XVIII.

Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Wolmirstedt für den Haushaltsplan 2023

STADT WOLMIRSTEDT

BETEILIGUNGSBERICHT 2022

Impressum:

Beteiligungsbericht der Stadt Wolmirstedt
Herausgegeben vom Fachdienst Finanzen, Controlling/Beteiligungen, Wolmirstedt im Dezember 2022.
Der Beteiligungsbericht beinhaltet die jährlich aktualisierten Daten der Beteiligungen.
Der Beteiligungsbericht wird jährlich im Haushaltsplan veröffentlicht.

Vorwort

Die Stadt Wolmirstedt nimmt einen Teil ihrer Aufgaben und Leistungen außerhalb der Kernverwaltung durch Unternehmen des privaten Rechts in Form von städtischen Beteiligungsgesellschaften wahr.

In der Stadt Wolmirstedt wird die Beteiligungssteuerung nach Maßgabe des § 130 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) im Hinblick auf die Einhaltung des zu erfüllenden öffentlichen Zwecks durch den Fachdienst Finanzen wahrgenommen. In diesem Zusammenhang ist dort auch das Beteiligungsmanagement implementiert. Regelmäßig finden Gespräche zu Unternehmenszielen und -aufgaben statt. Das Ziel, zu überprüfen, ob die städtischen Beteiligungen die von der Stadt verfolgten öffentlichen Zwecke erfüllen, wird durch Sichtung, Wertung und ggf. Steuerung und Regelung sowie durch Gespräche mit den Unternehmen im Wirtschaftsplan- und Jahresabschlussverfahren der jeweiligen Gesellschaft erreicht.

Der vorliegende Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Wolmirstedt dient insbesondere als Informationsinstrument über die wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2021 – nicht nur für die Entscheidungsträger der Stadt Wolmirstedt, sondern auch für die interessierte Öffentlichkeit. Der Bericht enthält neben Angaben zur wirtschaftlichen Situation der Gesellschaften, Informationen und Kennzahlen, die aus unserer Sicht geeignet sind, Sie als interessierte Leserinnen und Leser umfassend über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der beteiligten Unternehmen zu unterrichten. Der Schwerpunkt dieses Berichts liegt auf den geprüften Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2021 sowie den Wirtschaftsplänen für 2022 und 2023.

Die Unternehmen haben auch im Geschäftsjahr 2021, welches besonders durch die weltweite Corona-Pandemie in unterschiedlicher Weise stark geprägt war, mit ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, dass der öffentliche Zweck der Daseinsvorsorge, der zur Gründung der Unternehmen führte, erfüllt wurde.

Gemäß § 130 Abs. 2 KVG LSA ist mit dem Entwurf der Haushaltssatzung der Vertretung ein Bericht über die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts, an denen die Kommune mit mindestens 5 Prozent beteiligt ist, vorzulegen. Die Anforderungen gemäß § 130 Abs. 2 S. 2 KVG LSA werden durch die in diesem Bericht getätigten Angaben zu den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen mit einem Anteil der Stadt am Stammkapital von mind. 5 Prozent erfüllt.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Beteiligungsbericht und möchten uns an dieser Stelle herzlich bei den Geschäftsführungen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer städtischen Beteiligungsunternehmen sowie den Mitgliedern der Aufsichtsgremien für ihr Engagement und ihre sehr gute Arbeit bedanken.

Wolmirstedt, im Dezember 2022

Marlies Cassuhn
Bürgermeisterin

Isabella Petereit
Beteiligungsmanagement

Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AWG	Allgemeine Wohnungsgenossenschaft eG, Wolmirstedt
AZV	Abwasserzweckverband
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMin	Bürgermeisterin
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
DMBilG	Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark und die Kapitalneufestsetzung
DVFA/SG	Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung/ Schmalenbach-Gesellschaft
eG	Eingetragene Genossenschaft
EigBG LSA	Eigenbetriebsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
EigBVO LSA	Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt
i. d. F.	In der Fassung
i. H. v.	In Höhe von
i. V. m.	in Verbindung mit
GenG	Genossenschaftsgesetz
GG	Grundgesetz
GKG LSA	Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Sachsen-Anhalt
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO LSA	Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
JA	Jahresabschluss
KG	Kommanditgesellschaft
KID	Kommunaler IT-Dienstleister
KITU	Kommunale IT-Union eG
KVG LSA	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
OVG	Oberverwaltungsgericht
SGSA	Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt
SWW	Stadtwerke Wolmirstedt
TPO	Technologiepark Ostfalen
TWM	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
VdW	Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt
VdWg	Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt
VerfLSA	Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt
WWAZ	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband
WWG	Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH
ZEE	Zentrum für Elektromobilität und Energieeffizienz
ZWG	Zielitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum ……..……..…. 1

VORWORT 2

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS 3

1 EINFÜHRUNG 5

2 GESAMTÜBERSICHT DER BETEILIGUNGEN 6

2.1 Beteiligungsübersicht der städtischen Beteiligungen 6
2.2 Organigramm der Privat-rechtlichen Beteiligungen 7
2.3 Organigramm der Öffentlich-rechtlichen Beteiligungen 7
2.4 Veränderungen gegenüber dem Vorjahr 7

3 EINZELDARSTELLUNG DER BETEILIGUNGEN 8

3.1 Stadtwerke Wolmirstedt GmbH (SWW) 8
3.2 Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG) 14
3.3 Zielitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH (ZWG) 22
3.4 Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ) 29
3.5 Zweckverband Technologiepark Ostfalen (TPO) 37

4 ANHANG 43

4.1 Begriffserläuterung zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 43
4.2 Erläuterung der Kennzahlen 47
4.3 Gesetzliche Grundlage, Auszug Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt 51

ANLAGEN

Anlage 1 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan SWW
Anlage 2 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan WWG
Anlage 3 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan ZWG
Anlage 4 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan WWAZ
Anlage 5 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan TPO

1. Einführung

Gesetzliche Grundlagen

Artikel 87 Abs. 1 VerfLSA und Artikel 28 Abs. 2 GG garantieren Gemeinden das Recht, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln. Die Selbstverwaltungsgarantie räumt den Kommunen neben der Finanz-, Personal- und Planungshoheit, auch die Organisationshoheit ein und damit das Recht zu entscheiden, auf welche Art und Weise die Erfüllung der Aufgaben erfolgen soll.

Zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben bedient sich die Stadt neben ihrer eigenen Verwaltung auch öffentlich-rechtlicher und privat-rechtlicher Unternehmen, die ihr entweder in vollem Umfang gehören oder an denen sie zusammen mit anderen beteiligt ist.

Nach § 128 Abs. 1 KVG LSA darf sich eine Kommune wirtschaftlich betätigen, wenn

- ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt,
- die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Durch § 129 KVG LSA bestimmt der Landesgesetzgeber, dass die Stadt ein Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts unterhalten, errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen darf, wenn durch den Gesellschaftsvertrag sichergestellt wird, dass der öffentliche Zweck erfüllt und der Einfluss der Stadt gewahrt wird. Außerdem darf sich die Stadt nicht zur Übernahme von Verlusten verpflichten.

Inhalt des Beteiligungsberichtes

Der Beteiligungsbericht enthält sowohl allgemeine Informationen als auch betriebs- und finanzwirtschaftliche Daten des Jahres 2020 bzw. 2021, die ein Bild über die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Unternehmen vermitteln.

Der Bericht erfüllt die Anforderungen des § 130 Abs. 2 KVG LSA. Es wird über alle Unternehmen in einer privat-rechtlichen und öffentlich-rechtlichen Rechtsform berichtet, an denen die Stadt zu mindestens 5 Prozent beteiligt ist.

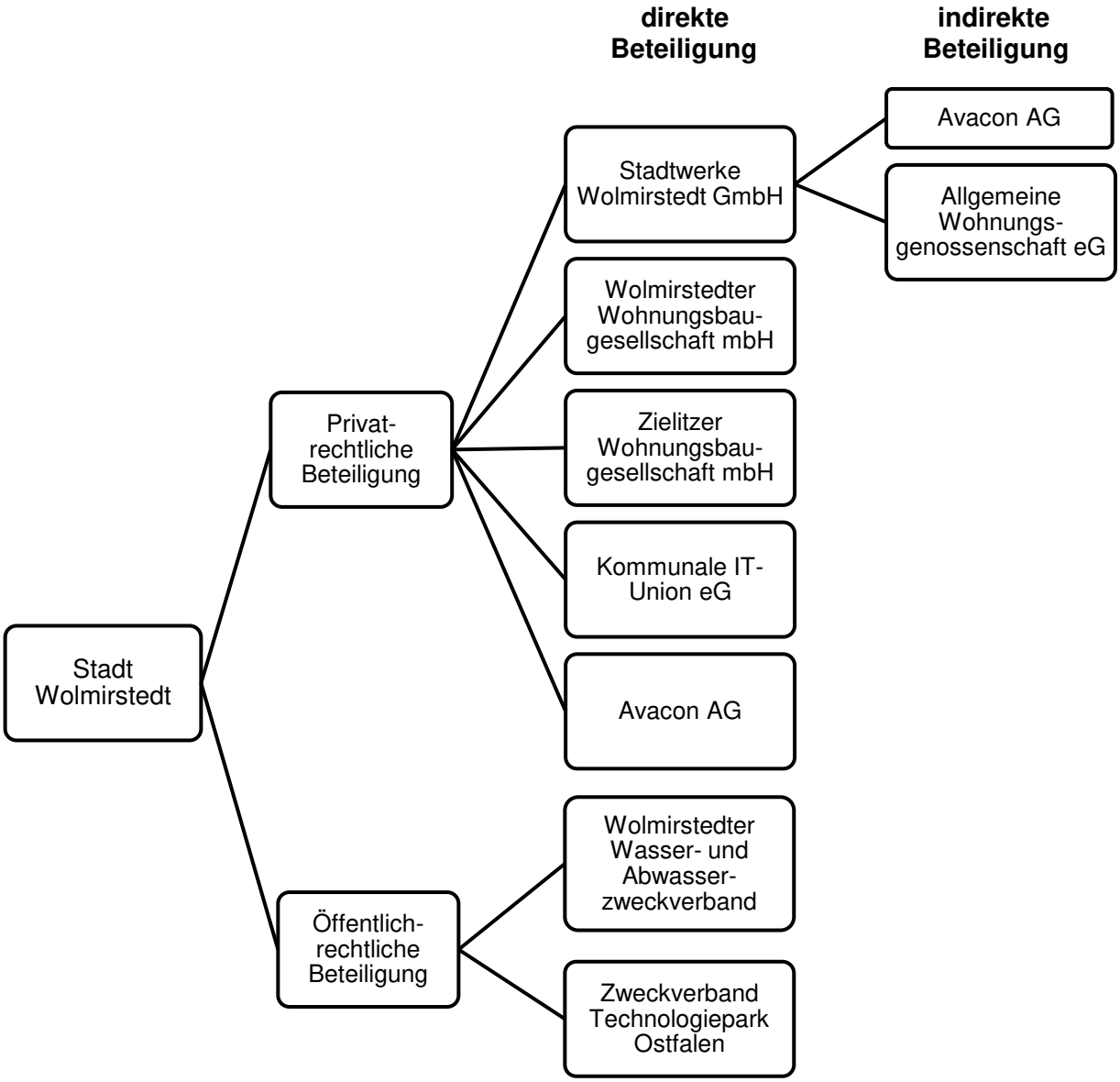
Ziele des Beteiligungsberichtes

Die allgemeine Information für Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt ist Hauptziel des Beteiligungsberichtes. Die Information soll Grundlage für eine bessere Steuerung und Kontrolle der kommunalen Beteiligungen sein. Die Ausübung dieser Steuerungs- und Kontrollaufgaben setzt gleichen Wissens- und Informationsstand voraus. Mit dem Beteiligungsbericht soll damit regelmäßig ein Mindestmaß an entscheidungsrelevanten Daten zur Verfügung gestellt werden.

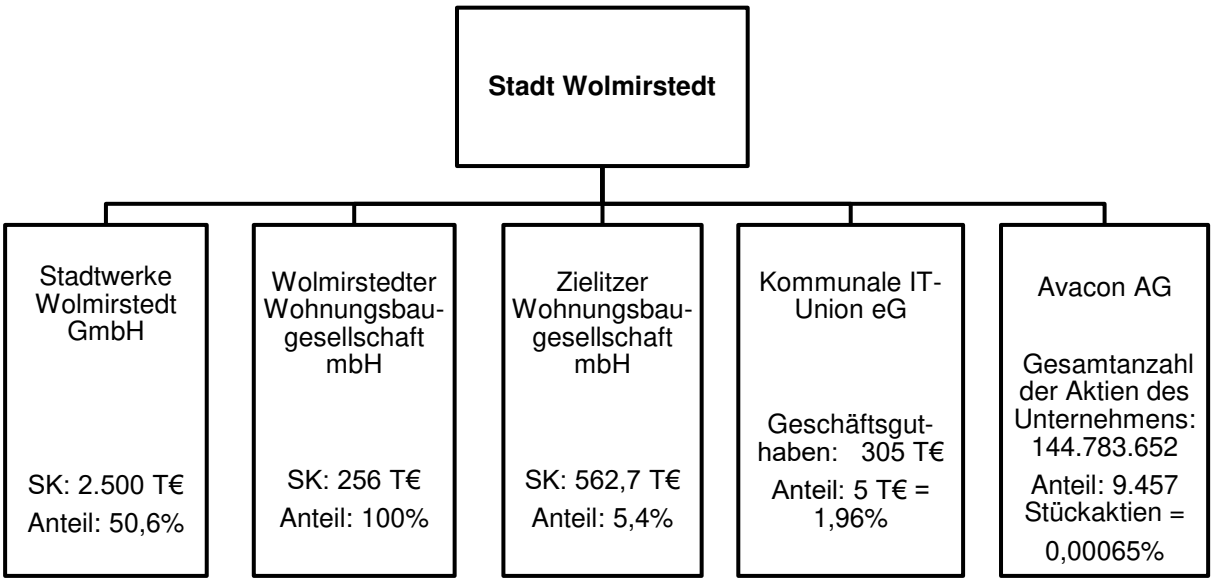
Grundlage des Beteiligungsberichtes sind die aktuellen Satzungen bzw. Gesellschaftsverträge, die geprüften Jahresabschlüsse der Geschäftsjahre 2021 (privat-rechtliche Unternehmen) bzw. 2020 (öffentlich-rechtliche Unternehmen), ergänzt um ausgewählte Kennzahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie verbale Erläuterungen. Darüber hinaus werden alle unternehmensrelevanten Daten und Ereignisse berücksichtigt, die dem Beteiligungsmanagement bis zum Redaktionsschluss des Beteiligungsberichtes (Dezember 2022) bekannt geworden sind.

2 Gesamtübersicht der Beteiligungen

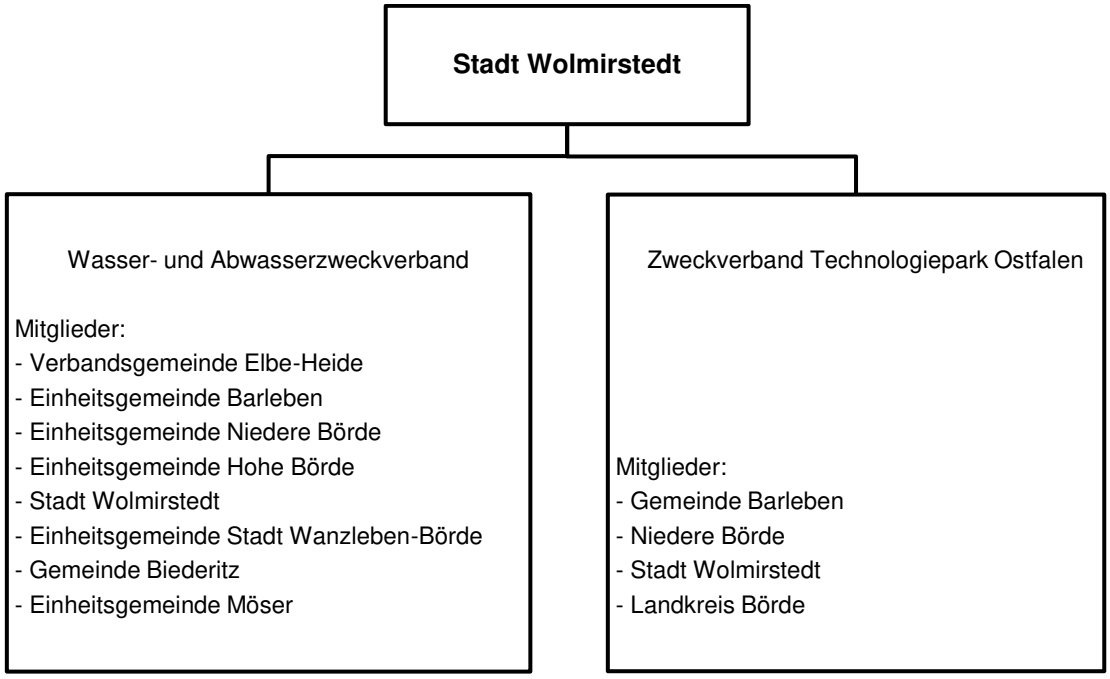
2.1 Beteiligungsübersicht der städtischen Beteiligungen



2.2 Organigramm der Privat-rechtlichen Beteiligungen



2.3 Organigramm der Öffentlich-rechtlichen Beteiligungen



2.4 Veränderungen gegenüber dem Vorjahr

Im Jahr 2021 sind keine Änderungen an den Beteiligungen der Stadt Wolmirstedt erfolgt. Im Folgenden findet im Sinne des § 130 Abs. 2 KVG LSA eine Einzeldarstellung derjenigen Beteiligungen statt, an denen die Stadt Wolmirstedt mindestens 5% der Anteile trägt.

3 Einzeldarstellung der Beteiligungen

3.1 Stadtwerke Wolmirstedt GmbH (SWW)

Anschrift: Samsweger Str. 22, 39326 Wolmirstedt
Telefon: 039201 5570
Fax: 039201 55750
E-Mail: kontakt@stadtwerke-wolmirstedt.de
Homepage: www.stadtwerke-wolmirstedt.de

3.1.1 Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	Wolmirstedt
Gründungsjahr:	1991
Aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	23. August 2013
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal HRB 10 24 25
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

3.1.2 Stammkapital

Stammkapital:	2.500.000,00 €

3.1.3 Gesellschaftsstruktur

Am Stammkapital sind folgende Gesellschafter beteiligt:

Gesellschafter	**Stammkapital in €**	**Stammkapital in %**
Stadt Wolmirstedt	1.265.000,00 €	50,6
Avacon AG	1.235.000,00 €	49,4
Insgesamt	**2.500.000,00 €**	**100,0**

3.1.4 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Gemeinschaftsunternehmens ist die Versorgung mit leitungsgebundener Energie, sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen, die dieser Versorgung dienen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

3.1.5 Organe des Unternehmens

Gesellschafterversammlung: Die Gesellschafterversammlung besteht aus jeweils einem Vertreter der Stadt Wolmirstedt und der Avacon AG.

Gemäß § 131 (1) KVG LSA vertritt die Bürgermeisterin die Stadt.

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. (FH) Harald Luther

Aufsichtsrat: Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern. Die Stadt Wolmirstedt entsendet drei Mitglieder und die Avacon AG 2 Mitglieder. Die von der Stadt entsandten Mitglieder werden vom Stadtrat bestimmt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Name, Vorname	Titel	Position
Cassuhn, Marlies	Bürgermeisterin der Stadt Wolmirstedt	Vorsitzende
Dr. Andreas Klesse	Geschäftsführer der Avacon Natur GmbH	Stellv. Vorsitzender
Fedorczuk, Andreas	Technischer Geschäftsführer der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	Mitglied
Kirschner, Hans-Jürgen (bis 31.08.2021)	Ausbilder i.R.	Mitglied
Meller, Ingolf (bis 31.08.2021)	Selbst. Kaufmann	Mitglied
Kaiser-Haug, Ursula (ab 01.10.2021)	Heilpädagogin i.R.	Mitglied
Meyer, Fritz-Georg (ab 01.10.2021)	Dipl. Landwirt	Mitglied

3.1.6 Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüge Geschäftsführung: Keine Angaben unter Berufung auf § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB (Schutzklausel).

Bezüge Aufsichtsrat: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Vergütung in Form von Sitzungsgeld, das von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird.

Die Aufwandsentschädigung für die Aufsichtsratsmitglieder belief sich im Jahr 2021 in Summe auf 3.700,00 €.

3.1.7 Beteiligungen an anderen Unternehmen

Die SWW sind mit 200.975 Stückaktien an der „Avacon AG“ mit einem Beteiligungswert von 2.709.177,14 € und 65 Anteilen an der „Allgemeinen Wohnungsgenossenschaft eG, Wolmirstedt“ mit einem Beteiligungswert von 5.200 € beteiligt. Im Berichtsjahr erfolgte eine zusätzliche Beteiligung in Form einer Stammeinlage i. H. v. 25.000 € an der Netzgesellschaft Wolmirstedt GmbH.

3.1.8 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einem öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 KVG LSA erfüllt. Die Versorgung einer Gemeinde mit Strom sowie die damit verbundenen Aktivitäten ist eine gemeinwohlorientierte Tätigkeit, die einen öffentlichen Zweck erfüllt. Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient gemäß § 128 Abs. 2 KVG LSA einem öffentlichen Zweck.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks besteht in der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung, vornehmlich der Stadt Wolmirstedt und ihrer Ortsteile Farsleben, Glindenberg und Mose, mit Elektrizität, Gas und Fernwärme. Damit werden lebenswichtige Bedürfnisse zum Wohl der Bürger erfüllt.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist somit weiterhin gewährleistet.

3.1.9 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

		2021	2020	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	T€	13.575	11.902	11.237	10.205	9.822
Gesamtleistung	T€	13.637	12.007	11.299	10.256	9.864
Materialaufwand	T€	9.360	8.450	7.721	6.032	6.163
von Gesamtleistung	%	68,6	70,4	68,3	58,8	62,5
Personalaufwand	T€	1.042	1.085	953	907	837
Anzahl Mitarbeiter		11	11	12	12	12
Umsatz je Mitarbeiter	T€	1.234	1.082	936	850	819
Konzessionsabgaben	T€	348	302	297	309	310
Jahresergebnis	T€	991	679	847	1.408	1.014
Ausschüttung	T€	892	679	678	1.126	811
Investitionen	T€	457	762	631	655	500
von den Abschreibungen	%	68,9	107,6	90,3	93,3	67,8
Abschreibungen	T€	663	708	699	702	737
Eigenkapital	T€	9.217	8.906	8.905	9.184	8.587
Gesamtkapital bzw. Bilanzsumme	T€	14.369	12.871	13.938	14.045	12.385

Kennzahlen im Überblick

		2021	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalrentabilität	%	10,8	7,6	9,5	15,3	11,8
Eigenkapitalquote	%	64,1	69,2	63,9	65,4	69,3
Personalaufwandsquote	%	7,6	9,0	8,4	8,8	8,5
Anlagenintensität	%	49,9	57,4	54,0	56,9	66,0
Materialintensität	%	68,6	70,4	68,3	58,8	62,5
Betriebsergebnis	T€	1.589	818	1.059	1.811	1.216
Cash Flow nach DVFA/SG	T€	1.823	1.402	1.519	2.060	1.636

3.1.10 Lagebericht des Unternehmens

Jahresergebnis 2021

Im Geschäftsjahr 2021 beträgt das Jahresergebnis vor Gewinnabführung und Einstellung in die Gewinnrücklage 991 T€ (Vorjahr: 679 T€) und liegt damit 312 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres. Trotz weiterhin schwieriger Marktbedingungen zeigt sich im Geschäftsjahr 2021 eine stabile Entwicklung auf Basis der strategischen Planung. Sowohl die erneut gestiegenen Umsatzerlöse als auch die im gleichen Verhältnis gestiegenen Materialaufwendungen führten dazu, dass das Planziel (Wirtschaftsplan 2021: ca. 741 T€) um ca. 250 T€ übertroffen wurde.

Gewinnabführung

Der Geschäftsführer empfiehlt, den Jahresüberschuss i. H. v. 990.519,92 € für eine Ausschüttung von 891.467,93 € an die Gesellschafter zu verwenden und den verbleibenden Betrag von 99.051,99 € auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser Empfehlung folgt der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 21.06.2022 ebenfalls. In der Gesellschafterversammlung am 29.08.2022 wird der vorgeschlagenen Verwendung gefolgt und ebenfalls einstimmig beschlossen.

Ertragslage

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse (bereinigt um die Strom- und Energiesteuer) erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 1.673 T€ bzw. 14,1%. In der Stromsparte sind die Erlöse insgesamt um 533 T€, in der Gasversorgung um 462 T€ und in der Wärmeversorgung um 1.726 T€ angestiegen. Der größte Anteil an den Umsätzen entfällt auf den Strombereich.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Stromversorgung	8.191	7.658	7.284	6.593	6.133
Gasversorgung	2.695	2.233	1.901	1.604	1.610
Fernwärmeversorgung	2.340	1.726	1.985	1.876	1.741
KWK-Zulage	802	703	429	367	453
Auflösung BKZ	17	23	32	46	102
Übrige	27	35	38	29	45
abzüglich Strom- und Energie-steuer	-498	-476	-432	-310	262
Gesamtergebnis	**13.575**	**11.902**	**11.237**	**10.205**	**9.822**

Betrieblicher Aufwand

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Materialaufwand	9.360	8.450	7.721	6.032	6.163
Personalaufwand	1.042	1.085	953	907	837
Abschreibungen	663	708	699	701	737
Sonstige betriebliche Aufwen-dungen	981	944	865	803	910

Materialaufwand

Der Materialaufwand ist die größte Aufwandsposition. Sie setzt sich aus den Bezugskosten für Strom, Gas und übrige Rohstoffe sowie bezogene Leistungen zusammen. Der Materialaufwand hat sich mit einem Anstieg von insgesamt 910 T€ erneut stark zum Vorjahr erhöht. Der Anstieg resultiert sowohl aus den Bezugskosten als auch den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Die im Materialaufwand ausgewiesenen bezogenen Leistungen entfallen insbesondere auf Pacht- und Dienstleistungsaufwendungen für BHKW's i. H. v. 1.314 T€ (Vorjahr: 1.114 T€ und auf die Konzessionsabgaben mit 348 T€ (Vorjahr: 302 T€).

Unter den bezogenen Leistungen ist die an die Stadt gezahlte Konzessionsabgabe enthalten, die sich zum Vorjahr wie folgt entwickelte:

	2021	2020	Differenz	Differenz in %
Konzessionsabgabe (in T€)	348	302	46	15,23

Personalaufwand

Trotz gleichbleibender Mitarbeiteranzahl und einer Tarifsteigerung von 1,56 % zum 1. April 2021 verzeichnen die Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr eine Minderung um 43 T€ auf 1.042 T€. Abweichend vom Vorjahr kann eine Reduzierung der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen festgestellt werden. Hier ist mit einem Betrag von 79 T€ ein zum Vorjahr um 43 T€ reduzierter Aufwand geleistet worden.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Fremd- und Dienstleistungen, Mieten, Beiträge, Rechts-, Beratungs- sowie allgemeine Verwaltungskosten. Erstmalig werden hier auch Aufwendungen für eine Rückbauverpflichtung des Gasnetzes i. H. v. 134 T€ abgebildet. Die Position „Andere Fremd- und Dienstleistungen“ enthält u.a. Aufwendungen für die Softwarepflege und das Bilanzkreismanagement, Kalkulationsleistungen und externe Beratungsleistungen. Im Vergleich zum Vorjahr (469 T€) reduzierte sich diese Position um 62 T€.

Finanzlage (Haushalt/Liquidität)

Die SWW kam ihren finanziellen Verpflichtungen im Geschäftsjahr 2021 jederzeit nach und verfügte am Bilanzstichtag über liquide Mittel i. H. v. 2,95 Mio. € (Vorjahr: 2,52 Mio. €). Unter Berücksichtigung der sonstigen Veränderungen aus Forderungen und Verbindlichkeiten ergab sich ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 1.512 T€ (Vorjahr: 284 T€).

Die SWW leistete 2021 eine Bilanzgewinnausschüttung an den Gesellschafter Stadt Wolmirstedt i. H. v. 343 T€ und an den Gesellschafter Avacon AG i. H. v. 336 T€.

Vermögenslage (Bilanzstruktur)

Die Bilanzsumme 2021 (14.369 T€) steigt gegenüber dem Vorjahr (12.871 T€) an. Der Anstieg beträgt 1.498 T€ (12%). Das Anlagevermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 216 T€ gesunken. Bei Investitionen von 555 T€ konnte die Gesellschaft Ertragszuschüsse i. H. v. 99 T€ vereinnahmen. Zum 31.12.2021 stehen langfristig gebundenen Vermögensgegenständen von 7.166 T€ (Vorjahr 7.559 T€) langfristig gebundenen Passiva i. H. v. 9.826 T€ (Vorjahr 9. 834 T€) gegenüber. Auf der Passivseite führt u.a. die im Berichtsjahr gebildete langfristige Rückstellung zur Rückbauverpflichtung des Gasnetzes i. H. v. 133 T€ zum Anstieg der langfristigen Verbindlichkeiten. Die übrigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um 1.506 T€ auf 4.543 T€, sie beinhalten vor allem Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Kundenüberzahlungen, kurzfristige Rückstellungen, planmäßige Darlehenstilgungen und Umsatzsteuerverbindlichkeiten.

In der Strukturbilanz vermindert sich der Ausweis des Eigenkapitals absolut um 36 T€ auf 8.326 T€ und relativ bezogen auf die Bilanzsumme auf 57,9 %.

3.1.11 Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt

Leistungen der SWW an die Stadt	**in T€**
Gewinnanteile (Ausschüttung Ergebnis 2020)	343
Konzessionsabgabe	348
Stammkapitalentnahmen	0
Gewerbesteuer	243
Leistungen der Stadt an die SWW	
Stammkapitalzuführungen	0
Zuschuss zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks	0
Sonstige Zuschüsse (Investitionszuschüsse etc.)	0
Übernommene Bürgschaften	0

Im Jahr 2021 erfolgten keine Stammkapitalzuführungen bzw. –entnahmen durch die Stadt bzw. die Gesellschafter. Die Stadt vereinnahmte im Jahr 2021 von der SWW Konzessionsabgaben (geleistete Abschlagszahlungen und Endabrechnung Vorjahr) i. H. v. 348 T€.

3.2 Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG)

Anschrift:	Schwimmbadstr. 8, 39326 Wolmirstedt
Telefon:	039201 637
Fax:	039201 21583
E-Mail:	info@wohnen-wolmirstedt.de
Homepage:	www.wohnen-wolmirstedt.de

3.2.1 Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	Wolmirstedt
Gründungsjahr:	1994
Aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	03. September 2019
Handelsregistereintrag:	HRB 107 049 - Amtsgericht Stendal
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

3.2.2 Stammkapital

Stammkapital:	256.000,00 €

3.2.3 Gesellschaftsstruktur

Am Stammkapital sind folgende Gesellschafter beteiligt:

Gesellschafter	**Stammkapital in €**	**Stammkapital in %**
Stadt Wolmirstedt	256.000,00 €	100,0
Insgesamt	**256.000,00 €**	**100,0**

3.2.4 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Vermietung, Verpachtung und Bewirtschaftung von Gebäuden, Wohnungen, Garagen, Gewerberäumen und die anderweitige Nutzung von Gebäuden mit dazugehörigem Grund und Boden. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Instandhaltung, -setzung, Sanierung, Modernisierung und Rekonstruktion sowie der Neubau von Gebäuden, die im Eigentum der Gesellschaft, der Stadt Wolmirstedt, dritter Kommunen oder dritter kommunaler Unternehmen stehen, und die damit verbundene Tätigkeit als Hauptauftraggeber. Weiterhin ist der Gegenstand des Unternehmens der Kauf und Verkauf von Grundstücken, Erbbaurechten und sonstigen grundstücksgleichen Rechten sowie die Verwaltung von Wohnungen, Gebäuden und sonstigen Baulichkeiten aller Art, die im Eigentum der Gesellschaft, der Stadt Wolmirstedt, dritter Kommunen oder dritter kommunaler Unternehmen stehen. Die Tätigkeit des Unternehmens erfolgt zum Zwecke der Sicherung einer wirtschaftlichen und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der

Bevölkerung der Stadt Wolmirstedt. Soweit gesetzlich zulässig und nach dem Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen und den Gesellschaftszweck zu fördern. Unter anderem ist die Gesellschaft berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art unmittelbar oder mittelbar zu beteiligen, solche Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder zu pachten, soweit dieses Unternehmen der Erfüllung öffentlicher Zwecke im Sinne der kommunalrechtlichen Vorschriften dienen.

3.2.5 Organe des Unternehmens

Gesellschafterversammlung: Die Gesellschafterversammlung besteht aus einem Vertreter der Stadt Wolmirstedt.

Gemäß § 131 (1) KVG LSA vertritt die Bürgermeisterin die Stadt.

Geschäftsführer: Klaus Jaenecke

Aufsichtsrat: Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern. Die Gesellschaft entsendet 1 Mitglied und die Stadt Wolmirstedt 4 Mitglieder. Die von der Stadt entsandten Mitglieder werden vom Stadtrat bestimmt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Name, Vorname	Titel	Position
Cassuhn, Marlies	Bürgermeisterin der Stadt Wolmirstedt	Vorsitzende
Hummelt, Dirk	Stadtrat	Stellv. Vorsitzender
Boenigk, Waltraut	Sparkassenbetriebswirtin im Ruhestand	Stellv. Vorsitzende
Laqua, Christina	Dipl. Sozialpädagogin i.R.	Mitglied
Meyer, Frank	Abteilungsdirektor der ÖSA	Mitglied

3.2.6 Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüge Geschäftsführung: Keine Angaben unter Berufung auf § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB (Schutzklausel).

Bezüge Aufsichtsrat: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Vergütung in Form von Sitzungsgeld, das von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird.

Die Aufwandsentschädigung für die Aufsichtsratsmitglieder belief sich im Jahr 2021 in Summe auf 3.780,00 €.

3.2.7 Beteiligungen an anderen Unternehmen

Es bestehen keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

3.2.8 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einem öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 KVG LSA erfüllt. Die Gesellschaft ist ein wesentliches Element der kommunalen Wohnungspolitik der Stadt Wolmirstedt. Sie erbringt Leistungen im Bereich der Wohnungswirtschaft (Wohnungsbau, Wohnungsverwaltung und Wohnungsbewirtschaftung) und ist Träger von Neubau und Bestandsmaßnahmen im öffentlichen Wohnungsbau. Die WWG trägt durch qualitative Verbesserungen entscheidend zum Erhalt und zur Sicherung des Wohnungsbestandes der Stadt bei. Die durch die Gesellschaft übernommenen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bilden eine Schlüsselfunktion bei der Verwirklichung der stadtentwicklungspolitischen Aufgaben der Stadt. Somit ist dem gesetzlich vorgegebenen Erfordernis einer auf den öffentlichen Zweck ausgerichteten Aufgabenerfüllung gemäß § 128 Abs. 2 KVG LSA gegeben.

3.2.9 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

		2021	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Umsatzerlöse	T€	6.211	6.216	6.149	5.943	5.603
Gesamtleistung	T€	7.343	6.729	6.542	7.010	5.891
Materialaufwand	T€	3.708	3.615	3.626	2.986	2.616
von Gesamtleistung	%	50,5	53,7	55,4	42,6	44,4
Personalaufwand	T€	725	743	741	729	683
Anzahl Mitarbeiter		12	12	12	12	13
Umsatz je Mitarbeiter	T€	518	518	512	495	431
Abschreibungen	T€	1.205	1.534	1.240	1.058	940
Gesamtkapital bzw. Bilanzsumme	T€	49.757	48.724	49.468	49.256	48.987

Kennzahlen im Überblick in T€ bzw. %

Bilanz	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Anlagendeckungsgrad I	56,7	54,35%	53,7 %	53,4 %	51,1 %
Anlagenintensität	90,6	92,93%	92,6 %	93,1 %	92,9 %
Abschreibungsquote	2,7	3,4 %	2,7 %	2,3 %	2,1 %
Umlaufintensität	9,4	7,1 %	7,4 %	6,9 %	7,1 %
Eigenkapital	25.552,3	24.608,2	24.577,2	24.505,4	23.250,4
davon gezeichnetes Kapital	256,0	256,0	256,0	256,0	256,0
Eigenkapitalquote	51,4	50,5 %	49,7 %	49,8 %	47,5 %
Bankverbindlichkeiten	21.275,0	21.376,5	21.904,0	21.776,2	22.652,7
Verschuldungsgrad	83,26%	86,87%	89,12 %	88,86 %	97,43 %
Cashflow nach DVFA/SG	2.149	1.565	1.312	1.614	1.466
Gewinn- und Verlustrechnung	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Eigenkapitalrentabilität	3,7 %	0,1 %	0,3 %	5,1 %	2,3 %
Umsatzrentabilität	15,2 %	0,5 %	1,2 %	21,1 %	9,4 %
Gesamtkapitalrentabilität	2,8 %	1,2 %	1,3 %	3,9 %	2,7 %
Materialintensität	50,5 %	53,7 %	55,4 %	42,6 %	44,4 %
Betriebsergebnis	1.518,2	695,9	772,1	2.039,5	1.421,5
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	944	31	71,9	1.254,9	525,9

Personal	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Geschäftsführung	1	1	1	1	1
Kaufmännische Mitarbeiter	6	6	6	6	7
Technische Mitarbeiter	5	5	5	5	5
Auszubildende	0	0	0	0	0
Beschäftigte gesamt	12	12	12	12	13

3.2.10 Lagebericht des Unternehmens

Bestandsentwicklung und Leerstand

Die WWG verwaltete und bewirtschaftete im zurückliegenden Geschäftsjahr hauptgeschäftlich 1.476 Wohnungen (Vorjahr: 1.486) sowie 11 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 10) und 9 Garagen (Vorjahr: 9). Darüber hinaus werden 204 KfZ-Stellplätze(Vorjahr: 199) sowie 10 Rollatorenboxen (Vorjahr: 7) bewirtschaftet.

Zum Stichtag wurden für die Stadt Wolmirstedt im Ortsteil Farsleben ein Objekt mit 5 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten verwaltet. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird unverändert durch hohe Leerstände beeinträchtigt. Die Leerstandsquote zum 31. Dezember 2021 beträgt 13,5 % (Vorjahr: 15,3 %), dies entspricht 199 Wohnungen. Die Leerstandsquote ist damit erneut im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies resultiert v. a. aus dem Abgang der stillgelegten Wohnungen im Objekt Triftstr. 24-25. Hier wurden im Berichtsjahr 24 (Vorjahr: 26) Wohneinheiten stillgelegt.

In Sachsen-Anhalt betrug 2020 die Leerstandsquote der kommunalen Wohnungsgesellschaften 13,7 %.[1]

Bewirtschaftete Einheiten	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Wohnungen gesamt	1.486	1.486	1.545	1.544	1.572
davon leer	199	227	288	280	323
Leerstand (in %)	13,5	15,3	18,6	18,1	20,6

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2021 konnte die im Vorjahr begonnene Sanierung des Objektes Samsweger Str. 60 abgeschlossen werden. Zum 01.08.2021 konnten 16 altengerechte 2-Raum-Wohnungen an neue Mieter übergeben werden. Die Wohnungen verfügen neben einer modernen Ausstattung über einen Aufzüge und Balkone und sind gemäß den aktuellen Energiestandards saniert worden. Die Investitionskosten für die Wohnungen betrugen im Geschäftsjahr 2021 1.164,4 T€. In der ehemaligen Heizstation der Samsweger Str. 60 wird eine Gewerbeeinheit neu errichtet. Diese wird zusammen mit zwei Wohnungen im Eingang Samsweger Str. 61 die neue Geschäftsstelle der WWG bilden. Hierfür sind im Jahr 2021 Baukosten i. H. v. 65,8 T€ investiert worden. Die Fertigstellung der Geschäftsstelle ist für September 2022 geplant.
Für das Objekt Samsweger Str. 68 - 73 wurden die Vorbereitungen für eine umfassende Sanierung und Modernisierung getroffen. Am Objekt sollen u. a. Aufzüge installiert, neue Balkone errichtet sowie die Fassade neu gedämmt werden. Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 338,4 T€ für Planungsleistungen sowie für die teilweise Sanierung der Wasser- und Abwasserstränge investiert. Mit der Ausführung der Baumaßnahmen wird im 1. Quartal 2022 begonnen werden.
Für weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Wohnungsbestand der WWG wurden 1.348,4 T€ (Vorjahr 1.230,7 T€) eingesetzt. Darüber hinaus hat die WWG 18,9 T€ in die Neuerstellung der Firmenwebsite investiert. Die Homepage wurde auf den neuesten Stand der Technik gebracht und einige neue Anwendungen wurden programmiert, um eine bessere Benutzerfreundlichkeit zu erreichen.

Vermögenslage

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 944 T€ (Vorjahr: 31 T€) ab. Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr damit um 913 T€ erhöht. Durch den Jahresüberschuss erhöhte sich das Eigenkapital der WWG in gleicher

[1] Betriebsvergleich Sachsen-Anhalt 2020, Auswertung v. 137 Wohnungsunternehmen, hier nur Kapitalgesellschaften.

Höhe. Die Ergebnisveränderung resultiert insbesondere aus den Erträgen aus Anlagenabgängen (580,6 T€; Vorjahr: 0,0 T€) sowie im Vergleich zum Vorjahr fehlenden außerplanmäßigen Abschreibungen (0,0 T€; Vorjahr: 450 T€). Die Anlagenabgänge betreffen die Veräußerung diverser Grundstücke (Samsweger Str. 11-14, Geschwister-Scholl-Str. 54-60 sowie Heinrich-Heine-Str. 11-14; Restbuchwert insgesamt: 424,8 T€) sowie Zuschüsse (Objekt Julius-Bremer-Str. 6-7; 200 T€), die nachträglich von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt wurden. Aus der Grundstücksveräußerung resultiert bei einem Veräußerungspreis von 1.004,4 T€ ein Buchgewinn von 579,6 T€.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse i. H. v. 6.211 T€ verminderten sich gegenüber dem Vorjahr leicht (- 5 T€). Dies resultiert vor allem aus den verringerten Erlösen aus abgerechneten Betriebs- und Heizkosten (-114T€). Die Sollmieten für Wohnungen konnten dagegen um 64 T€ gesteigert werden. Sowohl die Erlösschmälerungen wegen Leerstand (-30 T€) als auch die Erlösschmälerungen auf Heiz- und Betriebskostenabrechnungen (-17 T€) sind aufgrund der geringeren abgerechneten Kosten im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Umsätze setzen sich wie folgt zusammen:

- Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (Vermietung und Verpachtung, Umlagen für Betriebskosten abzüglich Erlösschmälerungen),
- Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit und
- Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen.

Betrieblicher Aufwand

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.708	3.615	3.626	2.986	2.616
Personalaufwand	725	743	741	728	683
Abschreibungen	1.205	1534	1.240	1.058	940
Sonstige betriebliche Aufwendungen	187	141	162	197	231

Materialaufwand

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 93 T€ gestiegen. Dabei lagen die Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung um 375 T€ unter denen des Vorjahres. Die Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten sind dagegen gegenüber dem Vorjahr um 456 T€ gestiegen.

Personalaufwand

Die Gesellschaft beschäftigte im zurückliegenden Geschäftsjahr (excl. Geschäftsführer) 11 Arbeitnehmer. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 18 T€ gesunken.

Abschreibungen

Die Abschreibungen i. H. v. 1.204,7 T€ (Vorjahr: 1.534,4 T€) sind ausschließlich planmäßige Abschreibungen. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden in diesem Jahr nicht getätigt (Vorjahr: 450 T€).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Geschäftsjahr 2021 um 42,1 T€ an. Maßgeblich dafür sind die gestiegenen sächlichen Aufwendungen (+ 21 T€), die Abschreibungen auf Forderungen (+ 22 T€) sowie die Spenden (+ 3 T€).

Finanzlage (Haushalt/Liquidität)

Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten sind im Vergleich zum Vorjahr um 101,5 T€ gesunken. Den planmäßigen Tilgungen i. H. v. 1.376,5 T€ standen Kreditneuaufnahmen i. H. v. 1.275 T€ gegenüber. Die im Jahr 2021 ausgezahlten Darlehensmittel betrafen wie bereits in den Vorjahren die Modernisierung des Objektes Samsweger Str. 60. Durch die historisch sehr niedrigen Zinssätze konnten die Fremdkapitalkosten im Geschäftsjahr 2021 erneut reduziert werden. Der Grad der Verschuldung hat sich zum Vorjahr leicht verringert, da sich die Fremdmittel reduziert haben und das Eigenkapital leicht angestiegen ist.

Vermögenslage (Bilanzstruktur)

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens zeigt folgendes Bild:

Angaben in T€ bzw.%	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
Aktiva				
Anlagevermögen	45.089	90,6	45.281	92,9
Umlaufvermögen einschl. aktiver RAP	4.668	9,4	3.443	7,1
	49.757	100,0	48.724	100,0
Passiva				
Eigenkapital	25.552	51,4	24.608	50,5
Rückstellungen	334	0,7	220	0,5
Verbindlichkeiten einschl. passiver RAP	23.871	47,9	23.896	49
	49.757	100,0	48.724	100,0

Das Gesamtvermögen stieg gegenüber dem Vorjahr um 1.033 T€ auf 49.757 T€. Das Anlagevermögen verminderte sich dagegen um insgesamt 192 T€ auf 45.089 T€. Die Vermögenslage ist unverändert durch eine hohe Sachanlagenintensität von 94,5 % (Vorjahr: 96,3 %) geprägt. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 25.552 T€ (Vorjahr: 24.608 T€). Der Anteil am Gesamtkapital beläuft sich damit auf 53,5 % (Vorjahr: 52,4 %).

Das mittel- und langfristige Vermögen hat sich um 192,1 T€ reduziert. Diese Minderung ist insbesondere auf Investitionen i. H. v. 1.637,5 T€ zurückzuführen, denen Anlagenabgänge zu Restbuchwerten v. 514,1 T€ sowie planmäßige Abschreibungen in Höhe von T€ 1.204,7 gegenüberstehen. Das kurzfristige Vermögen hat sich um 927,7 T€ auf 2.648,9 T€ erhöht. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen der Anstieg der flüssigen Mittel (+791,4 T€) sowie die Erhöhung der unfertigen Leistungen und anderen Vorräte (130 T€). Die langfristigen Verbindlichkeiten haben sich um 276 T€ auf 19.742 T€ reduziert. Planmäßigen Tilgungen v. 1.376,5 T€ sowie Darlehensablösungen v. 2.502 T€ stehen Kreditneuaufnahmen i. H. v. 3.777,5 T€ gegenüber. Die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte sind zum Bilanzstichtag zu 56,7 % (Vorjahr: 54,3 %) durch Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und zu 100,5 % (Vorjahr: 98,6 %) durch langfristige Mittel (Anlagendeckungsgrad II) finanziert und gedeckt.

Die Vermögensfinanzierung im lang- und mittelfristigen Bereich ist daher ausgeglichen. Im Gesamtergebnis sind die Vermögenslage und die Finanzierung zum 31.12.2021 grundsätzlich geordnet.

3.2.11 Finanzielle Auswirkung auf den Haushalt der Stadt

Leistungen der WWG an die Stadt	**in T€**
Gewinnanteile	0
Stammkapitalentnahmen	0
Leistungen der Stadt an die WWG	**in T€**
Stammkapitalzuführungen	0
Zuschuss zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks	0
Sonstige Zuschüsse (Investitionszuschüsse etc.)	0
Übernommene Bürgschaften (Stand 31.12.2021)	3.549,5

Im Jahr 2021 erfolgten keine Stammkapitalzuführungen bzw. -entnahmen durch die Stadt als Gesellschafter.

Die Stadt Wolmirstedt bürgt für drei Kredite der Gesellschaft i. H. v. 3.549,5 T€ (Restbürgschaftsbetrag zum 31.12.2021). Eine Beihilfeprüfung erübrigt sich, da der Beginn der Bürgschaften vor Beginn der Geltung des EU-Beihilferechts liegt.

3.3 Zielitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH (ZWG)

Anschrift: Bauernstr. 11, 39326 Zielitz
Telefon: 039208 27 59-0
Fax: 039208 27 59 18
E-Mail: zielitzer-wg@t-online.de
Homepage: www.zielitzer-wg.de

3.3.1 Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	Zielitz
Gründungsjahr:	1994
Aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	6. Oktober 2014
Handelsregistereintrag:	Amtsgericht Stendal HRB 10 75 90
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

3.3.2 Stammkapital

Stammkapital:	562.700,00 €

3.3.3 Gesellschaftsstruktur

Am Stammkapital sind folgende Gesellschafter beteiligt:

Gesellschafter	**Stammkapital in €**	**Stammkapital in %**
Gemeinde Zielitz	383.500,00 €	68,2
Gemeinde Colbitz	76.800,00 €	13,7
Stadt Wolmirstedt	30.720,00 €	5,4
Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	40.960,00 €	7,2
Gemeinde Westheide	30.720,00 €	5,5
Insgesamt	**562.700,00 €**	**100,00**

3.3.4 Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Unternehmens ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzformen errichten, erwerben, bewirtschaften und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe und Dienstleistungen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem mittelbaren oder unmittelbaren Gesellschaftszweck dienlich sind.

3.3.5 Organe des Unternehmens

Gesellschafterversammlung: Die Gesellschafterversammlung besteht aus 5 Gesellschaftern. Gemäß § 131 (1) KVG LSA vertritt der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin die Stadt bzw. die Gemeinde.

Geschäftsführung: Gabriele Helzel

Aufsichtsrat: Der Aufsichtsrat besteht aus 3 Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Name, Vorname	Titel	Position
Burkhard Rayling	Rechtsanwalt	Vorsitzender
Anette Rettig	Abteilungsleiterin Privatkunden Sparkasse	Mitglied
Wolfgang Parzanka	Rentner	Mitglied

3.3.6 Aufwendungen für Gesellschaftsorgane

Bezüge Geschäftsführung: Keine Angaben unter Berufung auf § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA i. V. m. § 286 Abs. 4 HGB (Schutzklausel).

Bezüge Aufsichtsrat: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Vergütung in Form von Sitzungsgeld, das von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird.

Die Aufwandsentschädigung für die Aufsichtsratsmitglieder belief sich im Jahr 2021 in Summe auf 2.914,23 €.

3.3.7 Beteiligungen an anderen Unternehmen

Es bestehen keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

3.3.8 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung noch einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 128 Abs. 1 KVG LSA erfüllt.

Die ZWG erbringt Leistungen im Bereich der Wohnungswirtschaft (Wohnungsbau, Wohnungsverwaltung und Wohnungsbewirtschaftung). Die wirtschaftliche Betätigung im Bereich der Wohnungswirtschaft erfüllt einen öffentlichen Zweck gemäß § 128 Abs. 2 KVG LSA.

3.3.9 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

		2021	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Umsatzerlöse	T€	1.628	1.619	1.584	1.555	1.532
Gesamtleistung	T€	1.750	1.657	1.654	1.822	2.379
Materialaufwand	T€	797	700	733	834	770
von Gesamtleistung	%	45,6	42,2	44,3	45,8	32,4
Personalaufwand	T€	201	192	196	183	188
Anzahl Mitarbeiter		4	4	4	4	4
Umsatz je Mitarbeiter	T€	407	405	396	388	383
Abschreibungen	T€	362	529	288	241	949
Gesamtkapital bzw. Bilanzsumme	T€	11.893	11.905	11.941	12.357	12.222

Kennzahlen im Überblick

Bilanz		**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Anlagendeckungsgrad I	%	38,8	36,7	36,8	34,6	32,0
Anlagenintensität	%	90,5	91,5	90,9	89,6	90,5
Abschreibungsquote	%	3,4	4,9	2,7	2,2	8,6
Umlaufintensität	%	9,5	8,5	9,1	10,4	9,5
Investitionen	T€	445,1	730,3	233,5	469,8	1.224,8
Eigenkapital	T€	4.172,8	3.994,4	3.992,2	3.825,3	3.545,3
davon gezeichnetes Kapital	T€	562,7	562,7	562,7	562,7	562,7
Eigenkapitalquote	%	35,1	33,6	33,4	31,0	29,0
Bankverbindlichkeiten	T€	6.330,7	6.411,1	6.553,2	6.943,1	7.177,1
Verschuldungsgrad	%	185	198,1	199,1	223,0	244,7

Gewinn- und Verlustrechnung		2021	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalrentabilität	%	4,3	0,1	4,2	7,3	4,9
Umsatzrentabilität	%	11,0	0,13	10,5	18,0	11,3
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,3	0,98	2,6	3,5	2,8
Materialintensität	%	45,6	42,3	44,3	45,8	32,4
Personalaufwandsquote	%	8,5	8,26	8,1	8,6	8,3
Betriebsergebnis	T€	307,6	149	347,1	461,1	367,3
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	T€	178,4	2,1	167,0	279,9	173,1
Personal (mit GF)		**4**	**4**	**4**	**4**	**4**

3.3.10 Lagebericht des Unternehmens

Bestandsentwicklung

Die ZWG bewirtschaftete und verwaltete im zurückliegenden Geschäftsjahr 432 Wohnungen (Vorjahr: 422), 28 Häuser (Vorjahr: 27) sowie 23 Garagen (Vorjahr: 22). Im Geschäftsjahr 2021 wurde der seniorengerechte Neubau „Am Mühlenberg 9“ in Zielitz fertiggestellt. Dadurch erhöhte sich der Wohnungsbestand zum 31.12.2021 auf 432 Wohnungen. Auf den im Eigentum der ZWG befindlichen Grundstücke stehen noch Pachtgaragen, die immer häufiger von den Pächtern aufgegeben werden. Diese Garagen werden dann von der Gesellschaft übernommen und künftig an Bestandsmieter weitervermietet.

Leerstand

Die Leerstandsquote betrug 23,2 % und stieg somit gegenüber dem Vorjahr um 2,1 %. In Sachsen-Anhalt betrug die Leerstandsquote der kommunalen Wohnungsgesellschaften 13,7 %.[2]

Bewirtschaftete Einheiten	2021	2020	2019	2018	2017
Wohnungen gesamt	432	422	422	423	471
davon leer	100	89	91	88	127
Leerstand (in %)	23,2	21,1	21,6	20,8	27,0

[2] Betriebsvergleich Sachsen-Anhalt 2020, Auswertung v. 137 Wohnungsunternehmen, hier nur Kapitalgesellschaften

Investitionen

Insgesamt hat die ZWG im Geschäftsjahr 2021 einen Betrag v. 445,1 T€ in ihre Bestände investiert. Dabei entfielen auf die Posten Instandhaltung und Modernisierung 203,2 T€ (Vorjahr: 196,1 T€). Der im Geschäftsjahr 2020 begonnene Neubau einer seniorengerechten Wohnanlage in Zielitz konnte im Jahr 2021 fertiggestellt werden. Im Jahr 2021 wurden nochmals 241,9 T€ in diese Maßnahme investiert, so dass insgesamt Baukosten i. H. v. 776,1 T€ als Anschaffungs- und Herstellungskosten verbucht werden konnten. Damit blieb die Maßnahme fast vollständig innerhalb des geplanten Baukostenvolumens von 770,0 T€.

Ertragslage

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss von 178,4 T€ aus (Vorjahr: 2,1 T€). Das Ergebnis hat sich damit, obwohl erneut außerplanmäßige Abschreibungen i. H. v. 100 T€ vorgenommen wurden, gegenüber dem Vorjahr um 176,3 T€ erhöht.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich ggü. dem Vorjahr um 9,5 T€ erhöht. Im Vergleich zum Vorjahr verringerten sich die „Anderen Umsatzerlöse und Erträge“ um 29,2 T€. Grund dafür sind die um 19,6 T€ verminderten Einnahmen aus Versicherungsentschädigungen sowie eine um 6 T€ geringere Auflösung von Rückstellungen. Die Erlösschmälerungen aus Sollmieten i. H. v. 286 T€ blieben im Vergleich zum Vorjahr mit 279 T€ fast konstant, die nicht umlegbaren Betriebskosten reduzierten sich weiter um 3 T€ und lagen damit in diesem Geschäftsjahr bei 66,2 T€.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um 28,4 T€ gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf die verminderten Einnahmen aus Versicherungsentschädigungen und der geringeren Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen.

Betrieblicher Aufwand

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	797	700	733	834	770
Personalaufwand	201	192	196	183	188
Abschreibungen	362	529	288	241	949
Sonstige betriebliche Aufwendungen	81	86	90	102	105

Personalaufwand

Im zurückliegenden Geschäftsjahr waren, einschließlich der Geschäftsführung im Durchschnitt 4 Arbeitnehmer beschäftigt. Der Personalaufwand erhöhte sich aufgrund einer Lohnanpassung für die Mitarbeiter um 8,8 T€ ggü. dem Vorjahr.

Abschreibungen

Wie im Vorjahr wurden auch im Jahr 2021 außerplanmäßige Abschreibungen i. H. v. 100 T€ (Vorjahr: 271 T€) vorgenommen. Diese Abschreibung erfolgte gem. § 253(3) Satz 5 HGB aufgrund einer leerstandsbedingten dauerhaften Wertminderung. Damit reduzierten sich die Abschreibungen für Wohnbauten insgesamt um 167 T€.

Finanzlage (Haushalt/Liquidität)

Zum 31. Dezember 2021 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel i. H. v. 556,3 T€ (Vorjahr: 479 T€). Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 493 T€ (Vorjahr: 749 T€) reichte nach Zahlung der Zinsen i. H. v. 93,1 T€ (Vorjahr: 110,6 T€) im Berichtsjahr nicht aus, um die planmäßigen Tilgungen langfristiger Verbindlichkeiten in voller Höhe von 443,6 T€ zu bedienen. Dennoch war die Gesellschaft im Jahr 2021 in der Lage allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Vermögenslage (Bilanzstruktur)

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens zeigt folgendes Bild:

Angabe in T€ bzw. %	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
Aktiva				
Anlagevermögen	10.763	90,5	10.886	91,4
Umlaufvermögen einschl. aktiver RAP	1.130	9,5	1.018	8,6
	11.893	100	11.905	100
Passiva				
Eigenkapital	4.173	35,1	3.994	33,6
Sonderposten für Investitionszulage	654	5,5	666	5,6
Rückstellungen	51	0,4	64	0,5
Verbindlichkeiten einschl. passiver RAP	7.015	59	7.180	60,3
	11.893	100	11.905	100

Das Gesamtvermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um 12 T€ auf 11.893 T€. Das Anlagevermögen minderte sich um 123 T€, das Umlaufvermögen einschl. aktiver Rechnungsabgrenzungsposten hingegen erhöhte sich um 112 T€.

Auf der Passivseite steht der Erhöhung des Eigenkapitals um 178,4 T€ eine Minderung der Verbindlichkeiten i. H. v. 158 T€ gegenüber. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 4.173 T€. Der Anteil am Gesamtkapital erhöhte sich somit auf 35,1 % (Vorjahr: 33,5 %).

Das Anlagevermögen, die Finanzanlagen und das lang- und mittelfristig gebundene Umlaufvermögen sind durch das Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und durch mittel- und langfristige Mittel (Anlagendeckungsgrad II) in vollem Umfang gedeckt. In vorgenannter Überdeckung sind die planmäßigen Darlehenstilgungen des Folgejahres entsprechend wirtschaftlicher Betrachtungsweise im Lagebericht als lang- und mittelfristig eingestuft.

Die Vermögenslage und die Finanzierungen sind insoweit geordnet.

3.3.11 Finanzielle Auswirkung auf den Haushalt der Stadt

Leistungen der ZWG an die Stadt	**in T€**
Gewinnanteile	0
Stammkapitalentnahmen	0
Leistungen der Stadt an die ZWG	**in T€**
Stammkapitalzuführungen	0
Zuschuss zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks	0
Sonstige Zuschüsse (Investitionszuschüsse etc.)	0
Übernommene Bürgschaften (Stand 31.12.2021)	141,8

Im Jahr 2021 erfolgten keine Stammkapitalzuführungen bzw. –entnahmen durch die Stadt als Gesellschafter.

Die Stadt Wolmirstedt bürgt für fünf Kredite der Gesellschaft i. H. v. 141,8 T€ (Restbürgschaftsbetrag zum 31.12.2021). Eine Beihilfeprüfung erübrigt sich, da der Beginn der Bürgschaften vor Beginn der Geltung des EU-Beihilferechts liegt.

3.4 Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)

Anschrift: August-Bebel-Str. 24, 39326 Wolmirstedt
Telefon: 039201 63300
Fax: 039201 63599
E-Mail: info@wwaz.de
Homepage: www.wwaz.de

3.4.1 Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Zweckverband im Sinne des GKG-LSA
Sitz:	Wolmirstedt
Gründungsjahr:	1991 Zu Anfang lagen die geschäftlichen Belange in den Händen der Magdeburger Wasser- und Abwassergesellschaft (MAWAG). Ab 01. Januar 1994 ist der WWAZ eigenständig für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.
Aktuelle Fassung der Verbandssatzung:	18. Februar 2015
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

3.4.2 Verbandsmitglieder und Stimmenverteilung

Dem Verband gehören gemäß Anlage 1 der Verbandssatzung folgende Mitglieder an:

Mitglieder	**Stimmenverhältnis Verbandsversammlung (ab 01.01.2012)**	**in %**
Einheitsgemeinde Biederitz	6	8,22
Einheitsgemeinde Barleben	10	13,70
Einheitsgemeinde Hohe Börde	14	19,17
Einheitsgemeinde Möser	7	9,59
Einheitsgemeinde Niedere Börde	8	10,96
Stadt Wanzleben-Börde	2	2,74
Stadt Wolmirstedt	13	17,81
Verbandsgemeinde Elbe-Heide	13	17,81
Insgesamt	**73**	**100,00**

Die Stimmenverteilung in der Verbandsversammlung des WWAZ ergibt sich entsprechend § 4 Abs. 4 der Verbandssatzung auf der Grundlage der Einwohnerzahlen in den Mitgliedsgemeinden des vorletzten Jahres das der konstituierenden Sitzung vorausgegangen ist.

3.4.3 Aufgaben des Verbandes

Gemäß § 2 der Verbandssatzung hat der Verband folgende Aufgaben:

- die Versorgung der Einwohner und sonstige Verbraucher mit Trinkwasser in den nachfolgend aufgeführten Städten, Einheits- und Verbandsgemeinden:
    - Einheitsgemeinde Barleben
    - Einheitsgemeinde Hohe Börde
    - Einheitsgemeinde Niedere Börde
    - Stadt Wolmirstedt
    - Verbandsgemeinde Elbe-Heide
- die Entsorgung des Schmutzwassers von den Grundstücken der nachfolgend aufgeführten Städte, Einheits- und Verbandsgemeinden:
    - Einheitsgemeinde Biederitz
    - Einheitsgemeinde Barleben
    - Einheitsgemeinde Hohe Börde
    - Einheitsgemeinde Möser
    - Einheitsgemeinde Niedere Börde
    - Stadt Wanzleben-Börde[3]
    - Stadt Wolmirstedt
    - Verbandsgemeinde Elbe-Heide
- die Entsorgung des Niederschlagswassers von den Grundstücken der nachfolgend aufgeführten Städte, Einheits- und Verbandsgemeinden:
    - Einheitsgemeinde Biederitz
    - Einheitsgemeinde Barleben
    - Einheitsgemeinde Hohe Börde
    - Stadt Wanzleben-Börde
    - Stadt Wolmirstedt
    - Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Zur Entsorgung des Schmutzwassers (Abwasserbeseitigungspflicht) gehören auch die Beseitigung des in Kläranlagen anfallenden Schlamms und des in abflusslosen Gruben gesammelten Abwassers sowie die Überwachung der Selbstüberwachung und Wartung von Kleinkläranlagen.

Das Recht und die Pflicht der beteiligten Gebietskörperschaften, die übertragenen Aufgaben zu erfüllen und die dazu notwendigen Befugnisse einschließlich des Satzungsrechts auszuüben, sind auf den Zweckverband übergegangen. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Verband Unternehmen und Betriebe errichten, erwerben, pachten, sich an anderen Unternehmen beteiligen bzw. sich Dritter bedienen.

Die Aufgabenerfüllung hat sich an den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auszurichten. Zur Erfüllung dieser Aufgaben gehört insbesondere die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen, die Begründung der dafür erforderlichen Vertragsbeziehungen sowie die Abgabenerhebung zur Refinanzierung des erforderlichen Aufwandes.

Der Zweckverband ist berechtigt, im Rahmen seiner Aufgabenstellung weitere öffentlich-rechtliche Körperschaften auf Grund von Vereinbarungen, Liefer- bzw. Abnahmeverträgen zu versorgen oder zu entsorgen und die Betriebsführung gleichgelagerter Einrichtungen zu übernehmen.

[3] Die Stadt Wanzleben-Börde ist nur mit Ihrem Ortsteil Hohendodeleben Verbandsmitglied für den Schmutzwasserbereich.

3.4.4 Organe des Verbandes

Verbandsgeschäftsführer: Frank Wichmann (kommissarisch ab 18.02.2020 bis 30.04.2021)

Frank Wichmann (ab 01.05.2021)

Verbandsversammlung: Die Verbandsversammlung besteht aus 8 Mitgliedern. Folgende Verbandsvertreter gehörten im Berichtsjahr der Verbandsversammlung an:

Mitgliedsgemeinde	Verbandsvertreter 1. Stellvertretung 2. Stellvertretung	Beruf
Stadt Wolmirstedt	Henning, Nico Meyer, Frank	Berufsschullehrer Bezirksdirektor
Gemeinde Barleben	Müller, Ramona 1. Behrens, Manfred 2. Oelze, Michael	Dipl.-Bauing. Bundestagsmitglied Berufsfeuerwehr
Einheitsgemeinde Biederitz	Schneider, Carsten	Rechtsanwalt
	Lange, Andreas	Selbst. Ingenieur
Verbandsgemeinde Elbe-Heide	Ganzer, Ralf	Elektromeister
	Hollenbach, Jens	Betriebsfahrer Kali
Gemeinde Hohe Börde	Dähnhardt, Dieter (Vorsitzender)	Rentner
	1. Stern, Jörg	Vertriebsmitarbeiter
	2. Schroeder, Steffen (bis 17.11.21)	Referent Bundestagsabgeordneter
	2. Kebernik, Jürgen (seit 17.11.2021)	Rentner
Gemeinde Möser	Köppen, Bernd	Bürgermeister
	Hammer, Peter	Pensionär
Gemeinde Niedere Börde	Schimka, Reinhard	Rentner
	Dr. Beringer, Thomas	Rentner
Stadt Wanzleben-Börde	Gent, Matthias	Fleischermeister
	1. Dr. Jander, Werner	Ortsbürgermeister
	2. Kluge, Thomas	Bürgermeister

3.4.5 Aufwendungen für Verbandsorgane

Bezüge Verbandsgeschäftsführer:	Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Vergütung der Geschäftsführung im Jahr 2021 wird unter Berufung auf § 286 (4) HGB (Schutzklausel) verzichtet.
Bezüge Verbandsversammlung:	Die Mitglieder der Verbandsversammlung erhalten eine Aufwandsentschädigung gemäß Entschädigungssatzung des WWAZ, das von der Verbandsversammlung festgesetzt wird. Der Vorsitzende der Verbandsversammlung erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung i. H. v. 230,00 €. Die Vertreter der Mitgliedsgemeinden erhalten bei Teilnahme eine Aufwandsentschädigung in Form von Sitzungsgeld i. H. v. 115,00 € je Sitzung und Tag. Die Aufwandsentschädigung für die Verbandsmitglieder belief sich im Jahr 2021 auf 6.000 €.

3.4.6 Beteiligungen an anderen Unternehmen

Der WWAZ ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

	Gesellschaftsanteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM), Magdeburg	6,2 % 1.585,00 €	65.492.549,26 €	3.596.017,00 €
Anwendergemeinschaft CALCULAT_KOM GmbH (AWG), Wernigerode	20,0 % 5.000,00 €	36.017,16 €	-705,39 €

3.4.7 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Kommune gemäß § 128 Abs. 1 KVG LSA erfüllt.

Nach § 128 Abs. 2 KVG LSA dienen Betätigungen in den Bereichen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung einem öffentlichen Zweck, da sie die Grundversorgung der Bevölkerung mit Leistungen im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge tragen und das Engagement der Gemeinde in diesem Bereich begründen. Der öffentliche Zweck besteht in der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung in der Stadt Wolmirstedt mit Trinkwasser, in der Entsorgung des Schmutzwassers einschließlich Niederschlagswasser in der Stadt und den Ortschaften Glindenberg, Farsleben und Mose sowie in der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen, die diesem Zweck dienen.

3.4.8 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

		2021	2020	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	T€	16.537	16.963	16.297	16.883	16.569
Gesamtleistung	T€	16.852	21.688	16.666	17.935	17.634
Materialaufwand	T€	6.192	6.414	6.214	6.006	5.926
von Gesamtleistung	%	36,7	29,6	37,3	33,5	33,6
Personalaufwand	T€	3.151	3.151	3.190	3.193	3.771
von Gesamtleistung	%	18,7	14,5	19,1	17,8	21,4
Anzahl Mitarbeiter		57	57	60	60	67
Umsatz je Mitarbeiter	T€	290	298	272	281	247
Abschreibungen	T€	5.414	5.378	5.323	5.187	5.151
Gesamtkapital/Bilanzsumme	T€	185.390	186.066	185.185	188.194	191.075

Kennzahlen im Überblick

Bilanz		2021	2020	2019	2018	2017
Anlagendeckungsgrad I	%	20,4	20,0	17,5	17,3	17,9
Anlagenintensität	%	91,3	92,1	93,0	92,6	90,8
Abschreibungsquote	%	3,2	3,1	3,1	3,0	3,0
Umlaufintensität	%	8,7	7,9	7,0	7,4	9,1
Eigenkapital	T€	34.533	34.331	30.160	30.093	31.146,4
davon gezeichnetes Kapital	T€	0	0	0	0	0
Eigenkapitalquote	%	18,6	18,5	16,3	16,0	16,3
Erweitertes Eigenkapital	T€	122.354	123.301,3	121.470,1	122.514,8	123.708,7
Erweiterte Eigenkapitalquote	%	66,0	66,3	65,6	65,1	64,7

Gewinn- und Verlustrechnung		2021	2020	2019	2018	2017
Bankverbindlichkeiten	T€	52.539,2	53.117,9	53.678,9	54.388,7	55.144,4
Verschuldungsgrad	%	183	183	211	218	216,3
Eigenkapitalrentabilität	%	0,6	12,2	0,2	- 3,5	2,1
Umsatzrentabilität	%	1,2	24,6	0,4	- 6,3	4,0
Gesamtrentabilität	%	0,6	2,7	0,5	0,1	0,9
Materialintensität	%	36,7	29,6	37,3	33,5	33,6
Personalaufwandsquote	%	19	15	19	18	21
Betriebsergebnis	T€	932,8	5.087,3	849	1.750,5	1.837,4
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	T€	202,3	4.170,9	66,7	-1.053,5	657,8
Personal						
Verbandsgeschäftsführer		1	1	1	1	1
Angestellte		30	30	32	34	37
Gewerbliche Arbeitnehmer		26	25	25	25	29
Auszubildende		0	0	0	0	0
Beschäftigte gesamt		57	56	58	60	67

3.4.9 Lagebericht des Verbandes

Ertragslage

Der Verband schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresgewinn von 202.382,03 € ab (Vorjahr: 4.170.933,94 €). Das Ergebnis setzt sich aus dem Trinkwasserbereich von -163 T€ und 365 T€ aus dem Geschäftsbereich Abwasser zusammen. Im Gegensatz zum Vorjahr, dessen Ertragslage durch einen erheblichen Anstieg der Sonstigen betrieblichen Erträge gekennzeichnet war, die aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und Rückstellungen resultierten, zeigten diese im Geschäftsjahr 2021 keine maßgebliche Relevanz.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

Umsatzerlöse (Angabe in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Trinkwasser	4.974	5.377	4.846	5.578	4.691
Schmutzwasser	10.408	10.744	10.434	10.121	10.865
Niederschlagswasser	922	704	803	924	794
Reinigungsentgelt Straßenentwässerung	233	139	214	130	127
Insgesamt	**16.537**	**16.963**	**16.297**	**16.753**	**16.477**

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von einer extrem starken Reduzierung geprägt. Gegenüber dem Vorjahr verminderten sie sich um 4.357 T€ auf 263 T€. Diese Position enthält hauptsächlich neutrale Erträge, die aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und von Rückstellungen resultieren.

Betrieblicher Aufwand

Der betriebliche Aufwand beträgt 15,9 Mio. € (Vorjahr: 16,6 Mio. €) und ist gegenüber dem Vorjahr um 700 T€ gesunken, hauptsächlich durch den um 3 % reduzierten Materialaufwand. Hier ist bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs, Betriebsstoffen und bezogenen Waren ein Rückgang von 1 %, bei den bezogenen Leistungen von 6 % sowie bei der Abwasserabgabe von 8 % zu verzeichnen. Beim Personalaufwand gab es keine Veränderungen.

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Materialaufwand	6.192	6.414	6.214	6.006	5.926
Personalaufwand	3.151	3.151	3.190	3.193	3.771
Abschreibungen	5.415	5.378	5.323	5.187	5.151
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.162	1.658	1.091	1.797	948
Insgesamt	**15.920**	**16.600**	**15.817**	**16.184**	**15.796**

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Insgesamt reduzierten sich die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 496 T€. Um 428 T€ geringer als im Vorjahr sind die Wertberichtigungen und ausgebuchten Forderungsverluste. Auch die Kosten der Unterhaltung von Verwaltungs- und Betriebsgebäuden sanken von 64 T€ auf 16 T€. Ebenfalls reduzierten sich die Anwalts- und Gerichtskosten im Geschäftsjahr 2021 um 38 T€.

Investitionen

Die Investitionssumme belief sich auf 3.200 T€ (Vorjahr: 4.702 T€) und lag damit um 2.782 T€ unter den geplanten Maßnahmen von 5.982 T€. Die Investitionen entfallen hauptsächlich auf das Ver- und Entsorgungsnetz. Wesentliche Änderungen in der Leistungsfähigkeit der Anlagen waren im betrachteten Wirtschaftsjahr nicht zu verzeichnen. Die Kläranlagen hatten insgesamt eine Auslastung von ca. 86 %.

Finanzlage (Haushalt/Liquidität)

Die Liquidität des Verbandes war zu jedem Zeitpunkt des Berichtsjahres gewährleistet. Somit war der Verband im Jahr 2021 zu keinem Zeitpunkt zahlungs- und damit handlungsunfähig. Neben einem ausreichenden Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten standen Kreditlinien bei Banken zur Verfügung, die auch 2021 nicht in Anspruch genommen werden mussten. Die Kapitalflussrechnung zeigt die Entwicklung für das Wirtschaftsjahr. Beim Verband belief sich der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf 3.497 T€ (Vorjahr: 4.684 T€) und aus der Investitionstätigkeit -3.114 T€ (Vorjahr: -4.635 T€). Aus der Finanzierungstätigkeit resultierte ein Mittelzufluss i. H. v. 943 T€ (Vorjahr: -487 T€), so dass der Finanzmittelbestand insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 1.326 T€ stieg.

Zum 31. Dezember 2021 verfügte der Verband somit über liquide Mittel von. ca. 8,76 Mio. €.

Vermögenslage (Bilanzstruktur)

Die Bilanzsumme betrug zum Bilanzstichtag 185,4 Mio. € (Vorjahr: 186,1 Mio. €) und verringerte sich damit marginal um ca. 0,4%.

Das Anlagevermögen des Verbandes belief sich auf 169,2 Mio. € (Vorjahr: 171,4 Mio. €). Das Umlaufvermögen weist mit 16,2 T€ einen gegenüber dem Vorjahr um 1,5 T€ höheren Wert aus. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um 216 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ein Großteil der Forderungen wird durch Stundungen (Ratenzahlungen) sukzessiv abgetragen. Bei Laufzeiten, die über 18 Monate hinausgehen, fordert der Verband eine dingliche Sicherheit, soweit bereits die öffentliche Last abgelaufen ist.

Die Verbindlichkeiten insgesamt betrugen zum Bilanzstichtag 54,7 Mio. € (Vorjahr: 55,2 Mio. €). Hierbei bilden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten den größten Posten und beliefen sich allein auf 52,5 Mio. €. Die planmäßigen Tilgungen der Darlehen betrugen 626 T€. Bei den weiteren Verbindlichkeiten waren keine wesentlichen Veränderungen erkennbar, auch weil sie zum Teil stichtagsbedingte Ursachen haben und daher von nachrangiger Bedeutung sind. Insgesamt entsprach die Entwicklung den Erwartungen.

3.4.10 Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt

Zur teilweisen Deckung seines Finanzbedarfes, der nicht durch spezielle Entgelte gedeckt wird, erhebt der Verband von seinen Mitgliedern eine Umlage (gemäß § 13 der Verbandssatzung). Im Jahr 2021 wurden durch die Stadt keine Umlagen gezahlt.

Leistungen des WWAZ an die Stadt	**in T€**
Gewinnanteil Eigenkapitalverzinsung	0
Leistungen der Stadt an den WWAZ	
Stammkapitalzuführungen/-entnahmen	0
Umlage	0
Sonstige Zuschüsse (Investitionszuschüsse, etc.)	0
Übernommene Bürgschaften	0

3.5 Zweckverband Technologiepark Ostfalen (TPO)

Anschrift: Steinfeldstr. 3, 39179 Barleben
Telefon: 039203 649639
Fax: 039203 649638
E-Mail: info-tpo@tpo.de
Homepage: www.tpo.de

3.5.1 Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit mit Beschäftigten sowie zwei Betrieben gewerblicher Art
Sitz:	Barleben
Gründungsjahr:	1991
Aktuelle Fassung der Verbandssatzung:	Neufassung der Satzung vom 25.10.2010, in Kraft getreten am 16.12.2010, zuletzt geändert durch die dritte Änderungssatzung vom 15.03.2021.
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

3.5.2 Verbandsmitglieder und Stimmenverteilung

Folgende Mitglieder bilden gemäß § 1 Abs. 1 der Verbandssatzung diesen Zweckverband:

Mitglieder	**in %**
Gemeinde Barleben	25,0
Gemeinde Niedere Börde	25,0
Stadt Wolmirstedt	25,0
Landkreis Börde	25,0
Insgesamt	**100,00**

In der Verbandsversammlung haben die Verbandsvertreter der Verbandsmitglieder je eine Stimme (§ 6 Abs. 2 der Verbandssatzung).

3.5.3 Zielsetzung und Aufgaben des Verbandes

Die Zielsetzung des Verbandes ist die Stärkung der regionalen Wirtschaft, insbesondere die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Verbandsgebiet und die Verstetigung des Wirtschaftswachstums. Zudem soll der Verband dazu beitragen, eine wirtschaftsnahe, technologieorientierte Ansiedlungs-, Forschungs- und Entwicklungsinfrastruktur zu schaffen und zu entwickeln. Die Aufgaben des Verbandes liegen dabei in der Vorbereitung der Bauleitplanung für Mitglieder und der Entwicklung und dem Betrieb des Technologieparks. Zudem ist es Aufgabe des Verbandes, entsprechend der Zielsetzung Grundstücke zur Weiterveräußerung zu erwerben und zu erschließen.

3.5.4 Organe des Verbandes

Verbandsgeschäftsführer:	Bernd Fricke (kommissarisch ab 18.11.2020) Sebastian Mitreiter (hauptamtlich ab 01.07.2021)
stellvertretender Verbandsgeschäftsführer:	Bernd Fricke
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 4 Mitgliedern. Folgende Verbandsvertreter gehörten im Berichtsjahr der Verbandsversammlung an:

Mitgliedsgemeinde	Verbandsvertreter Stellvertreter	Beruf
Gemeinde Barleben	Nase, Frank Dr. Appenrodt, Edgar	Bürgermeister Barleben Dozent, Uni Magdeburg
Gemeinde Niedere Börde	Schmidt, Gerhard Müller, Stefan	Rentner Bürgermeister Niedere Börde
Stadt Wolmirstedt	Steffens, Mike Maspfuhl, Heinz	Geschäftsführer Rentner
Landkreis Börde	Keindorff, Franz-Ulrich N.N.	Pensionär

3.5.5 Aufwendungen für Verbandsorgane

Die Mitglieder der Verbandsgeschäftsführung und der Verbandsversammlung erhalten eine Aufwandsentschädigung gemäß Entschädigungssatzung des TPO, das von der Verbandsversammlung festgesetzt wird.

Bezüge Verbandsgeschäftsführer	Die Angabe der Gesamtbezüge der Mitglieder des Geschäftsführerorgans wird unter Bezug auf § 286(4) HGB unterlassen.
Bezüge Verbandsversammlung	Die Verbandsvertreter erhalten eine pauschale Aufwandsentschädigung von monatlich 140,00 € und der Vorsitzende der Verbandsversammlung erhält eine pauschale Aufwandsentschädigung von monatlich 270,00 €. Insgesamt betrugen in 2021 die Aufwandsentschädigungen der Mitglieder und des Verbandsgeschäftsführers 10.400 €.

3.5.6 Beteiligungen an anderen Unternehmen

Es bestehen keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

3.5.7 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Beteiligung einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Kommune gemäß § 128 Abs. 1 KVG LSA erfüllt.

Ausgehend von der Zielsetzung und den Aufgaben des Zweckverbandes ist der öffentliche Zweck in der Wirtschaftsförderung, Arbeitsplatz- und Standortsicherung zu sehen.

3.5.8 Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Bilanz in T€

Aktiva	**2021**	**2020**	**2019**
Immaterielles Vermögen	0	0	0,2
Sachanlagen	9.552,6	9.709,6	9.664,6
Finanzanlagen/Beteiligungen	69,8	86,7	99,5
Anlagevermögen	**9.622,4**	**9.795,6**	**11.229**
Vorräte	4.979,7	6.383,5	6.484,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	672,2	3.679,8	783,6
Flüssige Mittel	13.328,0	7.413,9	10.037,6
Umlaufvermögen	**18.979,9**	**17.477**	**13.946**
Rechnungsabgrenzungsposten	**5,0**	**8,1**	**7,2**
Summe der Aktiva	**28.607,3**	**27.281,6**	**27.076,8**

Passiva	**2021**	**2020**	**2019**
Gewinn-/Verlustvortrag	22.754,0	21.085,0	18.574,6
Jahresüberschuss	1.507	1.669	2.510,4
Eigenkapital	**24.261**	**22.754**	**21.085**
Sonderposten für Investitionszuschuss	**2.505,5**	**2.657,1**	**2.793,8**
Rückstellungen	**248,6**	**191,2**	**34,7**
Verbindlichkeiten	**1.483,0**	**1.555,3**	**3.044,3**
Rechnungsabgrenzungsposten	**108,9**	**124,0**	**119,2**
Summe der Passiva	**28.607,4**	**27.281,6**	**27.076,8**

Gewinn und Verlustrechnung in T€

	2021	**2020**	**2019**	**2018**
Umsatzerlöse	4.139	911	988	830
Sonstige betriebliche Erträge	1.228	2.838,6	3.320	3.847
Betriebliche Erträge	**5.367**	**3.749**	**4.308**	**4.677**
Materialaufwendungen	1.416	105	210	125
Personalaufwand	416	387	306	322
Abschreibungen	253	277	596	911
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.743	1.283,6	653	1.112
Betriebliche Aufwendungen	**3.828**	**2.052**	**1.765**	**2.470**
Betriebsergebnis	**1.539**	**1.697**	**2.543**	**2.207**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	14	18	23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17	17	19	21
Außerordentliches Ergebnis	**1.532**	**1.694**	**2.541**	**2.209**
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	0	0	6	1
Sonstige Steuern	25	25	25	38
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	**1.507**	**1.669**	**2.510**	**2.172**
Ergebnisabführung	0	0	0	0
Jahresüberschuss	**1.507**	**1.669**	**2.510**	**2.172**
Einstellung in die Rücklagen	0	0	0	0
Einstellung in den Gewinn-/Verlustvortag	1.507	1.669	2.510	2.172

Kennzahlen im Überblick in T€ bzw. %

Bilanz		2021	2020	2019	2018
Anlagenintensität	%	33,6	35,9	36,1	40,5
Abschreibungsquote	%	2,6	2,8	13,8	19,5
Umlaufintensität	%	66,4	64,1	51,5	54,4
Eigenkapital	T€	24.261	22.754	21.085	18.574,6
davon gezeichnetes Kapital	T€	0	0	0	0
Eigenkapitalquote	%	84,8	83,4	77,9	72,7
Bankverbindlichkeiten	T€	1.127	1.199	2.788	3.484
Verschuldungsquote	%	6,9	7,4	11,2	14,1

Gewinn- und Verlustrechnung					
Eigenkapitalrentabilität	%	6,2	7,3	11,9	11,7
Umsatzrentabilität	%	36,4	183,2	254,1	261,7
Gesamtrentabilität	%	5,3	6,2	9,3	8,5
Materialintensität	%	26,4	2,8	4,9	2,7
Personalaufwandsquote	%	8	10	7,1	6,9
Betriebsergebnis	T€	1.539	1.696	2.543	2.207
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	T€	1.507	1.669	2.510,4	2.172,5
Personal (ohne Verbandsgeschäftsführer) Angestellte		6	6	5	6

3.5.9 Lagebericht des Verbandes

Ertragslage

Der Verband schließt das Wirtschaftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 1.507.412,48 € ab. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2020 reduzierte sich der Jahresüberschuss um 162 T€.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden durch den Verkauf von Grundstücken sowie durch Vermietungen realisiert. Im Geschäftsjahr 2021 erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr erheblich. So wurden insgesamt Umsatzerlöse i. H. v. 4.139 T€ (Vorjahr: 911 T€) erzielt. Hauptursächlich sind dafür die um das 10fache gestiegenen Veräußerungen von Grundstücken. So konnte der Verband bei insgesamt neun Grundstückkaufverträgen eine Fläche von ca. 221.000 m² veräußern. Als Kaufpreise wurden 12,00 bis 18,00 Euro/m² vereinbart. Der Kaufpreis für alle verkauften Grundstücke beläuft sich auf insgesamt ca. 3,7 Mio. Euro.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr erheblich um 1.610 T€ gesunken. Ausgewiesen werden hier im Wesentlichen die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten i. H. v. 102,5 T€ (Vorjahr: 136,6 T€) sowie die gegen zwei Verbandsmitglieder festgesetzten Einnahmeabführungen nach § 14 der Satzung des Verbandes. Diese Einnahmeabführung der Gemeinde Barleben und des Landkreises Börde reduzierte sich erheblich um insgesamt 1.507 T€ auf 1.125,4 T€ (Vorjahr: 2.701,3 T€). Zukünftig ist davon auszugehen, dass durch das Vorliegen eines Haushaltskonsoldierungskonzeptes für den Landkreis Börde diesem gegenüber die Einnahmeforderung erlassen wird.

Betrieblicher Aufwand

Der betriebliche Aufwand ist außerordentlich gegenüber dem Vorjahr um 1.776 T€ angestiegen und beträgt 3,8 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €).

Angaben (in T€)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Materialaufwand	1.416,3	105,5	210,2	124,7
Personalaufwand	416,2	387,3	305,6	321,5
Abschreibungen	253	277	596	910,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.743,4	1.283,7	652,8	1.111,5
Insgesamt	3.828,9	2.053,5	1.764,6	2.468,4

Personalaufwand

Im Durchschnitt hat der Zweckverband 2021 sechs Mitarbeiter beschäftigt. Der Personalaufwand erhöhte sich durch die Einstellung eines hauptamtlichen Geschäftsführers zum 01.07.2021 um ca. 29 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 460 T€. Maßgeblich für diese Erhöhung ist die Einstellung von 622 T€ (Vorjahr: 100T€) in die Wertberichtigung von Forderungen, die aufgrund der nicht gezahlten Pachtforderungen gegenüber dem Pächter des IGZ-Gebäudes vorgenommen werden mussten.

Finanzlage (Haushalt/Liquidität)

Der Zweckverband war im Wirtschaftsjahr 2021 zu keinem Zeitpunkt zahlungs- und damit handlungsunfähig, die Liquidität war zu jeder Zeit gewährleistet. Neben einem ausreichenden Guthaben bei Kreditinstituten (flüssige Mittel in Höhe von 13.328 T€) standen Kreditlinien bei Banken zur Verfügung, die jedoch einer Inanspruchnahme nicht bedurften

Vermögenslage (Bilanzstruktur)

Die Bilanzsumme betrug zum Bilanzstichtag 28,61 Mio. € (Vorjahr: 27,28 Mio. €) und ist damit um 1,33 Mio. € gestiegen. Das Umlaufvermögen verringerte sich in Bezug auf die Vorräte aufgrund der Veräußerung von Grundstücken erheblich. Die im Umlaufvermögen enthaltenen Vorräte umfassen die zum Verkauf bestimmten Grundstücksflächen zur Größe von 731.007 qm mit Anschaffungskosten von 4.979,7 T€. Wegen der Nichtzahlung der Pachtverbindlichkeiten für das IGZ-Gebäude 1 erhöhten sich die Buchbestände bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf nunmehr 1.121.301,13 Euro. Gleichzeitig wird die Einzelwertberichtigung auf 622 T€ erhöht.

3.5.10 Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt

Zur teilweisen Deckung seines Finanzbedarfes, der nicht durch spezielle Entgelte gedeckt wird, erhebt der Verband von seinen Mitgliedern eine Umlage (gemäß § 13 der Verbandssatzung). Im Jahr 2021 wurden durch die Stadt keine Umlagen gezahlt.

Leistungen des TPO an die Stadt	**in T€**
Gewinnanteil	25
Leistungen der Stadt an den TPO	
Stammkapitalzuführungen/-entnahmen	0
Umlage	0
Sonstige Zuschüsse (Investitionszuschüsse, etc.)	0
Übernommene Bürgschaften	0

4 Anhang

4.1 Begriffserläuterung zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Gemäß § 264 HGB hat der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Nachstehend werden einige damit zusammenhängende Begriffe erläutert. Aufgrund der Darstellung in vollen tausend Euro kann es im Zahlenteil zu Rundungsfehlern bei der Addition der Einzelbeträge kommen.

Erläuterungen zu den Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung können in §§ 266 und 275 HGB nachgelesen werden.

Abschreibungen	Mit der Abschreibung werden Wertminderungen im Vermögen oder an Vermögensgegenstände ergebnismindernd erfasst. Dies erfolgt, indem eine erwartete Wertminderung im Voraus auf die entsprechenden Rechnungsperioden verteilt wird (normale Abschreibung) oder eine unerwartete Wertminderung zum Zeitpunkt ihres Eintritts gebucht wird (außerplanmäßige Abschreibung).
Aktiva	Auf der Aktivseite sind die Wirtschaftsgüter nach Anlage- und Umlaufvermögen erfasst. Die Aktivseite zeigt, wohin die Mittel geflossen sind (Mittelverwendungsseite). Die Summe aller Aktiva, die gleich der Summe aller → Passiva ist, ergibt die Bilanzsumme.
Anlagevermögen	Wirtschaftsgüter, die dem Unternehmen auf Dauer dienen und längere Zeit im Vermögen verbleiben oder über längere Zeiträume genutzt werden. Ausgewiesen auf der Aktivseite der Bilanz umfasst es Sachanlagen (Immobilien, Maschinen, Fuhrpark, etc.), Finanzanlagen (Beteiligungen, Wertpapiere, etc.) und immaterielle Vermögensgegenstände (Patente, Lizenzen).
Außerordentliches Ergebnis	Das außerordentliche Ergebnis ist der Saldo aus den außerordentlichen Erträgen und den außerordentlichen Aufwendungen. Unter den Posten außerordentliche Erträge und außerordentliche Aufwendungen sind Erträge und Aufwendungen auszuweisen, die außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft anfallen. Beispiele für außergewöhnliche Aufwendungen: Flut- bzw. Hochwasserschäden, Kursverluste bei Wertpapieren, Explosions- und Feuerschäden Beispiele für außerordentliche Erträge: Veräußerung von Beteiligungen, Steuerrückerstattung für das betreffende Geschäftsjahr.
Betriebsergebnis	Differenz zwischen Erträgen und Aufwendungen, die sich aus der betrieblichen Leistungserstellung ergibt.
Betriebsleistung	Summe aus Gesamtleistung und sonstigen betrieblichen Erträgen.
Bilanz	Bestandteil des Jahresabschlusses, ist die Gegenüberstellung des Vermögens (Anlage- und Umlaufvermögen) und des Kapitals (Eigen- und Fremdkapital) eines Unternehmens zu einem bestimmten Stichtag (Ende des Wirtschaftsjahres).

Bilanzgewinn/-verlust	Bestandteil des Eigenkapitals nach dem Handelsrechtlichen Gliederungsschema. Errechnet sich aus dem Jahresüberschuss/ -fehlbetrag zzgl. Gewinnvortrag und Entnahmen aus der Kapital-/ Gewinnrücklage abzgl. Verlustvortrag und den Einstellungen in die Gewinnrücklagen.
Cashflow	Der Cashflow gibt den, von einem Unternehmen, erzielten Geldzufluss während eines bestimmten Zeitraums an, bspw. innerhalb eines Geschäftsjahres. Der Cashflow ist eine Messgröße aus der Betriebswirtschaft und ein Indikator dafür, wie gesund ein Unternehmen in Hinblick auf seine finanzielle Lage ist. Generell soll der Cashflow den gesamten Strom der finanziellen Mittel abbilden, der sich innerhalb des Unternehmens bewegt. Der Cashflow beschreibt also den Überschuss an Zahlungsmitteln, den ein Unternehmen durch seine Tätigkeiten innerhalb eines bestimmten Zeitraums erwirtschaften konnte. Wenn man die Ausgaben von den Einnahmen eines Betriebes abzieht gibt er somit an, inwiefern sich das Unternehmen selbst finanzieren kann. Ist er positiv, spricht man von einem Mittelzufluss. Fällt er negativ aus, spricht man von einem Mittelabfluss.
Eigenkapital	Alle von den Eigentümern unbefristet zur Verfügung gestellten Mittel. Das Eigenkapital ist Bestandteil der Passivseite. Es setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital (auch: Stammkapital), den Kapitalrücklagen, den Gewinnrücklagen und dem vorgetragenen Bilanzgewinn/-verlust. Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital gibt den Buchwert des Unternehmens an.
Erträge	Sie bedeuten einen Wertzuwachs im Vermögen des Unternehmens. Erträge dürfen nicht zwangsläufig als Mittelzuflüsse gesehen werden (z.B. Wertsteigerungen).
Finanzmittelfonds	Bestand an - Zahlungsmitteln (Bargeld, Guthaben bei Kreditinstituten und Bundesbank und Schecks) und - Zahlungsmitteläquivalenten (kurzfristige, äußerst liquide Finanzmittel, die jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können und nur unwesentlichen Wertschwankungen unterliegen).
Fremdkapital	Das Fremdkapital wird umgangssprachlich auch mit Schulden bezeichnet und ist auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Es setzt sich aus den kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten und den Rückstellungen zusammen und steht dem Unternehmen in der Regel nur befristet und zu einem bestimmten Zinssatz zur Verfügung. Ausgewiesenes Vermögen abzüglich Fremdkapital ergibt das bilanzielle Eigenkapital.
Gesamtleistung	Summe aus Umsatzerlösen, Bestandsveränderungen an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und aus aktivierten Eigenleistungen.
Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)	Neben der Bilanz ist die GuV der wichtigste Bestandteil des Jahresabschlusses. In ihr wird der Erfolg des Unternehmens einer Rechnungsperiode (i.d.R. das Wirtschaftsjahr) durch die Gegenüberstellung von Aufwand und Ertrag ermittelt. Übersteigen die Erträge die Aufwendungen, erwirtschaftet das Unternehmen einen Jahresüberschuss (Gewinn), der das Eigenkapital erhöht. Übersteigen dagegen die Aufwendungen die Erträge kommt es zu einem Jahresfehlbetrag (Verlust), der das Eigenkapital verringert.

Gewinnrücklage	Ist der Teil des Jahresüberschusses, der nicht ausgeschüttet und nicht als Gewinnvortrag auf das folgende Jahr vorgetragen wird, sondern bei der Gewinnverwendung direkt in eine eigens ausgewiesene Rücklage eingestellt wird.
Gewinnvortrag	Der nach dem Gewinnverwendungsbeschluss in die nächste Rechnungsperiode vorgetragene (übertragene) Gewinn. In der Folgeperiode wird dieser dann mit dem aktuellen Ergebnis verrechnet, und es erfolgt ein erneuter Verwendungsbeschluss (siehe auch Verlustvortrag).
Gezeichnetes Kapital	Bestandteil des Eigenkapitals in der Bilanz von Kapitalgesellschaften. Es weist das im Handelsregister eingetragene Haftungskapital der Kapitalgesellschaft aus (GmbH = Stammkapital, AG = Nennkapital). Das Gezeichnete Kapital ist bei Kapitalgesellschaften der Maximalbetrag, mit dem die Gesellschafter zum Ausgleich von Verbindlichkeiten und Verlusten herangezogen werden können (beschränkte Haftung), falls die anderen Eigenkapitalanteile (Kapital und Gewinnrücklage, Gewinnvorträge) aufgebraucht sind. Nach dem Verhältnis der gehaltenen Anteile am Gezeichneten Kapital bestimmt sich auch die Beteiligungsquote.
Investitionen	Bindung von Kapital in Wirtschaftsgütern, um daraus Erträge zu erzielen. Es wird unterschieden zwischen Sach- und Finanzinvestitionen.
Jahresergebnis	Ergebnis eines Unternehmens unter Berücksichtigung aller Aufwendungen und Erträge, steht am Ende der Gewinnermittlung (auch: Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag).
Liquidität	Fähigkeit eines Unternehmens, jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Diese wird häufig an den Beständen des Vermögens gemessen, die sich innerhalb von unterschiedlichen Zeiträumen in flüssige Mittel umwandeln lassen.
Neutrales Ergebnis	Ergebnis, das nicht mit dem Betriebszweck in Verbindung steht. Das neutrale Ergebnis gibt Auskunft darüber, inwiefern das Gesamtergebnis durch „nicht mit dem eigentlichen Betriebszweck" zusammenhängende Geschäftsvorfälle beeinflusst wird. Es ist Bestandteil des Gesamterfolgs eines Unternehmens und muss daher ausgewiesen werden.
Passiva	Auf der Passivseite der Bilanz wird das Kapital getrennt nach Eigen- und Fremdkapital ausgewiesen. Die Passivseite gibt Auskunft über die Herkunft der finanziellen Mittel des Unternehmens (Mittelherkunftsseite). Die Summe der Passiva, die gleich der Summe der Aktiva ist, ergibt die Bilanzsumme.
Rechnungsabgrenzungsposten	Ausgaben (Aktivseite) oder Einnahmen (Passivseite) vor dem Abschlussstichtag, soweit der Aufwand/Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag eintritt. Dienen der Abstimmung zwischen Bilanz und GuV zur Ermittlung eines periodengerechten Jahreserfolges in beiden Rechnungen.
Rohertrag	Differenz zwischen Gesamtleistung und Materialaufwand.
Rücklagen	Bestandteil des Eigenkapitals. Sie erhöhen und stärken es und stehen zu längerfristigen Finanzierungszwecken zur Verfügung. Nach der Entstehungsweise unterscheidet man zwischen Kapitalrücklage und Gewinnrücklage.

Rückstellungen	Verpflichtungen gegenüber Dritten, die am jeweiligen Stichtag mit großer Sicherheit bestehen, deren Höhe und/oder Fälligkeitstermin aber nicht genau bestimmbar ist. Typische Gründe für die Bildung von Rückstellungen sind: Garantieverpflichtungen, drohende Verluste aus laufen-den Geschäften, noch zu leistende Steuerzahlungen und Pensionsverpflichtungen.
Sonstige betriebliche Erträge	Erträge, die außerhalb der Umsatzerlöse anfallen, z. B. Gewinne aus der Veräußerung von Maschinen, Preisgelder, erhaltener Schadensersatz oder Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Wertberichtigungen.
Stammkapital	Als Stammkapital bezeichnet man die bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) von den Gesellschaftern zu erbringende Kapitaleinlage. Seine Höhe ist im Gesellschaftsvertrag festgelegt. Es ist die Summe der von den Gesellschaftern bei der Gründung übernommenen Stammeinlagen. Bei einer GmbH in Deutschland muss das Stammkapital nach § 5 Abs. 1 GmbHG mindestens 25.000 EUR betragen.
Tilgungskraft	Spiegelt die Fähigkeit der Unternehmen wider, aus dem laufenden Cashflow die Tilgungsleistungen zu erbringen. Die Tilgungskraft sollte somit deutlich über dem kritischen Wert von 1 liegen.
Umlaufvermögen	Umfasst die Wirtschaftsgüter, die in ihrer ursprünglichen und in verarbeiteter Form nur kurze Zeiträume im Unternehmen verbleiben. Ausgewiesen auf der Aktivseite der Bilanz umfasst es Vorräte, Wertpapiere, Forderungen und liquide Mittel.
Umsatz	Wertmäßiger Ausdruck für die am Markt abgesetzten Produkte. Der Umsatz ist gleich der verkauften/abgesetzten Menge multipliziert mit dem pro Einheit erhaltenen Verkaufs-/Absatzpreis.
Verlustvortrag	Ist die Möglichkeit des steuerlich wirksamen Verlustausgleiches. Verluste des entsprechenden Abrechnungszeitraumes können mit steuerpflichtigen Gewinnen des vorangegangenen Jahres verrechnet bzw. auf unbegrenzte Zeit vorgetragen werden, damit die Verrechnung mit zukünftig möglichen Gewinnen erfolgen kann.

4.2 Erläuterung der Kennzahlen

Anhand von Kennzahlen kann die Unternehmensentwicklung im Zeitablauf sowie Unternehmen miteinander - mit Einschränkungen – verglichen werden. Die Kennzahlen gliedern sich in absolute und relative Kennzahlen.
Die absoluten Kennzahlen sind betriebswirtschaftliche Einzelwerte, Summenwerte, Differenzwerte und Mittelwerte. Dazu zählen u.a. Anlagevermögen, Bankguthaben, Bilanzsumme, Eigenkapital gesamt, Stammkapital, Personalaufwand, Sachanlagevermögen, Summe aller Aufwendungen, Umsatzerlöse, Anzahl der Beschäftigten, Mittelzuweisungen der Stadt.
Als relative Kennzahlen (Verhältniskennzahlen) werden Kennzahlen bezeichnet, bei denen zwei oder mehr absolute Kennzahlen, z.B. aus der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung, zueinander in Relation gesetzt werden.

4.2.1 Kennzahlen zur Bilanz

Anlagendeckungsgrad I / Anlagendeckungsgrad II

$$\frac{\text{Eigenkapital (+langfristiges Fremdkapital)}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

Die Kennzahl ist Bestandteil der „goldenen Bilanzierungsregel“. Da das Anlagevermögen dazu dienen soll dem Unternehmen dauerhaft zur Verfügung zu stehen, soll das Vermögen der Gesellschaft durch Eigenkapital (Anlagendeckung I), zumindest aber durch Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital (Anlagendeckung II) finanziert sein. Bei Quotienten größer 100 % ist danach die Gesellschaft ausreichend finanziert. Bei diesem Wert handelt es sich um eine Idealvorstellung, die im praktischen Wirtschaftsleben weitgehend unterschritten wird.

Anlagenintensität

$$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen (=Bilanzsumme)}} \times 100$$

Das Anlagevermögen ist dazu bestimmt dem Geschäftsbetrieb des Unternehmens dauernd zu dienen. Eine hohe Anlagenintensität und damit ein hoher Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen bedeuten eine hohe langfristige Kapitalbindung und hohe Fixkosten (in Form der Abschreibungen und damit zusammenhängenden Wartungs- und Betriebskosten). Das Unternehmen ist weniger anpassungsfähig bei konjunkturellen Schwankungen und sinkendem Umsatz, da die Fixkosten nicht entsprechend kurzfristig angepasst werden können.

Abschreibungsquote

$$\frac{\text{Abschreibungen}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

Die Abschreibungsquote bezeichnet das Verhältnis zwischen den Abschreibungen eines Geschäftsjahres und dem Anlagevermögen. Sie lässt Schlüsse über den Erneuerungszyklus von Anlagegütern (z.B. Maschinen) und deren Nutzungsdauer zu. Je höher die Abschreibungsquote, desto kürzer die Nutzungsdauer des Anlagevermögens.

Umlaufintensität

$$\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen (=Bilanzsumme)}} \times 100$$

Die Umlaufintensität zeigt das Verhältnis des Umlaufvermögens zum Gesamtvermögen (Bilanzsumme). Die Höhe der Umlaufintensität lässt Schlüsse über die Kapitalbindung und Kostenflexibilität eines Unternehmens zu. Eine hohe Umlaufintensität und ein hoher Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen bedeuten eine kurzfristige Kapitalbindung und geringe Fixkosten (in Form der Abschreibungen). Bei konjunkturellen Schwankungen und sinkendem Umsatz können Bestände und Kosten aufgrund des variablen Charakters kurzfristig angepasst werden.

Investitionen

= Summe aus den Zugängen zu dem Anlagevermögen

Investition bedeutet die Verwendung von Kapital in bestimmten Vermögensgegenständen. Durch Investitionen wird freies Kapital in Güter des Anlagevermögens umgewandelt und gebunden: für Sachinvestitionen (Gebäude, Maschinen, Grundstücke), für immaterielle Investitionen (Lizenzen, Patente, Forschung & Entwicklung), für Finanzinvestitionen (Beteiligungen, Aktien, Anleihen).

Eigenkapitalquote

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital (=Bilanzsumme)}} \times 100$$

Die Finanzierung der Aktivseite der Bilanz wird auf der Passivseite ausgewiesen. Dabei belegt der Anteil des Eigenkapitals an der Gesamtfinanzierung, wie gut das Unternehmen mit Kapital versorgt wird. Je niedriger die Ausstattung des Unternehmens mit Eigenkapital, desto abhängiger ist es von Gläubigern bzw. desto eher werden ggf. Kapitalzuführungen von Gesellschaftern benötigt.

Verschuldungsgrad

$$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

Der Verschuldungsgrad stellt das Verhältnis zwischen Fremdkapital und Eigenkapital dar. Ein hoher Verschuldungsgrad bringt eine starke Abhängigkeit des Unternehmens von den Fremdkapitalgebern mit sich. Je höher der Verschuldungsgrad, desto abhängig ist das Unternehmen von externen Gläubigern. Der Verschuldungsgrad soll nie isoliert, sondern immer mit der Ertragslage des Unternehmens betrachtet werden.

4.2.2 Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Betriebsleistung

= Summe aus Gesamtleistung und sonstigen betrieblichen Erträgen

Eigenkapitalrentabilität

$$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

Die Kennzahl gibt die Verzinsung des Eigenkapitals vor Ergebnisabführung an. In § 5 Abs. 2a KAG-LSA ist geregelt, dass „eine angemessene Verzinsung des von den kommunalen Gebietskörperschaften aufgewandten Eigenkapitals in Ansatz gebracht werden kann“. Durch die Kennzahl wird der geschäftliche Erfolg in Relation zum eingesetzten Kapital gebracht. Je höher der Wert der Kennzahl, desto besser ist die auf das eingesetzte Eigenkapital erwirtschaftete Rendite.

Gesamtkapitalrentabilität

$$\frac{\text{Jahresergebnis + Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtvermögen (=Bilanzsumme)}} \times 100$$

Diese Kennzahl gibt die Verzinsung des Gesamtkapitals im Unternehmen an. Die Fremdkapitalzinsen werden hier dazu addiert, da sie als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen sind und das Ergebnis mindern. Eine Gesamtkapitalrendite von 10 % bedeutet, dass für 100 Euro Kapital, der dem Unternehmen zur Verfügung stand, im abgelaufenen Jahr 10 Euro erwirtschaftet wurden.

Gesamtleistung

= Summe aus Umsatzerlösen, Bestandsveränderungen sowie aktivierter Eigenleistungen

Bestandsveränderungen geben die Änderung innerhalb des Vorratsvermögens (u.a. bei Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen) an. Die aktivierten Eigenleistungen (z.B. selbst erstellte Anlagen) stellen einen Vermögensgegenstand dar. Die Gesamtleistung spiegelt die abgesetzten Produkte/Dienstleistungen und die selbst erstellten Gütern innerhalb einer Periode wieder.

Gesamtkapitalrentabilität

$$\frac{\text{Materialaufwand}}{\text{Gesamtleistung}} \times 100$$

Die Materialintensität zeigt die Bedeutung des getätigten Materialeinsatzes bei der Leistungserstellung. Zur Erwirtschaftung von 1 Euro Betriebsleistung, wurden X Euro erforderlich. Eine besonders hohe Quote lässt auf den Zukauf vieler Teile zur Herstellung eines Produkts schließen. Eine geringe Materialintensität steht für viel Eigenerzeugung.

Rohertrag

= Differenz zwischen Gesamtleistung und Materialaufwand

Der Rohertrag zeigt, welcher Betrag für die Begleichung aller übrigen Positionen verbleibt.

Umsatzrentabilität

$$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

Die Kennzahl lässt erkennen, wie viel das Unternehmen in Bezug auf 1 € Umsatz verdient hat. Eine Umsatzrendite von 10 % bedeutet, dass mit jedem umgesetzten Euro ein Gewinn von 10 Cent erwirtschaftet wurde.

4.2.3 Kennzahlen zum Personal

Personalaufwand je Mitarbeiter

$$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Ø Anzahl der Mitarbeiter}} \times 100$$

Die Kennziffer gibt an, wie hoch die durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeiter sind.

Personalaufwandsquote

$$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Gesamtleistung}} \times 100$$

Die Personalaufwandsquote gibt den Anteil des Personalaufwandes an der betrieblichen Gesamtleistung an.

4.3 Gesetzliche Grundlage, Auszug Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

Teil 7 - Wirtschaft der Kommunen

Abschnitt 3

Unternehmen und Beteiligungen

§ 128

Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen

(1) Die Kommune darf sich in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auch außerhalb ihrer öffentlichen Verwaltung in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt des öffentlichen Rechts oder in einer Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. wirtschaftliche Betätigungen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf stehen und
3. der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Alle Tätigkeiten oder Tätigkeitsbereiche, mit denen die Kommune an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben teilnimmt, um ausschließlich Gewinn zu erzielen, entsprechen keinem öffentlichen Zweck. Dienstleistungen, die mit der wirtschaftlichen Betätigung verbunden sind, sind zulässig, wenn ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt und die Voraussetzung des Satzes 1 Nr. 3 vorliegt.

(2) Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, der Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Breitbandversorgung, Wohnungswirtschaft und des öffentlichen Verkehrs dienen einem öffentlichen Zweck und sind unter der Voraussetzung des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 zulässig.

(3) Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung außerhalb des Gebietes der Kommune dient einem öffentlichen Zweck und ist zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune steht, die Voraussetzung des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 3 vorliegt und die berechtigten Interessen der betroffenen Kommune gewahrt sind. Bei Aufgaben, die im Wettbewerb wahrgenommen werden, gelten Interessen nur so weit als berechtigt, als der jeweilige Ordnungsrahmen eine Einschränkung des Wettbewerbs zulässt. Die betroffene Kommune ist so rechtzeitig vor der Aufnahme der wirtschaftlichen Tätigkeit in ihrem Gebiet zu informieren, dass sie ihre berechtigten Interessen geltend machen kann.

(4) Wirtschaftliche Betätigungen in allen anderen als den in Absatz 3 genannten Wirtschaftsbereichen außerhalb des Gebietes der Kommune sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune steht und die berechtigten Interessen der betroffenen Kommune gewahrt sind. Bei Aufgaben, die im Wettbewerb wahrgenommen werden, gelten Interessen nur so weit als berechtigt, als der jeweilige Ordnungsrahmen eine Einschränkung des Wettbewerbs zulässt. Die betroffene Kommune ist so rechtzeitig vor der Aufnahme der wirtschaftlichen Tätigkeit in ihrem Gebiet zu informieren, dass sie ihre berechtigten Interessen geltend machen kann.

(5) Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung im Ausland bedarf der Genehmigung.

(6) Bankunternehmen darf die Kommune weder betreiben noch sich an ihnen beteiligen. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

§ 129

Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Die Kommune darf ein Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts nur unterhalten, errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn die Voraussetzungen des § 128 vorliegen und

1. der öffentliche Zweck des Unternehmens nicht ebenso durch einen Zweckverband, einen Eigenbetrieb oder eine Anstalt des öffentlichen Rechts erfüllt wird oder erfüllt werden kann,
2. durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,

3. die Kommune einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
4. die Haftung der Kommune auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird,
5. die Einzahlungsverpflichtungen der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen,
6. die Kommune sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet.

(2) Die Regelungen des Absatzes 1 Nrn. 2 bis 6 gelten entsprechend, wenn ein Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an dem eine Kommune allein oder zusammen mit anderen kommunalen Körperschaften mit mehr als 50 v. H. beteiligt ist, eine Gesellschaft oder eine andere Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts unterhalten, errichten, übernehmen, wesentlich erweitern, sich daran beteiligen oder eine Beteiligung aufrechterhalten will. Bei einer geringeren Beteiligung als der in Satz 1 genannten hat die Kommune darauf hinzuwirken, dass die Regelungen des Absatzes 1 Nrn. 2 bis 6 umgesetzt werden.

§ 130

Offenlegung und Beteiligungsbericht, Beteiligungsmanagement

(1) Führt eine Kommune ein Unternehmen in den Rechtsformen des Eigenbetriebes oder der Anstalt des öffentlichen Rechts, so hat sie den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts oder des Lageberichts sowie der beschlossenen Verwendung des Jahresüberschusses oder der Behandlung des Jahresfehlbetrages unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung sind der Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht oder der Lagebericht an sieben Werktagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

(2) Mit dem Entwurf der Haushaltssatzung ist der Vertretung ein Bericht über die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts, an denen die Kommune mit mindestens 5 v. H. beteiligt ist, vorzulegen. Der Beteiligungsbericht hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

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

Der Beteiligungsbericht ist in der Vertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern; § 52 Abs. 2 findet Anwendung.

(3) Die Kommune hat die Einwohner über den Beteiligungsbericht in geeigneter Form zu unterrichten.

(4) Ist eine Kommune im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 beteiligt, hat sie ein Beteiligungsmanagement zu gewährleisten, das sowohl die Mitglieder der Vertretung, die Vertreter der Kommune in den Gremien der Beteiligungen als auch die Beschäftigten der Kommune fachlich unterstützt und ausreichende Informationen bereithält.

§ 131

Vertretung der Kommune in Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Der Hauptverwaltungsbeamte vertritt die Kommune in der Gesellschafterversammlung oder in dem entsprechenden Organ der Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen die Kommune beteiligt ist; er kann einen Beschäftigten der Kommune mit seiner Vertretung beauftragen. Bei Mitgliedsgemeinden von Verbandsgemeinden vertritt der Bürgermeister die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung, der Gemeinderat wählt aus seiner Mitte einen oder mehrere Stellvertreter des Bürgermeisters für den Verhinderungsfall. Die Kommune kann weitere Vertreter entsenden, die über die jeweils notwendige wirtschaftliche Erfahrung und Sachkunde verfügen sollen. Sie kann die Entsendung jederzeit zurücknehmen. Sind zwei oder mehr Vertreter zu entsenden und kommt eine Einigung über deren Entsendung nicht zustande, finden die Vorschriften über das Verfahren zur Bildung beschließender Ausschüsse der Vertretung Anwendung. Die Kommune kann ihren Vertretern Weisungen erteilen. Der Hauptverwaltungsbeamte, der Bürgermeister oder die Vertreter nach den Sätzen 1 bis 3 haben die Kommune über alle Angelegenheiten des Unternehmens von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Vertreter nach den Sätzen 1 bis 3 erstatten dabei dem Hauptverwaltungsbeamten oder Bürgermeister Bericht, der in jedem Fall einen beschließenden, nicht öffentlichen Ausschuss der Vertretung oder die Vertretung über diese Angelegenheiten informiert. Die Sätze 6 bis 8 gelten nur, soweit durch Vorgaben des Gesellschaftsrechts nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Vertretung der Kommune durch eine Person in einem Vorstand eines Unternehmens sowie deren Beauftragung mit der Geschäftsführung ist mit der Vertretung der Kommune in der Gesellschafterversammlung, dem Aufsichtsrat oder einem entsprechenden Gremium durch diese Person nicht vereinbar.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn der Kommune das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand, den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden. Im Falle seiner Entsendung kann der Hauptverwaltungsbeamte die Wahrnehmung der Aufgaben in diesen Gremien einem geeigneten Beschäftigten übertragen. Die Pflichten des Hauptverwaltungsbeamten nach Absatz 1 Satz 7 und 8 gelten für diesen Beschäftigten entsprechend. Ist der Hauptverwaltungsbeamte Mitglied des Aufsichtsrates einer Gesellschaft, so wird er in der Gesellschafterversammlung bei der Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates von seinem Stellvertreter im Amt vertreten. Die Mitgliedschaft der Vertreter der Kommune endet, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist, mit ihrem Ausscheiden aus dem Haupt- oder Ehrenamt der Kommune.

(4) Werden Vertreter der Kommune aus ihrer Tätigkeit in einem Organ eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts haftbar gemacht, hat ihnen die Kommune den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Fall ist die Kommune schadensersatzpflichtig, wenn ihre Vertreter nach Weisung gehandelt haben.

§ 132

Monopolmissbrauch

Bei Unternehmen im Sinne des § 128 Abs. 1, für die kein Wettbewerb gleichartiger Privatunternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

§ 133

Planung, Jahresabschluss und dessen Prüfung bei Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Gehören der Kommune an einem Unternehmen Anteile in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang, hat sie dafür zu sorgen, dass

1. für jedes Wirtschaftsjahr ein Ergebnis- und Finanzplan, eine Stellenübersicht und eine mittelfristige Planung aufgestellt und der Kommune zur Kenntnis gebracht werden,
2. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts ortsüblich bekannt gegeben werden, gleichzeitig der Jahresabschluss und der Lagebericht ausgelegt werden und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hingewiesen wird,
3. in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und deren Prüfung in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften oder der Vorschriften über die Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben vorgeschrieben werden, sofern nicht die Vorschriften des Handelsgesetzbuches bereits unmittelbar gelten oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen,
4. ihr der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers übersandt wird, sofern dies nicht bereits gesetzlich vorgesehen ist.

(2) Ist eine Beteiligung der Kommune keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Kommune, soweit ihr Interesse dies erfordert, darauf hinwirken, dass ihr im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung die Befugnisse nach Absatz 1 eingeräumt werden. Bei mittelbaren Minderheitsbeteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Kommune allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes beteiligt ist.

(3) Wird der Jahresabschluss nach anderen Vorschriften als denen über die Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben geprüft, soll die Kommune im Fall des Absatzes 1 die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes ausüben, und kann die Kommunalaufsichtsbehörde verlangen, dass die Kommune ihr den Prüfungsbericht mitteilt.

§ 134

Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen

(1) Die Veräußerung eines Unternehmens, von Teilen eines solchen oder einer Beteiligung an einem Unternehmen sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Kommune ihren Einfluss auf das Unternehmen verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Kommune nicht beeinträchtigt wird.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn eine Gesellschaft, an der die Kommune allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit mehr als 50 v. H. beteiligt ist, Veräußerungen oder andere Rechtsgeschäfte im Sinne des Absatzes 1 vornehmen will.

§ 135

Vorlage- und Anzeigepflicht

(1) Beabsichtigt die Kommune, ein Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts oder des Privatrechts zu errichten, zu übernehmen oder wesentlich zu erweitern oder seine Rechtsform innerhalb des Privatrechts zu ändern, so hat der Hauptverwaltungsbeamte eine Analyse zu erstellen, in der die Vor- und Nachteile der öffentlichen und der privatrechtlichen Organisationsformen im konkreten Einzelfall dargestellt werden. Dabei sind die organisatorischen, personalwirtschaftlichen, mitbestimmungsrechtlichen sowie die wirtschaftlichen, finanziellen, haftungsrechtlichen und steuerlichen Unterschiede und die Auswirkungen auf den Haushalt der Kommune sowie die Entgeltgestaltung gegenüberzustellen. Die Analyse ist der beschließenden Vertretung zur Vorbereitung der Entscheidung, der Kommunalaufsichtsbehörde jedoch unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor der Entscheidung vorzulegen. Satz 3 gilt entsprechend, wenn zur Herstellung der beihilferechtlichen Zulässigkeit von Ausgleichszahlungen ein Betrauungsakt gemäß dem Beschluss 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11.1. 2012, S. 3) erforderlich sein sollte. Die Sätze 1 bis 3 gelten bei einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung entsprechend. Beabsichtigt die Kommune, sich an einem Unternehmen, das an einem gesetzlich liberalisierten Markt in den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung tätig ist, mit mehr als dem 20. Teil der Anteile des Unternehmens mittelbar zu beteiligen, hat sie die geplante Beteiligung möglichst frühzeitig, spätestens einen Monat vor der Beschlussfassung, der Kommunalaufsichtsbehörde anzuzeigen und das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zu begründen. Die Vorlagepflicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 entfällt.

(2) Entscheidungen der Kommune über

1. die Errichtung, Auflösung, Übernahme und wesentliche Erweiterung sowie die Änderung der Rechtsform oder des öffentlichen Zwecks von Unternehmen der Kommune,
2. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung der Kommune an Unternehmen,
3. die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Unternehmen oder Beteiligungen der Kommune

sind einschließlich des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung der Kommunalaufsichtsbehörde rechtzeitig, mindestens aber sechs Wochen vor ihrem Vollzug vorzulegen. Im Falle des Satzes 1 Nr. 2 besteht die Vorlagepflicht auch bei wesentlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung. In den Fällen des Satzes 1 Nrn. 2 und 3 besteht keine Anzeigepflicht, wenn die Entscheidung weniger als den 20. Teil der Anteile des Unternehmens betrifft. Aus der Vorlage muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind und ob die Deckung der Kosten tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

(3) Der gemäß § 130 aufzustellende Beteiligungsbericht ist mit der von der Vertretung beschlossenen Haushaltssatzung der Kommunalaufsichtsbehörde vorzulegen.

Anlage 1 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan SWW

Stadtwerke Wolmirstedt GmbH
(SWW)

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Tätigkeitsabschluss Elektrizität
  - Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung
- Tätigkeitsabschluss Gas
  - Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung
- Tätigkeitsabschluss Messstellen-betrieb
  - Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung

Wirtschaftsplan 2023 (Auszug)

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	296.825,00	294.475,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	244.456,79	206.631,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.848.111,00	4.130.559,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.750,00	34.704,00
	4.129.317,79	4.371.894,79
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	2.740.177,14	2.715.177,14
	7.166.319,93	**7.381.546,93**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	519.045,34	73.002,17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.098.160,88	1.282.515,24
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.907,38	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	983.074,32	695.654,09
	3.083.142,58	1.978.169,33
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.946.613,14	2.516.245,85
	6.548.801,06	**4.567.417,35**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**653.638,59**	**744.477,75**
D. Aktive latente Steuern	**0,00**	**177.390,48**
	14.368.759,58	**12.870.832,51**

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.500.000,00	2.500.000,00
II. Kapitalrücklage	2.858.019,39	2.858.019,39
III. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	102.802,63	102.802,63
2. Andere Gewinnrücklagen	2.765.835,45	2.765.835,45
	2.868.638,08	2.868.638,08
IV. Jahresüberschuss	990.519,92	679.401,41
	9.217.177,39	**8.906.058,88**
B. Empfangene Ertragszuschüsse	**48.938,47**	**66.028,25**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	436.828,23	427.133,50
2. Steuerrückstellungen	144.278,00	276.490,40
3. Sonstige Rückstellungen	1.498.819,79	599.704,17
	2.079.926,02	**1.303.328,07**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	925.000,00	1.025.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	806.284,90	618.917,81
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	227,10	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.291.205,70	951.499,50
(davon aus Steuern)	(419.640,94)	(46.447,16)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	(3.732,62)	(3.532,94)
	3.022.717,70	**2.595.417,31**
	14.368.759,58	**12.870.832,51**

Stadtwerke Wolmirstedt GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	14.072.627,90	12.378.305,37
abzüglich Strom- und Energiesteuer	497.821,65	476.285,36
	13.574.806,25	11.902.020,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	62.053,64	104.960,33
	13.636.859,89	12.006.980,34
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.274.348,58	6.569.671,26
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.085.569,21	1.879.471,62
	9.359.917,79	8.449.142,88
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	787.155,90	790.418,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	254.490,01	294.805,58
(davon für Altersversorgung)	(110.885,05)	(154.248,67)
	1.041.645,91	1.085.224,04
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	663.349,06	708.327,76
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	980.601,75	944.245,13
7. Erträge aus Beteiligungen	182.887,25	182.887,25
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.431,98	10.947,49
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51.744,58	63.848,89
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	734.541,08	268.639,94
11. Ergebnis nach Steuern	992.378,95	681.386,44
12. Sonstige Steuern	1.859,03	1.985,03
13. Jahresüberschuss	**990.519,92**	**679.401,41**

Elektrizitätsverteilung

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	166.222,00	164.906,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	128.000,64	127.010,56
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.788.308,00	1.967.149,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.580,00	19.434,24
	1.936.888,64	2.113.593,80
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	1.534.499,20	1.520.499,20
	3.637.609,84	**3.798.999,00**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	260.077,04	275.391,52
2. Sonstige Vermögensgegenstände	870.962,19	503.292,07
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)	(11.694,75)	(12.534,75)
	1.131.039,23	778.683,59
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	401.698,46	415.626,51
	1.532.737,69	**1.194.310,10**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**6.704,26**	**1.574,19**
D. Aktive latente Steuern	**0,00**	**90.896,93**
	5.177.051,79	**5.085.780,22**

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Zugeordnetes Eigenkapital	**3.384.296,30**	**3.531.349,21**
B. Empfangene Ertragszuschüsse	**30.405,93**	**40.594,73**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	244.623,81	239.194,76
2. Steuerrückstellungen	80.795,68	154.834,62
3. Sonstige Rückstellungen	194.884,11	113.218,93
	520.303,60	**507.248,31**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	527.250,00	584.250,00
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(57.000,00)	(57.000,00)
(davon mit einer Restlaufzeit mehr als ein Jahr)	(470.250,00)	(527.250,00)
(davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre)	(242.250,00)	(299.250,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	428.198,04	312.033,51
3. Sonstige Verbindlichkeiten	286.597,92	110.304,46
(davon aus Steuern)	(198.486,55)	(7.606,82)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	(2.090,27)	(1.978,45)
	1.242.045,96	**1.006.587,97**
	5.177.051,79	**5.085.780,22**

Elektrizitätsverteilung

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.718.169,01	4.408.683,44
2. Sonstige betriebliche Erträge	10.373,38	32.179,61
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.638.929,44	2.373.376,28
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	662.796,09	696.865,79
	3.301.725,53	3.070.242,07
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	440.807,30	442.634,34
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	142.514,41	165.091,12
(davon für Altersversorgung)	(62.095,63)	(86.379,26)
	583.321,71	607.725,46
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	269.247,89	344.674,17
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	400.627,14	425.953,29
7. Erträge aus Beteiligungen	102.416,86	102.416,86
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	237,54	200,63
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29.291,35	36.174,87
(davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen)	(11.368,56)	(12.262,88)
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	105.053,66	16.601,69
(davon Ertrag (-) / Aufwand aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern)	(90.896,93)	(-1.228,15)
11. Ergebnis nach Steuern	141.929,51	42.108,99
12. Sonstige Steuern	893,79	964,35
13. Jahresüberschuss	**141.035,72**	**41.144,64**

Gasverteilung

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	32.650,75	32.392,25
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.522,46	5.327,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	873.099,00	1.030.586,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.042,50	3.817,44
	882.663,96	1.039.731,42
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	301.419,49	298.669,49
	1.216.734,20	**1.370.793,16**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.011,81	15.041,49
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.907,38	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	28.028,03	30.980,49
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)	(2.297,18)	(2.462,18)
	71.947,22	46.021,98
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	78.905,05	81.640,92
	150.852,27	**127.662,90**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**1.316,91**	**309,22**
D. Aktive latente Steuern	**0,00**	**17.052,31**
	1.368.903,38	**1.515.817,59**

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Zugeordnetes Eigenkapital	**533.312,11**	**857.107,97**
B. Empfangene Ertragszuschüsse	**18.532,54**	**25.433,52**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	48.051,11	46.984,69
2. Steuerrückstellungen	15.870,58	30.413,94
3. Sonstige Rückstellungen	187.639,85	16.397,90
	251.561,54	**93.796,53**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	397.750,00	440.750,00
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)	(43.000,00)	(43.000,00)
(davon mit einer Restlaufzeit mehr als ein Jahr)	(354.750,00)	(397.750,00)
(davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre)	(182.750,00)	(225.750,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	84.110,33	61.292,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	227,10	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	83.409,76	37.437,27
(davon aus Steuern)	(38.988,43)	(1.494,20)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	(410,59)	(388,62)
	565.497,19	**539.479,57**
	1.368.903,38	**1.515.817,59**

Gasverteilung

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	703.663,54	652.343,33
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.948,71	1.850,93
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	177.734,39	170.888,33
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.297,62	42.501,82
	214.032,01	213.390,15
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	86.587,15	86.946,03
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	27.993,90	32.428,61
(davon für Altersversorgung)	(12.197,36)	(16.967,36)
	114.581,05	119.374,64
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	218.248,28	199.057,27
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	278.721,93	130.428,73
7. Erträge aus Beteiligungen	20.117,60	20.117,60
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36,93	39,41
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.752,20	20.447,49
(davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen)	(2.233,11)	(2.408,78)
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-48.731,49	-2.360,28
(davon Ertrag (-) / Aufwand aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern)	(17.052,31)	(174,61)
11. Ergebnis nach Steuern	-65.837,20	-5.986,73
12. Sonstige Steuern	118,26	132,12
13. Jahresergebnis	**-65.955,46**	**-6.118,85**

Messstellenbetrieb

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	96.142,00	33.400,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
	96.142,00	33.400,00
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	0,00	0,00
	96.142,00	**33.400,00**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.381,54	3.816,86
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)	(0,00)	(0,00)
	6.381,54	3.816,86
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
	6.381,54	**3.816,86**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**
D. Aktive latente Steuern	**0,00**	**0,00**
	102.523,54	**37.216,86**

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Zugeordnetes Eigenkapital	**102.523,54**	**37.216,86**
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00
	0,00	**0,00**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
(davon aus Steuern)	(0,00)	(0,00)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	0	0
	0,00	**0,00**
	102.523,54	**37.216,86**

Stadtwerke Wolmirstedt GmbH

Messstellenbetrieb

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	21.299,12	11.990,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	9.329,60	0,00
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	29.415,00	0,00
	29.415,00	0,00
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	0,00
(davon für Altersversorgung)		
	0,00	0,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.561,80	3.683,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	351,78	24,96
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
(davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.999,05	2.342,03
(davon Ertrag (-) / Aufwand aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern)	(0)	(-173,26)
11. Ergebnis nach Steuern	-2.700,81	5.940,44
12. Sonstige Steuern	0,00	0,00
13. Jahresüberschuss	**-2.700,81**	**5.940,44**

Wirtschaftsplan

Elektrizität/Erdgas/Fernwärme

Planungszeitraum

GS 2023

Stadtwerke Wolmirstedt
GmbH

Erfolgsplan

		Vorjahr		GS 2023	Veränd.
		Plan	V-Ist	Plan	zu V-Ist
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1.	**Umsatzerlöse**	**11.508**	**14.093**	**21.549**	**7.456**
2.	Bestandsveränderungen				
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen				
4.	Sonstige betriebliche Erträge	**36**	**36**	**36**	
	Summe der Positionen 1 - 4	**11.544**	**14.129**	**21.585**	**7.456**
5.	**Materialaufwand**				
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	**5.993**	**7.766**	**15.634**	**7.868**
	Bezogene Leistungen	**2.034**	**2.035**	**1.986**	**-49**
		8.027	**9.801**	**17.620**	**7.819**
6.	**Personalaufwand**				
	Löhne und Gehälter	**787**	**803**	**830**	**27**
	Soziale Abgaben und Altersversorgung	**276**	**282**	**292**	**10**
		1.063	**1.085**	**1.122**	**37**
7.	Abschreibungen	**633**	**593**	**755**	**162**
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**899**	**980**	**980**	
	Summe 5 - 8	**10.622**	**12.459**	**20.477**	**8.018**
	Saldo der Positionen 1 - 8	**922**	**1.670**	**1.108**	**-562**
9.	Erträge aus Beteiligungen	**169**	**183**	**169**	**-14**
10.	Erträge aus Wertpapieren/Ausl. des FAV				
11.	Sonstige Zinsen u. ä. Erträge	**2**	**2**	**6**	**4**
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**35**	**35**	**145**	**110**
	Saldo der Positionen 9 - 12	**136**	**150**	**30**	**-120**
13.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**1.058**	**1.820**	**1.138**	**-682**
14.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	**254**	**438**	**277**	**-161**
15.	Sonstige Steuern	**2**	**2**	**2**	
16.	**Jahresüberschuss**	**802**	**1.380**	**859**	**-521**

Planbilanz

Aktiva	Vorjahr V-Ist TEUR	GS 2023 Plan TEUR	Veränd. zu V-Ist TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögens-gegenstände und Sachanlagen	4.493	6.510	2.017
Finanzanlagen	2.740	2.740	
Umlaufvermögen			
Vorräte	611	605	-6
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.247	2.250	3
Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs-verhältnis besteht			
Sonstige Vermögensgegenstände	500	500	
Sonstige Wertpapiere, Kassen-bestand, Postgiroguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	3.367	2.604	-763
Rechnungsabgrenzungsposten	554	454	-100
Bilanzsumme	14.512	15.663	1.151

Passiva	Vorjahr V-Ist TEUR	GS 2023 Plan TEUR	Veränd. zu V-Ist TEUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	2.500	2.500	
Kapitalrücklage	2.858	2.858	
Gewinnrücklage	2.869	3.145	276
Ergebnisvortrag	99	99	
Jahresüberschuss	1.380	859	-521
	9.706	9.461	-245
Empfangene Ertragszuschüsse	36	27	-9
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	450	475	25
Steuerrückstellungen	400	300	-100
Sonstige Rückstellungen	1.500	1.300	-200
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	825	2.325	1.500
Erhaltene Anzahlungen			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	600	800	200
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
Sonstige Verbindlichkeiten	995	975	-20
Bilanzsumme	14.512	15.663	1.151

		GS 2023 Plan TEUR
Mittelbedarf		
Investitionen in Sachanlagen		
	Bauplan	**2.632**
+	genehmigte Bauvorhaben aus Vorjahr	
		2.632
Investitionen in Finanzanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter		
	Plan	**140**
+	genehmigte Vorhaben aus Vorjahr	
		140
Sonstiger Mittelbedarf		
Tilgung von Darlehen		**100**
Verbrauch von Rückstellungen		**300**
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil		
Abnahme der Ertragszuschüsse		**9**
Abbau der Verbindlichkeiten		
Erhöhung des Umlaufvermögens		
Erhöhung des Finanzmittelfonds		
Bilanzverlust		**245**
Gesamter Mittelbedarf		**3.426**
Mittelherkunft		
Abschreibungen		**755**
Erhöhung der Rückstellungen für Pensionen		**25**
Erhöhung der Steuerrückstellungen		
Erhöhung sonstige Rückstellungen		
Erhöhung der Verbindlichkeiten		**180**
Aufnahme Kredit		**1.600**
Abbau des Umlaufvermögens		**766**
Abbau des Finanzmittelfonds		
Abbau des Rechnungsabgrenzungsposten		**100**
Bilanzüberschuss		
Gesamte Mittelherkunft		**3.426**

	GS 2023 Plan
Investitionen	**TEUR**
Investitionen in Sachanlagen	
Sparte Eltversorgung	
Netzausbau/Netzverstärkung	**350**
Netzerneuerung	**150**
Erzeugeranlagen	**150**
Sparte Gasversorgung	
Netzausbau/Netzverstärkung	**20**
Netzerneuerung	**75**
Sparte Fernwärmeversorgung	
Netzausbau/Netzverstärkung	**200**
Netzerneuerung	**50**
Erzeugeranlagen bzw. Fremdbezug	**1.600**
Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Sachanlagen	**37**
Investitionen in Finanzanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	
immaterielle Wirtschaftsgüter	**140**
Finanzanlagen	
Investitionssumme	**2.772**

Personalplan

		Vorjahr		GS 2023	Veränd.
		Plan	V-Ist	Plan	zu V-Ist
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
1.	Leitende Angestellte (Geschäftsführer, Prokurist)	1	1	1	
2.	Teamleiter kaufmännischer Bereich	2	2	2	
3.	Teamleiter technischer Bereich	1	1	1	
4.	kaufmännische Mitarbeiter	5	5	5	
5.	technische Mitarbeiter	3	4	3	-1
6.	Auszubildende				
7.	Sonstige				
	Summe der Positionen 1 - 7	12	13	12	-1

Anlage 2 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan WWG

Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH
(WWG)

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Wirtschaftsplan 2023 – 2027 (Auszug)

Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH
Wolmirstedt

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	€	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		17.663,60	6.415,24
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	44.163.274,83		43.545.388,77
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	266.818,62		216.510,89
3. Grundstücke ohne Bauten	181.521,85		606.346,04
4. Bauten auf fremden Grundstücken	3,00		3,00
5. technische Anlagen	0,00		0,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.003,92		47.784,32
7. Anlagen im Bau	404.205,02		850.105,15
8. Geleistete Anzahlungen	8.520,03	45.071.347,27	8.520,03
		45.089.010,87	45.281.073,44
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. unfertige Leistungen	2.149.114,14		1.722.013,73
2. andere Vorräte	16.028,70	2.165.142,84	15.597,16
			1.737.610,89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	21.738,35		23.074,05
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.863,18		4.266,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	89.537,94	113.139,47	86.607,43
			113.947,48
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.307.995,88		1.521.927,94
2. Bausparguthaben	72.357,02	2.380.352,90	67.044,41
			1.588.972,35
		4.658.635,21	3.440.530,72
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
andere Rechnungsabgrenzungsposten		9.750,19	2.687,08
		49.757.396,27	48.724.291,24

PASSIVA

	€	€	Vorjahr €
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		256.000,00	256.000,00
II. Kapitalrücklage		12.817,20	12.817,20
III. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG		56.278.944,63	56.278.944,63
IV. Verlustvortrag		31.939.537,19	31.970.525,86
V. Jahresüberschuss		944.112,36	30.988,67
		25.552.337,00	24.608.224,64
B. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen		334.178,61	220.016,18
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.275.023,20		21.376.501,28
2. Erhaltene Anzahlungen	2.019.536,39		2.028.488,13
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	36.719,15		35.571,40
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	451.594,83		358.050,46
5. sonstige Verbindlichkeiten	9.250,23		10.312,51
davon aus Steuern: € 8.382,91 (Vorjahr: € 8.625,00)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		23.792.123,80	23.808.923,78
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		78.756,86	87.126,64
		49.757.396,27	48.724.291,24

Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH
Wolmirstedt

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.208.694,55		6.210.763,20
b) aus Betreuungstätigkeit	1.840,34		2.415,42
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	235,00		3.020,39
		6.210.769,89	6.216.199,01
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		427.100,41	-105.119,15
3. sonstige betriebliche Erträge		705.593,02	618.116,89
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.708.045,76	3.614.536,50
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	586.964,62		593.508,72
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	138.329,06		149.693,01
davon für Altersversorgung: € 12.344,40 (Vorjahr: € 12.344,40)			
		725.293,68	743.201,73
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.204.738,57	1.534.440,73
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		187.162,98	141.105,74
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.807,14	2.041,46
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		448.792,52	538.509,90
10. Ergebnis nach Steuern		1.072.236,95	159.443,61
11. sonstige Steuern		128.124,59	128.454,94
12. Jahresüberschuss		944.112,36	30.988,67

Wirtschaftsplan 2023-2027

Ausgehend von der Planung 2022-2026, den Jahresergebnissen 2021 und den aktuellen Rahmenbedingungen wurden Anpassungen im Wirtschafts- und Finanzplan notwendig.

In Bezug auf die aktuellen Rahmenbedingungen wurden insbesondere folgende Sachverhalte berücksichtigt:

- hohe Nachfrage nach barrierefreien/-armen Wohnungen
- hohe Nachfrage nach Wohnraum im Innenstadtbereich
- ansteigendes Zinsniveau
- hoher Bedarf an Liquidität für die Sanierung von Leerwohnungen
- steigende Energie- und Baupreise

Bestandsentwicklung:

Die Bestandsentwicklung, vorrangig der Wohneinheiten, bildet die Ausgangslage für die Berechnung von Erträgen und Aufwendungen, die im neuen Wirtschafts- und Finanzplan 2023 - 2027 abgebildet worden sind (Anlage).

Der Wohnungsbestand per 31.10.2022 von 1.456 Einheiten soll sich um weitere 10 Einheiten im Laufe des Jahres 2023 durch Stilllegung in der Triftstr. 19 auf 1.446 Wohnungen reduzieren.

Mieten und Mietausfall wegen Leerstand:

Die Mieten- und Mietausfallplanung für Wohnungen erfolgt objektkonkret. Die geplanten Mietsteigerungen werden überwiegend durch Mieterhöhungen nach Modernisierung sowie bei Neuvermietungen, insbesondere nach Sanierungen, erzielt. Danach entwickelt sich die Sollnettokaltmiete von 5,01 €/m² per 31.10.2022 auf 5,70 €/m² bis 2027.

Die Erlösschmälerungsquote wegen Wohnungsleerstand verringert sich im gleichen Zeitraum von 10,1 % auf 6,2 %. Maßgeblich für den Abbau des Leerstandes ist die Wiedervermietung in den sanierten Objekten sowie Stilllegungen von Wohnungen in der Triftstr.

Betriebskosten:

Auf Basis der bisher gebuchten Kosten in 2022 und unter Berücksichtigung möglicher Preissteigerungen bei Fernwärme und Erdgas, wurde eine Steigerung bei den Heizkosten von 15 % in 2023 verarbeitet. Ab 2024 wird eine jährliche Kostensteigerung von 1,5 % unterstellt.

Bauplan/Instandhaltung:

Die Planung 2023-2027 beinhaltet Baumaßnahmen von insgesamt ca. 20,7 Mio. €.

Maßgeblich für die Auswahl der im Bauplan enthaltenen Objekte sind überdurchschnittlich hohe Wohnungsleerstände sowie bautechnische Erfordernisse im Sanitärbereich (z. B. Steigstränge), der Statik (Balkone) oder energetische Erfordernisse (Dämmung). Die Kostenplanung erfolgt z. B. an Hand vergleichbarer Maßnahmen oder Kostenschätzungen von Planungsbüros.

Im Objekt Samsweger Str. 68 – 73 sollen bis Mitte 2023 im Wesentlichen Balkone, Drempeldämmung, Treppenhäuser, Steigstränge und die Haus- und Wohnungseingänge modernisiert bzw. ausgetauscht werden. Außerdem ist der Einbau von Aufzügen vorgesehen, um auch in den oberen Etagen Älteren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität den Zugang zu den Wohnungen zu erleichtern. Der Gesamtumfang der Maßnahme beträgt voraussichtlich ca. 5,1 Mio. €. In der Kostenschätzung ist sind Sicherheiten für Kostensteigerungen berücksichtigt.

Die geplante Maßnahme in der Julius-Bremer-Str. 4, 5 ist für 2023 vorgesehen. Hier ist die Dämmung der Fassade, inkl. Montage von Balkonverglasungen, vorgesehen. Die aktuelle Kostenschätzung beläuft sich auf 2,1 Mio. €. Die ursprünglich vorgesehenen Strangsanierungen, Erneuerung der Wohnungseingangstüren, oder Sanierung der Treppenhäuser sind auf Grund der Baupreis- und Zinsentwicklung nicht mehr Bestandteil der Gesamtmaßnahme im Objekt. Bei einer positiven Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden die wegefallen Gewerke in der Überarbeitung des kommenden Wirtschaftsplanes 2024 wieder berücksichtigt.

Ab 2023 sollen im Objekt Samsweger Str. 61 – 67 im Wesentlichen Balkone, Drempeldämmung, Treppenhäuser, Steigstränge und die Haus- und Wohnungseingänge modernisiert bzw. ausgetauscht werden. Weiterhin ist der Einbau von Aufzügen vorgesehen. Das Volumen der Maßnahme beträgt ca. 5,7 Mio. €. Erforderliche Planungsleistungen wurden schon erbracht. Für die Maßnahme soll das Förderprogramme „Wohnraum herrichten" der Investitionsbank Sachsen-Anhalt in Anspruch genommen werden. Die Fördermittelhöhe beträgt voraussichtlich ca. 1,4 Mio. €. Die Fördermittel sind in dem vorliegenden Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt, um bei Nichtgewährung nach Antragstellung den Plan nicht zu gefährden.

In den Jahren 2023 bis 2025 soll das Objekt Geschwister-Scholl-Str.17 – 27 umfassend saniert werden. Ähnlich wie in den zuvor genannten Objekten werden auch hier die Balkone, Drempeldämmung, Treppenhäuser, Steigstränge und die Haus- und Wohnungseingänge modernisiert bzw. ausgetauscht. Der Umfang beträgt ca. 5,0 Mio. €.

In den Jahren 2024 bis 2025 soll das Objekt Triftstr.9 – 13 saniert werden. Vorwiegend werden hier die Balkone, Fassade, Steigstränge und die Haus- und Wohnungseingänge modernisiert bzw. ausgetauscht. Der Umfang beträgt ca. 1,8 Mio. €.

In den Jahren 2025 bis 2026 soll die Meseberger Str.1 – 7 analog der Triftstr. 9 – 13 saniert werden. Der Umfang beträgt ca. 2,5 Mio. €.

Die Instandhaltungsplanung orientiert sich am Aufwand aus 2022, sowie an den zur Verfügung stehenden Geldmitteln.

Finanzierung:

Die Finanzierung wurde im Rahmen der Überarbeitung der Planung angepasst und Kreditneuaufnahmen bzw. –auszahlungen bis 2027 unterstellt. Auf Grund des anspruchsvollen Investitionsvolumens resultiert ein Finanzierungsbedarf bis 2027 in Höhe von ca. 17,7 Mio. € (ohne Darlehnsaufnahme Samsweger Str. 68 – 73). Die Kreditauszahlung soll entsprechend des Baufortschritts erfolgen.

Die Planung der neuen Darlehen erfolgt objektkonkret und unterstellt einen Fremdfinanzierungsanteil von 100 %. Weiterhin unterstellt die Planung des Kapitaldienstes, dass alle Darlehen Festzinsdarlehen sind. Abhängig von den jeweils aktuellen Konditionen werden auch variable Darlehen auf Euribor-Basis abgeschlossen.

Für den Wirtschaftsplan 2023 ergeben sich daher nachfolgende wesentliche Änderungen:

Erfolgsplan

1. Erträge

Die Erträge setzen sich aus den Umsatzerlösen, den Bestandsveränderungen, den sonstigen betrieblichen Erträgen und den Zinserträgen zusammen. Diese betragen 7.784 Tsd. € (alt 6.794 Tsd. €)

1.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden mit 7.062 Tsd. € geplant und haben sich gegenüber der alten Planung (alt 6.673 Tsd. €) um 389 Tsd. € erhöht. Ursache ist im Wesentlichen ein Anstieg bei den Erlösen aus BK-Abrechnungen (+ 455 Tsd. €).

1.2 Bestandsveränderungen

Die Bestandsveränderungen betragen 390 Tsd. €. Gegenüber dem alten Planansatz für 2023 (alt. 44 Tsd. €) erhöhen sich die Bestandsveränderungen um 346 Tsd. €. Wesentliche Ursache ist der um 801 Tsd. € gestiegene Aufwand für Betriebs- und Heizkosten gegenüber der alten Planung 2023. Um 455 Tsd. € höhere Bestandsminderungen wirken den gestiegenen Betriebs- und Heizkosten entgegen.

1.3 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 329 Tsd. €. Gegenüber der alten Planung (alt 77 Tsd. €) ergibt sich ein Anstieg um 252 Tsd. €. Ursache des Anstiegs ist der unterstellte Verkauf der Grundstücks Schwimmbadstr. 8. Als Buchgewinn wurde hier 237 Tsd. € verarbeitet.

1.4 Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von 3 Tsd. € berücksichtigen den gestiegenen Leitzins der EZB.

Aufwendungen

2.1 Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung betragen 4.238 Tsd. €. Gegenüber der alten Planung (alt 3.502 Tsd. €) ist das ein Anstieg von 736 Tsd. €. Folgende Ursachen begründen die Veränderung:

- Die Betriebs- und Heizkosten sind mit 2.990 Tsd. € eingeplant. Gegenüber der alten Planung (alt 2.189 Tsd. €) ist das ein Anstieg um 801 Tsd. €. Ursache ist der Anstieg bei den Energiekosten.
- Die Kosten für Strangsanierungen sinken von 80 Tsd. € (alte Planung) auf 15 Tsd. € in der neuen Planung.

2.2 Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen betragen 1.506 Tsd. €. Gegenüber der alten Planung (alt 1.586 Tsd. €) ist das ein Rückgang um 80 Tsd. €. Hier wirkt die Verschiebung der geplanten Baumaßnahmen.

Der in der bisherigen Planung verarbeitete pauschale zusätzliche Abschreibungsbetrag von 100 Tsd. € wurde auch in der neuen Planung unterstellt. Eine entsprechende Prüfung durch die Domus AG ist bisher noch nicht erfolgt.

2.3 Personalaufwand

Die Planzahl 2023 berücksichtigt drei zusätzliche Stellen für zwei Haustechniker und eine Auszubildene. Dadurch steigen die Kosten von 817 Tsd. € auf 911 Tsd. € in 2023 an. Ab 2024 ff. wird ein jährlicher Tarifanstieg von 2,5 % angenommen.

2.4 Sonstige betrieblich Aufwendungen

Für 2022 sind bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen 229 Tsd. € geplant. Der Anstieg beträgt 41 Tsd. € gegenüber der ursprünglichen Planung (alt 188 Tsd. €) auf Grund höherer sächlicher Verwaltungskosten. Die Planung der sächlichen Verwaltungskosten orientiert sich grundsätzlich an den Planannahmen aus 2022. Für die Folgejahre wird aus Liquiditätsgründen ein Rückgang unterstellt.

Finanzplan

Der Finanzplan enthält alle für das Geschäftsjahr 2022 erwarteten Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit, die entweder ergebnis- oder vermögenswirksam sind. Er dient der Investitions- und Liquiditätsplanung. Der Saldo aus Ein- und Auszahlungen bildet die Veränderung der flüssigen Mittel in der Bilanz ab.

3.1 Planmäßige Tilgungen

In der Planung sind Kredittilgungen in Höhe von 1.730 Tsd. € verarbeitet. Gegenüber der alten Planung (alt 1.719 Tsd. €) nimmt die Tilgungshöhe marginal um 11 Tsd. € zu.

3.2 Darlehensaufnahmen/-auszahlungen

Die Planung berücksichtigt die Auszahlung von Krediten in Höhe von 8.000 Tsd. € (alt 4.025 Tsd. €). Der Betrag setzt sich aus den Auszahlungen für die Maßnahmen Samsweger Str. 61 – 67 und 68 – 73, sowie Julius-Bremer-Str. 4, 5 zusammen. Die Darlehensverträge für die Samsweger Str. 68 – 73 wurden bereits abgeschlossen. Die Darlehensverträge für die Maßnahmen Samsweger Str. 61 – 67 und Julis-Bremer-Str. 4 – 5 könnten bereits in 2022 abgeschlossen werden.

3.3 Auszahlungen für Investitionen

Die Planung berücksichtigt die Auszahlungen für Investitionen in Höhe von 8.462 Tsd. €. (alt 4.025 Tsd. €). Der Betrag setzt sich aus den Kosten für die Samsweger Str. 61 – 67, 68 – 73, Julius-Bremer-Str. 4, 5 und Geschwister-Scholl-Str. 17 – 27 zusammen.

3.4 Auszahlungen für BGA

Die Mittel für die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden voraussichtlich 40 Tsd. € betragen (alt 30 Tsd. €). Der Anstieg berücksichtigt die mögliche Anschaffung der Software avestrategy für die Unternehmensplanung.

Fazit:

Die Herausforderungen nehmen in den kommenden Quartalen stark zu. Die Entwicklungen der Inflation oder der Energiekosten sind mit erheblichen Risiken für die WWG verbunden. Die Risiken können sich auf die vorgesehene wirtschaftliche Entwicklung der WWG negativ auswirken und damit entsprechende Gegenmaßnahmen zur Liquiditätssicherung erforderlich machen, um schädliche Folgen abzumildern.

Als Gegenmaßnahmen sind z. B. Kostenreduzierungen bei der Instandhaltung oder den sächlichen Verwaltungskosten oder die Verschiebung von Baumaßnahmen zur Kapitaldiensteinsparung möglich.

Der neue Wirtschafts- und Finanzplan weist für 2023 eine Jahresergebnis in Höhe von 313 Tsd. € aus.

Wirtschafts- und Finanzplan 2023-2027

Erfolgsplan / Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

(T€)	V-Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Umsatzerlöse						
- aus der Hausbewirtschaftung						
Sollmieten Wohnungen	5.074	5.112	5.251	5.326	5.471	5.569
Sollmieten Gewerbe	66	100	100	100	100	100
Sollmieten sonst. Einh. (Stellpl./Garagen/Dachfl.)	72	72	72	72	72	72
Erlöse aus Gästewohnung	15	10	10	10	10	10
Erlöse aus Mieterbelastung/Mahngeb.	6	6	6	6	6	6
Erlöse aus BK-Abrechnung	2.384	2.723	3.113	3.158	3.204	3.250
Erlösschmälerungen						
- Leerstand Wohnungen	541	618	477	491	405	342
- Leerstand Gewerbe	4	4	4	4	4	4
- Leerstand sonstige Einheiten	5	5	5	5	5	5
- Eigennutzung	7	40	40	40	40	40
- aus Mietminderungen/Kaltmieterlass	20	20	20	20	20	20
- aus Betriebskostenabrechnung	254	282	301	229	236	192
	6.786	**7.054**	**7.705**	**7.883**	**8.153**	**8.404**
- aus Betreuungstätigkeit	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
- aus and. Lieferungen u. Leistungen						
Erträge aus Leistungen Regiebetrieb	2	2	2	2	2	2
Erträge aus Werbung Mieterfest	4	4	4	4	4	4
sonstige Erlöse	0	0	0	0	0	0
	6	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
Bestandsveränderungen						
Bestandserhöhung	2.268	3.113	3.158	3.204	3.250	3.297
Bestandsminderung	2.177	2.723	3.113	3.158	3.204	3.250
	91	**390**	**45**	**46**	**46**	**47**
Sonstige betriebliche Erträge						
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	237	0	0	0	0
Zuschreibungen	0	0	0	0	0	0
Versicherungsentschädigung	50	50	50	50	50	50
Erstattung Lohnfortzahlung	0	0	0	0	0	0
Mieterbelastung (Schadensersatz)	30	30	30	30	30	30
abgeschriebene Mietforderungen	5	5	5	5	5	5
Auflösung Wertberichtigungen	0	0	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
sonstige Zuschüsse/Abriss	0	0	0	0	0	0
Erträge aus privater Nutzung PKW	6	6	6	6	6	6
Abriss, übrige sonstige	1	1	1	1	1	601
	92	**329**	**92**	**92**	**92**	**692**
Zwischensumme	6.977	7.781	7.850	8.029	8.299	9.151

Erfolgsplan / Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

(T€)	V-Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Übertrag	6.977	7.781	7.850	8.029	8.299	9.151
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung						
Betriebs- und Heizkosten, inkl. CO2-Steuer	2.600	2.990	3.035	3.081	3.127	3.174
nicht umlagefähige BK und HK	18	18	18	18	18	18
Instandhaltungskosten	1.350	1.200	900	900	900	900
Erneuerung Aufzüge	0	0	0	0	0	0
Strangsanierung KW, WW, Zirkulation	50	15	15	15	15	15
Aufwendungen Gästewohnung	5	5	5	5	5	5
Abriss	0	0	0	0	600	0
andere Aufwendungen der HBW	30	10	10	10	10	10
	4.053	**4.238**	**3.983**	**4.029**	**4.675**	**4.122**
Rohergebnis	2.924	3.543	3.867	4.000	3.624	5.029
Personalaufwand	**730**	**911**	**935**	**942**	**938**	**963**
Abschreibungen						
- planmäßige	1.216	1.506	1.606	1.675	1.675	1.537
- außerplanmäßige	0	0	0	0	0	0
	1.216	**1.506**	**1.606**	**1.675**	**1.675**	**1.537**
Sonstige betriebliche Aufwendungen						
Sächliche Verwaltungskosten	180	170	150	150	150	150
Sachkosten Hauswarte	8	8	9	10	10	10
Freiwillige soziale Aufwendungen	2	2	2	2	2	2
Abschreibungen auf Mietforderungen	45	47	47	49	50	52
Abschreibungen auf Betr.- u. Heizk.	1	1	1	1	1	1
Abschreibungen auf sonstige VG	1	1	1	1	1	1
	237	**229**	**210**	**213**	**214**	**216**
Zinserträge	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
Zinsaufwendungen	**294**	**384**	**495**	**564**	**583**	**564**
Ergebnis nach Steuern vom Einkommen u. Ertrag	**450**	**516**	**624**	**609**	**217**	**1.752**
Sonstige Steuern						
Grundsteuer umlagefähig	123	123	123	123	123	123
Grundsteuer eigene u. nicht umlagefähig	6	6	6	6	6	6
Grundsteuererstattungen	0	0	0	0	0	0
sonstige Steuern + Erstattungen Vorjahre	2	74	74	86	110	158
	131	**203**	**203**	**215**	**239**	**287**
Jahresfehlbetrag(-)/ Jahresüberschuss	**319**	**313**	**421**	**394**	**-22**	**1.465**

Ertragslage

(T€)	V-ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Betriebsleistung	**6.970**	**7.537**	**7.843**	**8.022**	**8.292**	**8.544**
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	6.786	7.054	7.705	7.883	8.153	8.404
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit u. anderen LuL	8	8	8	8	8	8
Bestandsveränderungen	91	390	45	46	46	47
Sonstige betriebliche Erträge	85	85	85	85	85	85
Betriebsaufwand	**6.660**	**7.470**	**7.431**	**7.637**	**7.723**	**7.688**
Aufwendungen für bezogene LuL	4.053	4.238	3.983	4.029	4.075	4.122
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	294	384	495	564	583	564
Personalaufwand	730	911	935	942	938	963
Abschreibungen	1.216	1.506	1.606	1.675	1.675	1.537
erfolgsunabhängige Steuern	131	203	203	215	239	287
andere Sachaufwendungen	236	228	209	212	213	215
Betriebsergebnis	**310**	**67**	**412**	**385**	**569**	**856**
Finanzerträge/Finanzergebnis	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
Neutrale Erträge	7	244	7	7	7	607
Neutrale Aufwendungen	1	1	1	1	601	1
Neutrales Ergebnis	**6**	**243**	**6**	**6**	**-594**	**606**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Jahresfehlbetrag(-)/ Jahresüberschuss	**319**	**313**	**421**	**394**	**-22**	**1.465**

Finanzplan / Liquidität

(T€)	V-Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Finanzmittelbestand am 1. Januar	2.380	1.411	1.016	1.059	953	966
Jahresfehlbetrag(-)/ Jahresüberschuss	319	313	421	394	-22	1.465
zzgl. Abschreibungen	1.216	1.506	1.606	1.675	1.675	1.537
abzgl. Zuschreibungen	0	0	0	0	0	0
zzgl. zahlungsunwirksame Aufwendungen	2	2	2	2	2	2
abzgl. zahlungsunwirksamer Erträge	0	0	0	0	0	0
abzgl. planmäßige Tilgungen	-1.521	-1.730	-2.074	-2.113	-2.177	-2.867
Darlehensaufnahmen/-auszahlungen	1.200	8.000	6.300	3.600	3.000	0
abzgl. Auszahlungen für Investitionen	-2.040	-8.462	-6.150	-3.600	-2.400	-100
abzgl. Auszahlungen für BGA	-100	-40	-15	-15	-15	-15
zzg. Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen	0	63	0	0	0	0
sonstige Ein- und Auszahlungen	-45	-47	-47	-49	-50	-52
Finanzmittelbestand am Jahresende	**1.411**	**1.016**	**1.059**	**953**	**966**	**936**

Investitionsplan

(T€)	V-Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Darlehensaufnahmen/-auszahlungen:						
Julius-Bremer-Str. 4-5		2.200				
Samsweger-Str. 68-73	1.200	3.200				
Samsweger-Str. 61-67		2.600	3.100			
Geschw.-Scholl-Str. 17-27			3.200	1.800		
Meseberger Str. 1-7					2.400	
Triftstr. 9-13				1.800		
Zwischenfinanzierung Abriss					600	
	1.200	**8.000**	**6.300**	**3.600**	**3.000**	**0**
Investitionen:						
Samsweger Str. 60, 60a	-740					
Julius-Bremer-Str. 4-5	-50	-2.150				
Samsweger-Str. 68-73	-1.000	-3.762				
Samsweger-Str. 61-67	-100	-2.500	-3.100			
Stellplätze/Garagen Samsweger Str. 60 A, Bahnhoftsr.						
Geschw.-Scholl-Str. 17-27	-150	-50	-3.000	-1.800		
Meseberger Str. 1-7				-50	-2.400	
Triftstr. 9-13			-50	-1.750		
Neubau Triftstr. 18-26						-100
	-2.040	**-8.462**	**-6.150**	**-3.600**	**-2.400**	**-100**
Investitionen BGA/immat. Vermögengegenstände:						
sonstige BGA	-100	-40	-15	-15	-15	-15
immaterielle Vermögensgegenstände						
	-100	**-40**	**-15**	**-15**	**-15**	**-15**
Einzahlungen aus Fördermitteln etc.:						
Samsweger Str., Abriss						600
	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**600**

Bilanz

(T€)	V-Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Anlagevermögen	**45.737**	**52.687**	**56.632**	**58.697**	**59.312**	**57.790**
Immaterielle Vermögensgegenstände	15	15	15	15	15	15
Sachanlage	45.722	52.672	56.617	58.682	59.297	57.775
Umlaufvermögen	**4.005**	**3.972**	**4.041**	**4.053**	**4.105**	**4.166**
Unfertige Leistungen	2.469	2.831	2.857	2.975	3.014	3.105
Andere Vorräte	15	15	15	15	15	15
Forderungen und sonstige Vermögensgegenst.	110	110	110	110	110	110
Flüssige Mittel	1.411	1.016	1.059	953	966	936
Rechnungsabgrenzungsposten	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
AKTIVA	**49.752**	**56.669**	**60.683**	**62.760**	**63.427**	**61.966**
Eigenkapital	**25.871**	**26.184**	**26.605**	**26.999**	**26.977**	**28.442**
Gezeichnetes Kapital	256	256	256	256	256	256
Kapitalrücklage	13	13	13	13	13	13
Sonderrücklage gem. DMBilG	56.279	56.279	56.279	56.279	56.279	56.279
Verlustvortrag	-30.996	-30.677	-30.364	-29.943	-29.549	-29.571
Jahresüberschuss	319	313	421	394	-22	1.465
Rückstellungen	**350**	**350**	**350**	**350**	**350**	**350**
Fremdkapital	**23.442**	**30.035**	**33.628**	**35.311**	**36.000**	**33.074**
Verbindlichkeiten gegenüber Ki	20.601	26.871	30.437	31.924	32.747	29.880
Erhaltene Anzahlungen	2.346	2.689	2.714	2.826	2.863	2.950
Verbindlichkeiten Vermietung u. sonstige Lieferungen u. Leistungen	495	475	477	561	390	244
Rechnungsabgrenzungsposten	**89**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
PASSIVA	**49.752**	**56.669**	**60.683**	**62.760**	**63.427**	**61.966**

Anlage 3 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan ZWG

Zielitzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
(ZWG)

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Wirtschaftsplan 2022 – 2026 (Auszug)

Zielitzer Wohnungsgesellschaft mbH, Zielitz

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	€	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände, Entgeltlich erworbene Lizenzen		265,59	9.029,59
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	10.586.988,62		10.111.332,01
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	37.314,52		37.314,52
3. Grundstücke ohne Bauten	113.939,64		168.643,91
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.090,00		11.110,00
5. Anlagen im Bau	0,00		534.190,03
		10.747.332,78	
III. Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		15.000,00	15.000,00
		10.762.598,37	10.886.620,06
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	542.546,92		458.673,04
2. Andere Vorräte	8.527,87	551.074,79	6.323,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	11.902,30		17.720,82
2. Forderungen aus Grundstücksverkauf	400,00		7.600,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.077,13	20.379,43	46.130,88
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		556.280,82	479.191,41
		1.127.735,04	1.015.639,41
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Andere Rechnungsabgrenzungsposter		2.320,25	2.248,86
		2.320,25	2.248,86
Bilanzsumme		11.892.653,66	11.904.508,33

PASSIVA

	€	€	Vorjahr €
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		562.700,00	562.700,00
II. Kapitalrücklage		937.521,09	937.521,09
III. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG		11.768.237,62	11.768.237,62
IV. Verlustvortrag	9.274.095,01		9.276.209,57
V. Jahresüberschuss	178.445,52	9.095.649,49	2.114,56
		4.172.809,22	3.994.363,70
B. Sonderposten für Investitionszuschuss		654.557,00	666.458,00
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen	30.196,00		31.836,00
2. Sonstige Rückstellungen	20.422,17		32.178,77
		50.618,17	64.014,77
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituter	4.361.867,48		4.254.804,07
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgeberr	1.968.843,11		2.156.329,31
3. Erhaltene Anzahlungen	534.267,43		519.991,34
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	31.882,01		38.889,96
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	104.987,10		194.755,65
		7.001.867,13	7.164.770,33
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.802,14	14.901,53
Bilanzsumme		11.892.653,66	11.904.508,33

Zielitzer Wohnungsgesellschaft mbH, Zielitz

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.627.643,60		1.618.121,20
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	1.627.643,60	699,29
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		83.873,88	-28.561,23
3. Sonstige betriebliche Erträge		38.303,30	66.756,33
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		797.496,29	700.485,86
5. Rohergebnis		952.324,49	956.529,73
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	157.967,45		151.795,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung			
davon für Altersversorgung: € 3.847,48 (Vorjahr: € 3.635,48)	43.190,44	201.157,89	40.620,19
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		362.186,66	528.697,76
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		81.393,35	86.388,18
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		52,15	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon aus Aufzinsung: € 648,00 (Vorjahr: € 820,00)		97.304,66	115.106,61
11. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		210.334,08	33.921,51
12. Sonstige Steuern		31.888,56	31.806,95
13. Jahresüberschuss		178.445,52	2.114,56

Bestandsentwicklung Planung 2022	2022-2026 und voraussichtlicher Entwicklung bis 2032													
Jahr	IST 2020 T-Euro	Plan 2021 T-Euro	vorauss. IST 2021 T-Euro	Plan 2022 T-Euro	Plan 2023 T-Euro	Plan 2024 T-Euro	Plan 2025 T-Euro	Plan 2026 T-Euro	Plan 2027 T-Euro	Plan 2028 T-Euro	Plan 2029 T-Euro	Plan 2030 T-Euro	Plan 2031 T-Euro	Plan 2032 T-Euro
Entwicklung Wohnungsbestand														
WE am 01.01.	422	422	422	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432
Abriss														
Verkauf														
Grundrissänderung/Neubau		10	10											
WE am 31.12.	422	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432
Entwicklung Wohnfläche														
Wohnfläche am 01.01.	24.416	24.416	24.416	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977
Abriss														
Verkauf														
Grundrissänderung/Neubau		580	561											
Wohnfläche am 31.12.	24.416	24.996	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977	24.977
Entwicklung Leerstand														
WE am 01.01.				100	102	104	106	109	111	113	115	117	119	122
Plan Zuwachs Leerstand im Geschäftsjahr 0,5%				2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
Minderung durch Abriss														
Leerstand WE Stichtag 31.12.	89	91	100	102	104	106	109	111	113	115	117	119	122	124
Leerstand WE in % Stichtag 31.12.	21,09%	21,10%	23,15%	23,65%	24,15%	24,65%	25,15%	25,65%	26,15%	26,65%	27,15%	27,65%	28,15%	28,65%

Langfristige Wirtschaftsplanung Planung 2022	2022-2026 und voraussichtlicher Entwicklung bis 2032				Schluss 02.03									
Jahr	IST 2020 T-Euro	Plan 2021 T-Euro	vorauss. IST 2021 T-Euro	Plan 2022 T-Euro	Plan 2023 T-Euro	Plan 2024 T-Euro	Plan 2025 T-Euro	Plan 2026 T-Euro	Plan 2027 T-Euro	Plan 2028 T-Euro	Plan 2029 T-Euro	Plan 2030 T-Euro	Plan 2031 T-Euro	Plan 2032 T-Euro
Einnahmen														
Sollmieten auf Basis 31.12.2021				1.444,0	1.468,8	1.482,8	1.485,8	1.488,8	1.491,8	1.494,8	1.497,8	1.500,8	1.503,8	1.506,8
Minderung auf Grund Änderung Wohnfläche Abriss														
Minderung auf Grund Verkauf														
zusätzliche Einnahmen Mod.+Neuvermietung				3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Mieterhöhung n.Vergleichsmiete				11,0	11,0									
Neubau 10 WE Mühlenberg				10,8										
Umsatzerlöse aus Sollmiete	1.400,3	1.435,7	1.444,0	1.468,8	1.482,8	1.485,8	1.488,8	1.491,8	1.494,8	1.497,8	1.500,8	1.503,8	1.506,8	1.509,8
Erlösschmälerung durch Leerstand	-279,5	-288,6	-285,6	-324,3	-334,8	-342,9	-351,1	-359,2	-367,0	-375,6	-383,9	-392,2	-400,5	-408,8
Istmiete	1.120,8	1.147,1	1.158,4	1.144,5	1.148,0	1.142,9	1.137,7	1.132,6	1.127,8	1.122,2	1.116,9	1.111,6	1.106,3	1.101,0
sonstige Pachterlöse	10,4	10,2	10,5	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4
Umlage Betriebskosten	556,3	572,0	525,0	556,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0
Erlösschmälerung Umlagen Ausweisung G+V	-69,4	-88,0	-66,2	-74,8	-78,0	-80,1	-81,7	-83,2	-85,0	-86,8	-88,2	-89,8	-91,4	-93,0
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bestandsveränderung	-28,6	-4,0	56,3	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Zuschreibungen AV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstiger Ertrag	43,7	10,0	21,3	20,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
Fördermittel Abriss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fördermittel Aufwertung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fördermittel/ Tilgungszuschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einnahmen aus Abgang Gegenstände des AV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Auflösung v. Rückstellungen	11,1	0,0	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erträge aus Auflösung Sonderposten	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9	11,9
Zinsen und ähnliche Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einnahmen aus Steuererstattungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Außerordentlicher Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen	1.656,9	1.679,2	1.722,3	1.679,8	1.675,1	1.667,9	1.661,1	1.654,5	1.648,1	1.640,9	1.634,0	1.627,1	1.620,2	1.613,3
Ausgaben														
Betriebskosten einschl. Grundsteuer	526,7	568,0	589,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0	568,0
Betriebskosten nicht umlagefähig	4,7	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandhaltung/Modernisierung/	196,1	225,0	204,7	220,0	220,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0
nicht aktivierbar Sanierung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abriss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Dienstleistungen	4,5	8,0	7,4	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Personalaufwand	211,3	220,0	222,7	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0
Umlage Hauswart	-19,0	-15,0	-21,6	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0
sonstige Verwaltungskosten	80,8	80,0	77,5	77,5	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0
Abschreibung Miete und and.Ford.	5,6	10,0	3,9	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Abschreibung Anlagevermögen	257,7	268,3	262,2	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3
Außerplanmäßige Abschreibung	271,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsen und ähnlicher Aufwand	115,1	97,5	97,3	90,3	82,7	75,1	67,7	60,3	53,3	46,6	43,1	37,5	34,8	30,8
Steuern ohne Grundsteuer	0,3	0,7	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
außerplanmäßiger Aufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Ausgaben	1.654,8	1.463,5	1.444,5	1.457,6	1.447,5	1.444,9	1.437,5	1.430,1	1.424,3	1.417,6	1.414,1	1.408,5	1.405,8	1.401,8
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	**2,1**	**215,7**	**277,8**	**222,2**	**227,6**	**223,0**	**223,6**	**224,4**	**223,8**	**223,3**	**219,9**	**218,6**	**214,4**	**211,5**
vereinfachte Errechnung Cash Flow														
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	2,1	215,7	277,8	222,2	227,6	223,0	223,6	224,4	223,8	223,3	219,9	218,6	214,4	211,5
Abschreibungen Anlagevermögen	528,7	268,3	262,2	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3	268,3
Veränderung langfr. Rückstellungen	-1,7	-1	-1,7	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Cash Flow nach DVFA/SG	529,1	483,0	538,3	489,5	494,9	490,3	490,9	491,7	491,1	490,6	487,2	485,9	481,7	478,8
Tilgung im Geschäftsjahr planmäßig	434,9	467,6	467,6	472,7	482,0	475,2	466,1	454,4	440,1	420,3	380,2	366,7	300,0	290,0
Deckungsbetrag	94,2	15,4	70,7	16,8	12,9	15,1	24,8	37,3	51,0	70,3	107,0	119,2	181,7	188,8

Langfristige Finanzplanung Planung 2022	2022-2026 und voraussichtlicher Entwicklung bis 2032													
Jahr	IST 2020 T-Euro	Plan 2021 T-Euro	IST vorauss. 2021 T-Euro	Plan 2022 T-Euro	Plan 2023 T-Euro	Plan 2024 T-Euro	Plan 2025 T-Euro	Plan 2026 T-Euro	Plan 2027 T-Euro	Plan 2028 T-Euro	Plan 2029 T-Euro	Plan 2030 T-Euro	Plan 2031 T-Euro	Plan 2032 T-Euro
Einnahmen														
Umsatzerlöse aus Sollmieten	1.400,3	1.435,7	1.444,0	1.468,8	1.482,8	1.485,8	1.488,8	1.491,8	1.494,8	1.497,8	1.500,8	1.503,8	1.506,8	1.509,8
Erlösschmälerung durch Leerstand	-279,5	-288,8	-285,6	-324,3	-334,8	-342,9	-351,1	-359,2	-367,0	-375,6	-383,9	-392,2	-400,5	-408,8
sonstige Pachterlöse	10,4	10,2	10,5	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4
Erlösschmälerung Umlagen (jahresversetzt)	-69,4	-68,0	-66,2	-74,8	-78,0	-80,1	-81,7	-83,2	-85,0	-86,6	-88,2	-89,8	-91,4	-93,0
andere Lieferungen und Leistungen	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonst. Ertrag u. ertragserhöhende Vorgänge	43,7	10,0	26,4	20,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
Fördermittel Abriss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fördermittel Aufwertung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fördermittel Tilgungszuschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsen und ähnliche Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einnahmen aus Steuererstattungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einn. aus dem Abgang von Anlagevermögen	7,2	7,6	12,5	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fremdmitteleinsatz Neubau und Sanierung	290,0	360,0	360,0	320,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen	**1.403,4**	**1.466,9**	**1.501,6**	**1.420,3**	**1.095,2**	**1.088,0**	**1.081,2**	**1.074,6**	**1.068,2**	**1.061,0**	**1.054,1**	**1.047,2**	**1.040,3**	**1.033,4**
Ausgaben														
Instandhaltung/Modernisierung	196,1	225,0	204,7	220,0	220,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0	225,0
nicht aktivierte Sanierung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abrisskosten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
n. umlagefähige Betriebskosten	4,7	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Dienstleistungen	4,5	8,0	7,4	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Personalaufwand	211,3	220,0	222,7	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0
dav. Einnahmen aus Hauswart über BK Uml.	-19,0	-15,0	-21,6	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0
sonstige Verwaltungskosten	80,8	80,0	77,5	77,5	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0
Abschreibung Miete	5,6	10,0	3,9	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Kapitaldienst														
dav.Kapitaldienst Zinsen	115,0	97,5	97,3	90,3	82,7	75,1	67,7	60,3	53,3	46,6	43,1	37,5	34,8	30,8
dav.Kapitaldienst Tilgung	435,0	467,6	443,4	472,7	482,0	475,2	466,1	454,4	440,1	420,3	380,2	366,7	300,0	290,0
außerplanmäßige Tilgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern ohne Grundsteuer	0,3	0,7	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Investitionen ins Anlagevermögen Sanierung	0,0	0,0	0,0	320,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investition Neubau Mühlenberg	534,2	235,8	241,9	0,0										
Verbesserungsbeiträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investitionen immat.Verm. + BGA	7,8	15,0	2,7	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Ausgaben	**1.576,3**	**1.345,6**	**1.281,3**	**1.420,0**	**1.093,2**	**1.083,8**	**1.067,3**	**1.048,2**	**1.028,1**	**1.001,6**	**958,0**	**938,9**	**869,5**	**855,5**
Mittelzufluss/-abfluss im Jahr	**-172,9**	**121,3**	**220,3**	**0,3**	**2,0**	**4,2**	**13,9**	**26,4**	**40,1**	**59,4**	**96,1**	**108,3**	**170,8**	**177,9**
andere Liquid. beeinflussende Vorgänge u.a.Herstellungsbeitrag - langf. Verb.			**-20,1**											
Liquide Mittel am 01.01.		**226,9**	**226,9**	**427,1**	**427,4**	**429,4**	**433,6**	**447,5**	**473,9**	**514,0**	**573,4**	**669,5**	**777,8**	**948,6** Probe
Mittelzufluss/-abfluss im Jahr		121,3	200,2	0,3	2,0	4,2	13,9	26,4	40,1	59,4	96,1	108,3	170,8	177,9 699,4
Liquide Mittel am 31.12.	**226,9**	**348,2**	**427,1**	**427,4**	**429,4**	**433,6**	**447,5**	**473,9**	**514,0**	**573,4**	**669,5**	**777,8**	**948,6**	**1.126,5** 1.126,5
Kennzahlen														
Verwaltungskosten in T€	273,1	285,0	278,6	295,5	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0	294,0
durchschnittliche Sollmiete (Sollmiete / Wohnfl.)		4,79	4,82	4,90	4,95	4,96	4,97	4,98	4,99	5,00	5,01	5,02	5,03	5,04
Erlösschmälerung / Sollmiete		-20,1%	-19,8%	-22,1%	-22,6%	-23,1%	-23,6%	-24,1%	-24,6%	-25,1%	-25,6%	-26,1%	-26,6%	-27,1%
Zinsen / Istmiete		8,5%	8,4%	7,9%	7,2%	6,6%	6,0%	5,3%	4,7%	4,2%	3,9%	3,4%	3,1%	2,8%
Kapitaldienst / Istmiete		49,3%	46,7%	49,2%	49,2%	48,1%	46,9%	45,4%	43,7%	41,6%	37,9%	36,4%	30,3%	29,1%
Instandhaltung €/m²		9,00	8,20	8,81	8,81	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	0,00

Entwicklung Sollstellung 2021

	bis 03/2021 Anzahl WE/GWE	leer per 12/2020 WE/GWE	%	+ Neubau ab04/2021 Anzahl WE/GWE per	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%
Zielitz	282	64	22,70	292	66	23,40	64	22,70	66	23,40	65	22,26	66	22,60	67	22,95
kleine Orte	140	25	17,86	140	25	17,86	24	17,14	24	17,14	22	15,71	22	15,71	24	17,14
gesamt	422	89	21,09	432	91	21,06	88	20,85	90	21,33	87	20,14	88	20,37	91	21,06

		Plan		Januar		Februar		März		April		Mai		Juni		1. Halbjahr	
		Plan jährl.	f. 1. HJ Plan monatl 117.513,32	117.513,32		117.513,32		117.513,32		117.513,32		120.713,32		120.713,32		711 479,92	
	6000	1 403 100,04	114 791,67	114.489,09		114.504,09		114.504,09		118.315,13		118.346,97		118.377,97		698.537,34	
Modernisierung	6008	24 525,00	2.043,75	2.043,80		2.043,80		2.043,80		1 962,34		1.962,34		1.962,34		12.018,42	
Mieten Garage (im MV)	6005	6 120,00	510,00	510,00		510,00		510,00		540,00		540,00		540,00		3.150,00	
Mieten ESP (im MV)	6006	2 160,00	180,00	180,00		180,00		180,00		180,00		180,00		180,00		1.080,00	714.785,76
Garagenpacht/Miete	6001	0,00	0,00		117.222,89		117.237,89		117.237,89		120.997,47		121.029,31		121.060,31	0,00	
Mietnachlass	6009	0,00	0,00													0,00	
Minderung	6010	-145,20	-12,10	-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-72,60	
Zwischensumme ohne Schmälerung		*1.435.759,84*	*117.513,32*	*117.210,79*		*117.225,79*		*117.225,79*		*120.985,37*		*121.017,21*		*121.048,21*		*714.713,16*	
Erlösschmälerung - Ist	6090	-288.557,00	-24.046,42	-23.089,28		-22.051,28		-22.548,28		-21.519,23		-21.799,07		-22.753,77		-133.760,91	
			-24.046,42	*-23.089,28*	*-19,70*	*-22.051,28*	*-18,81*	*-22.548,28*	*-19,23*	*-21.519,23*	*-17,79*	*-21.799,07*	*-18,01*	*-22.753,77*	*-18,80*	*-133.760,91*	*-18,72*
Kaltmiete- IST lt.EDV				94.121,51		95.174,51		94.677,51		99.466,14		99.218,14		98.294,44		580.952,25	
Kaltmiete Soll lt.Plan abzügl. Erlösschmälerung		**1.147.202,84**	**93.466,90**														
VZ- Betriebsk.	4310 Uml.1	231 600,00	19 300,00	19.316,72		19.524,72		19.319,72		19.506,22		19.457,22		19.268,22		116.392,82	
VZ-Heizung	4320 Uml.2	308.400,00	25.700,00	25.761,84		25.945,84		25.771,84		25.861,84		25.751,84		25.523,84		154.617,04	
VZ-gesamt		540.000,00	45.000,00	45.078,56		45.470,56		45.091,56		45.368,06		45.209,06		44.792,06		271.009,86	
abzügl. uneinbringliche Forderungen		-10 000,00	-833,33														
Soll - Mieteinnahmen über Konto und Kasse		**1.677.202,84**	**137.633,57**	139.200,07		140.645,07		139.769,07		144.834,20		144.427,20		143.086,50		851.962,11	

Entwicklung Sollstellung 2021 2. HJ

	WE/GWE	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%	WE/GWE	%
Zielitz	292		0,00	69	23,63	71	24,32	72	24,66	70	23,97	74	25,34	73	25,00
kleine Orte	140		0,00	25	17,86	26	18,57	26	18,57	27	19,29	31	22,14	27	19,29
gesamt	432	0	0,00	94	21,76	97	22,45	98	22,69	97	22,45	105	24,31	100	23,15

		2. Halbjahr		Juli		August		September		Oktober		November		Dezember		Jahresergebnis	
		01-06/2019 711 479.92	f.2. HJ	120.713,32		120.713,32		120.713,32		120.713,32		120.713,32		120.713,32		1.435.759,84	
Grundmiete	W 680	698 537,34	118 391,67	118.458,97		118.458,97		118 512,13		118.243,97		118.844,29		118.691,52		1 409 747,19	
Modernisierung	W 688	12 018,42	2 043,75	1.962,34		1.962,34		1 962,34		1.962,34		1.962,34		1.962,34		23 792,46	1.433 539,65
Miete Garage (im MV)	685	3 150,00	510,00	540,00		540,00		540,00		540,00		540,00		570,00		6 420,00	
Miete ESP (im MV)	686	1.080,00	180.00	180,00		180,00		180,00		180,00		180,00		180,00		2 160,00	
Garagenpacht/Miete			0,00			1.939,20		30,00		30,00		30,00		30,00		2.059,20	
Mietnachlass	691	0,00	0,00											-30,00		-30,00	
Minderung	692	-72,60	-12,10	-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-12,10		-145,20	
Zwischensumme ohne Schmälerung		*714.713,16*	*121.113,32*	*121.129,21*		*123.068,41*		*121.212,37*		*120.944,21*		*121.544,53*		*121.391,76*		1.444.003,65	
Erlösschmälerung - Ist	Gruppenkonto MD	-133.760,91	-24.046,42	-23.351,75		-24.884,55		-25.145,74		-25.066,04		-27.421,57		-25.990,47		-285.621,03	
		-133.760,91		*-23.351,75*	-19,28	*-24.884,55*	*-20,22*	*-25.145,74*	*-20,75*	*-25.066,04*	*-20,73*	*-27.421,57*	*-22,56*	*-25.990,47*	*-21,41*	-285.621,03	*-19,78*
Kaltmiete- IST lt.EDV		580.952,25	97.066,90	97.777,46		98 183,86		96.066,63		95.878,17		94.122,96		95 401,29		1 158.382,62	
Kaltmiete Soll lt.Plan abzügl. Erlösschmälerung		**573.601,42**															
VZ- Betriebsk.	Gruppenk. MU' Uml.1	116.392,82	19 300,00	19.151,72		18.868,45		18.840,72		19.027,15		18.702,25		18.928,78		229 911,89	
VZ-Heizung	Gruppenk. MU' Uml.2	154.617,04	25.700,00	25.242,84		24.959,57		24.843,84		25.064,84		24.707,94		24.939,47		304 375,54	
VZ-gesamt		271.009,86	45.000,00	44.394,56		43.828,02		43.684,56		44.091,99		43.410,19		43.868,25		534.287,43	
abzügl. uneinbringliche Forderungen			-833,33														
Soll - Mieteinnahmen über Konto und Kasse		**851.962,11**	**141.233,57**	142.172,02		142.011,88		139.751,19		139.970,16		137.533,15		139.269,54		1.692.670,05	

Anlage 4 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan WWAZ

Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ)

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Wirtschaftsplan 2023 (Auszug)

Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband
- Gesamtverband -
Bilanz zum 31.12.2021

Aktivseite

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	39.218,00	36.893,00
	39.218,00	36.893,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.022.798,67	3.235.271,67
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	3.502,55	3.502,55
3. Wassergewinnungs- und Bezugsanlagen	24.620,00	26.101,00
4. Abwasserreinigungsanlagen	6.073.260,51	6.551.398,51
5. Abwassersammlungsanlagen	126.121.916,51	127.318.923,51
6. Verteilungsanlagen	32.017.913,56	31.692.429,17
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	249.754,02	219.451,02
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.639.993,00	2.323.479,00
	169.153.758,82	171.370.556,43
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	6.585,00	6.585,00
2. Sonstige Ausleihungen	15.140,59	15.019,84
	21.725,59	21.604,84
Summe Anlagevermögen	169.214.702,41	171.429.054,27
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	161.396,01	138.677,63
	161.396,01	138.677,63
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.977.030,44	6.761.370,44
2. Sonstige Vermögensgegenstände	264.495,98	297.625,49
	7.241.526,42	7.058.995,93
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.759.121,72	7.432.731,07
Summe Umlaufvermögen	16.162.044,15	14.630.404,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13.563,32	6.985,85
	185.390.309,88	186.066.444,75

Passivseite

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen	18.170.802,26	18.170.802,26
II. Gewinn- / Verlustvortrag	16.159.791,57	11.988.857,63
III. Jahresergebnis	202.382,03	4.170.933,94
	34.532.975,86	34.330.593,83
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	19.570.272,00	19.789.645,00
C. Empfangene Ertragszuschüsse	68.250.541,00	69.181.056,00
D. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	120.170,00	120.170,00
2. Sonstige Rückstellungen	8.177.736,00	7.402.493,00
	8.297.906,00	7.522.663,00
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.539.195,93	53.117.934,94
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.002.821,45	1.008.398,60
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	161.482,62	160.227,94
4. Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedsgemeinden	505,70	898,70
5. Sonstige Verbindlichkeiten	982.207,62	917.076,74
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 30.060,26 €		
	54.686.213,32	55.204.536,92
F. Rechnungsabgrenzungsposten	52.401,70	37.950,00
	185.390.309,88	186.066.444,75

Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband
- Gesamtverband -
Gewinn- und Verlustrechnung 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	16.537.462,33	16.963.440,00
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	51.695,51	103.863,08
3. Sonstige betriebliche Erträge	263.104,33	4.620.284,90
	16.852.262,17	21.687.587,98
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.170.080,44	-3.196.979,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.909.477,52	-3.094.996,35
c) Abwasserabgabe	-112.000,00	-121.852,33
	-6.191.557,96	-6.413.827,98
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.509.700,86	-2.502.196,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-641.519,61	-648.385,29
	-3.151.220,47	-3.150.581,82
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.414.501,86	-5.378.112,62
	-5.414.501,86	-5.378.112,62
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.162.145,39	-1.657.805,28
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	120,75	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon 0,00 € von Mitgliedsgemeinden	91.085,82	79.466,99
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-812.459,20	-865.615,79
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-120.962,56
12. Ergebnis nach Steuern	**211.583,86**	**4.180.148,92**
13. Sonstige Steuern	-9.201,83	-9.214,98
14. Jahresergebnis	**202.382,03**	**4.170.933,94**

WOLMIRSTEDTER WASSER- UND ABWASSERZWECKVERBAND

WWAZ

Wirtschaftsplan 2023

Auf Grund des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), letzte Änderung vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100), der §§ 13, 21 (2) des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG LSA) vom 26. Februar 1998 (GVBl. LSA S. 81), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 384) in Verbindung mit § 16 (1) des Eigenbetriebsgesetzes vom 24. März 1997 (GVBl. LSA S. 446), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166) hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 07.12.2022 den Wirtschaftsplan 2023 des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes mit der Beschlussvorlage 15/2022 beschlossen:

1. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wird

   im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	**19.524.530 €**
in den Aufwendungen auf	**19.164.930 €**
der Jahresgewinn auf	**359.600 €**

   im Vermögensplan

in den Finanzierungsmittel auf	**10.053.766 €**
in dem Finanzierungsbedarf auf	**10.053.766 €**

   festgesetzt.

2. Eine Kreditermächtigung wird nicht festgesetzt.
3. Verpflichtungsermächtigungen sind nicht notwendig.
4. Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite wird auf **3.904.906 €** festgesetzt.
5. Zur Deckung des Fehlbetrages für die Niederschlagswasserbeseitigung von öffentlichen Straßen nach § 13 (2) GKG LSA und nach § 13 der Verbandssatzung des WWAZ wird die Umlage auf **139.830 €** festgesetzt und teilt sich gemäß den Regelungen der Verbandssatzung wie folgt auf:

Ortsteil (OT)	Umlage § 13 Abs. 6a.	Umlage § 13 Abs. 6b.	Umlage § 13 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5	Verrechnung § 13 Abs. 7	Festsetzung Umlage
OT Barleben	46.951	43.866	12.805	0	103.622
OT Hohendodeleben	8.540	0	2.920	0	11.460
OT Niederndodeleben	19.287	0	5.463	0	24.749
Insgesamt	**74.777**	**43.866**	**21.187**	**0**	**139.830**

Dieser Wirtschaftsplan gilt ab dem 01.01.2023 und tritt mit seiner Veröffentlichung in Kraft.

Frank Wichmann
Verbandsgeschäftsführer

Bezeichnung	Ergebnis 2021	Planansatz 2022	Planjahr 2023	Planfolgejahre 2024	2025	2026
1. Umsatzerlöse	16.531.492	17.232.465	19.262.430	19.876.218	20.994.070	20.886.130
2. Aktivierte Eigenleistungen	51.696	145.500	157.100	216.600	118.900	115.100
3. Sonstige betriebliche Erträge	291.074	109.550	52.550	52.550	52.550	52.550
4. Materialaufwand	6.201.753	6.392.050	8.088.780	8.382.300	8.882.500	9.280.700
a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	*3.180.275*	*3.443.100*	*3.768.280*	*3.831.600*	*3.999.600*	*4.065.600*
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	*2.909.478*	*2.836.950*	*4.208.500*	*4.438.700*	*4.770.900*	*5.103.100*
c) Abwasserabgabe	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*
5. Personalaufwand	3.151.220	3.662.400	3.935.200	4.005.500	4.076.900	4.149.700
a) Löhne und Gehälter	*2.509.701*	*2.869.700*	*3.074.000*	*3.128.900*	*3.184.600*	*3.241.300*
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	*641.520*	*792.700*	*861.200*	*876.600*	*892.300*	*908.400*
davon für Altersversorgung	*85.194*	*76.000*	*100.000*	*101.500*	*103.000*	*104.600*
6. Abschreibungen	5.414.502	5.314.300	5.279.100	5.299.300	5.306.700	5.339.500
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.173.949	802.400	784.150	782.318	804.970	830.630
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	121	50	50	50	50	50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	95.741	101.500	52.400	47.000	42.000	37.000
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	817.115	694.000	990.900	1.131.600	1.331.200	1.480.300
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	50.500	77.400	84.400	109.600	0
12. Sonstige Steuern	9.202	9.400	9.400	9.600	9.800	10.000
13. Jahresüberschuss/ (-) Jahresfehlbetrag	**202.382**	**664.015**	**359.600**	**497.400**	**685.900**	**0**
nachrichtlich:						
Summe Erträge	16.970.123	17.589.065	19.524.530	20.192.418	21.207.570	21.090.830
Summe Aufwendungen	16.767.741	16.925.050	19.164.930	19.695.018	20.521.670	21.090.830
Jahresergebnis	202.382	664.015	359.600	497.400	685.900	0

Bezeichnung	Ergebnis 2021	Planansatz 2022	Planjahr 2023	Planfolgejahre 2024	2025	2026
1. Umsatzerlöse	4.958.591	5.325.400	5.759.630	5.884.220	6.069.400	5.830.000
2. Aktivierte Eigenleistungen	10.589	28.500	32.600	18.200	25.300	25.300
3. Sonstige betriebliche Erträge	132.760	77.400	22.600	22.600	22.600	22.600
4. Materialaufwand	2.400.236	2.437.100	2.543.380	2.601.300	2.659.500	2.718.700
a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	*2.120.938*	*2.144.600*	*2.241.880*	*2.289.600*	*2.337.600*	*2.386.600*
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	*279.299*	*292.500*	*301.500*	*311.700*	*321.900*	*332.100*
5. Personalaufwand	1.289.678	1.478.800	1.632.200	1.661.400	1.691.000	1.721.200
a) Löhne und Gehälter	1.026.693	1.163.700	1.275.000	1.297.800	1.320.900	1.344.400
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	262.984	315.100	357.200	363.600	370.100	376.800
davon für Altersversorgung	34.929	30.000	42.000	42.600	43.200	43.900
6. Abschreibungen	966.010	961.000	971.000	969.000	968.000	981.000
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	501.339	312.000	304.150	309.670	311.400	322.950
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.393	60.900	21.200	21.000	21.000	21.000
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	131.895	133.000	118.500	113.800	132.000	150.100
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	50.500	77.400	84.400	109.600	0
11. Sonstige Steuern	4.678	4.800	4.800	4.850	4.900	4.950
11. Jahresüberschuss/ (-) Jahresfehlbetrag	**-162.503**	**115.000**	**184.600**	**201.600**	**261.900**	**0**
nachrichtlich:						
Summe Erträge	5.131.333	5.492.200	5.836.030	5.946.020	6.138.300	5.898.900
Summe Aufwendungen	5.293.836	5.377.200	5.651.430	5.744.420	5.876.400	5.898.900
Jahresergebnis	-162.503	115.000	184.600	201.600	261.900	0

Bezeichnung	Ergebnis 2021	Planansatz 2022	Planjahr 2023	Planfolgejahre 2024	2025	2026
1. Umsatzerlöse	11.572.901	11.907.065	13.502.800	13.991.998	14.924.670	15.056.130
2. Aktivierte Eigenleistungen	41.107	117.000	124.500	198.400	93.600	89.800
3. Sonstige betriebliche Erträge	158.314	32.150	29.950	29.950	29.950	29.950
4. Materialaufwand	3.801.517	3.954.950	5.545.400	5.781.000	6.223.000	6.562.000
a) Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	*1.059.338*	*1.298.500*	*1.526.400*	*1.542.000*	*1.662.000*	*1.679.000*
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	*2.630.179*	*2.544.450*	*3.907.000*	*4.127.000*	*4.449.000*	*4.771.000*
c) Abwasserabgabe	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*	*112.000*
5. Personalaufwand	1.861.543	2.183.600	2.303.000	2.344.100	2.385.900	2.428.500
a) Löhne und Gehälter	1.483.008	1.706.000	1.799.000	1.831.100	1.863.700	1.896.900
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	378.535	477.600	504.000	513.000	522.200	531.600
davon für Altersversorgung	50.264	46.000	58.000	58.900	59.800	60.700
6. Abschreibungen	4.448.492	4.353.300	4.308.100	4.330.300	4.338.700	4.358.500
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	672.610	490.400	480.000	472.648	493.570	507.680
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	121	50	50	50	50	50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.348	40.600	31.200	26.000	21.000	16.000
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	685.220	561.000	872.400	1.017.800	1.199.200	1.330.200
11. Sonstige Steuern	4.524	4.600	4.600	4.750	4.900	5.050
12. Jahresüberschuss/ (-) Jahresfehlbetrag	**364.885**	**549.015**	**175.000**	**295.800**	**424.000**	**0**
nachrichtlich:						
Summe Erträge	11.838.790	12.096.865	13.688.500	14.246.398	15.069.270	15.191.930
Summe Aufwendungen	11.473.905	11.547.850	13.513.500	13.950.598	14.645.270	15.191.930
Jahresergebnis	364.885	549.015	175.000	295.800	424.000	0

Finanzierungsmittel (Einnahmen)					mittelfristige Finanzplanung		
Laufende Nummer	Bezeichnungen	2022	2023	Erläuterungen	2024	2025	2026
1	Zuführung Stammkapital	-	-		-	-	-
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	-	-		-	-	-
3	Jahresgewinn	664.015	359.600		497.400	685.900	-
4	Zuführungen zu Sonderposten abzüglich Entnahmen	-	-		-	-	-
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	-	-		819.000	-	-
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	2.368.783	2.415.600		3.767.000	1.357.000	1.370.600
7	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	-	-		-	-	-
8	Kredite von	-	-		-	-	-
	a) Aufgabenträger	-	-		-	-	-
	b) Dritten	-	-		-	-	-
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	5.314.300	5.279.100		5.299.300	5.306.700	5.339.500
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten	-	-		-	-	-
11	erübrigte Mittel aus Vorjahren	2.755.557	1.999.466		1.607.057	1.803.181	2.405.925
12	**Finanzierungsmittel insgesamt**	**11.102.655**	**10.053.766**	**-**	**11.989.757**	**9.152.781**	**9.116.025**

	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planansatz			Investitionen			mittelfristige Finanzplanung		
Lfd. Nr.	Bezeichnungen	2022	Ausgaben des Wirtschafts-jahres	Verpflichtungs-ermächtigungen des Wirtschaftsjahres	Gesamt-ausgabe-bedarf	bisher bereit-gestellt	Erläuterungen	2024	2025	2026
		€	€	€	€	€		€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für	5.084.255	5.363.866	-	5.844.626	480.760	Maßnahmen aus Vorjahren, die 2023 bezahlt werden	7.038.945	4.087.550	4.034.100
2	Finanzanlagen (einschließlich Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung	-	-					-	-	-
3	Rückzahlung zum Stammkapital	-	-					-	-	-
4	Entnahme aus Rücklagen	-	-					-	-	-
5	Jahresverlust	-	-					-	-	-
6	Entnahme Sonderposten	-	-					-	-	-
7	Auflösung Ertragszuschüsse	3.576.700	3.615.900					3.769.212	3.740.831	3.765.125
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen	1.400.000						-	-	-
9	Tilgung von Krediten	1.041.700	1.074.000					1.181.600	1.324.400	1.316.800
10	Gewährung von Krediten an	-	-					-	-	-
	a) den Aufgabenträger	-	-					-	-	-
	b) Dritte	-	-					-	-	-
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	-	-					-	-	-
12	**Finanzierungsbedarf**	**11.102.655**	**10.053.766**	-	**5.844.626**	**480.760**		**11.989.757**	**9.152.781**	**9.116.025**

	Investitionsplan 2023		davon		
	Bezeichnungen	Insgesamt	TW	SW	NSW
		€	€	€	€
1	2	3	4	5	6
	Kosten				
I	**Immaterielle Anlagewerte**	**20.000**	**13.000**	**6.750**	**250**
	Software (allgmein, Zähler-, Betriebsmanagement)	20.000	13.000	6.750	250
II	**Sachanlagen**	**5.283.866**	**1.471.149**	**2.318.822**	**1.493.895**
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	35.000	5.000	30.000	-
	Dienstbarkeiten und Leitungsrechte	35.000	5.000	30.000	-
		-			
	2. Wassergewinnung/Reinigungsanlagen	430.780	-	430.780	-
	Eddox-Dosieranlagen	30.450		30.450	
	Kläranlage Hermsdorf	145.575		145.575	
	Kläranlage Wolmirstedt	80.000		80.000	
	Kläranlage Rogätz	17.500		17.500	
	Kläranlage Heinrichsberg	17.255		17.255	
	Kläranlage Pietzpuhl	140.000		140.000	
	3. Verteilungsanlagen/Sammlungsanlagen	4.648.086	1.423.149	1.731.792	1.493.145
	a) Fernleitungen	347.472	347.472		
	b) Versorgungs-/Anschlussleitungen	612.487	364.142	248.345	-
	c) Hausanschlüsse	1.062.124	619.035	387.600	55.489
	d) Erschließungsgebiete	-	-	-	-
	e) Messeinrichtungen, Sonstiges	314.254	92.500	130.150	91.604
	f) Druckerhöhungssationen/ADL	569.313		569.313	-
	g) Pumpwerke	285.000		285.000	-
	h) Orts-/Verbindlungssammler	111.384		111.384	
	i) Regenbauwerke	1.346.052			1.346.052
	4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	170.000	43.000	126.250	750
	a) Büro- und Geschäftsausstattung	35.000	18.000	16.250	750
	Büroausstattung	*15.000*	*5.000*	*9.500*	*500*
	EDV Hardware (allg., Zähler-, Betriebsmanagement)	*20.000*	*13.000*	*6.750*	*250*
	b) Werkzeuge und Geräte	-	-	-	-
	Leckage- und Ortungsgerät	-	-	-	-
	c) Fuhrpark	135.000	25.000	110.000	-
	Ersatzfahrzeuge	*135.000*	*25.000*	*110.000*	-
		-	-	-	-
III	**Finanzanlagen**	-	-	-	-
IV	**Vorräte**	**60.000**	**60.000**	-	-
	Wasserzähler- und Zubehör (Materialeinkauf)	*60.000*	*60.000*		
	geplante Investitionskosten	**5.363.866**	**1.544.149**	**2.325.572**	**1.494.145**

Einzelinvestitionsplan Gesamtverband		Insgesamt	2023	2024	2025	2026
Geschäftsbereich Abwasser, Teil: Schmutzwasser						
Allgemein Verbandsgebiet	Fuhrpark	185.000	110.000	25.000	25.000	25.000
Allgemein Verbandsgebiet	Backup Server Aufrüsung	3.500	3.500			
Allgemein Verbandsgebiet	Büromöbel	24.500	9.500	5.000	5.000	5.000
Allgemein Verbandsgebiet	EDV Hard- und Software	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Allgemein Verbandsgebiet	Hydraulische Berechnung Gebiet Nord	15.000	15.000			
Allgemein Verbandsgebiet	Eddox-Dosieranlagen	30.450	30.450			
Allgemein Verbandsgebiet	Dienstbarkeiten/Leitungsrechte	90.000	30.000	25.000	20.000	15.000
Allgemein Verbandsgebiet	Neubau Sauerstoffdosierung / Ablösung für Edoxxeinsatz	50.750	0	50.750		
Allgemein Verbandsgebiet	Sanierung Kanäle Schächte SüVO	1.008.000	240.000	240.000	264.000	264.000
Allgemein Verbandsgebiet	Lph. 9 Ingenieurverträge	32.345	8.345	8.000	8.000	8.000
Allgemein Verbandsgebiet	Grundstücksanschlüsse Rahmenvertrag	1.902.750	387.600	481.000	505.050	529.100
Allgemein Verbandsgebiet	Pauschale Einstellung 2025/2026	3.000.000			1.500.000	1.500.000
Allgemein Verbandsgebiet	Rahmenvertrag Schachtdeckelsanierung	120.000	60.000	0	60.000	0
Allgemein Verbandsgebiet	Neuanschaffung Pumpen	240.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Allgemein Verbandsgebiet	Umverlegung im Zuge Neubau BAB 14	626.313	626.313			
Heinrichsberg	PKA Heinrichsberg	17.255	17.255			
Hermsdorf	KA Hermsdorf - Gutachten	25.000	25.000			
Hermsdorf	KA Hermsdorf - Rechenraum Außenanlage	5.075	5.075			
Hermsdorf	KA Hermsdorf - Reparatur Beckenwandungen Abdichtung	100.000	100.000			
Hermsdorf	Zulaufschächte auf dem Acker erhöhen	5.000	5.000			
Hermsdorf	Rechenraum Träger Sanieren	2.500	2.500			
Hermsdorf	Rechenraum Bodenplatte sanieren	5.000	5.000			
Hermsdorf	Betonplatte vor dem Rechenraum vergrößern/ Container Abholung	3.000	3.000			
Körbelitz	Lindenweg	64.188	0	64.188		
Körbelitz	Dorfstraße	123.816	0	123.816		
Körbelitz	Im Winkel	7.332	0	7.332		
Körbelitz	Woltersdorfer Straße	60.149	0	60.149		
Körbelitz	Masanscher Weg	30.450	0	30.450		
Körbelitz	Pitzpuhler Weg	30.450	0	30.450		
Körbelitz	Burgenser Weg	76.125	0	76.125		
Körbelitz	Lindenweg (Planung)	17.247	0	17.247		
Körbelitz	Dorfstraße (Planung)	23.894	0	23.894		
Körbelitz	Im Winkel (Planung)	21.592	0	21.592		
Körbelitz	Woltersdorfer Str. (Planung)	8.806	0	8.806		
Körbelitz	Lostauer Straße Breite Straße mit LSBB	111.384	111.384	0		
Möser	An der Eiche Einbauten Schacht	25.000	25.000			
Möser	Anpassung Schächte im Rahmen Straßenbau LSBB	10.150	10.150			
Niederndodeleben	Pufferspeicher Mischwasser N 1	110.000	10.000	100.000		
Pietspuhl	Überleitung - Planung	140.000	140.000			
Pietspuhl	Überleitung - Bau	1.400.000	0	1.400.000		
Rogätz	Tor Zaun Reparatur	7.500	7.500			
Rogätz	Tor Zaun PW Teichgarten	10.000	10.000			
Rogätz	Magdeburger Straße Max-Plank-Straße	50.000	0	50.000		
Wolmirstedt	Straßenbau Neubauernsiedlung Stadt WMS Anpassung Schachtdeckel	10.000	10.000			
Wolmirstedt	Rechenraum Putz/Farbanstrich Außenwand wieder herstellen	15.000	15.000			
Wolmirstedt	Umbau BIO Becken	35.000	35.000			
Wolmirstedt	Zulaufschächte sanieren 3 Stück	30.000	30.000			
Wolmirstedt	Fabrikstraße ADL Neubau	168.000	168.000			
Wolmirstedt	Heinrich-Heine-Straße, Fabrikstraße	1.028.855	0	1.028.855		
	Summe Schmutzwasseer	**11.146.376**	**2.325.572**	**3.947.654**	**2.457.050**	**2.416.100**
Geschäftsbereich Abwasser, Teil: Niederschlagswasser						
Allgemein Verbandsgebiet	Büromöbel	2.000	500	500	500	500
Allgemein Verbandsgebiet	EDV Hard- und Software	2.000	500	500	500	500
Allgemein Verbandsgebiet	Rahmenvertrag Schachtdeckelsanierung	60.000	30.000	0	30.000	0
Allgemein Verbandsgebiet	Pauschale Einstellung 2025/2026	1.000.000			500.000	500.000
Allgemein Verbandsgebiet	Lph.9 Ingenieurverträge	14.200	3.700	3.500	3.500	3.500
Barleben	NBK Überarbeitung	15.000	0	15.000		
Barleben	Kanalerneuerungen / Befahrungen pauschal	5.065	5.065			
Barleben	RW-Hausanschlüsse	15.000	15.000			
Biederitz OT Königsborn	RW-Hausanschlüsse	5.100	5.100			
Biederitz OT Königsborn	Kanalerneuerungen/Befahrungen pauschal	3.600	3.600			
Biederitz OT Königsborn	NBK Überarbeitung	2.300	0	2.300		
Biederitz OT Königsborn	Thälmannstr. Ersatzneubau RW Kanal Versickerungsanlage	1.035.752	1.035.752			
Biederitz OT Königsborn	Reko / Neubau RW Sammler Möckerner Str. Gemeinschaftsmaßnahme LSBB	195.000	195.000			

Einzelinvestitionsplan Gesamtverband		Insgesamt	2023	2024	2025	2026
Biederitz OT Königsborn	Umverlegung RW Sammler Privatgrundstück mit LSBB	105.300	105.300			
Biederitz/Heyrothsberge	RW-Hausanschlüsse	3.039	3.039			
Biederitz/Heyrothsberge	Kanalerneuerungen / Befahrungen pauschal	3.039	3.039			
Biederitz/Heyrothsberge	NBK Überarbeitung	7.100	0	7.100		
Hohendodeleben	RW-Hausanschlüsse	3.600	3.600			
Hohendodeleben	Kanalerneuerungen / Befahrungen pauschal	2.700	2.700			
Hohendodeleben	NBK Überarbeitung	2.600	0	2.600		
Niederndodeleben	RW-Hausanschlüsse	10.150	10.150			
Niederndodeleben	Kanalerneuerungen / Befahrungen pauschal	10.150	10.150			
Niederndodeleben	NBK Überarbeitung	3.600	0	3.600		
Niederndodeleben	Pufferspeicher Mischwasser N 1	110.000	10.000	100.000		
Rogätz	RW-Hausanschlüsse	3.600	3.600			
Rogätz	Kanalerneuerungen / Befahrungen pauschal	3.600	3.600			
Rogätz	NBK Überarbeitung	2.600	2.600			
Rogätz	Brinkstraße Planung RW Kanal Ersatzneubau BM Kanal	15.000	0	15.000		
Rogätz	Brinkstraße Bau RW Kanal Ersatzneubau BM Kanal	144.200	0	144.200		
Rogätz	Steinbreite	25.325	0	25.325		
Rogätz	Magdeburger Straße Max-Plank-Straße	531.691	0	531.691		
Wolmirstedt	RW-Hausanschlüsse	15.000	15.000			
Wolmirstedt	Heinrich-Heine-Straße, Fabrikstraße	1.158.517	0	1.158.517		
Wolmirstedt	Kanalerneuerungen/Befahrungen pauschal	20.300	20.300			
Woltersdorf	Kanalerneuerungen/Befahrung pauschal	5.100	5.100			
Woltersdorf	NBK Überarbeitung	1.750	1.750			
	Summe Niederschlagswasseer	**4.542.978**	**1.494.145**	**2.009.833**	**534.500**	**504.500**
Geschäftsbereich Trinkwasser						
Allgemein Verbandsgebiet	EDV Hard- und Software	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Allgemein Verbandsgebiet	Büromöbel	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Allgemein Verbandsgebiet	Backup Server Aufrüsung	3.000	3.000			
Allgemein Verbandsgebiet	Hard-und Software Betriebsmanagement	13.000	13.000			
Allgemein Verbandsgebiet	Fuhrpark	100.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Allgemein Verbandsgebiet	Dienstbarkeiten / Leitungsrechte	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Allgemein Verbandsgebiet	Lph. 9 Ingenieurverträge	24.477	6.477	6.000	6.000	6.000
Allgemein Verbandsgebiet	Rahmenvertrag Grundstücksanschlüsse	1.665.500	528.000	350.000	385.000	402.500
Allgemein Verbandsgebiet	Wasserzähler und Zubehör	240.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Allgemein Verbandsgebiet	Schieberkreuze Rekonstruktion	107.500	92.500	15.000		
Allgemein Verbandsgebiet	Umverlegung im Zuge Neubau BAB 14	158.472	158.472			
Allgemein Verbandsgebiet	Messeinrichtungen/Hauptleitungen 2025/2026 pauschale Einstellung	1.200.000	0	0	600.000	600.000
Barleben	Burgenser Str. / Thälmannstr ca. 12 AZ 150 Leitung Ersatz nach Havarie	5.040	5.040			
Colbitz	Ringschluss Gardelegener Str. / Alter Bahndamm	35.000	35.000			
Dolle	Planung Anschluss Raststätte BAB 14	20.280	20.280			
Hohenwarsleben	Karl - Marx- Str. Umschluss TW HA, Notversorgung S	30.500	30.500			
Rogätz	Magdeburger Straße Max-Plank-Straße	299.880	299.880			
Schricke	Hauptversorgungsleitung K+S	189.000	189.000			
Wolmirstedt	Straßenbau Neubauernsiedlung Stadt WMS Anpassu	10.000	10.000			
Wolmirstedt	Fabrikstraße	48.000	48.000			
Wolmirstedt	Heinrich-Heine-Straße, Fabrikstraße	685.458	0	685.458		
	Summe Trinkwasser	**4.915.107**	**1.544.149**	**1.161.458**	**1.096.000**	**1.113.500**
	Summe Gesamtverband	**20.604.461**	**5.363.866**	**7.118.945**	**4.087.550**	**4.034.100**

Investitionsprogramm		Planansatz	mittelfristige Finanzplanung		
Bezeichnungen		2023	2024	2025	2026
		€	€	€	€
1	2	4	9	10	11
	Kosten				
I	**Immaterielle Anlagewerte für**	**20.000**	**10.250**	**10.250**	**10.250**
	a) Trinkwasserversorgung	13.000	5.000	5.000	5.000
	b) Schmutzwasserentsorgung	6.750	5.000	5.000	5.000
	c) Niederschlagswasserbeseitigung	250	250	250	250
II	**Sachanlagen**	**5.283.866**	**6.968.695**	**4.017.300**	**3.963.850**
	a) Trinkwasserversorgung	*1.471.149*	*1.096.208*	*1.031.000*	*1.048.500*
	Leitungsnetz und ähnliches	804.114	444.964	621.000	621.000
	Hausanschlüsse	619.035	631.244	385.000	402.500
	Sonstiges	48.000	20.000	25.000	25.000
	b) Schmutzwasserentsorgung	*2.318.822*	*3.942.654*	*2.452.050*	*2.411.100*
	Kanalnetz und ähnliches	1.768.222	3.277.904	1.759.000	1.754.000
	Hausanschlüsse	387.600	481.000	505.050	529.100
	Sonstiges	163.000	183.750	188.000	128.000
	c) Niederschlagswasserbeseitigung	*1.493.895*	*1.929.833*	*534.250*	*504.250*
	Kanalnetz und ähnliches	1.346.052	1.499.786	394.250	364.250
	Hausanschlüsse	55.489	340.047	50.000	50.000
	Sonstiges	92.354	90.000	90.000	90.000
III	**Finanzanlagen**	-	-	-	-
IV	**Vorräte**	**60.000**	**60.000**	**60.000**	**60.000**
	Kosten	**5.363.866**	**7.038.945**	**4.087.550**	**4.034.100**
					-
	Finanzierung				
I	**Beiträge**	-	-	-	-
	a) Trinkwasserversorgung	-	-	-	-
	b) Schmutzwasserentsorgung	-	-	-	-
	c) Niederschlagswasserbeseitigung				
II	**Kostenerstattungen Hausanschlüsse**	**1.115.143**	**1.524.899**	**987.003**	**1.030.655**
	a) Trinkwasserversorgung	649.900	662.800	404.200	422.600
	b) Schmutzwasserentsorgung	406.980	505.050	530.303	555.555
	c) Niederschlagswasserbeseitigung	58.263	357.049	52.500	52.500
III	**Baukostenzuschüsse**	**1.346.052**	**1.499.786**	**394.250**	**364.250**
	a) Trinkwasserversorgung				
	b) Schmutzwasserentsorgung				
	c) Niederschlagswasserbeseitigung	1.346.052	1.499.786	394.250	364.250
IV	**Fördermittel (Schmutzwasser)**	-	**840.000**	-	
	Summe Finanzierung	**2.461.195**	**3.864.685**	**1.381.253**	**1.394.905**
	Unterdeckung	**- 2.902.671**	**- 3.174.260**	**- 2.706.298**	**- 2.639.195**

Investitionsprogramm		Planansatz	mittelfristige Finanzplanung		
Bezeichnungen		2023	2024	2025	2026
		€	€	€	€
1	2	4	9	10	11
	Abschreibung				
I	**Immaterielle Anlagewerte für**	**1.198**	**612**	**612**	**612**
6,03%	a) Trinkwasserversorgung	784	302	302	302
5,92%	b) Schmutzwasserentsorgung	400	296	296	296
5,92%	c) Niederschlagswasserbeseitigung	15	15	15	15
II	**Sachanlagen**	**102.321**	**137.479**	**78.056**	**76.924**
1,72%	a) Trinkwasserversorgung	25.304	18.855	17.733	18.034
2,02%	b) Schmutzwasserentsorgung	46.840	79.642	49.531	48.704
2,02%	c) Niederschlagswasserbeseitigung	30.177	38.983	10.792	10.186
	Summe Abschreibungen	**103.519**	**138.091**	**78.669**	**77.537**
	Auflösung von Sopo/EEZ				
I	**Beiträge**	-	-	-	-
1,76%	a) Trinkwasserversorgung	-	-	-	-
2,07%	b) Schmutzwasserentsorgung	-	-	-	-
	c) Niederschlagswasserbeseitigung				
II	**Kostenerstattungen Hausanschlüsse**	**17.834**	**24.816**	**16.110**	**16.821**
1,52%	a) Trinkwasserversorgung	9.878	10.075	6.144	6.424
1,71%	b) Schmutzwasserentsorgung	6.959	8.636	9.068	9.500
1,71%	c) Niederschlagswasserbeseitigung	996	6.106	898	898
III	**Baukostenzuschüsse**	**27.729**	**30.896**	**8.122**	**7.504**
	a) Trinkwasserversorgung				
	b) Schmutzwasserentsorgung				
2,06%	c) Niederschlagswasserbeseitigung	27.729	30.896	8.122	7.504
2,50%	d) Fördermittel (Schmutzwasser)	-	21.000	-	-
	Summe Auflösungen	**45.563**	**76.712**	**24.231**	**24.325**
	Aktivierte Eigenleistungen				
I	**Sachanlagen (ohne HA)**	**156.736**	**216.256**	**118.490**	**114.690**
4,00%	a) Trinkwasserversorgung	32.165	17.799	24.840	24.840
4,00%	b) Schmutzwasserentsorgung	70.729	138.466	77.880	75.280
4,00%	c) Niederschlagswasserbeseitigung	53.842	59.991	15.770	14.570
	Summe Aktivierte Eigenleistungen	**156.736**	**216.256**	**118.490**	**114.690**

Kreditverbindlichkeiten			**Plan**				**Planfolgejahre**						
Geschäftsbereich			**Stand**	**2023**		**Stand**	**2024**		**2025**		**2026**		**Stand**
Darlehen	**Zinssatz**	**Zins-bindung bis**	**31.12.2022**	**Zinsen**	**Tilgung**	**31.12.2023**	**Zinsen**	**Tilgung**	**Zinsen**	**Tilgung**	**Zinsen**	**Tilgung**	**31.12.2026**
			€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Trinkwasser													
Deutsche Kreditbank Nr. 6700075945	3,980%	30.12.2029	909.344	35.853	18.701	890.643	35.095	19.459	34.306	20.248	33.486	21.069	829.867
Deutsche Kreditbank Nr. 6700083279	3,800%	28.02.2030	1.902.715	70.675	94.156	1.808.559	67.034	97.797	63.252	101.578	59.324	105.506	1.503.678
Deutsche Kreditbank Nr. 6712720462	0,800%	30.06.2025	1.476.454	11.761	17.039	1.459.415	11.624	17.176	34.426	9.974	57.250	2.750	1.429.514
			4.288.513	*118.288*	*129.896*	*4.158.617*	*113.753*	*134.432*	*131.984*	*131.801*	*150.059*	*129.325*	*3.763.058*
2. Abwasser													
Commerzbank Nr. 254767726	0,935%	30.12.2029	8.863.014	83.640	105.960	8.757.054	82.861	106.739	81.616	107.984	80.589	109.011	8.433.321
Deutsche Bank Nr. MM-090511288	0,000%	30.05.2025	7.700.000	0	0	7.700.000	0	0	178.815	121.185	301.690	98.310	7.480.505
Deutsche Bank Nr. MM-090512260	0,000%	29.05.2023	14.150.000	244.511	505.485	13.644.515	402.657	597.337	384.534	615.460	365.861	634.133	11.797.585
Deutsche Bank Nr. MM-100946409	1,193%	31.03.2023	2.950.000	87.938	50.000	2.900.000	86.438	50.000	84.938	50.000	83.438	50.000	2.750.000
Deutsche Kreditbank Nr. 6700075952	3,980%	30.12.2029	7.578.315	298.794	155.853	7.422.463	292.477	162.170	285.904	168.744	279.064	175.583	6.915.966
Deutsche Kreditbank Nr. 6712318853	0,800%	30.06.2025	2.214.681	17.641	25.559	2.189.122	17.436	25.764	51.613	19.987	85.519	14.481	2.128.891
Nord/LB Nr. 2639030092	3,820%	31.12.2025	3.705.578	139.793	101.207	3.604.371	135.859	105.141	131.771	109.229	134.024	105.976	3.284.025
			47.161.589	*872.317*	*944.063*	*46.217.526*	*1.017.727*	*1.047.152*	*1.199.192*	*1.192.587*	*1.330.185*	*1.187.494*	*42.790.293*
3. Gesamtverband			**51.450.102**	**990.606**	**1.073.960**	**50.376.142**	**1.131.480**	**1.181.584**	**1.331.176**	**1.324.388**	**1.480.244**	**1.316.819**	**46.553.351**

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungs-gruppe	Anzahl der Stellen des Wirtschafts-jahres 2023	Anzahl der Stellen des laufenden Wirtschaftsjahres 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des Wirtschaftsjahres 2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Wahlbeamte					
Verbandsgeschäftsführer	A 16	1,000	1,000	1,000	Der Stelleninhaber Frank Wichmann erhält gemäß § 9 KomBesVO eine pauschalierte Aufwandsentschädigung in Höhe von monatlich 214 € für Repräsentationsaufgaben.
Laufbahngruppe 2					
Zweckverbandsoberrat	A 14	1,000	1,000	1,000	Tatsächliche Besoldung A13
Summe Beamte		**2,000**	**2,000**	**2,000**	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgelt-gruppe	Anzahl der Stellen des Wirtschafts-jahres 2023	Anzahl der Stellen des laufenden Wirtschaftsjahres 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des laufenden Wirtschaftsjahres 2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Leiter Technik	E 13	1,000	1,000	1,000	
Leiter technische Dokumentation	E 10	1,000	1,000	1,000	
Management Betrieb/Antikorruption	E 10	1,000	1,000	1,000	
Leiter Betrieb	E 10	1,000	1,000	1,000	
Assistent Geschäftsführung/ SB Personal	E 8	1,000	1,000	0,875	
SB Personalverwaltung	E 9b	0,769	0,759	0,759	ATZ Eintritt 01.09.2021, Beginn Freistellungsphase 01.09.2023, Ende 31.08.2025
SGL Buchhaltung und Kasse	E 9c	1,000	1,000	1,000	
SB Vollstreckung und Insolvenzen	E 7	0,846	0,835	0,835	
SB Vollstreckung und Zwangsversteigerung	E 6	1,000	1,000	0,886	
SB Vollstreckung	E 7	0,875	0,875	0,875	
SB Abgaben (Auftragsabrechnung)	E 6	0,897	0,886	0,886	
SGL Abrechnung	E 9a	1,000	1,000	1,000	
Assistent Kaufmännische Leitung	E 6	1,000	1,000	0,759	Änderung Funktionsbezeichnung/Änderung Arbeitszeit
SB Abgaben (Beitragsabrechnung)	E 7	0,948	1,000	1,000	
SB Abgaben (Verbrauchsabrechnung)	E 7	0,948	1,000	0,875	
SB Debitorenbuchhaltung	E 6	0,897	0,886	0,886	
SB Debitorenbuchhaltung	E 6	0,769	0,759	0,759	
SB Kreditorenbuchhaltung	E 6	0,769	0,759	0,759	Änderung Funktionsbezeichnung
SB Öffentlichkeitsarbeit	E 8	0,897	0,886	0,886	
SB Investitionen	E 10	1,000	1,000	1,000	
SB Investitionen	E 10	1,000	1,000	0,000	
SB Anschlusswesen	E 9a	1,000	1,000	1,000	
SB Anschlusswesen	E 9a	0,897	0,886	0,886	

B. Arbeitnehmer					
Funktionsbezeichnung	Entgelt-gruppe	Anzahl der Stellen des Wirtschafts-jahres 2023	Anzahl der Stellen des laufenden Wirtschaftsjahres 2022	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des laufenden Wirtschaftsjahres 2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
SB Liegenschaften/GIS	E 10	0,769	0,759	0,759	
SB Liegenschaften/GIS/Netzdok.	E 7	1,000	1,000	1,000	
SB GIS Vermessung	E 8	1,000	1,000	1,000	
SB GIS	E 8	0,897	0,886	0,886	
SB Meisterbereich Abwasser	E 6	1,000	1,000	1,000	
SB Meisterbereich Trinkwasser	E 6	1,000	1,000	1,000	
Meister Abwasser	E 8	1,000	1,000	0,000	
Reinigungskraft	E 1	0,513	0,506	0,506	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	0,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	Tätsächliche Vergütung E 3 /nach Qualifikation E 5
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	0,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 5	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Kanalarbeiter/Klärwärter	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	Tatsächliche Eingruppierung E 5
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 6	1,000	1,000	1,000	Tatsächliche Eingruppierung E 5
Rohrleger	E 7	1,000	1,000	1,000	
Rohrleger	E 5	1,000	0,000	0,000	
Betriebselektriker	E 7	1,000	1,000	1,000	
Betriebselektriker	E 7	1,000	1,000	1,000	
Summe Arbeitnehmer		**56,691**	**55,682**	**51,077**	
Insgesamt		**58,691**	**57,682**	**53,077**	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Nr.	Ortsteil (OT)	AHK SE	AfA/Jahr	AfA Satz	RBW SE	RBW Zuschüsse und zweck-gebundene Rücklagen	Berechnungs-grundlage Kapitalkosten der SE	Abschreibung	Zinsen	Umlage § 13 Abs. 6a.
Zeitpunkt/-raum		31.12.2021	2021	2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	2021	2021	2023
Einheit		€	€	%	€	€	€	€	*1,7923%*	€
1	OT Barleben	4.423.927	87.784	1,98%	2.727.074	1.482.451	1.244.623	24.644	22.307	46.951
2	OT Hohendodeleben	857.731	14.252	1,66%	590.319	342.954	247.365	4.106	4.434	8.540
3	OT Niederndodeleben	1.187.826	21.669	1,82%	920.047	386.131	533.916	9.717	9.569	19.287
		6.469.484	**123.705**		**4.237.440**	**2.211.536**	**2.025.904**	**38.467**	**36.310**	**74.777**

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Nr.	Ortsteil (OT)	Umlage § 13 Abs. 6b.	Einwohner	Ermittlung Betriebs- und Verwaltungs-kosten (0,5 % der RBW)	Verteilung Betriebs-/ Verwaltungs-kosten nach RBW (Abs. 5)	Verteilung Betriebs-/ Verwaltungskost en nach Einwohnern (Abs. 5)	Umlage § 13 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 (SE)	Umlagen gesamt (Spalten 11+14+19)	Verrechnung § 13 Abs. 7	Festsetzung Umlage
Zeitpunkt/-raum		2023	31.12.2021	2021	31.12.2021	31.12.2021	2023	2023	2021	2023
Einheit		€	Anzahl	*0,50%*	*75%*	*25%*	€	€	€	€
1	OT Barleben	43.866	5.860	13.635	10.227	2.578	12.805	103.622	0	103.622
2	OT Hohendodeleben	0	1.605	2.952	2.214	706	2.920	11.460	0	11.460
3	OT Niederndodeleben	0	4.574	4.600	3.450	2.012	5.463	24.749	0	24.749
		43.866	**12.039**	**21.187**	**15.890**	**5.297**	**21.187**	**139.830**	**0**	**139.830**

Erläuterungen
Spalte 11: Abschreibungen (Spalte 9) + Zinsen (Spalte 10)
Spalte 12: Niederschlagswasser der Straßenentwässerung, das nach Magdeburg eingeleitet wird
Spalte 19: Verteilung nach RBW (Spalte 17) + Verteilung nach Einwohner (Spalte 18)

Anlage 5 Jahresabschluss / Wirtschaftsplan TPO

Zweckverband Technologiepark Ostfalen (TPO)

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Wirtschaftsplan 2023 (Auszug)

BILANZ

Zweckverband Technologiepark Ostfalen sowie dessen Betriebe gewerblicher Art

Barleben

zum

31. Dezember 2021

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr TEuro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00	0,0
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.303.708,15		9.500,2
2. technische Anlagen und Maschinen	1,00		0,0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	171.996,00		209,4
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	76.860,57	9.552.565,72	0,0
III. Finanzanlagen			
1. sonstige Ausleihungen		69.819,99	86,7
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		4.979.744,48	6.383,5
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	616.226,01		929,0
2. Forderungen gegenüber Aufgabenträger	0,00		2.629,8
3. sonstige Vermögensgegenstände	56.005,57	672.231,58	121,0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		13.327.956,12	7.413,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.055,31	8,1
		28.607.375,20	27.281,6

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr TEuro
A. Eigenkapital			
I. Gewinnvortrag		22.753.965,05	21.085,0
II. Jahresüberschuss		1.507.412,48	1.669,0
B. Sonderposten mit Rücklageanteil		2.505.479,67	2.657,1
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		248.630,50	191,2
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.126.925,07		1.199,1
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	133.457,24		35,3
3. Verbindlichkeiten gegenüber Aufgabenträger	0,00		148,4
4. sonstige Verbindlichkeiten	222.609,73	1.482.992,04	172,4
E. Rechnungsabgrenzungsposten		108.895,46	124,0
		28.607.375,20	27.281,6

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Zweckverband Technologiepark Ostfalen sowie dessen Betriebe gewerblicher Art Barleben

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr TEuro
1. Umsatzerlöse		4.139.595,56	910,9
2. Gesamtleistung		4.139.595,56	910,9
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	200,57		0,6
b) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	102.499,80		136,6
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.125.431,18	1.228.131,55	2.701,3
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.416.302,70	105,5
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	341.732,10		317,6
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	74.447,21	416.179,31	69,7
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		253.246,19	277,0
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	92.000,38		73,5
b) Grundstücksaufwendungen	0,00		0,1
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.492,16		12,9
d) Reparaturen und Instandhaltungen	738.003,76		716,4
e) Fahrzeugkosten	4.797,75		3,5
f) Werbe- und Reisekosten	619,66		0,8
g) verschiedene betriebliche Kosten	157.050,99		201,8
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	4,00		0,7
i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	622.000,00		100,0
j) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	116.425,37	1.743.394,07	173,9
Übertrag		1.538.604,84	1.696,0

Vorbericht

1.

Der Zweckverband „Technologiepark Ostfalen“ ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Auf seine Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen finden die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften unmittelbar Anwendung. Der Zweckverband hat entsprechend § 4 EigBG in seiner Verbandssatzung festgelegt, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach den Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuches erfolgen sollen. Gemäß § 16 EigBG ist für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan beinhaltet den Erfolgsplan, den Vermögensplan und eine Stellenübersicht.

2.

Der Zweckverband führt sämtlich Maßnahmen durch, die zur Errichtung, Entwicklung und Betreibung des „Technologieparks Ostfalen“ erforderlich sind, soweit sie nicht durch Verbandsmitglieder oder andere öffentlich und private Träger durchzuführen sind.

3.

Im Wirtschaftsjahr 2023 sollen insbesondere folgende Projekte begonnen bzw. fortgeführt werden:

- Modul 5G Industrial Working + Co-Working für den Mittelstand (5G Digicampus)
- Bau der dritten und vierten Fahrspur der Otto-von-Guericke-Allee (2. Bauabschnitt)
- Radwegeausbau
- Sanierung der Straßen und Wege.

4.

Der Zweckverband hat den Pächter des IGZ-Gebäudes I auf Zahlung der ausstehenden Pacht verklagt. Das Gericht hat den Parteien in der mündlichen Verhandlung dringend empfohlen sich in Bezug auf die Pachtzahlungen zu einigen. Es wurde dabei darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 des Pachtvertrages bei Änderungen der Umstände, die den Regelungen nach den Abs. 1 und 2 zugrunde liegen, die Vertragsparteien eine anderweitige Regelung vereinbaren, die die Interessen beider Vertragsparteien unter Berücksichtigung des in § 2 bezeichneten Vertragszweckes angemessen berücksichtigt.

Zur Lösung der Problematik haben sich die Parteien auf einen Kompromiss geeinigt. Dieser sieht einen Vergleich vor, der im Wesentlichen die folgenden Regelungen beinhaltet.

- keine Geltendmachung gegenseitiger Forderungen bis zum 30. September 2019,
- Vereinbarung über einen neuen Pachtzins in Höhe von 68.239,57 Euro je Quartal; Pachtzins für die Einstellplätze bleibt bei 2.019,60 Euro je Quartal,
- Keine Zahlungsansprüche des Pächters aus der Kooperationsvereinbarung für die Jahre 2020 und 2021,
- Verkauf des IGZ Gebäude I an den Pächter zum 01. Januar 2023; Kaufpreis 1,85 Mio. Euro.

Der Vergleich ist von der Verbandsversammlung am 20. Oktober 2022 bestätigt worden. Weiterhin hat die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde gegenüber dem Beschluss der Verbandsversammlung zur Vergleichsvereinbarung keine Bedenken geäußert.

5.

Im Hinblick auf die Einnahmeabführung nach § 14 der Verbandssatzung hat die Verbandsversammlung am 07. April 2022 nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Verbandsversammlung beschließt, dem Landkreis Börde die jährliche Einnahmeabführung nach § 14 Abs. 5 der Verbandssatzung für den Zeitraum der Haushaltskonsolidierung bis auf einen Euro zu erlassen. Der Landkreis hat die Konsolidierung durch die Vorlage des jährlichen Haushaltskonsolidierungskonzepts einschließlich des Beschlusses des Kreistages darüber dem Verband gegenüber nachzuweisen. Der Nachweis ist Bedingung für den Erlass. Auf der Grundlage des Nachweises wird der Verband seine Forderung gegenüber dem Landkreis durch Verwaltungsakt erlassen. Der vorstehende Beschluss ist fünf Jahre gültig. Soweit die Einnahmeabführung dem Landkreis erlassen ist, sind Zahlungen des Verbandes an den Landkreis (Verwaltungsaufwand, Gemeinschaftsausgleich) ausgeschlossen. Der Beschluss verliert seine Gültigkeit, wenn der Verband seinen Wirtschaftsplan nicht ausgleichen kann."

Aufgrund des vorstehenden Beschlusses besteht die Möglichkeit, dem Landkreis die jährliche Einnahmeabführung bis auf einen Euro zu erlassen. Ob und in welcher Höhe erlassen wird, entscheidet der Verband in einem Nachweisverfahren. Aus diesem Grund ist die Einnahmeabführung in der erwarteten Höhe festgesetzt worden.

Erfolgsplan

		Vorvorjahr 2021 Euro	Vorjahr 2022 Euro	Planjahr 2023 Euro
1.	Umsatzerlöse	4.139.600	760.800	2.522.100
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.228.200	3.743.300	2.713.900
5.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.416.300	-128.400	-181.800
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0
6.	Personalaufwand	-416.200	-493.100	-519.000
	a) Löhne und Gehälter	-341.700	-410.900	-435.500
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-74.500	-82.200	-83.500
7.	Abschreibungen			
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen,	-253.300	-273.800	-254.900
	b) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.743.400	-2.139.500	-2.256.700
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.900	1.900	9.900
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-16.600	-15.800	-15.800
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
15.	Sonstige Steuern	-24.500	-20.000	-24.000
16.	Jahresgewinn/Jahresverlust	1.507.400	1.435.400	1.993.700

Erläuterungen Erfolgsplan gemäß § 3 Abs. 1 EigBVO

1.
Umsatzerlöse
2.522.100 Euro

Der Verband erzielt seine Umsatzerlöse aus dem Verkauf der erschlossenen Grundstücke an Investoren sowie aus der Vermietung und Verpachtung von Gegenständen des Sachanlagevermögens. Wesentliche Positionen dabei sind:

Grundstücksverkauf 562.500 Euro
Der Umfang der Grundstücksverkäufe ist grundsätzlich nicht einschätzbar. Aus den Jahresabschlüssen 2019 und 2020 ergeben sich Umsätze in Höhe von 356.656,00 Euro und 239.273,50 Euro. Dem Jahr 2021 kommt mit Verkaufserlösen in Höhe von ca. 3,5 Mio. Euro eine Ausnahmestellung zu. Bislang ist im Jahr 2022 ein Grundstückskaufvertrag mit einem Erlös von 189.000,00 Euro abgeschlossen worden. Es wird davon ausgegangen, dass im Wirtschaftsjahr 2023 eine Fläche von ca. 25.000 m² verkauft werden kann. Aufgrund der Erhöhung des Richtpreises wird angenommen, dass 22,50 Euro/m² als Verkaufserlös erzielt werden kann.

Verkauf IGZ-Gebäude 1.850.000 Euro
Der Rechtsstreit im Hinblick auf die Pacht für das IGZ Gebäude I hat zu einem zwischenzeitlich von der Verbandsversammlung beschlossenen Vergleich geführt. Der Vergleich sieht unter anderem vor, dass das IGZ Gebäude I zum Preis von 1.850.000 Euro verkauft werden soll.

Mieterlöse ZEE 50.000 Euro

Reduzierung aufgrund der Beendigung von Mietverträgen im Jahre 2022.

Miete ABO Wind 31.300 Euro

Pacht Agrargenossenschaft 17.700 Euro

Verringerung der Pachtflächen durch Grundstücksverkäufe.

Sonstige Vermietungen und
Verpachtungen 10.600 Euro

2.
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen
0 Euro

3.
andere aktivierte Eigenleistungen
0 Euro

4.
sonstige betriebliche Erträge
2.713.900 Euro

a) Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten
89.900 Euro
Auflösung des Sonderposten für erhaltene Zuschüsse für die Errichtung des ZEE.

b) übrige sonstige betriebliche Erträge
2.624.000 Euro

Die wesentlichen Erträge werden hier aus den Einnahmen nach § 14 der Verbandssatzung erzielt. Für 2023 werden folgende Einnahmen erwartet:

Gemeinde Barleben	2.282.300 Euro
Landkreis Börde	182.500 Euro

Weiterhin werden Zuschüsse zu den folgenden Projekten erwartet:

Zuschuss Straßenbaubehörde Radweg	150.000 Euro
Zuschuss Lohnkosten Projekt 5G	9.200 Euro

5.
Materialaufwand
181.800 Euro

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren
181.800 Euro
Durch den Verkauf von Grundstücken (siehe zu 1.) vermindert sich der Bestand an Grundstücken. Dies führt zu einer entsprechenden Wertreduzierung. Bei einem Verkauf von 25.000 m² ergibt sich bei einem Bestandswert von 7,27 Euro/m² ein Materialaufwand in Höhe von 181.750 Euro.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen
0 Euro

6.
Personalaufwand
519.000 Euro

a)
Löhne und Gehälter
435.500 Euro

b)
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung
83.500 Euro

7.
Abschreibungen
254.900 Euro

a)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen
254.900 Euro
Folgende Abschreibungen sind geplant:

Gebäude	207.900 Euro
Sachanlagen	12.400 Euro
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.100 Euro
Sofortabschreibungen	4.500 Euro

b)
Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten
0 Euro

8.
Sonstige betriebliche Aufwendungen
2.256.700 Euro

a)
Raumkosten und Straßenbeleuchtung
99.300 Euro
Hierunter fallen die Betriebskosten für die Geschäftsräume, die Instandhaltungs- und Wartungskosten für das ZEE und für die Objekte „An der Sülze" sowie die Kosten der Straßenbeleuchtung. Aufgrund des Wegfalls der Gewährleistung für das ZEE und des Anstiegs der Energiekosten ergeben sich in dieser Position erhöhte Kosten zum Vorjahr (63.900 Euro).

b)
Versicherungen, Beiträge und Abgaben
13.000 Euro
Versichert werden müssen insbesondere das ZEE sowie die im Eigentum des Zweckverbandes stehenden Hallen „An der Sülze".

c)
Reparaturen, Instandhaltungen und Modernisierungen
1.838.900 Euro
Für das Wirtschaftsjahr 2022 war die Fortsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen für Straßen und Wege mit einem Kostenvolumen in Höhe von 1.400.000 Euro vorgesehen. Weiterhin sollte der Ausbau des Radweges Ebendorf-Barleben erfolgen. Die veranschlagten Kosten belaufen sich auf 150.000 Euro. Beide Projekte konnten im Jahre 2022 nicht verwirklicht werden. Eine Umsetzung ist nunmehr für das Jahr 2023 vorgesehen. Zu den hier veranschlagten Aufwendungen gehören weiterhin die Instandhaltungsarbeiten an den Regenrückhaltebecken, ein Infrastrukturprojekt sowie die Instandhaltung der Anlagen und Maschinen des Zweckverbandes. Es ist weiterhin vorgesehen das ZEE mit einer elektronischen Schließanlage auszustatten.

d)
Wartungskosten für Hard- und Software
8.000 Euro
Softwarepflegekosten für das Programm ARCHIKART.

e)
Winterdienst und Landschaftspflege
65.400 Euro

f)
Fahrzeugkosten
5.100 Euro
Die Kostensteigerung ist insbesondere auf die erhöhten Kraftstoffkosten zurückzuführen.

g)
Werbe- und Reisekosten
5.300 Euro

h)
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens
1.000 Euro

i)
Verschiedene betriebliche Kosten
84.600 Euro
Die wesentlichen Positionen sind hier die Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtlich tätigen Verbandsvertreter (ca. 14.000 Euro), die Buchführungs- und Abschlusskosten in Höhe von ca. 24.600

Euro sowie die Kosten für den Betrieb der Geschäftsstelle. Weiterhin sind hier die Rechts- und Beratungskosten zu berücksichtigen.

j)
Übrige sonstige betriebliche Kosten
136.100 Euro
Hier sind die Kosten für den Gemeinschaftsausgleich der Mitgliedskommunen des Zweckverbandes (60.000 Euro) sowie der Verwaltungsaufwand für die Gemeinde Barleben (64.100 Euro) und den Landkreis Börde (12.000 Euro) verbucht.

9.
Erträge aus Beteiligungen
0 Euro

10.
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens
0 Euro

11.
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
9.900 Euro
Es werden steigende Zinserträge erwartet.

12.
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens
0 Euro

13.
Zinsen und ähnliche Aufwendungen
15.800 Euro
Kredit Kreissparkasse Börde für ZEE

14.
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag
0 Euro

15.
Sonstige Steuern
24.000 Euro
Hier ist insbesondere auf die Grundsteuer zu verweisen.

16.
Jahresgewinn
1.993.700 Euro

Erfolgsplan 2023-2026

		2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro	2026 Euro
1.	Umsatzerlöse	2.522.100	722.500	722.500	722.500
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	2.713.900	2.931.000	3.165.400	3.418.600
5.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-181.800	-181.800	-181.800	-181.800
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	-519.000	-539.800	-575.300	-599.000
	a) Löhne und Gehälter	-435.500			
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-83.500			
7.	Abschreibungen				
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen,	-254.900	-304.700	-304.700	-479.400
	b) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.256.700	2.253.700	2.253.700	2.253.700
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.900	12.500	13.000	13.000
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.800	-15.800	-15.800	-15.800
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
15.	Sonstige Steuern	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
16.	Jahresgewinn/Jahresverlust	1.993.700	346.200	545.600	600.400

Erläuterungen Erfolgsplan 2023 bis 2026 gemäß § 3 Abs. 2 EigBVO

1.
Umsatzerlöse

Bei dem Verkauf des IGZ-Gebäudes I handelt es sich um einen einmaligen Umsatzerlös.
Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken sind über das Planjahr hinaus nicht abschätzbar. Es wird aus diesem Grund auf den Ansatz aus dem Jahr 2023 zurückgegriffen. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass der Vermietungsstand im ZEE erhöht werden kann. In Bezug auf die weiteren Miet- und Pachtverhältnisse sind keine gravierenden Änderungen zu erwarten.

4.
Sonstige betriebliche Erträge

Nach den Steuerschätzungen werden sich die Einnahmeabführungen in den Jahren 2024 bis 2026 etwas erhöhen.

5.
Materialaufwand

Bei einem Flächenverkauf von 25.000 m² ergibt sich ein Materialaufwand von ca. 181.800 Euro.

6.
Personalkosten

Hinsichtlich der Personalkosten ist mit einer Kostensteigerung von 4% kalkuliert worden.

8.
Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Anschluss an die Sanierung der Straßen sollen die Instandsetzung der Geh- und Radwege erfolgen. Aus diesem Grunde werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen annährend in der Höhe, wie die für das Jahr 2023 kalkulierten Kosten, auch für die Folgejahre zugrunde gelegt.

11. und 13.
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge; Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es wird davon ausgegangen, dass die Zinsen weiterhin steigen werden. Eine Wiedereinführung der Negativzinsen ist derzeit nicht zu erwarten.

Finanzplan Einnahmen in Form des Vermögensplans

Lfd. Nr.	Bezeichnung	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €
1	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
3	Jahresgewinn	1.435.400	1.993.700	346.200	545.600	600.400
4	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	325.000	325.000	148.300	0	0
5	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0	0
6	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0	0
7	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	0	0	0
8	Kredite	0	0	0	0	0
	a) vom Aufgabenträger	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	0	0	0	0	0
9	Abschreibungen und Anlagenabgänge	402.200	436.700	486.500	486.500	661.200
10	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0	0
11	erübrigte Mittel aus Vorjahren	9.707.300	5.295.500	4.953.500	2.175.300	0
12	Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0	0	0
13	Finanzierungsmittel insgesamt	11.869.900	8.050.900	5.934.500	3.207.400	1.261.600

Vermögensplan

	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planansatz		Investitionen (Nachrichtlich)		
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres €	Verpflichtungs-ermächtigun-gen des Wirt-schaftsjahres €	Gesamtaus-gabebedarf €	bisher bereit-gestellt €	Erläuterun-gen
1	2	3	4	5	6	7
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	7.882.000	3.178.100	17.547.600	1.117.700	
	a) Objekt Modul	3.422.500	2.378.100			
	b) Objekt Kindertagesstätte im TPO	450.000	0			
	c) Landkauf	2.000.000	0			
	d) Feinerschließung 1. B-Plan	300.000	0			
	e) Ausbau Otto-von-Guericke-Allee	2.300.000	800.000			
	f) Büroausstattung	7.500	0			
	g) Maschinentechnik für Landschaftspflege	100.000	0			
	h) Hard- und Software	15.000	0			
2	Finanzanlagen	0				
3	Rückzahlung von Stammkapital	0				
4	Entnahme aus Rücklagen	0				
5	Jahresverlust	0				
6	Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	89.900				
7	Auflösung Ertragszuschüsse	0				
8	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0				
9	Tilgung von Krediten	79.000				
10	Gewährung von Krediten					
	a) an den Aufgabenträger	0				
	b) an Dritte	0				
11	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0				
12	Finanzierungsbedarf insgesamt	8.050.900	3.178.100			

Erläuterungen zum Vermögensplan

Finanzierungsmittel

1.
Zuführung zum Stammkapital
0 Euro

2.
Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen
0 Euro

3.
Jahresgewinn

Siehe Erfolgsplan.

4.
Zuführung zu Sonderposten abzgl. Entnahmen

Zur Begründung wird auf die untenstehenden Erläuterungen zum Objekt Modul verwiesen.

5.
Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge
0 Euro

6.
Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge
0 Euro

7.
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen
0 Euro

8.
Kredite

a) **vom Aufgabenträger**
   0 Euro
b) **von Dritten**
   0 Euro

9.
Abschreibungen und Anlageabgänge
255.900 Euro

Siehe Erfolgsplan Ziffern 5 und 7.

10.
Rückflüsse aus gewährten Krediten
0 Euro

11.
Erübrigte Mittel aus Vorjahren

Entsprechende Gewinne sind in den letzten Jahren erzielt und gemäß den Beschlüssen der Verbandsversammlung im Rahmen der Jahresabschlüsse auf neue Rechnung vorgetragen worden.

Finanzierungsbedarf

1.
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte
7.882.000 Euro

a)
Objekt Modul
3.422.500 Euro
Das erste Modul ist die Erstellung eines 5G Digicampus. Die Bezeichnung des Vorhabens lautet „5G Industrial Working + Co-Working" für den Mittelstand. Das Projekt wird vom Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur gefördert. Die Fördermittel fließen zum einen in Personalkosten (2021 bis 2024) und zum anderen in die Erstellung einer geeigneten Experimentalimmobilie für das 5G Indoor-Netz (2022 und 2023). Diese Immobilie ist der Anteil des TPO am Projekt. Planungsbeginn ist 2021, der Bau sollte in den Jahren 2022 und 2023 erstellt werden. Da die Planungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind, verschiebt sich die Umsetzung des Projektes auf die Jahre 2023 und 2024, ggf. bis 2025, soweit der Fördermittelgeber der Verlängerung zustimmt.

Für die Durchführung des Projektes Modul ist ein Finanzierungsbedarf von insgesamt 5.917.600 Euro vorgesehen. Für die Finanzierung werden 5.444.300 Euro eigene Mittel bereitgestellt. Die Förderung des Bundes beläuft sich auf 473.300 Euro. Bislang sind bereits 237.000 Euro zur Verfügung gestellt worden.
Für 2023 ist ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 3.422.500 Euro vorgesehen sowie Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.378.100 Euro für 2024. Der Anteil für das Jahr 2023 wird durch 3.097.500 Euro Eigenmittel und 325.000 Euro Bundesmittel finanziert.

Vermögensplan (Finanzierungsmittel)

4.
Zuführung zu Sonderposten
Zuwendung durch den Bund 325.000 Euro

11.
Erübrigte Mittel aus Vorjahren 3.214.500 Euro

Vermögensplan (Finanzierungsbedarf)

1.
Sachanlagen 3.422.500 Euro

Im Erfolgsplan werden nur anteilige Fördermittel für die Förderung der Personalkosten des Verbandes vorgenommen (9.200 Euro). Weitere Buchungen erfolgen erst nach der Fertigstellung des Objektes.

b)
Objekt Kindertagesstätte im TPO
450.000 Euro
Der Bedarf einer Kindertagesstätte im TPO ist aufgrund der Bedarfsplanung des Landkreises Börde unbestritten. Als weicher Standortfaktor würde eine Kindertagesstätte die Attraktivität des Technologieparks stärken. Aus diesem Grunde wird weiterhin an der Errichtung einer Kindertagesstätte durch den Zweckverband festgehalten. Im Jahr 2022 konnten die vorgesehenen Planungsarbeiten noch nicht umgesetzt werden. Dies sind nunmehr für das Wirtschaftsjahr 2023 vorgesehen. An den geplanten Gesamtkostenbedarf von 3.950.000 Euro gibt es keine Änderungen.

c)
Landkauf
2.000.000 Euro

Seit 2019 hat der Verband einen großen Teil seiner Flächen an Investoren veräußert. Es ist dringend erforderlich, Flächen zu erwerben, zumal die Nachfrage an Gewerbeflächen weiterhin sehr hoch ist. Aus diesem Grunde wurden im Wirtschaftsplan des vergangenen Jahres für 2022 5.000.000 Euro bereitgestellt. Die BVVG hat allerdings im Jahr 2022 signalisiert, dass aufgrund von Vorgaben der Bundesregierung zunächst keine Flächen mehr verkauft werden. Dementsprechend konnten lediglich ca. 2 ha erworben werden.
Gleichwohl hat der Ankauf weiterer Flächen für den Zweckverband einen hohen Stellenwert, so dass für das Wirtschaftsjahr ein Betrag von 2.000.000 Euro bereitgestellt werden soll.

d)
Feinerschließung 1. B-Plan
300.000 Euro

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Auflagen bedarf es für Ersatzmaßnahmen die Herstellung von Grünflächen. Auch diese Maßnahme wird auf das Wirtschaftsjahr sowie die Folgejahre verschoben.

e)
Ausbau Otto-von-Guericke-Allee
1.587.000 Euro

Aufgrund der Ansiedlungen im südlichen Bereich des Technologieparks Ostfalen ist die Herstellung der vom Bebauungsplan bereits vorgesehenen dritten und vierten Fahrspur der Otto-von-Guericke-Allee herzustellen. Die Verbandsversammlung hat im Jahres 2021 dazu einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Im Jahr 2022 wurde der 1. Bauabschnitt nahezu realisiert. Bei den Bauarbeiten wurde bekannt, dass sich im südlichen Bereich eine Gashochdruckleitung der Avacon befindet, die nicht den Vorschriften entsprechend verlegt worden war. Dadurch sind Behinderungen im Bauablauf entstanden. Dies hatte zur Folge, dass die Anbindung an die Straße „Am Kronsberg" auf 2023 verschoben werden muss.

Im Rahmen der Untersuchung des Asphalts an der Kreuzung „Am Kronsberg" hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Kreuzungsbereich zu sanieren. Kostenschätzungen dafür liegen noch nicht vor. Um im Jahr 2023 ggf. Aufträge dafür auslösen zu können, sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 800.000 Euro eingeplant.

f)
Büroausstattung
7.500 Euro

Aufgrund der geplanten Neueinstellung eines Objektmanagers sind Mittel für die Büroausstattung erforderlich.

g)
Maschinentechnik für Landschaftspflege
100.000 Euro

Der Zweckverband wird in den kommenden Jahren zusätzliche Landschaftspflegearbeiten übernehmen. Durch den Bau der Westfahrbahn der Otto-von-Guericke-Allee werden die dort notwendigen Pflegearbeiten nicht mehr vom NABU Barleben vorgenommen. Weiterhin hat die Prüfung der Pflegevereinbarung mit dem NABU Barleben ergeben, dass bestimmte Arbeiten nur unzureichend ausgeführt wurden. Grund dafür sind die unterschiedlichen Auffassungen von der Intensität der Pflegearbeiten (z.B. Rückschnitt von Büschen und Bäumen). Um die Erledigung der Arbeiten sachgerecht zu gewährleisten, bedarf es der Ergänzung der Maschinentechnik.

h)
Hard- und Software
15.000 Euro

Im vergangenen Jahr hat der Verband die Software ARCHIKART für die Grundstücksverwaltung im Bereich des 1. B-Plans beschafft. Zur Erweiterung des Datenbestandes auf das gesamte Verbandsgebiet ergeben sich entsprechende Kosten.

2.
Finanzanlagen
0 Euro

3.
Rückzahlung von Stammkapital
0 Euro

4.
Entnahme aus Rücklagen
0 Euro

5.
Jahresverlust
0 Euro

6.
Entnahme Sonderposten
89.900 Euro

Entsprechende Begründungen ergeben sich aus den Erläuterungen zum Erfolgsplan.

7.
Auflösung Ertragszuschüsse
0 Euro

8.
Entnahme langfristiger Rückstellungen
0 Euro

9.
Tilgung von Krediten
79.000 Euro

Der Kredit ist bei der Kreissparkasse Börde für die Errichtung des ZEE aufgenommen wurden.

10.
Gewährung von Krediten

a) **An den Aufgabenträger**
   0 Euro
b) **an Dritte**
   0 Euro

11.
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren
0 Euro

Investitionsplan 2023-2026

Lfd. Nr.	Investitionen	2023	2024	2025	2026
1	Objekt Modul	3.422.500	2.378.100	0	0
2	Objekt Kindertagesstätte im TPO	450.000	1.525.000	1.975.000	0
3	Landkauf	2.000.000	1.000.000	1.000.000	800.000
4	Feinerschließung 1. B-Plan	300.000	30.000	30.000	30.000
5	Ausbau Otto-von-Guericke-Allee	1.587.000	800.000	0	0
6	Büroausstattung	7.500	7.500	7.500	7.500
7	Maschinentechnik zur Landschaftspflege	100.000	10.000	10.000	10.000
8	Hard- und Software	15.000	15.000	15.000	15.000
	Investitionen gesamt	7.882.000	5.765.600	3.037.500	862.500

Stellenübersicht 2023, § 16 Abs. 1 Nr. 3 EigBG LSA

Nr.	Funktions-bezeichnung	Vergütungs-gruppe TVÖD	Zahl d. Stellen im HH-Jahr 2023	Zahl d. Stellen im Vorjahr 2022	Zahl d. tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022
1	Geschäftsführer	13	1	1	1
2	juristischer Mitarbeiter	13	0,385	0,380	0,380
3	Projektmanager	12	1	1	1
4	Objektmanagement	12	1	0	0
5	Grundstücks- und Liegen-schaftsmanagement	11	1	1	1
6	Buchhaltung	9b	0,897	0,886	0,886
7	Landschaftsarbeiter	4	1	1	1
8	Landschaftsarbeiter	4	0,769	1	1
9	Landschaftsarbeiter	4	1	0	0

Nr 3: bis 31.01.2023; kW
Nr 4: Neubesetzung
Nr 8: Teilzeit ab 01.02.2023
Nr 9: Neubesetzung