beeinflusst durch die Erzielung von periodenfremden Erträgen in Höhe von 19,7 TEUR, die sich maßgeblich aus den Betriebskostenabrechnungen zusammensetzen, die Auflösung von Sonderposten in Höhe von 26,4 TEUR, Erstattungen im Rahmen des AAG in Höhe von 24,2 TEUR sowie durch verrechnete Sachbezüge in Höhe von 43,8 TEUR.

Das Eigenkapital ist durch das positive Geschäftsergebnis im Vergleich zum Vorjahr weiter angestiegen. Damit können der eingeschlagene Weg, die Ausrichtung, das Tätigkeitsfeld und die durch die Gesellschafter vorgegebene Strategie für die Gesellschaft weiterhin als nachhaltig und richtig eingeschätzt werden.

Insgesamt hat sich die Gesellschaft aufgrund der positiven Entwicklung und des außerplanmäßig hohen Jahresüberschusses weiter stabilisiert und ist damit für künftige Herausforderungen gut gewappnet.

Wie in den Vorjahren wurde der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen weiterhin teilweise aufgelöst. Insgesamt umfasst der Sonderposten zum Bilanzstichtag 601 TEUR. Die Verbindlichkeiten, welche für die

Investitionen aufgenommen worden sind, haben einen Stand per 31.12.2021 von insgesamt 1.157 TEUR. Im Verlauf des Geschäftsjahres konnten folglich gegenüber dem Vorjahr Verbindlichkeiten in Höhe von 58,6 TEUR getilgt werden. Den Verbindlichkeiten stehen vollständig entweder Sachanlagevermögen oder liquide Mittel gegenüber, die nachhaltig in Investitionen fließen. Die Gesellschaft steht weiterhin auf einer soliden finanziellen Basis. Die kommenden Entwicklungen und die zukünftigen Aufgaben der Gesellschaft können somit weiterhin zielführend angegangen werden.

Die Substanz der Gesellschaft wird mittels Instandsetzungen im Rahmen der finanziellen und ergebniswirtschaftlichen Möglichkeiten erhalten. Investitionen sind im erforderlichen Maß in die Ausstattung der Arbeitsplätze umgesetzt worden. Des Weiteren wurden die Schäden an der Heizung am Standort Niesky aus 2021 zu Beginn des Jahres 2022 ausgebessert, um Folgeschäden und einen Totalausfall zu vermeiden. Aus technischen und organisatorischen Gründen musste die Instandhaltung in 2022 erfolgen. Es wurden dazu keine neuen Kredite aufgenommen.

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 der Geschäftsführung 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 potenziellen Risiken die Existenz des Unternehmens und den künftigen Unternehmenserfolg zu sichern.

Über die Mitwirkung aller Abteilungen wurde das Risikobewusstsein gefördert und die Identifikation sowie die Verantwortlichkeiten für die Projektergebnisse sichergestellt.

Allen Beteiligten ist bewusst, dass das System lebendig ist und eine ständige Weiterentwicklung und Optimierung erfordert.

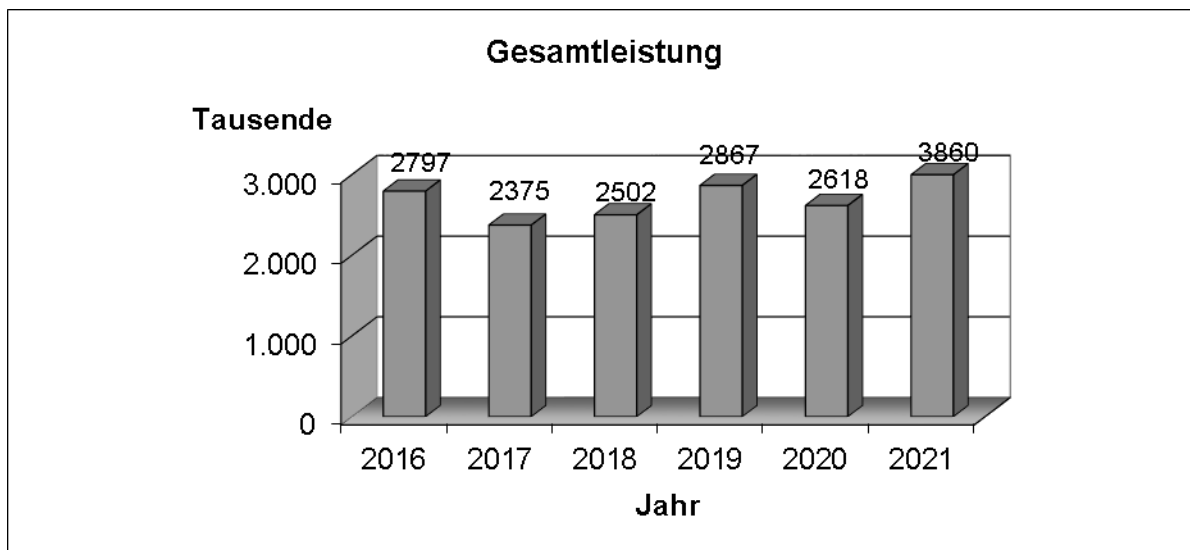


Abbildung 4.3 Entwicklung der Gesamtleistung

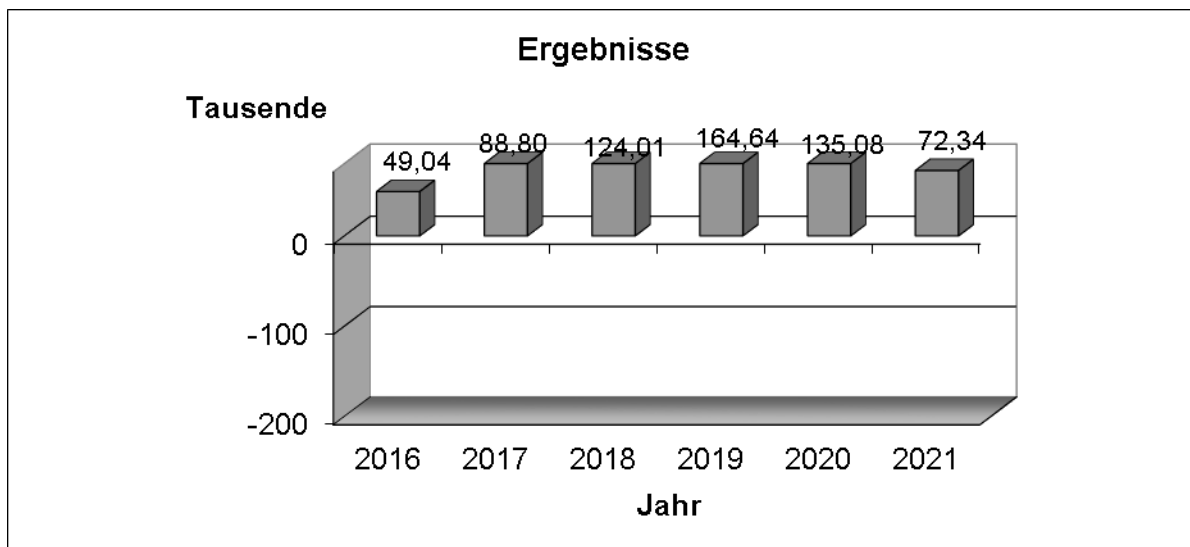


Abbildung 4.4 Entwicklung der Jahresergebnisse

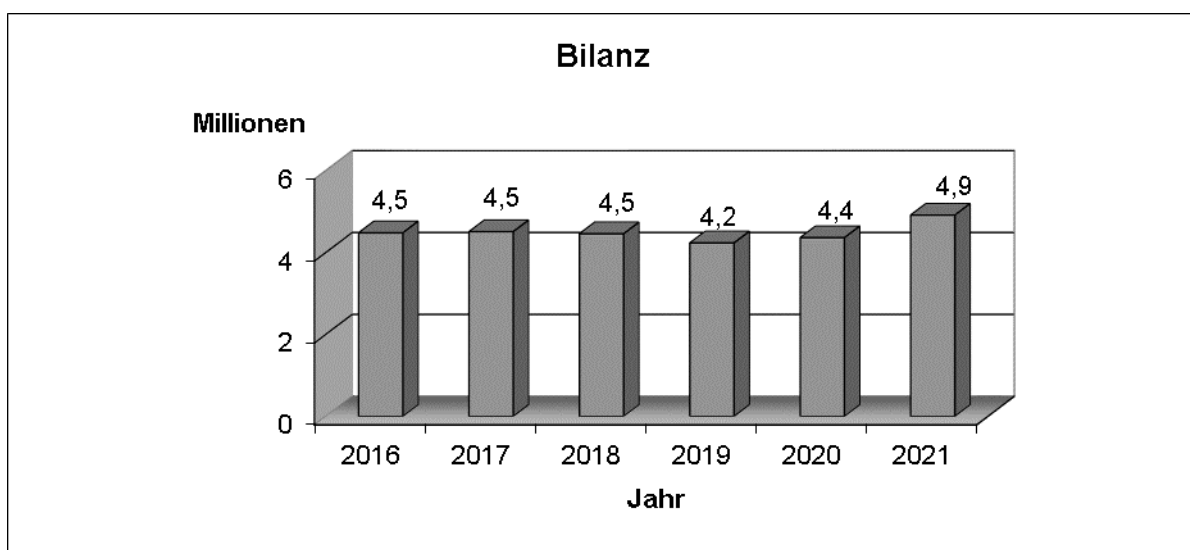


Abbildung 4.5 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2021 (in €)
Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH
Aktivseite

	2021 in €	2020 in €	2019 in €
A. Anlagevermögen	2.606.894	2.683.904	2.793.355
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	1.987	4.372	1.733
1. Konzessionen, gew. Schutzrechte, . Lizenzen u. ä	1.987	4.372	1.733
<i>II. Sachanlagen</i>	2.598.406	2.679.531	2.791.621
1. Grundstücke u. grundst.gl. Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.996.131	2.066.054	2.791.621
2. Technische Anlagen und Maschinen	504.376	540.375	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.899	73.102	0
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0
<i>III. Finanzanlagen (Beteiligungen)</i>	6.501	1	1
B. Umlaufvermögen	2.251.168	1.646.866	1.361.033
<i>I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	1.018.972	377.818	310.827
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	733.229	135.713	0
2. Forderungengegen Gesellschafter	254.162	219.825	0
2. sonstige Vermögensgegenstände	31.581	22.280	310.827
<i>II. Vorräte</i>	0	0	30.939
unfertige Leistungen	0	0	30.939
<i>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</i>	1.232.197	1.269.048	1.019.267
C. Rechnungsabgrenzungsposten	57.669	33.955	82.634
	4.915.731	4.364.725	4.237.022

Passivseite

	2021 in €	2020 in €	2019 in €
A. Eigenkapital	2.285.833	2.213.490	2.078.412
<i>I. Stammkapital</i>	250.000	250.000	250.000
<i>II. Kapitalrücklage</i>	1.224.186	1.224.186	1.380.327
<i>III: Gewinnrücklagen</i>	156.141	156.141	0
<i>IV. Gewinn-/Verlustvortrag</i>	583.163	448.085	283.448
<i>V. Jahresüberschuss/-Fehlbetrag</i>	72.343	135.078	164.637
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	601.258	609.682	636.040
C. Rückstellungen	70.736	47.381	76.634
1. sonstige Rückstellungen	70.736	47.381	76.634
D. Verbindlichkeiten	1.482.227	1.364.485	1.445.936
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.156.910	1.215.542	1.445.936
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.902	24.411	
3. sonstige Verbindlichkeiten	121.947	69.177	
4. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter	197.468	55.355	
E. Rechnungsabgrenzungsposten	475.677	129.688	
	4.915.731	4.364.725	4.237.022

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021
Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH

	2021 in €	2020 in €	2019 in €
1. Umsatzerlöse	3.735.939,80	2.438.547,56	2.624.867,00
1.2 Verminderung des Bestandes	0,00	30.939,00	30.939,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	124.517,08	148.864,15	211.535,00
3. Gesamtleistung	3.860.456,88	2.618.350,71	2.867.341,00
4. Materialaufwand	<u>927.490,52</u>	<u>337.418,94</u>	<u>453.209,00</u>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	269.753,93	200.824,21	204.353,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	657.736,59	136.594,73	248.856,00
5. Personalaufwand	<u>1.774.393,53</u>	<u>1.314.108,91</u>	<u>1.217.484,00</u>
a) Löhne und Gehälter	1.430.190,22	1.048.285,14	972.762,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	344.203,31	265.823,77	244.722,00
6. Abschreibungen	<u>184.953,18</u>	<u>149.906,37</u>	<u>178.604,00</u>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	184.953,18	149.906,37	178.604,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	844.943,80	562.374,03	787.201,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	883,05	1.334,59	150,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.322,01	35.694,20	42.762,00
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätig 	<u>95.236,44</u>	<u>158.304,76</u>	<u>188.231,00</u>
11. Sonstige Steuern	22.892,97	23.226,59	23.594,00
12. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
12. Jahres-Überschuss)/Fehlbetrag (-)	72.343,47	135.078,17	164.637,00

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:	9 (Stammkräfte)		

Wesentliche Verbindungen zum städtischen Haushalt:

Die Gesellschaft erhielt im Geschäftsjahr 2021 von der Großen Kreisstadt Weißwasser / O.L. einen Zuschuss von insgesamt 32.558€.

Gegenstand des Unternehmens:

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst die Betreibung und Bewirtschaftung der wieder aufgebauten bzw. sich im Aufbau befindlichen Waldeisenbahn Muskau nebst ihren Streckenabschnitten 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 war dabei im Berichtsjahr innerhalb der Saison zwischen dem 02.04.2021 und dem 24.10.2021 jeweils am Wochenende und an ausgewählten Feiertagen geplant. Zusätzlich waren Fahrten auch während der Sommerferien in Sachsen jeweils dienstags, donnerstags und freitags geplant. Auf Grund der seit dem Jahr 2020 auftretenden Corona-Pandemie und den damit verbundenen Ausgangsverboten und Betriebsuntersagungen konnte der Fahrbetrieb erst ab dem 13.06.2021 schrittweise aufgenommen werden. Sonderfahrten für Reisegruppen jeglicher Art wurden ab diesem Zeitpunkt auch wieder durchgeführt. Der bewährte Fahrplan wurde unverändert beibehalten. Die innerhalb der Saison geplanten Veranstaltungs-Höhepunkte mussten durch ein bestehendes Veranstaltungsverbot zum überwiegenden Teil abgesagt werden. Im Berichtsjahr wurden im Plan- und Sonderbetrieb 30.648 Fahrgäste gezählt. Auf Grund der pandemiebedingten Einschränkungen im Fahrbetrieb lag die Besucherzahl damit rund 25 % unter den Erwartungen.

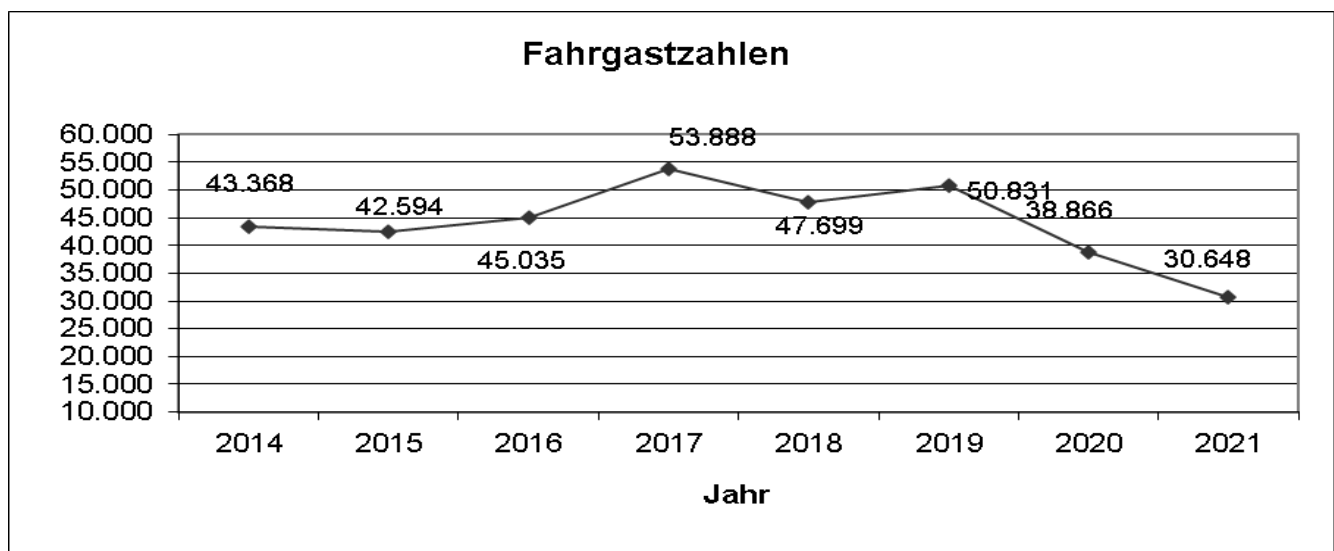


Abbildung 5.1 Entwicklung der Fahrgastzahlen

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 Ausgangs- punkt 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“.

Der Verkauf von Gruppenfahrten brach durch das Verbot von Busreisen im Jahr 2020 und 2021 stark ein. Mit der Überarbeitung der bestehenden Gruppenangebote und Vorschläge für Tagesprogramme in der Region soll das Gruppenreisegeschäft mit der Aufhebung der bestehenden Einschränkungen und Verbote in den nächsten Jahren wieder neu belebt werden.

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“ umverlegt. Auf dem historischen Bestandsabschnitt Abzweig Kromlau - Bahnhof Abzweig Mühlrose (Anbindepunkt der neuen Strecke) besteht jedoch 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 lag im Jahr 2021 im Rahmen der Erwartungen.

Finanzinvestitionen wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

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 2021 stabil gehalten. 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 2020 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 2021 zu einer Beratung.

Im Berichtsjahr wurden 9 Stammkräfte beschäftigt. Zur Entlastung der Geschäftsführung war die Besetzung einer zusätzlichen Planstelle im kaufmännischen Bereich geplant, was jedoch auf Grund fehlender Mittel weiter zurückgestellt werden musste. 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 Weihnachtsgeld wurde auf Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses nur dem Geschäftsführer gezahlt. Überstunden werden durch Freizeitausgleich abgegolten. zusammenhängender Erholungsurlaub wird in der Regel nur außerhalb der Fahrsaison gewährt. Auf Grund der pandemiebedingten Betriebsverbote musste im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.05.2021 in Teilen Kurzarbeit eingeführt werden. In mehreren Fällen wurde für einzelne Mitarbeiter seitens des Gesundheitsamtes eine häusliche Quarantäne angeordnet.

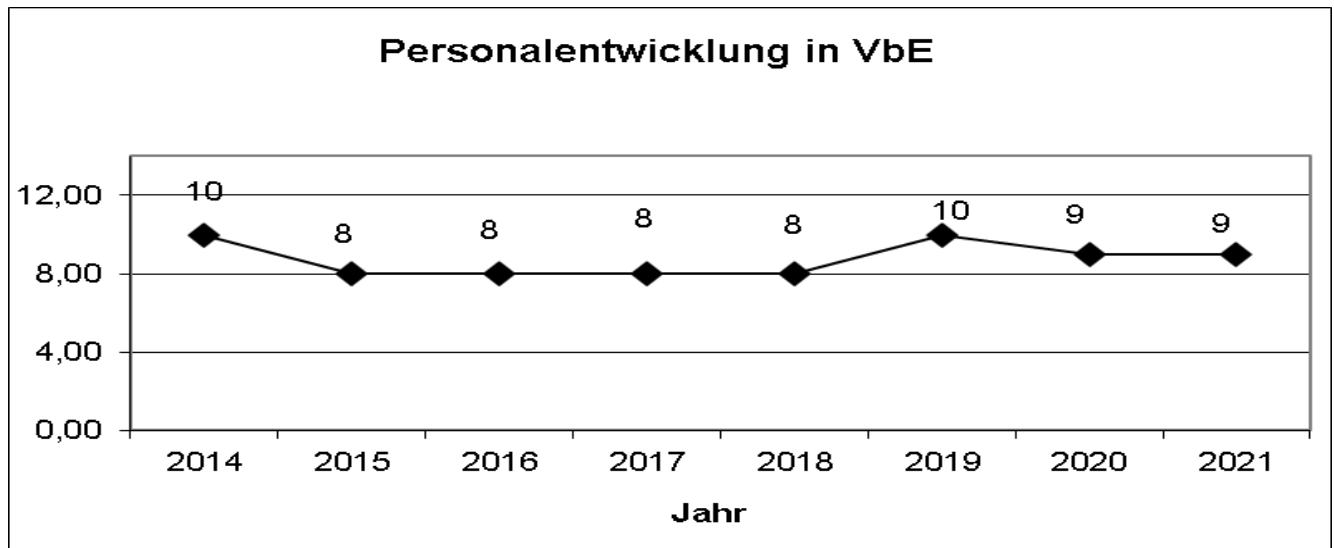


Abbildung 5.2 Entwicklung Stammpersonal

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 2020 kam es zu keinen technisch bedingten 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 lokal begrenzter Sanierungsaufgaben (vorrangig Schwellenwechsel) ist die WEM auf die vom Freistaat Sachsen bereitgestellten Fördermittel angewiesen (Richtlinie zur Förderung der Sächsischen Schmalspurbahnen). Deren Inanspruchnahme ist jedoch durch die beschränkt vorhandenen Eigenmittel begrenzt. Über die Förderung nach RL-SSB wurden im Jahr 2020 im Bf. Kromlau ein Gleis mit Bahnsteig und zwei Weichen saniert.

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. Die Gleisanlagen sind im Durchschnitt vor 25 Jahren unter der Verwendung altbrauchbaren Materials errichtet worden. Besonders durch den biologischen Verfall der Holzschwellen besteht aktuell ein erheblicher Sanierungsbedarf. Im Jahr 2021 wurde lediglich der Bahnübergang über die Staatsstraße S 126 grundsaniert.

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 erneut etwas gestiegen. Die Kapitalstruktur veränderte sich in Bezug auf die Vorjahre nicht. Die Eigenkapitalquote lag bedingt durch die Zuschüsse des ZVON und der Gesellschafter weiterhin im niedrigen Bereich. 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 muss festgestellt werden, dass im Geschäftsjahr 2021 die Unternehmensziele bedingt durch die Corona-Pandemie nicht erreicht wurden. Im Fahrbetrieb waren Umsatzeinbußen von rund 80 T€ zu verzeichnen. Durch die Akquise zusätzlicher Mittel, einhergehend mit zahlreichen

Einsparungsmaßnahmen, konnte jedoch die Gefahr einer Insolvenz abgewendet werden. Ziel der Gesellschaft in den nächsten Jahren ist der Wiederanstieg der Fahrgastzahlen und damit eine Erholung 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.

Risiken der künftigen Entwicklung

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, jedoch 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.

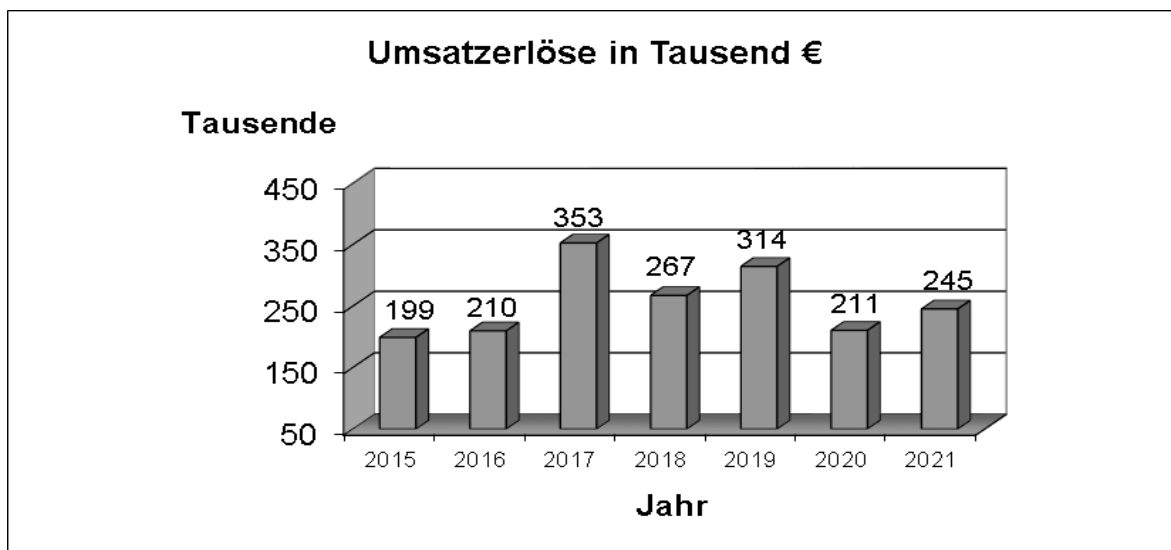


Abbildung 5.4 Entwicklung der Umsatzerlöse

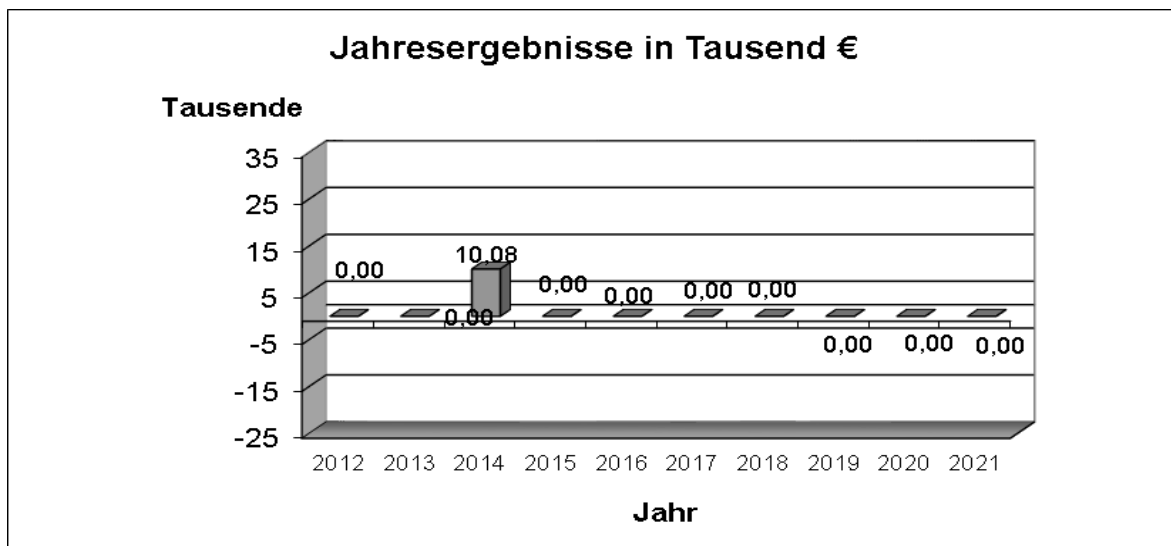


Abbildung 5.5 Entwicklung der Jahresergebnisse

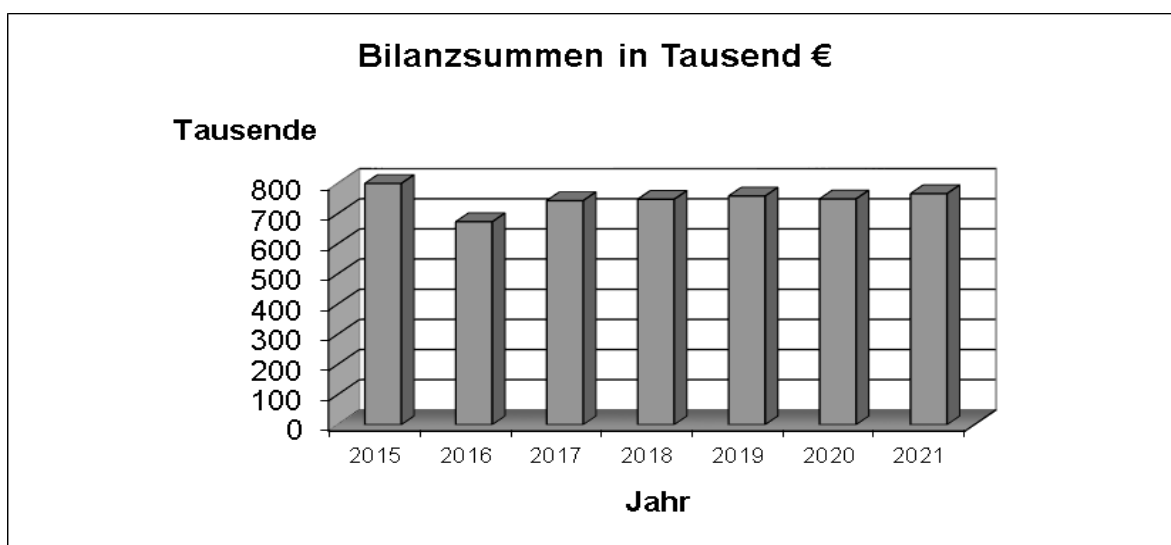


Abbildung 5.6 Entwicklung der Bilanzsummen

Bilanz zum 31.12.2021 (in €) mit Vorjahresvergleich
WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH

<i>Aktivseite</i>	2021 in €	2020 in €	2019 in €	<i>Passivseite</i>	2021 in €	2020 in €	2019 in €
A. Anlagevermögen	564.571,98	605.858,28	638.494,00	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>	564.571,98	605.858,28	638.494,00	<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	495.543,48	520.922,48	546.301,00				
		38.808,00	48.698,00	<i>III. Jahresüberschuss/Fehlbetrag</i>	0,00	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	33.714,00	0,00	0,00				
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.314,50	43.956,00	43.495,00				
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	2.171,80	0,00				
B. Umlaufvermögen	193.431,37	134.612,34	112.864,30	B. Sonderposten	464.338,50	497.602,95	522.403,00
<i>I. Vorräte</i>	5.500,00	5.500,00	5.500,00	1. Sonderposten zur Finanzierung des Anlageverm.	464.338,50	497.602,95	522.403,00
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	5.500,00	5.500,00	5.500,00	2. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen			
<i>II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</i>	5.411,08	42.856,97	13.185,00	C. Rückstellungen	17.550,00	16.327,00	16.100,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	91,55	688,00	3.349,00	1. sonstige Rückstellungen	17.550,00	16.327,00	16.100,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	5.319,53	42.168,97	9.836,00				
<i>III. Wertpapiere</i>	0,00	0,00	0,00	D. Verbindlichkeiten	224.403,30	174.777,65	159.726,00
<i>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	182.520,29	86.255,37	94.179,30	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.305,16	15.182,40	10.172,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.387,75	8.336,28	6.970,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	207.641,14	154.471,93	139.764,00
				4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	457,00	5.123,32	9.790,00
				E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
	766.391,10	748.806,90	758.328,30		766.391,10	748.806,90	758.328,30

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021
WEM Gesellschaft zur Betreibung der Waldeisenbahn Muskau mbH

	Ist 2021 in €	Ist 2020 in €	Ist 2019 in €
1. Umsatzerlöse	245.307,95	210.502,81	314.493,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	318.693,78	518.147,65	0,00
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0,00	0,00	324.416,00
4. Gesamtleistung	564.001,73	728.650,46	638.909,00
5. Materialaufwand	66.873,03	72.509,28	98.419,00
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	33.307,99	23.828,15	29.720,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	33.565,04	48.681,13	68.699,00
6. Personalaufwand	264.725,38	268.194,31	287.811,00
a) Löhne und Gehälter	210.236,63	214.105,02	229.749,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	54.488,75	54.089,29	58.062,00
7. Abschreibungen	43.710,84	51.477,70	45.871,00
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	43.710,84	51.477,70	45.871,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	187.200,60	335.025,29	204.506,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.491,88	1.443,88	2.302,00
12. Sonstige Steuern	1.491,88	1.443,88	2.302,00
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

Zweckverband Sächsisches Kommunales Studieninstitut Dresden

Beteiligungsquoten der Mitglieder per 31.12.2021 nach der Eigenkapitalspiegelmethode

Eigenkapital SKSD per 31.12.2021: 211.656,75 €

Daten nach Prüfung des Jahresabschlusses

Rechenweg Beteiligungsquote in EUR: Beschäftigte der Verwaltung / Anzahl Gesamtbeschäftigte x Eigenkapital

Rechenweg Beteiligungsquote in %: Beteiligungsquote in EUR / Eigenkapital

Nr.	V	Verwaltung	Beschäftigte lt. Stat. LA 30.06.19	Umlage 2021	Beteiligungs- quote EUR 31.12.2021	Beteiligungs- quote % 31.12.2021	Anzahl Stimmen 2021	Anteil Stimmrecht 2021
1	Stadt	Altenberg	188	2.064,62 €	1.761,70 €	0,832%	2	1,527%
2	Verwaltungsverband	Am Klosterwasser	25	274,55 €	234,27 €	0,111%	1	0,763%
3	Gemeinde	Arnsdorf	27	296,51 €	253,01 €	0,120%	1	0,763%
4	Landkreis	Bautzen	1.920	21.085,49 €	17.991,81 €	8,500%	10	7,634%
5	Stadt	Bautzen	480	5.271,37 €	4.497,95 €	2,125%	3	2,290%
6	Gemeinde	Bobritzsch-Hilbersdorf	27	296,51 €	253,01 €	0,120%	1	0,763%
7	Stadt	Brandis	85	933,47 €	796,51 €	0,376%	1	0,763%
8	Stadt	Coswig	120	1.317,84 €	1.124,49 €	0,531%	2	1,527%
9	Landeshauptstadt	Dresden	10.794	118.539,98 €	101.147,70 €	47,786%	20	15,269%
10	Gemeinde	Dürrröhrsdorf-Dittersbach	45	494,19 €	421,68 €	0,199%	1	0,763%
11	Landkreis	Görlitz	1.642	18.032,49 €	15.386,74 €	7,270%	10	7,634%
12	Stadt	Görlitz	691	7.588,58 €	6.475,18 €	3,059%	5	3,817%
13	Stadt	Großenhain	129	1.416,68 €	1.208,82 €	0,571%	2	1,527%
14	Gemeinde	Großpostwitz	29	318,48 €	271,75 €	0,128%	1	0,763%
15	Stadt	Großröhrsdorf	88	966,42 €	824,62 €	0,390%	1	0,763%
16	Gemeinde	Halsbrücke	28	307,50 €	262,38 €	0,124%	1	0,763%
17	Stadt	Heidenau	172	1.888,91 €	1.611,77 €	0,762%	2	1,527%
18	Stadt	Hoyerswerda	316	3.470,32 €	2.961,15 €	1,399%	3	2,290%

Zweckverband Sächsisches Kommunales Studieninstitut Dresden

Beteiligungsquoten der Mitglieder per 31.12.2021 nach der Eigenkapitalspiegelmethode

Eigenkapital SKSD per 31.12.2021: 211.656,75 €

Daten nach Prüfung des Jahresabschlusses

Rechenweg Beteiligungsquote in EUR: Beschäftigte der Verwaltung / Anzahl Gesamtbeschäftigte x Eigenkapital

Rechenweg Beteiligungsquote in %: Beteiligungsquote in EUR / Eigenkapital

Nr.	V	Verwaltung	Beschäftigte lt. Stat. LA 30.06.19	Umlage 2021	Beteiligungs- quote EUR 31.12.2021	Beteiligungs- quote % 31.12.2021	Anzahl Stimmen 2021	Anteil Stimmrecht 2021
19	Stadt	Kamenz	199	2.185,42 €	1.864,78 €	0,881%	2	1,527%
20	Gemeinde	Klipphausen	155	1.702,21 €	1.452,46 €	0,686%	2	1,527%
21		KVS	117	1.284,90 €	1.096,38 €	0,518%	2	1,527%
22	Stadt	Löbau	193	2.119,53 €	1.808,55 €	0,854%	2	1,527%
23	Stadt	Lommatzsch	66	724,81 €	618,47 €	0,292%	1	0,763%
24	Gemeinde	Markersdorf	62	680,89 €	580,99 €	0,274%	1	0,763%
25	Landkreis	Meißen	1.369	15.034,39 €	12.828,53 €	6,061%	10	7,634%
26	Gemeinde	Mittelherwigsdorf	58	636,96 €	543,50 €	0,257%	1	0,763%
27	Gemeinde	Moritzburg	33	362,41 €	309,23 €	0,146%	1	0,763%
28	Stadt	Neustadt in Sachsen	116	1.273,92 €	1.087,01 €	0,514%	2	1,527%
29	Stadt	Niesky	108	1.186,06 €	1.012,04 €	0,478%	2	1,527%
30	Landkreis	Nordsachsen	1.167	12.816,02 €	10.935,65 €	5,167%	10	7,634%
31	Stadt	Nossen	163	1.790,07 €	1.527,43 €	0,722%	2	1,527%
32	Gemeinde	Ottendorf-Okrilla	156	1.713,20 €	1.461,83 €	0,691%	2	1,527%
33	Stadt	Radeberg	226	2.481,94 €	2.117,79 €	1,001%	3	2,290%
34	Stadt	Radeburg	60	658,92 €	562,24 €	0,266%	1	0,763%
35	Stadt	Reichenbach (O.L.)	32	351,42 €	299,86 €	0,142%	1	0,763%
36	Gemeinde	Rietschen	35	384,37 €	327,98 €	0,155%	1	0,763%

Zweckverband Sächsisches Kommunales Studieninstitut Dresden

Beteiligungsquoten der Mitglieder per 31.12.2021 nach der Eigenkapitalspiegelmethode

Eigenkapital SKSD per 31.12.2021: 211.656,75 €

Daten nach Prüfung des Jahresabschlusses

Rechenweg Beteiligungsquote in EUR: Beschäftigte der Verwaltung / Anzahl Gesamtbeschäftigte x Eigenkapital

Rechenweg Beteiligungsquote in %: Beteiligungsquote in EUR / Eigenkapital

Nr.	V	Verwaltung	Beschäftigte lt. Stat. LA 30.06.19	Umlage 2021	Beteiligungs- quote EUR 31.12.2021	Beteiligungs- quote % 31.12.2021	Anzahl Stimmen 2021	Anteil Stimmrecht 2021
37	Stadt	Rothenburg (O.L.)	73	801,69 €	684,06 €	0,323%	1	0,763%
38	Landkreis	Sächs. Schweiz/Osterzgebirge	1.086	11.926,48 €	10.176,62 €	4,808%	10	7,634%
39	Stadt	Seifhennersdorf	25	274,55 €	234,27 €	0,111%	1	0,763%
40	Stadt	Stolpen	35	384,37 €	327,98 €	0,155%	1	0,763%
41	Gemeinde	Wachau	34	373,39 €	318,60 €	0,151%	1	0,763%
42	Abwasserzweckverband	Weißer Schöps	4	43,93 €	37,48 €	0,018%	1	0,763%
43	Verwaltungsverband	Weißer Schöps/Neiße	34	373,39 €	318,60 €	0,151%	1	0,763%
44	Stadt	Weißwasser	175	1.921,85 €	1.639,88 €	0,775%	2	1,527%
	Summe		22.587	248.051,00 €	211.656,75 €	100,0000%	131	100,00000%

Stimmen:

bis 100	1
101 - 200	2
201 - 500	3
501 -1.000	5
1.001 - 5.000	10
über 5.000	20

BILANZ

Sächsisches Kommunales
Studieninstitut Dresden
Dresden

zum

AKTIVA

31. Dezember 2021

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände				I. Kapitalrücklage		169.734,48	169.734,48
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		49.367,00	75.841,00	II. Gewinnvortrag		80.636,76	232.962,36
II. Sachanlagen				III. Jahresfehlbetrag		38.714,49-	152.325,60-
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		29.088,00	45.563,00	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. sonstige Rückstellungen		74.309,85	56.863,62
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.133,46		56.948,69	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97.253,41		87.905,04
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>21.337,52</u>	55.470,98	15.044,32	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 150,00 (EUR 150,00)				EUR 97.253,41 (EUR 87.905,04)			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.032.920,69	994.232,32	2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>760,14</u>	98.013,55	689,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 760,14 (EUR 689,00)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		784.334,90	792.379,85
Übertrag		1.166.846,67	1.187.629,33	Übertrag		1.168.315,05	1.188.208,75

BILANZ

Sächsisches Kommunales
Studieninstitut Dresden
Dresden

zum

AKTIVA

31. Dezember 2021

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.166.846,67	1.187.629,33	Übertrag		1.168.315,05	1.188.208,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.468,38	579,42				
		<u>1.168.315,05</u>	<u>1.188.208,75</u>			<u>1.168.315,05</u>	<u>1.188.208,75</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Sächsisches Kommunales
Studieninstitut Dresden
Dresden

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>1.492.341,55</u>	<u>1.332.281,01</u>
2. Gesamtleistung		1.492.341,55	1.332.281,01
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.193,27		2.600,34
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>253.485,48</u>	254.678,75	248.403,80
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		527.384,11	534.256,70
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	764.721,52		703.841,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>167.380,73</u>	932.102,25	150.002,08
- davon für Altersversorgung EUR 28.576,10 (EUR 25.174,50)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		52.173,50	54.949,43
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	147.593,96		131.873,15
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	9.437,64		9.033,25
c) Reparaturen und Instandhaltungen	63.625,10		51.898,95
d) Werbe- und Reisekosten	6.534,85		28.576,21
e) verschiedene betriebliche Kosten	48.509,76		71.980,06
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5,00		4,00
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>224,40</u>	275.930,71	1.795,32
Übertrag		40.570,27-	154.925,48-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Sächsisches Kommunales
Studieninstitut Dresden
Dresden**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		40.570,27-	154.925,48-
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>1.855,78</u>	<u>2.599,88</u>
9. Ergebnis nach Steuern		38.714,49-	152.325,60-
		_____	_____
10. Jahresfehlbetrag		38.714,49	152.325,60
		=====	=====