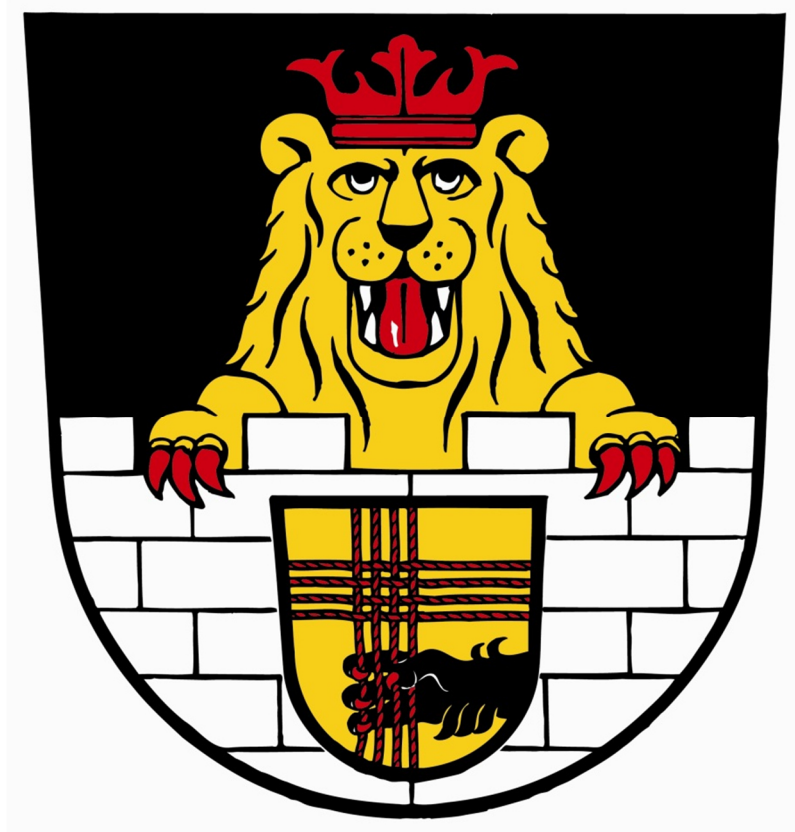


Stadt Zeulenroda-Triebs



Beteiligungsbericht 2021

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	2
Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht	3
Voraussetzung für eine Beteiligung	4
Übersicht über die Beteiligungen/ Mitgliedschaften	5
Übersicht über ausgewählte Unternehmensdaten	6
Stadtwerke Zeulenroda GmbH	7-16
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zeulenroda mbH	17-19
Zeulenroda-Triebes Erneuerbare Energien gGmbH	20-21
WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH Triebes	22-27
Energiewerke Zeulenroda GmbH	28-37

Vorbemerkung

Der Beteiligungsbericht informiert den Stadtrat und die Öffentlichkeit über die Unternehmen in Privatrechtsform, an denen sie unmittelbar beteiligt sind oder im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen, wenn die Beteiligung mehr als 25 vom Hundert beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens drei Millionen vierhundertachtunddreißigtausend Euro überschreitet.

Er vermittelt einen Überblick über die städtischen Beteiligungen und ermöglicht eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens.

In Ergänzung zum Haushaltsplan wird damit ein Gesamtüberblick über die unterschiedlich strukturierten Beteiligungsgesellschaften möglich.

Damit dient der Beteiligungsbericht als unentbehrliche Informations- und Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat.

Rechtsgrundlage für den Beteiligungsbericht – § 75 a Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

- (1) Die Gemeinde hat jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 vom Hundert beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens drei Millionen vierhundertachtunddreißigtausend Euro überschreitet.
- (2) In dem Beteiligungsbericht sind insbesondere darzustellen:
 1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
 2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
 3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahrs die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches gilt entsprechend.
- (3) Der Beteiligungsbericht ist dem Gemeinderat und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Voraussetzung für Beteiligungen – § 71 ThürKO - Gründung, Übernahme und Erweiterung von Unternehmen

- (1) Die Gemeinde kann außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung Unternehmen
 1. als Eigenbetrieb,
 2. als kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts,
 3. in den Rechtsformen des Privatrechtsgründen oder übernehmen oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.
- (2) Ungeachtet des mit ihnen verfolgten öffentlichen Zwecks darf die Gemeinde Unternehmen nur gründen, übernehmen oder erweitern, wenn
 1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
 2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht,
 3. die dem Unternehmen zu übertragenden Aufgaben für die Wahrnehmung außerhalb der allgemeinen Verwaltung geeignet sind,
 4. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann. Dies gilt nicht bei einem Tätigwerden im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge, insbesondere im Bereich der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung einschließlich einer Betätigung auf dem Gebiet der Erzeugung, Speicherung und Einspeisung erneuerbarer Energien sowie der Verteilung von hieraus gewonnener thermischer Energie; hiermit verbundene Dienstleistungen sind zulässig, wenn ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Gegebenenfalls ist ein Markterkundungsverfahren unter Einbindung der betroffenen örtlichen Betriebe in Landwirtschaft, Handel, Gewerbe und Industrie durchzuführen.
- (3) Unternehmen der Gemeinde dürfen keine wesentliche Schädigung und keine Aufsaugung selbständiger Betriebe in Landwirtschaft, Handel, Gewerbe und Industrie bewirken.
- (4) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht gründen. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.
- (5) Die Gemeinde darf mit ihren Unternehmen außerhalb des Gemeindegebiets nur tätig werden, wenn dafür die Voraussetzungen der Absätze 2 und 3 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei gesetzlich liberalisierten Tätigkeiten gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen. Tätigkeiten außerhalb des Gemeindegebiets sind von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigen, soweit es die Versorgung mit Strom und Gas betrifft, sind sie der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Übersicht über die Beteiligungen/ Mitgliedschaften Stand 31.12.2020			
	Name	Anschrift	Stimmrechtsanteil
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>			
Stadtwerke Zeulenroda GmbH		Markt 8 07937 Zeulenroda-Triebes	100
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zeulenroda mbH		Greizer Straße 49 07937 Zeulenroda-Triebes	100
Zeulenroda-Triebes Erneuerbare Energien gGmbH		Markt 8 07937 Zeulenroda-Triebes	100
WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH Triebes		Goethestraße 21a 07950 Zeulenroda-Triebes	31,62
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>			
Energiewerke Zeulenroda GmbH		Lohweg 8 07937 Zeulenroda-Triebes	51 (mittelbar über Stadtwerke Zeulenroda GmbH)
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia		Chemnitztalstraße 13 09114 Chemnitz	0,019
KEBT Kommunale Energiebeteiligungsgesellschaft Thüringen AG		Alfred-Hess-Straße 37 99094 Erfurt	0,174
<u>Mitgliedschaften:</u>			
Gewässerunterhaltungsverband Weiße Elster/ Weida		An der Goldenen Aue 8 07973 Greiz	18,968
Kommunaler Energiezweckverband KET		Alfred-Hess-Straße 37 99094 Erfurt	1,33
Zweckverband Wasser/ Abwasser Zeulenroda		Salzweg 3 07937 Zeulenroda-Triebes	50
AWG "Frohe Zukunft" eG Triebes			
		Goethestraße 21a 07950 Zeulenroda-Triebes	31,68 (Geschäftsanteile)

Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten, Stand: 31.12.2020

Unternehmen	Stammkapital	Eigenkapital	Bilanzsumme	Verbindlichkeiten	Umsatzerlöse	Jahresergebnis	Mitarbeiter	Vergütung GF	Bezüge Aufsichtsrat	Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt
Stadtwerke Zeulenroda GmbH	100.000 €	1.705.133 €	6.433.000 €	4.614.712 €	1.494.000 €	1.287.000 €	49	§ 286 Abs. 4 HGB	6.413 €	1.875.000 €
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zeulenroda mbH	1.177.600 €	6.346.900 €	26.437.900 €	19.970.819 €	4.486.604 €	- 95.399 €	10	§ 286 Abs. 4 HGB	1.500 €	
Zeulenroda-Triebes Erneuerbare Energien gGmbH	50.000 €	677.918 €	783.626 €	1.302 €	76.000 €	- 12.598 €	- €	- €	- €	
WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH Triebes	54.400 €	157.055 €	8.149.953 €	5.404.114 €	1.408.203 €	102.666 €	- €	5.400 €	990 €	
Energiewerke Zeulenroda GmbH	520.000 €	5.150.387 €	10.092.315 €	2.911.255 €	12.776.381 €	724.213 €	25	§ 286 Abs. 4 HGB	6.500 €	

Stadtwerke Zeulenroda GmbH

Zuarbeit zum Beteiligungsbericht der Stadt Zeulenroda-Triebes 2020

Die Eckdaten bzgl. der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens wurden aus dem aktuellen Arbeitsstand des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2020 übernommen. Der Jahresabschluss wird vom Büro Westphal in Nürnberg erstellt. Da das Ergebnis des Pensionsgutachtens für die Ermittlung der Rückstellung seit Monaten aussteht, fehlt mindestens noch eine Korrektur, die sich dann auch insgesamt auf das Zahlenwerk auswirkt. Die ETL Mitteldeutschland GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist bestellt, um den Abschluss zu prüfen. Die Prüfung ist bereits angelaufen. Sobald das Testat vorliegt wird der Jahresabschluss 2020 im Aufsichtsrat beraten. Da die Gesellschafterin den Jahresabschluss 2020 mangels Testat bisher noch nicht feststellen konnte, sind diesbezügliche Angaben im nachfolgenden Text als vorläufig anzusehen.

Gründung der Gesellschaft:	21.04.1994
Handelsregister:	HRB 2044993 im Handelsregister Amtsgericht Jena
Aktueller Gesellschaftervertrag:	vom 13.07.2012 zuletzt geändert am 27.02.2013
Geschäftsjahr:	ist das Kalenderjahr
Stammkapital:	100 T €
Gesellschafter:	Stadt Zeulenroda-Triebes zu 100%

1. Gegenstand des Unternehmens

Gemäß § 2 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag:

- der unmittelbare oder mittelbare Betrieb von Badeeinrichtungen einschließlich der Absicherung des Schul- und Vereinssportes in den Bereichen Schwimmen und Tauchen,
- das Halten und Verwalten von Beteiligungen an anderen kommunalen Unternehmen, das einen öffentlichen Zweck erfüllt oder an dem die Stadt Zeulenroda-Triebes oder eines ihrer Unternehmen bereits beteiligt ist und im Tätigkeitsbereich der Stadt Zeulenroda-Triebes liegt,
- die Besorgung von Geschäften für Unternehmen und Betriebe, an denen die Stadt Zeulenroda-Triebes unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist,
- die Übernahme von Geschäftsführungsaufgaben in Unternehmen und Betrieben, an denen die Stadt Zeulenroda-Triebes unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, wobei die rechtliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit dieser Unternehmen und Betriebe zu wahren ist,
- die Durchführung von Maßnahmen des betriebswirtschaftlichen Controllings in Unternehmen und Betrieben, an denen die Stadt Zeulenroda-Triebes unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist,
- die Entwicklung von Konzepten zur strategischen Ausrichtung von Unternehmen und Betrieben, an denen die Stadt Zeulenroda-Triebes unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Gemäß § 2 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag:

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem Gesellschaftszweck gemäß Absatz 1 zusammenhängen oder durch die der Gesellschaftszweck

gefördert werden kann. Insbesondere kann sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten. Zu beachten ist, dass Unternehmen erworben oder errichtet bzw. Beteiligungen erworben werden können, wenn nach Maßgabe der geltenden kommunalrechtlichen Einschränkungen gehandelt wird.

2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

- Die Stadtwerke Zeulenroda GmbH betreibt die WAIKIKI Badewelt als öffentliches Sport-, Tropen- und Saunabad. Von Montag bis Freitag wird das Sportbad für das Schulschwimmen bereitgestellt. Dabei nimmt sowohl der Schwimmunterricht der Grundschulen als auch das therapeutische Schwimmen der Förderschulen breiten Raum ein.
- Mit der Bereitstellung der Anlage für die Wasserwachten der Region, für die Feuerwehr der Stadt Zeulenroda-Triebes und für Sportvereine wird die Entwicklung des Vereinssports gefördert.
- Im Sommer 2016 haben die Stadtwerke Zeulenroda GmbH den Betrieb der Strandbäder, der Seestern Bühne und der dazugehörigen Parkplätze von der Stadt Zeulenroda-Triebes übernommen.

3. Organe der Gesellschaft

• Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht kraft Amtes aus dem Bürgermeister der Stadt Zeulenroda-Triebes. Er bedarf für seine Entscheidungen der Zustimmung des Stadtrates Zeulenroda-Triebes.

• Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten in 2020 an:

- Nils Hammerschmidt, Vorsitzender ab dem 01.03.2020
- Heike Bergmann ab 11.06.2020, Vorsitzende bis 29.02.2020
- Sebastian Prediger, ganzjährig als Mitglied, stellvertretender Vorsitzenden ab 21.07.2020
- Anja Tischendorf
- Dr. Horst Gerber
- Dieter Perthel (niedergelegt am 03.02.2020),
- Michael Glock (niedergelegt am 03.02.2020),
- Nils Köber (ausgeschieden zum 11.06.2020),
- Alexander Seeliger (nachbesetzt zum 11.06.2020),
- Andreas Stiller (nachbesetzt zum 11.06.2020),

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2020 eine Entschädigung von EUR 6.412,50 (Vj. EUR 6.600,00).

• Geschäftsführung

Herr Nils Hammerschmidt, Bürgermeister, war bis zum 29.02.2020 Geschäftsführer. Am 01.09.2020 wurde Herr Frank Schmitt zum Geschäftsführer berufen. Von der Angabe der Bezüge wird unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB abgesehen.

4. Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

In TEUR	2019	2020 (vorläufig, ungeprüft)
Umsatzerlöse	2.487	1.494
Personalaufwand	-1.153	-992
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-1.566	-1.153
Zuschüsse der Stadt	500	1.875
Dividenden Energiewerke Zeulenroda GmbH	169	105
Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss (+)	-143	1.248
Flüssige Mittel	510	909
Bilanzsumme	6.114	6.509
Eigenkapital	424	1.666
Darlehen	4.437	4.200

5. Anzahl der Arbeitnehmer

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer:

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Angestellte	49,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	49,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	34,00
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	15,00

6. Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung wird vorschlagen, den im Rahmen des Jahresabschlusses 2020 festzustellenden Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Prognose

Geschäftsverlauf und Lage

Durch die zum 31.12.2018 beabsichtigte sanierungsbedingte Schließung des Erlebnisbades „Waikiki“ brach das Besucheraufkommen in 2019 zunächst ein, erholte sich jedoch im Laufe des Jahres. Der Start für die Ertüchtigung und Neuausrichtung ist nunmehr für 2022 geplant.

Die Besucherzahlen haben sich wie folgt entwickelt:

Besucher	2016	2017	2018	2019	2020
Tropenbad	130.241	125.424	103.266	104.733	61.590
Sportbad	24.396	23.550	21.902	25.118	12.654
Sauna	48.572	44.808	41.270	40.297	21.708
Gesamt	203.209	193.782	166.438	170.148	95.952*

**(In 2020 war das Bad an 185 Tagen geöffnet und an 181 Tagen Pandemie bedingt geschlossen. Berücksichtigt man diesen Effekt, knüpften die Besucherzahlen an die Besucher der stärkeren Jahre vor 2018 an.)*

Nachdem im Januar und Februar 2020 die letzten „normalen“ Monate waren, veränderte die Corona-Pandemie ab dem März 2020 alle Rahmenbedingungen grundlegend. Die Besucherzahlen verminderten sich auf 56% des Vorjahresniveaus, wobei die Umsatzerlöse 61% des Vorjahres erreichten. Die Waikiki-Club-Kartenverträge wurden gekündigt. Da die Mitgliedschaft um die Corona bedingten Schließzeiten verlängert wurden, laufen die Verträge nur nach und nach aus. Gleichwohl zeigen sich schon erste Effekte, da die Einnahmen pro Besucher steigen.

Auch wenn der Besucherverkehr in der Schließzeit auf null heruntergeht, ist Betriebsaufwand erforderlich, um die technischen Anlagen betriebsbereit zu halten. Immerhin konnte er auf 78% des Vorjahres gesenkt werden

Gegenüber dem Vorjahr entwickelte sich der Zuschuss der Stadt erfreulich. So wurden TEUR 1.875 ausgereicht. Davon wurden TEUR 375 als rückzahlbarer Zuschuss überwiesen, um die Nachzahlungen an die OTWA GmbH zu leisten, der noch restliche Entgelte für die Betriebsführung aus 2019 zustanden. Nur aufgrund der Höhe des städtischen Zuschusses konnten die Belastungen aufgrund der Corona-Pandemie abgefangen werden. Staatliche Hilfen bekam die SWZ nur in Form von Kurzarbeitergeld, Novemberhilfe und Dezemberhilfe. Die Beteiligungserträge sanken auf TEUR 143 gegenüber TEUR 169 im Vorjahr. Insgesamt kam es zu einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.287 gegenüber einem Verlust in Höhe von TEUR 149 im Vorjahr.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt TEUR 6.433 (Vj. TEUR 6.108).

Das Vermögen setzt sich im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen von TEUR 3.787 und den Finanzanlagen von TEUR 1.346 zusammen. Wesentliche Zugänge zum Anlagevermögen waren nicht zu verzeichnen.

Das Unternehmen hält nach wie vor zum Stichtag 31.12.2020 26% der Anteile, jedoch weiterhin 51% der Stimmrechte, an der Energiewerke Zeulenroda GmbH.

Die Passivseite ist geprägt von Bankkrediten in Höhe von TEUR 4.111 (Vj. TEUR 4.437), erhaltenen Anzahlungen in Höhe von TEUR 292 (Vj. TEUR 300), Lieferantenverbindlichkeiten von TEUR 181 (Vj. TEUR 792, davon TEUR 572 für die OTWA) und sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 31 (Vj. TEUR 68).

Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 beträgt die Eigenkapitalquote 26,5% gegenüber 6,8 % in 2019.

Finanzlage

Die Darlehensverbindlichkeiten gingen durch planmäßige Tilgungen von TEUR 326 im Betriebsjahr von TEUR 4.437 auf TEUR 4.111 zurück.

Der Festgeldbestand zum 31.12.2020 betrug TEUR 0 (237).

Zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit war und ist die Gesellschaft auf städtische Zuwendungen angewiesen. Die Zuwendung in Höhe von TEUR 1.875 für das Jahr 2020 erfolgte entsprechend des Haushaltsbeschlusses des Stadtrats. Darin enthalten ist eine rückzahlbare Zuweisung für die auf dem Klageweg durchgesetzte Forderung der OTWA GmbH. Die OTWA erledigte bis Mitte 2019 den technischen Betrieb und bekam dafür ein Entgelt. Die SWZ stellte die Zahlung zu Unrecht ein, so dass in 2020 die offenen Beträge für 2019 nachgezahlt werden mussten. Dieser Anteil wurde also korrekt dem Jahr 2019 zugerechnet und ist die Ursache der hohen Lieferantenverbindlichkeiten im Vorjahr TEUR 792 im Vergleich zu TEUR 181 in 2020. Mit der gegenüber den Vorjahren erheblich höheren Zuweisung konnten die Einbußen der Corona-Pandemie abgefangen werden. Eine Überschuldung ist weder zum Bilanzstichtag 2020 noch zum Nachfolgestichtag 31. Dezember 2021 gegeben, da der Gesellschafterzuschuss in 2021 in Höhe von TEUR 1.000 die Belastungen in 2021 ausgleicht.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Schwerpunkt auf

- Umsatz
- Betriebsergebnis

Die aufgrund der Corona bedingten Schließungen gesunkenen Besucherzahlen führten zu einem niedrigeren Umsatz, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 976 sank und für 2021 auf TEUR 1.510 liegt.

Das Betriebsergebnis von TEUR -149 verbesserte sich aufgrund des höheren Gesellschafterzuschusses sowie der Reduzierung des Betriebsaufwandes trotz der Einnahmeverluste gegenüber Vorjahr auf nunmehr TEUR 1.287.

Für das Jahr 2021 wird mit Besucherzahlen von ca. 32.500 gerechnet. Zu erwarten ist zum Teil eine Besucherfrequenz oberhalb der Vorjahreswerte der Vergleichszeiträume, in den Zeiträumen unter Corona-bedingten Einschränkungen aber auch darunter.

Aus dem Verlauf der letzten beiden Geschäftsjahre ist mit einer weiter sinkenden Ausschüttung der Beteiligungsgewinne der Energiewerke Zeulenroda GmbH zu rechnen.

Nachdem in der Schließzeit empfindliche personelle Abgänge aufgrund der deutlich unterhalb des Marktes liegenden Vergütung hingenommen werden mussten, wurden Gegenmaßnahmen ergriffen. Da die direkten Mitbewerber um das Fachpersonal offene Stellen mit der Vergütung nach dem TVöD ausschreiben und im Waikiki die Sanierung inklusive vorübergehender Schließung ansteht, bleiben erhebliche Schwierigkeiten bei der Verpflichtung von Badeaufsichtspersonal. Aufgrund der durch die verordnete Schließung der Bäder ab dem 25.11.2021 notwendigen Kurzarbeit sind weitere Einstellungen nicht mehr möglich, bis die Kurzarbeit der Badeaufsichten abgeschlossen ist. Der Abschluss eines grundlegenden Haustarifvertrags ist bis Mitte 2022 das Ziel.

Das Investitionsprogramm im Haushalt 2021 der Stadt sieht weiterhin in 2022 TEUR 9.765 und in 2023 TEUR 4.820 in der Ausgabe für Investitionen im Waikiki vor.

Ein wesentliches Risiko für die Gesellschaft ist nach wie vor die schwierige wirtschaftliche Lage der Stadt Zeulenroda-Triebes, die sich allerdings durch die Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt wesentlich verbessert hat. Die Gesellschaft ist angehalten nach Einsparpotenzialen zu suchen und Mehreinnahmen zu generieren. In Abhängigkeit vom Wetter kann es durch das Strandbad Zeulenroda am Zeulenrodaer Meer im Waikiki zu geringerem Besucheraufkommen in den Sommermonaten kommen.

Aufgrund der in 2020 durchgeführten und 2021 fortzuführenden Vorbereitungsmaßnahmen gehen wir davon aus, dass der anstehende Umbauprozess nach Bewilligung der beantragten Fördermittel in den Jahren 2022 bis Anfang 2024 vollzogen wird. Eine Schließung des Bades während der Bauphase kann nicht ausgeschlossen werden, da nach Aussage der Planungsbüros abschnittsweise Bauphasen, entgegen früherer Aussagen, nicht realisierbar scheinen.

Im Bereich Marketing muss das Profil dahingehend geschärft werden, dass das „Waikiki“ als das Familienfreizeitbad wahrgenommen wird, welches es auch ist. Im Bereich Produktentwicklung ist darauf zu achten, dass die Marke „Waikiki“ wieder in den Mittelpunkt rückt. So wird es auch zukünftig wieder gelingen, sich von Mitbewerbern abzugrenzen und dadurch die Besucherzahlen zu erhöhen.

Eine wesentliche Chance wird eröffnet, wenn für den im Zuge der Sanierung und Attraktivierung geplanten Hotelanbau im Rahmen der Markterkundung ein Hotelinvestor den Zuschlag erhalten hat, welcher in der Branche erfahrenes Personal mitbringt. Die durch die Übernachtungen zu erwartenden zusätzlichen Gäste von außerhalb werden den Betrieb ebenso stabilisieren, wie die durch die Attraktivierung angezogenen Gäste aus der Region.

Hier der vorläufige Entwurf zur Bilanz:

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.981,00	4.947,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.763.306,81		3.893.365,81
2. technische Anlagen und Maschinen	3.249,50		3.994,50
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>20.728,50</u>	3.787.284,81	24.036,50
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.345.522,49	1.345.522,49
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.578,01		9.859,88
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>5.315,99</u>	12.894,00	12.671,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	72.908,38		196.719,92
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>379.473,83</u>	452.382,21	102.065,23
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		833.084,50	509.953,62
Übertrag		<u>6.433.149,01</u>	<u>6.103.136,32</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2020**Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda****AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		6.433.149,01	6.103.136,32
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.921,00	4.515,68
		6.435.070,01	6.107.651,98

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage		9.429.585,25	9.429.585,25
III. Verlustvortrag		9.111.941,69-	8.963.352,59-
IV. Jahresüberschuss		1.287.489,67	148.589,10-
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	7.933,32		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>103.891,30</u>	111.824,62	80.928,62
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.110.879,92		4.436.970,94
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 324.635,65 (EUR 324.635,65)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 4.112.335,29 (EUR 4.112.335,29)			
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	292.239,28		299.802,01
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 292.239,28 (EUR 299.802,01)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	180.835,98		792.349,52
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 180.835,98 (EUR 792.349,52)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>30.756,44</u>	4.614.711,62	68.186,79
- davon aus Steuern EUR 11.628,81 (EUR 37.277,48)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 165,00 (EUR 4.632,59)			
Übertrag		6.431.669,47	6.095.881,44

BILANZ zum 31. Dezember 2020

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

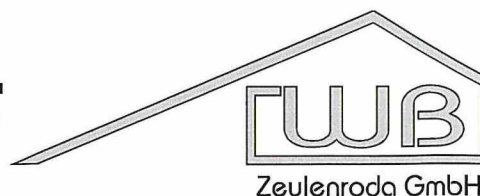
PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		6.431.669,47	6.095.881,44
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 30.756,44 (EUR 68.186,79)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.400,54	11.770,54
		6.435.070,01	6.107.651,98

Bitte beachten: Dieser Entwurf der Bilanz ist vorläufig, es wird noch Veränderungen geben.

WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

der Stadt Zeulenroda mbH



Beteiligungsbericht 2021 nach § 75 a der Thüringer Kommunalordnung für das Geschäftsjahr 2020

Gegenstand des Unternehmens	Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Gebäude, Gebäudeteile sowie Grundstücke in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke sowie Gebäude erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.
Gesellschafter	100 % Stadt Zeulenroda
Organe der Gesellschaft	Geschäftsleitung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	Bilanzverlust 64.471,70 € (Vorjahr 30.926,98 € Bilanzgewinn)
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	Lagebericht, Anhang zum Lagebericht
Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Bereitstellung von Wohnraum und Gewerberäumen
Durchschnittliche AK-Zahl	10
Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	Siehe Anlagen VII/1 und VII/2 der Bilanz
Vergütung Geschäftsführer Bezüge Aufsichtsrat	GF: § 286 Abs. 4 HGB Aufsichtsrat gesamt: 1.500,00 € (Vorjahr: 1.300,00 €)
Beteiligungen	Keine

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Zeulenroda mbH
Greizer Str. 49
07937 Zeulenroda-Triebes
Tel.: 03 66 28 / 9 89-0 • Fax: 9 89-99

Anlage VII
Seite 2

Kennzahl	Entwicklung der Gesellschaft					Branchen- durchschnitt *) 2019
	2016	2017	2018	2019	2020	
5. Rentabilitätskennzahlen						
5.1. Verhältnis Zinsaufwand/Nettokalmmiete	%	%	%	%	%	%
5.2. Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokalmmiete	25,9	23,6	22,7	20,8	12,1	12,1
5.3. Eigenkapitalrentabilität	53,3	51,6	51,5	53,2	46,9	47,7
	- 10,7	0,1	- 0,8	0,5	-1,5	1,3
5.4. Mietenmultiplikator	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor
	8,9	8,4	8,1	7,8	7,5	8,5
6. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen						
6.1. Eigenkapitalquote	%	%	%	%	%	%
	21,3	21,9	22,5	23,4	24,0	44,4
6.2. Restbuchwerte der Gebäude	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
6.3. Buchwert der Grundstücke und Gebäude	355,78	336,48	323,94	309,75	294,93	418
6.4. Objektverschuldung	408,41	386,91	376,40	362,23	347,98	467
	325,86	313,17	301,80	287,07	275,19	258
6.5. Cashflow	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	1.064,8	1.237,0	1.011,2	1.066,0	1.244,5	2.448
6.6. Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	Jahre	Jahre	Jahre	Jahre	Jahre
	21,7	16,5	19,3	17,4	14,2	13,2
6.7. Ist Annuität	%	%	%	%	%	%
6.8. Möglicher Kapitaldienst	7,6	9,3	7,9	8,6	7,9	10,9
			8,2	8,9	8,9	13,8
6.9. Tilgungskraft	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor
	1,4	1,4	1,1	1,1	1,1	1,3
6.10. Monatliche Fremdkapitalzinsen je m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
	0,91	0,91	0,88	0,81	0,48	0,51

*) für Gesellschaften in Thüringen mit einem Wohnungsbestand bis 3.000 Wohneinheiten

Betriebliche Kennzahlen

Kennzahl	Entwicklung der Gesellschaft					Branchen- durchschnitt *)
	2016	2017	2018	2019	2020	2019
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
1.1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	4,45	4,50	4,53	4,57	4,64	4,92
1.2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	3,76	3,83	3,87	3,85	3,87	3,87
1.3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	4,46	4,51	4,55	4,58	4,60	4,77
1.4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	1,63	1,56	1,61	1,68	1,71	1,91
2. Vermietungssituation	%	%	%	%	%	%
2.1. Erföschmälerungen Sollmiete	15,7	14,8	14,8	15,7	16,5	7,6
2.2. Leerstandsquote	14,0	13,5	14,0	14,7	15,5	9,3
2.3. Verhältnis Mietforderungen/Umsatzerlöse	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5
2.4. Fluktuationsrate		10,8	10,2	10,1	11,9	10,7
3. Instandhaltung und Investitionen	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
3.1. Instandhaltungskostensatz	9,40	10,43	13,33	12,04	11,78	14,74
3.2. Instandhaltung und Investitionen in den Bestand	11,10	10,43	14,89	12,69	17,90	18,56
4. Produktivität und Kosten	%	%	%	%	%	
4.1. Verhältnis des Personalaufwandes zu den Umsatzerlösen	15,9	15,5	15,6	14,7	15,5	
4.2. Verwaltungskostensatz	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME
	394,37	396,72	376,40	401,73	426,85	370
4.3. EBITDA	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²
	27,20	29,12	24,88	25,42	24,43	32,16

*) für Gesellschaften in Thüringen mit einem Wohnungsbestand bis 3.000 Wohneinheiten

Beteiligungsbericht 2021 (Wirtschaftsdaten per 31.12.2020)

Zeulenroda-Triebes erneuerbare Energien gGmbH

Vollzug des §75a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

1. Gegenstand des Unternehmens

Die Mittelbeschaffung und Weiterleitung dieser Mittel an ortsansässige steuerbegünstigte gemeinnützige Körperschaften aus den Bereichen Kultur, Sport und Soziales.

2. Rechtliche Stellung gegenüber der Stadt Zeulenroda-Triebes

- 2.1. Die Gesellschaft wurde am 29. Juli 2010 unter der Firma Zeulenroda-Triebes erneuerbare Energien gGmbH, kurz ZTEE gGmbH, gegründet und am 11.08.2010 ins Handelsregister Jena (HRB 505 744) eingetragen.
- 2.2. Das Stammkapital beträgt € 50.000,00 und wurde voll einbezahlt.
- 2.3. Die von der Gesellschaft erwirtschafteten Mittel werden als Zuwendung an örtliche Vereine und Körperschaften vergeben.
- 2.4. Die Gesellschaft ist eine Förderkörperschaft i. S. von § 58 Nr. 1 AO, die ihre Mittel ausschließlich zur Förderung der in § 2 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages genannten steuerbegünstigten Zwecke verwendet.

3. Organe der Gesellschaft

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der Gesellschaft sind:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Geschäftsführung | Herr Albrecht Ränger
(alleinvertretungsberechtigt) |
| - Aufsichtsrat | Herr Nils Hammerschmidt – Bürgermeister – Vorsitzender
Herr Rene Spanner – Fraktion PRO Region – Stellvertreter
Frau Annette Bierlich – CDU-Fraktion
Frau Kerstin Neuparth – Fraktion Thür. Vogtland/SPD/FDP
Herr Andreas Stiller – AfD-Fraktion |
| - Gesellschafter-
versammlung | Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes |

4. Ergebnisverwendung

Im Jahr 2020 wurden Mittel in Höhe von € 12.000,-- für satzungsmäßige Zwecke verwendet sowie weitere € 3.000,-- als Spenden für gemeinnützige Zwecke. Bei diesen Beträgen handelte es sich um eine Zuwendung aus dem laufenden Geschäftsbetrieb.

5. Grundzüge des Geschäftsverlaufes

Im Jahr 2020 wurden keine neuen Photovoltaikanlagen gebaut.

6. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch die Aufgabe, möglichst kostengünstig zu arbeiten und die Mittel der Gesellschaft zu gemeinnützigen Zwecken zur Verfügung zu stellen, wird der öffentliche Zweck erfüllt.

7. Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2020 T€ 784 (Vj T€ 815)). Das Anlagevermögen beträgt T€ 498 (Vj T€ 545), das Umlaufvermögen (Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände) beträgt T€ 4 (Vj T€ 10) und das Bankguthaben T€ 281 (Vj T€ 260).

Finanziert wird das Vermögen durch das Eigenkapital der Gesellschaft.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist Umsatzerlöse von T€ 76 (Vj T€ 75) und sonstige betriebliche Erträge von T€ 10 (Vj. T€ 10) aus.

Die betrieblichen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen T€ 49 (Vj T€ 50), die Abschreibungen betrugen T€ 49 (Vj T€ 49).

8. Vergütungen an den Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten - wie im Vorjahr - keine Vergütungen.

9. Beteiligungen

Die Gesellschaft ist an keiner Gesellschaft beteiligt.

Zeulenroda-Triebes, den 11.11.2021


Albrecht Ränger
Geschäftsführer



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebes Goethestraße 21a · 07950 Zeulenroda-Triebes

WBG
Wohnungsbaugesellschaft
Vogtland mbH
Triebes Goethestraße 21 a
07950 Zeulenroda-Triebes
Tel. 036622 / 567 - 0
Fax 036622 / 567 - 21
info@wbg-vogtland.de
www.wbg-vogtland.de

Zeulenroda-Triebes, 02. August 2021

Zuarbeit für den Beteiligungsbericht WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH, Zeulenroda-Triebes, Goethestr. 21a für das Geschäftsjahr 2020

Sehr geehrter Herr Pohl,

für die Berichterstattung gegenüber der Unteren Staatlichen Verwaltungsbehörde und dem Stadtrat der Stadt Pausa-Mühltruff erhalten Sie im folgenden Aussagen zum Gegenstand des Unternehmens, den Gesellschaftern sowie der Organe der Gesellschaft im Jahr 2020 und zu Beteiligungen des Unternehmens.

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH geprüft durch die HKMS Treuhand GmbH Plauen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft wird Ihnen hiermit zugesandt.

Allgemeine Angaben

Das Unternehmen wird nach der Verschmelzung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften von Auma, Langenwetzendorf, Mühltruff und Pausa mit der Triebener Wohnungsbaugesellschaft zum 01. Januar 2005 unter der Firma Triebener Wohnungsbaugesellschaft mbH mit Sitz in Zeulenroda-Triebes, Goethestr. 21a, 07950 Zeulenroda-Triebes beim Amtsgericht Jena unter HRB 204180 geführt.

Auf einstimmigen Beschluss der Gesellschafter am 20. Oktober 2010 wurde der bisherige Firmenname Triebener Wohnungsbaugesellschaft mbH in WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH geändert, Urkunde des Notar Uwe Lang in Zeulenroda-Triebes; Urkundenrolle Nr.991/2010.

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 23. Dezember 1993, zuletzt geändert laut Beschluss der Gesellschafter am 26. August 2014. Die Eintragung erfolgte am 30. Dezember 2014 beim Amtsgericht Jena HRB 204180.

Gegenstand des Unternehmens:

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

Wohnungsangebote

Auma
Hohenleuben
Langenwetzendorf
Mühltruff
Pausa
Triebes
Wenigenauma
Brückla
Daßlitz
Nitschareuth
Ranspach
Thierbach
Unterreichenau

Sprechzeiten

Dienstag
09.00 - 12.00 Uhr und
13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag
09.00 - 12.00 Uhr

Geschäftszeiten

Montag - Freitag
7.30 - 12.00 Uhr
Montag - Donnerstag
13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag
13.00 - 18.00 Uhr

Havariendienst

Montag - Donnerstag
16.00 - 22.00 Uhr
Freitag
12.30 Uhr - 22.00 Uhr
Samstag, Sonntag, Feiertag
07.00 - 22.00 Uhr

Registergericht Jena

Registernummer:
HRB 204180
USt.Id.Nr.: 161/122/08392

Geschäftsführer

Andreas Junghanns

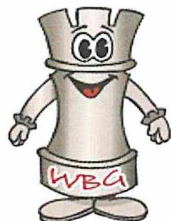
Aufsichtsratsvorsitzender
Torsten Braun

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank
AG Berlin
IBAN:
DE93 1203 0000 0001 0152 13
BIC: BYLADEM1001



**gut und
sicher
wohnen**



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebes Goethestraße 21a · 07950 Zeulenroda-Triebes

Stammkapital:

Die WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH wurde am 23. Dezember 1993 gegründet. Das Stammkapital wurde mit der Fusion der Wohnungsbaugesellschaften auf insgesamt 172.000,00 Euro erhöht und ist voll bezahlt.

Das Stammkapital wurde in Form von Stammeinlagen von der

Stadt Auma-Weidatal	in Höhe von 26.000,00 € (15,12 %)
Stadt Hohenleuben	in Höhe von 13.600,00 € (7,9 %)
Gemeinde Langenwetzendorf	in Höhe von 26.000,00 € (15,12 %)
Stadt Pausa-Mühltruff	in Höhe von 52.000,00 € (30,24 %)
Stadt Zeulenroda-Triebes	in Höhe von 54.400,00 € (31,62 %)

übernommen.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Auf Beschluss der Gesellschafter wurde mit der Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Triebes am 15. September 2005 ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen, der laut Beschluss des Aufsichtsrates am 09. September 2009 um weitere fünf Jahre verlängert wurde. Er verlängert sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor seinem jeweiligen Ablauf von einer der Parteien schriftlich gekündigt wird.

Organe der Gesellschaft:

Die Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung.

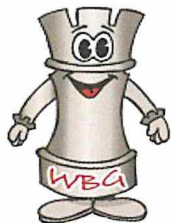
Seit 01. Januar 2010 ist Herr Andreas Junghanns Geschäftsführer der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH. Er ist einzelvertretungsberechtigt.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören an:

Torsten Braun, Vorsitzender des Aufsichtsrates (Hohenleuben), Holger Stößel, Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates (Zeulenroda-Triebes) bis 26.08.2020, Hartmut Strobel (Zeulenroda-Triebes) ab 26.08.2020, Andrea Just (Pausa-Mühltruff) bis 26.08.2020, Dirk Förster (Pausa-Mühltruff) ab 26.08.2020, Hermann Bretz (Auma-Weidatal) und Gerd Schenderlein (Langenwetzendorf).

Gesellschafter:

Die Städte und Gemeinden Auma-Weidatal, Hohenleuben, Langenwetzendorf, Pausa-Mühltruff und Zeulenroda-Triebes sind Gesellschafter der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebs Goethestraße 21a · 07950 Zeulenroda-Triebs

Die Bürgermeister von Auma-Weidatal, Hohenleuben, Langenwetzendorf, Pausa-Mühltröf und Zeulenroda-Triebs als gesetzliche Vertreter der Gemeinden und Kommunen üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat bis spätestens zum 31. August eines jeden Jahres stattzufinden.

Die WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH ist organisatorisch, wirtschaftlich und rechtlich selbstständig. Sie ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die Aufgaben und Kompetenzen der Organe der Gesellschaft regeln das HGB, das GmbH-Gesetz und sind im Gesellschaftsvertrag, sowie in den Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung festgelegt.

Beteiligungen:

Die WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH ist an keinem anderen Unternehmen beteiligt. Sonstige Rechtsverhältnisse bestehen nicht.

Beschlüsse der Gesellschafterversammlung:

Der 17. ordentlichen Gesellschafterversammlung der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH, welche im August 2021 stattfinden soll, werden folgende Beschlüsse vorgeschlagen:

Beschluss 01/2021

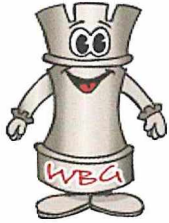
Die Gesellschafter stellen den seitens des Geschäftsführers vorgelegten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 mit der darin ausgewiesenen Bilanzsumme in Höhe von 8.149.953,08 € und den erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 102.666,10 € fest.

Beschluss 02/2021

Die Gesellschafter beschließen, von dem in der Bilanz ausgewiesenen Jahresüberschuss 10 % (10.266,61 €) gemäß § 22 des Gesellschaftsvertrages vom 26. August 2014 in die satzungsmäßige Rücklage einzustellen und den übersteigenden Betrag in Höhe von 92.399,49 € nebst Gewinnvortrag in Höhe von 672.404,54 € (zusammen Bilanzgewinn von 764.804,03 €) auf neue Rechnung vorzutragen.

Beschluss 03/2021

Dem Geschäftsführer, Herrn Andreas Junghanns, wird für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebs Goethestraße 21a • 07950 Zeulenroda-Triebs

Beschluss 04/2021

Die Gesellschafter stimmen dem vom Aufsichtsrat vorgelegten Bericht zum Geschäftsjahr 2020 zu. Die Gesellschafter beschließen, dem Aufsichtsrat für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Im Bestand der Gesellschaft befanden sich zum 31. Dezember 2020 insgesamt 424 Wohnungen (Vorjahr 424) und 14 Gewerbe (Vorjahr 14). Es ergibt sich somit folgender Bestand zum 31. Dezember 2020:

	Wohnungen		Gewerbe		Gesamt
	WE	m ²	GE	m ²	m ²
Auma-Weidatal	49	2.728,66	4	309,40	3.038,06
Hohenleuben	37	2.256,01	1	146,49	2.402,50
Langenwetzendorf	90	4.936,19	4	764,13	5.700,32
Mühltroff	58	3.197,89	1	216,96	3.414,85
Pausa	78	4.382,28	0	0,00	4.382,28
Triebs	112	5.814,23	4	1.650,87	7.465,10
	424	23.315,26	14	3.087,85	26.403,11

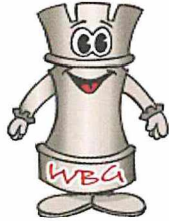
Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Rahmenbedingungen sind die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2020 zufriedenstellend.

Die Vermietungssituation hat sich in allen Bereichen der Wohnungsbaugesellschaft etwas verschlechtert. Nach wie vor ist im Territorium ein erhebliches Überangebot an Wohnungen vorhanden. Wie in den vergangenen Jahren ist auch im Geschäftsjahr 2020 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung festzustellen.

35 Wohnungen konnten im Jahr 2020 neu vermietet werden. Auch im laufenden Geschäftsjahr sind Vermietungsschwierigkeiten in Mühltroff, Thierbach und Ranspach erkennbar. Ebenso hat sich bei den öffentlich geförderten Wohnungen in Auma, Hohenleuben und Triebs die Situation zur Anschlussvermietung nicht verändert. Dort erschwert die Kombination von Kostenmiete, Wohnungsgröße, Bezugsberechtigung und die Unterkunftskosten des Jobcenters die Vermietbarkeit.

Am Stichtag 31. Dezember 2020 hat die Wohnungsbaugesellschaft in den einzelnen Orten insgesamt 88 (Vorjahr 93) Wohnungen mit 4.954,73 m² (Vorjahr 5.235,22 m²) Wohnfläche Leerstand. Die Leerstandsquote beträgt 20,8% und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,1%-Punkte gefallen.

Bei den Gewerbeeinheiten sind unverändert 10 (Vorjahr 10) Leerstände mit 2.194,77 m² (Vorjahr 2.194,77 m²) Nutzfläche zu verzeichnen.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebs Goethestraße 21a • 07950 Zeulenroda-Triebs

Von diesen leerstehenden Einheiten befanden sich in Auma-Weidatal zehn Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten, in Mühltruff 17 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit, in Pausa 21 Wohnungen, in Hohenleuben 14 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit, in Langenwetzendorf acht Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten sowie in Triebs 18 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten.

Für Instandhaltungen wurden im Geschäftsjahr 2020 insgesamt € 191.040,31 (Vorjahr € 233.176,05) finanzielle Mittel aufgewandt.

Ein Vergleich der Ausgaben (einschließlich Instandhaltungsrücklage der eigenen Eigentumswohnungen) nach Bereichen sieht wie folgt aus:

	2018	2019	2020
Auma-Weidatal	26.282,97	14.424,96	17.005,41
Hohenleuben	34.929,68	34.728,23	13.311,38
Langenwetzendorf	42.315,82	19.124,86	19.421,56
Mühltruff	20.869,41	8.330,49	19.420,42
Pausa	50.864,74	80.549,88	11.097,25
Triebs	30.169,15	5.976,08	16.954,77
	205.431,77	163.134,50	97.210,79

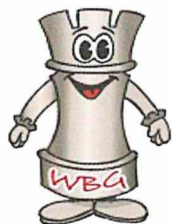
Für Wohnungsneubezüge wurden im Jahr 2020 für Instandhaltungen insgesamt € 93.829,52 (Vorjahr € 67.371,67) ausgegeben.

Die Ausgaben betrugen in den Beständen Auma-Weidatal € 1.665,50, Hohenleuben € 3.509,89, Langenwetzendorf € 41.626,13, Mühltruff € 193,98, Pausa € 9.521,39 und Triebs € 37.312,63.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden die laufenden Kredite planmäßig mit € 374.885,90 getilgt. Zinsaufwendungen für die langfristigen Finanzierungen durch Kredite und Fördermittel des Landes fielen in Höhe von € 62.546,62 an. Die laufenden Verwaltungskostenbeiträge 2020 insbesondere für die Darlehen der BayernLabo betragen € 23.958,96. Die Zinsaufwendungen sind zum Vorjahr um € 10.838,54 gesunken. Die Ausgaben 2020 für Tilgung, Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge betragen insgesamt € 461.391,60 (Vorjahr: € 483.594,89) und sind damit € 22.203,29 geringer als im Vorjahr.

Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2020 gesichert. Die Guthaben an flüssigen Mittel bei den Kreditinstituten haben sich zum Vorjahr um € 129.368,17 auf € 646.257,99 zum Jahresende 2020 erhöht.

Die durchschnittliche Grundmiete für Wohnungen wurde in 2020 mit € 4,07 pro m² ermittelt. Das Mietniveau liegt damit unter dem Branchendurchschnitt 2019 in Thüringen (4,76 €/m²). Die Sollmiete 2020 für Wohnungen betrug € 1.139.283,32 (Vorjahr € 1.133.288,21).



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Triebs Goethestraße 21a · 07950 Zeulenroda-Triebs

Die Vermögenslage der Wohnungsbaugesellschaft ist durch eine knappe Eigenkapitalausstattung geprägt.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2020 um € 267.530,11 auf € 8.149.953,08 verringert. Das Eigenkapital € 2.618.582,62 (Vorjahr € 2.515.916,52) der Gesellschaft beträgt 32,1% (Vorjahr 29,9%) der Bilanzsumme.

Die Berechnungen der Finanzlage der Gesellschaft ergeben, unter Beachtung erkennbarer Einflüsse nach dem 31. Dezember 2020, eine angemessene, zufriedenstellende Finanzreserve zum 31. Dezember 2020. Im laufenden Geschäftsjahr kann bei Einhaltung der Planvorgaben davon ausgegangen werden, dass gegenüber dem Jahr 2020 keine erhöhten Risiken entstehen.

Kennzahlen:

		<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Wohneinheiten	Anzahl	425	424	424
Wohn- und Nutzfläche	m ²	26.403	26.403	26.403
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€/m ²	4,04	4,05	4,07
Fluktuationsrate	%	8,5	7,8	6,6
Leerstandquote	%	21,4	21,9	20,8
Verwaltungskosten je VE	€/VE	328	331	329
Instandhaltungskosten je qm	€/m ²	7,8	8,8	7,2
Betriebskosten je qm	€/m ²	1,50	1,65	1,70
Kapitaldienstdeckung	%	55,7	52,2	48,3
Durchschnittliche Verschuldung	€/m ²	211	197	182
Mietenmultiplikator	%	7,7	7,6	7,1

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.
Ansprechpartner: Frau Schöne; ☎ 036622/5670

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Junghanns
Geschäftsführer

Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes
Herrn Nils Hammerschmidt
Markt 1
07937 Zeulenroda-Triebes

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
Dürr

Telefon
036628/720-11

Zeulenroda-Triebes,
26. November 2021

Vollzug des § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKo) – Beteiligungsbericht 2020 der Energiewerke Zeulenroda GmbH

Sehr geehrter Herr Hammerschmidt,

die nachfolgend vorgenommene Einschätzung erfolgt auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses des Geschäftsjahrs 2020 der Energiewerke Zeulenroda GmbH (EWZ).

Gegenstand des Unternehmens und allgemeine Angaben

Gegenstand des Unternehmens ist unverändert zu den Vorjahren die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe im Netzbereich von Zeulenroda-Triebes und Umgebung mit Gas, Elektrizität und Wärme einschließlich der Erzeugung und des Vertriebes von Energie und der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen. Im Bereich der Wärmelieferungen betreibt die EWZ Contractinganlagen im Geschäftsfeld Wärme.

Als kleines Unternehmen mit weniger als 15.000 Verbrauchsstellen Strom und Gas halten wir uns auf Basis der so genannten De-minimis-Regeln an die Einhaltung der gesetzlichen Entflechtungsvorgaben und Unbundlingvorschriften.

Ziel der Energiewerke Zeulenroda GmbH ist es, sich dauerhaft mit seinen Produkten, sicheren Versorgungsnetzen und Leitungen als zuverlässiger, kostengünstiger Dienstleister zu positionieren.

Wichtiger Differenzierungsaspekt bleibt die regionale Verbundenheit und damit die Nähe zu unseren Kunden. In der Kommunikation besetzt die EWZ insbesondere das Thema Regionalität und Servicequalität.

Der Druck auf die Energiepreise und Netzentgelte hält weiterhin an. Im Rahmen der geschäftlichen Tätigkeit ist die Energiewerke Zeulenroda GmbH Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden sind. Regulatorische und politische Maßnahmen führen zu einem anhaltenden Kostendruck.

Die Organisationsabläufe im Unternehmen sind der Marktlage entsprechend laufend zu überprüfen und zu aktualisieren. Den Risiken in den Informations- und Kommunikationstechnologien kommt weiterhin eine besondere Bedeutung bei der Steuerung und Abwicklung der Geschäftsprozesse zu. Im Unternehmen gelten verbindliche Regeln zur Nutzung der Informations- und Kommunikationstechnik. Datensicherungsmaßnahmen minimieren das Ausfallrisiko der IT-Systeme.

Durch ein konsequentes Mahn- und Sperrwesen wird das Forderungsausfallrisiko begrenzt. Forderungsverluste im Bereich der Sondervertragskunden sind durch Überwachung des Zahlungsverhaltens kaum vorhanden. Forderungsverluste aufgrund Privatinsolvenzen und pfändungssicheren Konten der Schuldner sind in normalem Rahmen gegeben.

Die Senkung von Absatzmengen aufgrund der prognostizierten demographischen Entwicklung wird den Unternehmenserfolg möglicherweise langfristig mindern. Die Steigerung der Energieeffizienz durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen wird die Absatzmenge an Energie in der Zukunft ebenfalls beeinflussen. Gleichzeitig werden die Erlöse aus dem regulierten Netzgeschäft durch regulatorische Maßnahmen weiter reduziert.

Die Chancen in neuen Segmenten der Geschäftsfelder, wie insbesondere in der einsetzenden Elektromobilität, waren auch im Jahr 2020 niedrig. Die Voraussetzungen für den Rollout der so genannten smart meter waren auch in 2020 erneut nicht gegeben. Dem stehen weiterhin Anlaufkosten in diesem Bereich gegenüber. Planmäßig werden jedoch herkömmliche Zähler gegen moderne, digitale Zähler so genannte MME getauscht. Diese Zähler sind nach regulatorischen Maßgaben nicht mehr dem Netzbetrieb zuzurechnen sondern werden in der neuen Marktrolle „Messwesen“ erfasst.

Marktpreisrisiken bestehen wie in den Vorjahren aus den negativen Abweichungen der prognostizierten Marktpreisentwicklung von den Ist-Preisen. Auf der Beschaffungsseite Strom sind es die Veränderungen der EEX-Preise und das Preisrisiko der steigenden Strommengen welche aus regenerativen Energien gewonnen werden. Um Marktpreisrisiken zu begegnen beschaffen die EWZ entsprechend ihrer Beschaffungsrichtlinie in mehreren Tranchen pro Jahr. Die Beschaffung wird durch ein internes Risiko-Komitee überwacht.

Die Energiewerke Zeulenroda GmbH sieht derzeit keine Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft beeinträchtigen könnten, wenngleich durch die vorgenannten Faktoren mittelfristig mit einem Rückgang der Ertragskraft gerechnet werden muss.

Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.000.000,- EUR.

Gesellschafter sind:

Stadtwerke Zeulenroda GmbH	520.000,- €	26,0 %
TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt	1.480.000,- €	74,0 %

Es gilt der Gesellschaftervertrag in der Fassung vom 27.August 2015.

Abweichend von der kapitalmäßigen Beteiligung haben die Stadtwerke Zeulenroda GmbH, befristet bis zum 31.12.2025, Stimmrechte in Höhe von 51%, d.h. die einfache Mehrheit.

Das Stammkapital ist voll erbracht durch Sacheinlagen, Umwandlungen von Rücklagen und Einzahlungen.

Organe der Gesellschaft im Jahr 2020

Die Organe der Gesellschaft sind:

a) die Gesellschafterversammlung

Der Geschäftsführer der Stadtwerke Zeulenroda GmbH bevollmächtigt den Bürgermeister mit der Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in der Gesellschaft Stadtwerke Zeulenroda GmbH, insbesondere in der Gesellschafterversammlung zu vertreten und die Stimmrechte für die Stadtwerke Zeulenroda GmbH auszuüben. In dieser Funktion ist er weiterhin bevollmächtigt, alle von ihm in diesem Zusammenhang erforderlichen bzw. angemessenen Erklärungen im Namen der Stadtwerke Zeulenroda GmbH abzugeben bzw. entgegenzunehmen.

Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung war der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Hammerschmidt – Bürgermeister der Stadt Zeulenroda-Triebes

Stellvertretender Vorsitzender war Herr Rampf – Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG, gleichzeitig stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates

Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet satzungsgemäß in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt. Im Geschäftsjahr 2020 fand eine Sitzung statt.

b) Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der EWZ besteht aus 5 Mitgliedern. Die Gesellschafter bestellen die Mitglieder des Aufsichtsrates durch Entsendung (schriftliche Mitteilung) an die Gesellschaft.

Die Stadtwerke Zeulenroda GmbH stellt den Vorsitzenden und die TEAG Thüringer Energie AG den stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Mitglieder des Aufsichtsrats 2020:

Herr Nils Hammerschmidt	Bürgermeister Zeulenroda-Triebes Vorsitzender
Herr Wolfgang Rampf	Mitglied des Vorstandes der TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt, stellv. Vorsitzender
Herr Ulf Unger	Geschäftsführer der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Erfurt
Herr Guido Löffler	Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes (bis 30.06.2020)
Herr Sandro Kirst	Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes (ab 01.07.2020)
Herr Hennings Rasym	Leiter Hauptamt Stadt Zeulenroda-Triebes

Die Amtszeit des Aufsichtsrats endet mit Ablauf der jeweiligen Wahlperiode des Stadtrates der Stadt Zeulenroda-Triebes. Im Geschäftsjahr 2020 fanden zwei Sitzungen statt.

c) Die Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer.

Herr Dipl.-Kaufmann Markus Dürr, Zeulenroda-Triebes

Grundsätzliches

Die EWZ erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft. Unsere Unternehmensaktivitäten dienen der Sicherung und dem Ausbau der Geschäfte im liberalisierten Energiemarkt. Die EWZ konzentrieren sich dabei vor allem auf die Kundenbindung im eigenen Netzbereich.

Die Anforderungen an das Rechnungswesen im liberalisierten Energiemarkt hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Transparenz und des Unbundling sind hoch. Ein Schwerpunkt der Tätigkeit ist weiterhin die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Prozesse.

Geschäftsverlauf

Geschäftsverlauf und Lage sind insgesamt als zufriedenstellend zu beurteilen. 2020 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 12.776 T€ (Vorjahr 12.025 T€) erzielt. Die Erhöhung ist vor allem höheren Preisen bzw. höheren Steuern und Abgaben geschuldet. Dem stehen aber auch höhere Kosten entgegen.

Nach Berücksichtigung von Ertragssteuern ergibt sich für das Geschäftsjahr 2020 ein Jahresüberschuss in Höhe von 724 T€ (Vorjahr 635 T€).

Finanzlage

Die Liquidität des Unternehmens war im Jahr 2020 jederzeit gesichert.

Zum Jahresende bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.115 T€ (Vorjahr 1.380 T€). Die Kreditaufnahmen für die Netzkäufe in Triebes werden über eine Laufzeit von 10 Jahren getilgt, daraus resultiert eine erneute Abnahme der Verbindlichkeiten in 2020 und dann planmäßig auch in den Folgejahren.

Ergebnis und Gewinnverwendung

Mit einem Ergebnis vor Ertragssteuern von 911 T€ erzielte das Unternehmen ein – gegenüber dem Vorjahr nahezu identisches Ergebnis (Vorjahr 908 T€). Nach Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 724 T€. Der gegenüber dem Vorjahr höhere Jahresüberschuss nach Steuern entspringt einem steuerlichen Effekt aufgrund von Rückstellungen.

Vom Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung wurde eine Ausschüttung in Höhe von 600.000,- Euro beschlossen. Die Ausschüttung an die Gesellschafter erfolgt entsprechend der kapitalmäßigen Beteiligung.

Absatzentwicklung

Der Stromabsatz stieg durch die Gewinnung eines Großkunden auf 27.795 MWh an. (Vorjahr 21.678 MWh).

Im Gasbereich führte das erneut warme Jahr zu einem stabilen aber weiterhin niedrigen Absatz von 88.284 MWh (Vorjahr 89.099 MWh).

Netznutzung

Die Energiewerke Zeulenroda GmbH betreiben keine eigenen Bilanzkreise, die Bilanzierung erfolgte für Strom und bei Gas über die ENSO Energie Sachsen Ost AG.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Energiewerke Zeulenroda GmbH wird wesentlich durch die Regulierung beeinflusst werden. Hier werden sich insbesondere die Festlegungen der Bundesnetzagentur zu niedrigeren Eigenkapitalzinssätzen bemerkbar machen.

Investitionen

Im Strom- und Gasnetz wurden im gesamten Netzbereich Investitionen vorgenommen.

Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wird dabei das Mitteldrucknetz abschnittsweise erneuert. In der Stromversorgung wird in den innerstädtischen Gebieten das Thema Erdverkabelung vorangetrieben. Die Investitionen in die Strom- und Gasnetze betrugen 599 T€.

Aufgrund der fortschreitenden Bedeutung der Datenverarbeitungssysteme waren erneut Investitionen in die Informationstechnologie notwendig. Hier wurden 43 T€ investiert (VJ 36 T€).

Personal

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag bei 25 Beschäftigten, einschließlich der Geschäftsführung.

Beteiligungen

Die Energiewerke Zeulenroda GmbH ist seit 1. April 2016 als Kommanditist an der TMZ Thüringer Mess- und Zählwesen GmbH & Co. KG mit Sitz in Erfurt beteiligt.

Jahresabschluss

Für den Jahresabschluss 2020 erhielt die Gesellschaft seitens des Wirtschaftsprüfers am 25. Juni 2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 im elektronischen Bundesanzeiger erfolgte im Herbst 2021.

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte	60.416,00	88.475,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	430.837,02	487.194,27
2. Verteilungsanlagen	5.460.401,21	5.440.450,21
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>680.438,00</u>	<u>702.032,00</u>
	6.571.676,23	6.629.676,48
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	112.500,00	61.800,00
2. Sonstige Ausleihungen	<u>158.905,33</u>	<u>205.740,51</u>
	<u>271.405,33</u>	<u>267.540,51</u>
	6.903.497,56	6.985.691,99
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	64.218,43	64.659,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.564.967,54	1.809.878,41
2. Forderungen gegen Gesellschafter	53.802,55	57.150,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>275.228,54</u>	<u>489.657,71</u>
	1.893.998,63	2.356.687,08
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.189.724,51</u>	<u>749.973,55</u>
	3.147.941,57	3.171.320,51
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>40.875,96</u>	<u>42.309,74</u>
	<u>10.092.315,09</u>	<u>10.199.322,24</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2019
PASSIVA

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklage	7.413,70	7.413,70
III. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	200.000,00	200.000,00
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>2.022.266,92</u>	<u>2.022.266,92</u>
	2.222.266,92	2.222.266,92
IV. Bilanzgewinn	<u>920.705,92</u>	<u>746.493,08</u>
	5.150.386,54	4.976.173,70
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE	306.503,94	344.304,45
C. EMPFANGENE BAUZUSCHÜSSE	998.463,29	953.451,03
D. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	38.696,00	36.988,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>687.010,48</u>	<u>751.958,40</u>
	725.706,48	788.946,40
E. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	849.400,00	1.114.600,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.183.124,09	1.173.024,73
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.674,58	2.025,08
4. Sonstige Verbindlichkeiten	877.056,17	846.796,85
- davon aus Steuern: € 329.294,52 (Vorjahr: € 272.899,08)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 2.608,61 (Vorjahr: € 1.041,25)		
	<u>2.911.254,84</u>	<u>3.136.446,66</u>
	<u>10.092.315,09</u>	<u>10.199.322,24</u>

Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	12.776.381,35	12.025.263,12
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	52.936,83	54.332,43
3. Sonstige betriebliche Erträge	418.444,22	304.150,87
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-6.292.513,26	-5.743.184,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.020.619,15	-2.826.202,41
	-9.313.132,41	-8.569.387,10
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.211.032,11	-1.239.016,40
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-256.935,01	-257.760,93
- davon für Altersversorgung: € 2.707,60 (Vorjahr: € 2.871,60)		
	-1.467.967,12	-1.496.777,33
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-725.510,10	-710.886,78
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-765.142,76	-572.694,09
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.525,62	4.584,01
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	-50.700,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-21.262,68	-33.696,56
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 3.499,68 (Vorjahr: € 9.999,17)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-187.085,09	-273.279,15
12. Ergebnis nach Steuern	771.187,86	680.909,42
13. Sonstige Steuern	-46.975,02	-45.366,17
14. Jahresüberschuss	724.212,84	635.543,25
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	196.493,08	110.949,83
16. Bilanzgewinn	920.705,92	746.493,08

Sonstiges

Die Gesellschaft wird für Körperschafts-, Gewerbe- und Umsatzsteuer beim Finanzamt Gera, Steuer-Nummer 161/108/04796 geführt; Lohn- bzw. Kfz-Steuern werden beim Finanzamt Altenburg angezeigt und abgeführt. Die Abgaben für die Strom- und Mineralölsteuer werden durch das Hauptzollamt Erfurt beigetrieben.

Gemäß den gesetzlichen Regelungen werden die Abgaben für KWKG und EEG bei der 50Hertz Transmission GmbH auf der Grundlage von WP-Testaten abgerechnet.

Auf der Grundlage des § 286 Abs. 4 HGB unterbleiben die Auskünfte zur Vergütung der Geschäftsführung. Die Vergütung des Aufsichtsrates betrug 6,0 T€ im Berichtszeitraum. Zur systematischen Identifizierung der definierten Risiken wird in den Dienstberatungen der Gesellschaft Stellung bezogen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Marktrisiken.

Den Marktpreis- und Absatzrisiken begegnen wir mit Maßnahmen zur Kundenbindung und Kooperation in der Energiebeschaffung. Durch systematische Wartung unserer technischen Einrichtungen gewährleisten wir eine hohe Versorgungssicherheit.

Risiken

Die Energiewirtschaft und damit auch die Energiewerke Zeulenroda GmbH unterliegen unverändert starken politischen und gesellschaftlichen Einflüssen. Die EWZ sehen insgesamt aber keine Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten. Regulatorische Maßnahmen führen aber zu einem Rückgang der Ertragskraft insbesondere im Netzbereich. Im Vertriebsbereich besteht das Risiko von Absatzrückgängen verursacht durch preisaggressive Wettbewerber.

Entwicklung

Neben Ertragseinbußen im Netzbereich durch regulatorische Maßnahmen erwarten die EWZ weiterhin, dass sich auch Energie-Effizienz-Maßnahmen negativ im Absatz bemerkbar machen werden.

Anhaltenden Kostensteigerungen im Lohnbereich, bei Dienstleistern – speziell im Tiefbau – sowie bei der Energiebeschaffung, führen zu anhaltendem Druck auf die Erlöslage.

Insgesamt sind wir zuversichtlich, dass wir uns als lokaler Energieversorger in Zeulenroda-Triebes behaupten können. Alle Aktivitäten dienen dem Ziel, die Eigenständigkeit der Energiewerke Zeulenroda GmbH als kommunal-privatwirtschaftliches Energieunternehmen zu erhalten. Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 und die Folgejahre zeigt die langfristige Perspektive des Unternehmens mit stabilen Gewinnerwartungen. Für das Geschäftsjahr 2021 wird ein Ergebnis erwartet, das weitgehend den Planungen entspricht.

Zeulenroda-Triebes, 26.11.2021

A blue ink signature, appearing to read 'Markus Dürr', is written over a circular blue stamp or seal.

Markus Dürr
Geschäftsführer