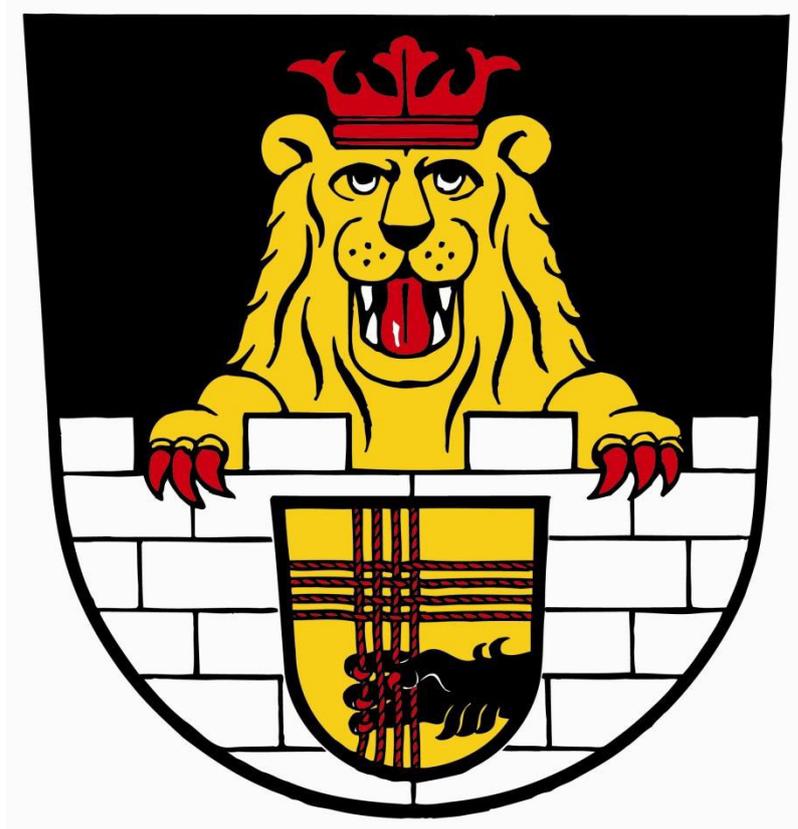


Stadt Zeulenroda-Triebes



Beteiligungsbericht

2023

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	7-14
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zeulenroda mbH	15-18
Zeulenroda-Triebes Erneuerbare Energien gGmbH	19-21
WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH Triebes	22-28
Energiewerke Zeulenroda GmbH	29-39

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 31.12.2022

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	0,0197
KEBT Kommunale Energiebeteiligungsgesellschaft Thüringen AG	Alfred-Hess-Straße 37 99094 Erfurt	0,1735
<u>Mitgliedschaften:</u>		
Gewässerunterhaltungsverband Weiße Elster/ Weida	An der Goldenen Aue 8 07973 Greiz	18,994
Kommunaler Energiezweckverband KET	Alfred-Hess-Straße 37 99094 Erfurt	1,3234
Zweckverband Wasser/ Abwasser Zeulenroda	Salzweg 3 07937 Zeulenroda-Triebes	50
AWG "Frohe Zukunft" eG Triebes	Goethestraße 21a 07950 Zeulenroda-Triebes	31,54 (Geschäftsanteile)

Gesamtübersicht ausgewählter Unternehmensdaten, Stand: 31.12.2022

Unternehmen	Stamm-- kapital	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Verbindlich- keiten	Umsatz- erlöse	Jahreserge- bnis	An- zahl MA	Personal- ausgaben 2022	Ver- gütung GF	Bezüge Auf- sichts- rat	Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt	Ge- winn- aus- zah- lung an die Stadt	Konzes- sions- abgabe an die Stadt
Stadtwerke Zeulenroda GmbH	100.000 €	899.081 €	5.695.289 €	4.752.144 €	1.777.490 €	- 355.573 €	53	1.217.870 €	§ 286 Abs. 4 HGB	7.200 €	1.490.000 €		
Wohnungsbaue- sellschaft der Stadt Zeulenroda mbH	1.177.600 €	6.593.902 €	29.445.349 €	22.706.296 €	4.714.547 €	222.232 €	10	542.280 €	§ 286 Abs. 4 HGB	900 €			
Zeulenroda- Triebes Erneuerbare Energien gGmbH	50.000 €	655.397 €	736.000 €	14.254 €	76.000 €	- 22.521 €							
WBG Wohnungsbaue- sellschaft Vogtland mbH Triebes	54.400 €	2.913.906 €	7.868.064 €	4.872.011 €	1.431.154 €	212.883 €		6.438 €	5.400 €	1.460 €			
Energiewerke Zeulenroda GmbH	520.000 €	4.910.802 €	11.560.314 €	3.617.927 €	13.821.000 €	204.000 €	26	1.637.928 €	§ 286 Abs. 4 HGB	5.967 €			467.563 €

Vorjahresdaten, da aktuelle Jahresrechnung noch nicht vorliegt

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Markt 08 07937 Zeulenroda-Triebes

Beteiligungsbericht 2023 nach § 75 a der Thüringer Kommunalordnung für das Geschäftsjahr 2022

Gegenstand des Unternehmens	<ul style="list-style-type: none">- 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 im Tätigkeitsbereich der Stadt Zeulenroda-Triebes.- 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.
Gesellschafter	100 % Stadt Zeulenroda
Gründungsdatum	21.04.1994
Organe der Gesellschaft	Geschäftsleitung, Aufsichtsrat (lt. Anlage), Gesellschafterversammlung
Stammkapital	100.000,00 EUR
Geschäftsführer	Herr Frank Kruwinnus
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	Bilanzverlust 355.573,00 € (Vorjahr 177.964,96 €)
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	Lagebericht, Anhang zum Lagebericht
Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Schul- und Vereinssportförderung
Durchschnittliche AK-Zahl	53

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	Siehe Anlagen: folgen
Vergütung Geschäftsführer Bezüge Aufsichtsrat	GF: § 286 Abs. 4 HGB Aufsichtsrat gesamt: 7.200,00 € (Vorjahr: 7.200,00 €)
Beteiligungen	25% Gesellschafteranteile Energiewerke Zeulenroda mbH

SWZ
Stadtwerke Zeulenroda GmbH
Markt 8
07937 Zeulenroda-Triebes



3. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten an:

Nils

Hammerschmidt, Bürgermeister der Stadt Zeulenroda-Triebes
Vorsitzender

Sebastian Prediger, Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung
stellv. Vorsitzender selbständig

Anja Tischendorf Dipl.-Ing. für Versorgungs- und Umwelttechnik,
selbständig

Dr. Horst Gerber Pensionär

Sandro Kirst Psychotherapeut

Heike Bergmann Verwaltungsfachwirtin

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2022 eine Entschädigung von TEUR 7 (Vj TEUR 7).

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an sol- chen Rechten und Werten			
27 0	EDV-Software, entgeltl. erworben		4,00	4,00
	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
50 0	Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten	321.671,81		321.671,81
90 0	Geschäftsbauten (eigene Grundstücke)	<u>3.180.047,00</u>		<u>3.309.950,00</u>
			3.501.718,81	3.631.621,81
	technische Anlagen und Maschinen			
200 0	Technische Anlagen und Maschinen	0,00		211,00
210 0	Maschinen	<u>1.826,00</u>		<u>2.293,00</u>
			1.826,00	2.504,00
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung			
300 0	Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.166,00		24.168,00
380 0	Sonstige Transportmittel	314,00		678,00
400 0	Badeinbauten und Ausstattung	3.313,50		5.591,50
410 0	Geschäftsausstattung	824,00		1.417,00
490 0	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	<u>2.771,00</u>		<u>1.905,00</u>
			20.388,50	33.759,50
	Anteile an verbundenen Unternehmen			
500 0	Anteile an verbundenen Unternehmen (AV)		1.345.522,49	1.345.522,49
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
3970 0	Bestand Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe		1.137,85	9.117,02
	fertige Erzeugnisse und Waren			
3980 0	Bestand Waren		6.344,97	12.229,58
	Forderungen aus Lieferungen und Leistun- gen			
996 0	Pauschalwertberichtigung Forderg./b.1J	90,00-		90,00-
1400 0	Forderungen aus L+L	<u>119.726,51</u>		<u>93.534,80</u>
			119.636,51	93.444,80
	sonstige Vermögensgegenstände			
1530 0	Forderg. gg. Personal Lohn- und Gehalt	859,07		0,00
1544 0	Forderung gegenüber Bundesagentur	0,00		27.053,97
1548 0	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	691,22		7.323,68
1549 0	Körperschaftsterrückforderung	120.081,26		123.435,01
1591 0	Dlf.Posten	617,64		541,54
1600 0	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	408,16		869,15
1742 0	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00		4.626,24
		<u>122.657,35</u>		<u>163.849,59</u>
Übertrag			4.996.579,13	5.128.203,20

Handelsrecht

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Gezeichnetes Kapital				
800 0	Gezeichnetes Kapital		100.000,00	100.000,00
Kapitalrücklage				
844 0	Kapitalrückl. durch Zuzahlungen in EK		9.429.585,25	9.429.585,25
Verlustvortrag				
868 0	Verlustvortrag vor Verwendung		8.274.931,55	8.096.966,59
Jahresfehlbetrag				
	Jahresfehlbetrag		355.573,00	177.964,96
sonstige Rückstellungen				
970 0	Urlaubsrückstellung	11.570,00		3.802,02
970 1	Sonstige Rückstellungen	11.240,00		30.749,62
977 0	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>21.265,00</u>		<u>24.665,00</u>
			44.075,00	59.216,64
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	255.196,00		249.013,75
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	1.085.734,13		1.059.431,60
650 1	Verbindl. Kreditinstitut (Größer 5J)	1.669.198,76		1.950.697,29
690 0	Verb.g.Kred.inst.,vor Riz-Differenzierg	816.614,15		816.614,15
692 0	Darl. SPK Gera Greiz 6400063011	2.442.528,51		2.442.528,51
699 0	Gegenkonto bei Aufteilung Kto 0690-98	<u>3.010.128,89</u>		<u>3.259.142,64</u>
			3.259.142,66	3.259.142,66
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 255.196,00 (EUR 249.013,75)				
631 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.754.932,89 (EUR 3.010.128,89)				
640 0	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)			
650 1	Verbindl. Kreditinstitut (Größer 5J)			
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
1726 1	Gutscheine Eintritt 7 % MAFIS	50.176,82		50.611,32
1727 1	Gutscheine Eintritte 19 % MAFIS	47.420,64		48.255,94
1728 0	Geldwertkarte	35.731,43		54.105,68
1728 3	Wertgutscheine	<u>148.351,05</u>		<u>215.866,31</u>
			281.679,94	368.839,25
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 281.679,94 (EUR 368.839,25)				
1726 1	Gutscheine Eintritt 7 % MAFIS			
1727 1	Gutscheine Eintritte 19 % MAFIS			
1728 0	Geldwertkarte			
Übertrag			<u>4.483.978,30</u>	<u>4.941.852,25</u>
				Handelsrecht

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			5.695.299,80	6.281.793,54
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 12.321,20 (EUR 289,00)			
1742 0	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit			
1750 0	Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung			
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 75.094,16 (EUR 33.328,15)			
1361 2	Vorauskasse			
1400 0	Forderungen aus L+L			
1520 0	Forderungen ggb. Krankenkasse aus AAG			
1544 0	Forderung gegenüber Bundesagentur			
1740 0	Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
1742 0	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit			
1750 0	Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung			
			5.695.299,80	6.281.793,54

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			2.979.841,30	2.062.704,65
	Löhne und Gehälter			
4100 0	Löhne und Gehälter	12.300,00		0,00
4120 0	Gehälter	930.030,70		569.639,07
4145 0	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-pfl.	3.299,93		1.281,42
4155 0	Zuschüsse Agenturen für Arbeit	195,56-		884,52-
4170 0	Vermögenswirksame Leistungen	936,00		1.248,00
4190 0	Aushilfslöhne	21.718,46		8.315,50
4199 0	Pauschale Steuer für Aushilfen	480,16		172,89
			968.569,69	579.772,36
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
4130 0	Gesetzliche Sozialaufwendungen	193.419,62		192.988,35
4138 0	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	3.379,06		3.965,00
4140 0	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	16.211,04		7.295,58
4141 0	Sonstige soziale Abgaben	1.200,00		0,00
4165 0	Aufwendungen für Altersversorgung	33.154,37		33.719,22
4167 0	Pauschale Steuer für Versicherungen	1.936,40		2.642,28
			249.300,49	240.610,43
	davon für Altersversorgung EUR 35.090,77 (EUR 36.361,50)			
4165 0	Aufwendungen für Altersversorgung			
4167 0	Pauschale Steuer für Versicherungen			
	Abschreibungen			
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
4822 0	Abschreibung immaterielle VermG	0,00		1.977,00
4830 0	Abschreibungen auf Sachanlagen	15.185,00		16.754,00
4831 0	Abschreibungen auf Gebäude	129.903,00		130.059,00
4832 0	Abschreibungen auf Kfz	364,00		470,00
4855 0	Sofortabschreibung GWG	2.860,75		1.196,34
			148.312,75	150.456,34
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
2300 0	Sonstige Aufwendungen	0,00		412,40
2310 0	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	0,00		80.132,20
4210 0	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	3.174,50		0,00
4228 0	Miet- und Pachtnebenkosten	0,00		1.000,81
4241 0	Wasser/Abwasser	146.888,30		92.729,35
4242 0	Gas	675.975,91		165.512,65
4243 0	Strom	324.259,47		84.896,87
4250 0	Reinigung	310.652,37		95.312,27
4360 0	Versicherungen	68.981,35		48.148,68
4360 1	Gruppenunfallversicherung	2.038,66		2.152,61
4380 0	Beiträge	2.278,85		1.775,17
		1.534.249,41-		572.073,01-
Übertrag			1.613.658,37	1.091.865,52

Handelsrecht

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Stadtwerke Zeulenroda GmbH Betrieb eines Erlebnisbades, Zeulenroda

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.965.389,49-	1.613.658,37	1.091.865,52 1.269.147,73-
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
4980 0	Gastrobedarf	2.747,14		4.132,96
4980 1	Badbedarf	18.659,10		12.850,86
4980 5	Bedarf Kassen	250,00		0,00
4980 6	Wellnessbedarf	158,49		519,54
4980 7	Betriebsbedarf allg	6.082,38		5.137,70
4982 0	Saunabedarf	4.880,05		900,30
4983 0	Arbeitskleidung	43,10		811,80
4984 0	Aufwand Außenanlage	16.573,76		300,74
4985 0	Werkzeuge und Kleingeräte	0,00		281,91
			2.014.783,51	1.294.083,54
	Erträge aus Beteiligungen			
2600 0	Erträge aus Beteiligungen		156.000,00	156.000,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2103 0	Abzugsföh. and. Nebenleist. zu Steuern	0,00		19,00
2120 0	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	76.912,76		97.910,84
			76.912,76	97.929,84
	sonstige Steuern			
2375 0	Grundsteuer	33.335,10		33.335,10
4510 0	Kfz-Steuern	200,00		482,00
			33.535,10	33.817,10
	Jahresfehlbetrag		355.573,00	177.964,96

Beteiligungsbericht 2023 nach § 75 a der Thüringer Kommunalordnung für das Geschäftsjahr 2022

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
Gründungsdatum	27.09.1990
Organe der Gesellschaft	Geschäftsleitung, Aufsichtsrat (lt. Anlage), Gesellschafterversammlung
Stammkapital	1.177.600,00 €
Geschäftsführer	Herr Frank Kruwinnus
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	Bilanzgewinn 222.231,86 € (Vorjahr 106.341,34 €)
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: 900,00 € (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

Mitglieder des Aufsichtsrates waren:

Herr Nils Hammerschmidt	Bürgermeister
Herr René Spanner	Unternehmer (stellv. Vorsitzender)
Herr René Greyer	Sozialversicherungsfachangestellter
Herr Markus Hofmann	Polizeibeamter
Herr Heiko Hammer	Rettungssanitäter

Für den Aufsichtsrat ergaben sich Bezüge in Höhe von 900,00 €.

Betriebliche Kennzahlen

Kennzahl	Entwicklung der Gesellschaft					Branchen- durchschnitt ^{*)}
	2018	2019	2020	2021	2022	
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
1.1. Durchschnittliche monatliche Sollmiete insgesamt	4,53	4,57	4,64	4,70	4,79	5,08
1.2. Durchschnittliche monatliche Ist-Miete insgesamt	3,87	3,85	3,87	3,94	4,06	4,94
1.3. Durchschnittliche monatliche Wohnungs-Sollmiete	4,55	4,58	4,60	4,64	4,72	4,94
1.4. Durchschnittliche monatliche Betriebskosten	1,61	1,68	1,71	1,88	1,77	2,05
2. Vermietungssituation	%	%	%	%	%	%
2.1. Erlösschmälerungen Sollmiete	14,8	15,7	16,5	16,2	15,1	6,7
2.2. Leerstandsquote	14,0	14,7	15,5	14,5	13,9	8,3
2.3. Verhältnis Mielforderungen/Umsatzerlöse	0,5	0,4	0,5	0,7	0,8	9,8
2.4. Fluktuationsrate	10,2	10,1	11,9	11,3	12,6	
3. Instandhaltung und Investitionen	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
3.1. Instandhaltungskostensatz	13,33	12,04	12,06	13,13	15,73	13,63
3.2. Instandhaltung und Investitionen in den Bestand	14,89	12,69	18,18	22,15	50,68	15,46
4. Produktivität und Kosten	%	%	%	%	%	%
4.1. Verhältnis des Personalaufwandes zu den Umsatzerlösen	15,6	14,7	15,5	16,6	16,5	
4.2. Verwaltungskostensatz	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME	€/ME
	376,40	401,73	426,85	422,97	465,56	401
4.3. EBITDA	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
	24,88	25,42	24,43	22,84	23,05	32,74

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

Anlage VII
Seite 2

K e n n z a h l	Entwicklung der Gesellschaft					Branchen- durchschnitt *)
	2 0 1 8	2 0 1 9	2 0 2 0	2 0 2 1	2 0 2 2	
5. Rentabilitätskennzahlen						
5.1. Verhältnis Zinsaufwand/Nettokaltmiete	%	20,8	12,1	11,6	11,1	%
5.2. Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokaltmiete		53,2	46,9	47,4	43,9	8,2
5.3. Eigenkapitalrentabilität		-0,8	-1,5	1,8	2,0	42,2
	Faktor	7,8	7,5	7,2	6,7	Faktor
5.4. Mietenmultiplikator						7,9
6. Vermögens- und Finanzierungskennzahlen						
6.1. Eigenkapitalquote	%	23,4	24,0	24,5	22,4	%
6.2. Restbuchwerte der Gebäude	€/m²	309,75	294,93	287,09	269,37	€/m²
6.3. Buchwert der Grundstücke und Gebäude		376,40	347,98	341,14	324,43	400
6.4. Objektverschuldung		301,8	275,19	277,08	311,82	451
	T€	1.066,0	1.244,5	1.191,7	1.213,1	T€
6.5. Cashflow						240
	Jahre	19,3	14,2	14,5	15,6	Jahre
6.6. Dynamischer Verschuldungsgrad	%	7,9	7,9	8,1	6,9	%
6.7. Ist Annuität		8,2	8,9	8,3	7,4	10,8
6.8. Möglicher Kapitaldienst						16,1
	Faktor	1,1	1,1	1,1	1,1	Faktor
6.9. Tilgungskraft						1,5
	€/m²	0,88	0,48	0,47	0,47	€/m²
6.10. Monatliche Fremdkapitalzinsen je m²						0,38

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

Beteiligungsbericht 2023 (Wirtschaftsdaten per 31.12.2022)

Zeulenroda-Triebes erneuerbare Energien gGmbH

Vollzug des §75a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

Gesellschafter:

Stadt Zeulenroda-Triebes

Geschäftsführung:

Herr Albrecht Ränger

Gesamtbezüge der Geschäftsführung:

keine

Aufsichtsrat:

Herr Nils Hammerschmidt, Vorsitzender

– Bürgermeister

Herr Rene Spanner, Stellvertreter

– Fraktion PRO Region

Frau Annette Bierlich

– CDU-Fraktion

Frau Kerstin Neuparth

– Fraktion Thür. Vogtland/SPD/FDP

Herr Andreas Stiller

– AfD-Fraktion

Gesamtbezüge des Aufsichtsrates:

keine

Gründungsdatum:

29. Juli 2010

Gesellschaftsvertrag:

letzte Änderung 19.10.2021

Handelsregister:

Handelsregister Jena, HRB 505 744

Eintrag am 11.08.2010

Stammkapital:

€ 50.000,00

Es wurde voll einbezahlt.

Beteiligungen des Unternehmens:

Die Gesellschaft ist an keiner Gesellschaft beteiligt.

Abschlussprüfer:

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Arnstädter Straße 28, 99096 Erfurt.

Gegenstand/Kurzvorstellung:

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

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.

Stand der 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.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Im Jahr 2022 und bis einschließlich 23.08.2023 wurden keine neuen Photovoltaikanlagen gebaut.

Im Jahr 2022 wurden Mittel in Höhe von T€ 12 für satzungsmäßige Zwecke verwendet sowie weitere T€ 3 als Spenden für gemeinnützige Zwecke. Bei diesen Beträgen handelte es sich um eine Zuwendung aus dem laufenden Geschäftsbetrieb.

Wirtschaftliche Lage*: (Vermögenslage, Finanzlage, Ertragslage):

Vermögenslage:

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Jahr 2022 geht auf die Abschreibungen in Höhe von T€ 52 zurück.

Finanzlage:

Das Finanzmanagement der Gesellschaft wird im Rahmen der maßgeblichen Gesetze sowie der internen Grundsätze und Regeln ausgeübt. Für die Gesellschaft bedeutet dies, dass eine wichtige Quelle der Finanzierung die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit darstellen. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist auf ein beständiges Liquiditätspolster ausgerichtet.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gewährleistet. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen ohne Abstriche nach. Die Liquidität der Gesellschaft ist gut, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse im Jahr 2022 haben sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Die sonstigen betrieblichen Erträge im Jahr 2022 haben sich verringert. Die Funktionalität aller im Betrieb befindlichen PV-Anlagen war im Jahr 2022 gewährleistet.

Kennzahlen der VFE-Lage:

für 2022

Bilanzsumme zum 31.12.2022: T€ 736 (Vj. T€ 765)

Anlagevermögen zum 31.12.2022: T€ 428 (Vj. T€ 477)

Umlaufvermögen

(Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände)

zum 31.12.2022: T€ 18 (Vj. T€ 7)

Bankguthaben zum 31.12.2022: T€ 290 (Vj. T€ 281)

Umsatzerlöse zum 31.12.2022: T€ 76 (Vj. T€ 66)

sonstige betriebliche Erträge zum 31.12.2022: T€ 10 (Vj. T€ 11)

betriebliche u. sonstige betrieblichen Aufwendungen

zum 31.12.2022: T€ 50 (Vj. T€ 49)

Abschreibungen zum 31.12.2022: T€ 52 (Vj. T€ 51)

*Die Angaben stammen aus dem noch ungeprüften Jahresabschluss. Als Folge der Prüfung können sich Abweichungen ergeben.

Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

Die voraussichtliche Entwicklung der Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist unter der Maßgabe eines gewissenhaft handelnden Kaufmanns als stabil zu bewerten. Für das Jahr 2023 rechnen wir bei vergleichbaren Erlösen und Aufwendungen mit einem Ergebnis auf dem Niveau von 2022.

Die Gesellschaft sieht sich in den folgenden Jahren durch die gesetzlichen Regelungen zu den Erneuerbaren Energien und deren möglichen Änderungen verschiedenen Herausforderungen gegenüber. Ziel ist es, auch in den kommenden Jahren eine stabile Ertragslage der Anlagen der Gesellschaft zu erzielen und eine konstante Auslastung zu erreichen, um so den Gegenstand des Unternehmens realisieren zu können.

Das Risikomanagement der Gesellschaft entspringt dem Bestreben, unangemessene Risiken zu vermeiden. Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der Planung und Umsetzung der Geschäftsstrategie. Zur Absicherung gegen ein Liquiditätsrisiko überwacht die Gesellschaft laufend ihre Liquidität.

Zeulenroda-Triebes, den 23.08.2023

gez.
Albrecht Ränger
Geschäftsführer



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

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

Zeulenroda-Triebes, 15. August 2023

**Zuarbeit für den
Beteiligungsbericht
WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH,
Zeulenroda-Triebes, Goethestr. 21a
für das Geschäftsjahr 2022**

Sehr geehrter Herr Hammerschmidt,

für die Berichterstattung gegenüber der Unteren Staatlichen Verwaltungsbehörde und dem Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes erhalten Sie im folgenden Aussagen zum Gegenstand des Unternehmens, den Gesellschaftern sowie der Organe der Gesellschaft im Jahr 2022 und zu Beteiligungen des Unternehmens.

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2022 der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH geprüft durch die HKMS Treuhand GmbH Plauen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungs-gesellschaft wurde Ihnen bereits zugesandt.

Allgemeine Angaben

Das Unternehmen wird nach der Verschmelzung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften von Auma, Langenwetzendorf, Mühltruff und Pausa mit der Triebeser Wohnungsbaugesellschaft zum 01. Januar 2005 unter der Firma Triebeser Wohnungsbau-gesellschaft 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 Triebeser 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.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

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-Mühltroff	in Höhe von 52.000,00 € (30,24 %)
Stadt Zeulenroda-Triebes übernommen.	in Höhe von 54.400,00 € (31,62 %)

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:

Hartmut Strobel (Zeulenroda-Triebes), Dirk Förster (Pausa-Mühltroff), Hermann Bretz (Auma-Weidatal) und Gerd Schenderlein (Langenwetzendorf). Für Hohenleuben muss ein neuer Aufsichtsrat bestimmt werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende wird im Anschluss daran festgelegt.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

Gesellschafter:

Die Städte und Gemeinden Auma-Weidatal, Hohenleuben, Langenwetzendorf, Pausa-Mühltruff und Zeulenroda-Triebes sind Gesellschafter der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH. Die Bürgermeister von Auma-Weidatal, Hohenleuben, Langenwetzendorf, Pausa-Mühltruff und Zeulenroda-Triebes 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 19. ordentlichen Gesellschafterversammlung der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH, welche am 23. August 2023 stattfinden wird, werden folgende Beschlussvorlagen unterbreitet:

Beschluss 01/2023

Die Gesellschafter stellen den seitens des Geschäftsführers vorgelegten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 mit der darin ausgewiesenen Bilanzsumme in Höhe von € 7.868.064,48 und den erzielten Jahresüberschuss in Höhe von € 212.882,81 fest.

Beschluss 02/2023

Die Gesellschafter beschließen, den Jahresüberschuss in Höhe von € 212.882,81 zusammen mit dem Bilanzgewinn des Vorjahres in Höhe von € 846.222,58 auf neue Rechnung vorzutragen.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

Beschluss 03/2023

Dem Geschäftsführer, Herrn Andreas Junghanns, wird für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Beschluss 04/2023

Die Gesellschafter stimmen dem vom Aufsichtsrat vorgelegten Bericht zum Geschäftsjahr 2022 zu.

Die Gesellschafter beschließen, dem Aufsichtsrat für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Im Bestand der Gesellschaft befanden sich zum 31. Dezember 2022 insgesamt 395 Wohnungen (Vorjahr 408) und 14 Gewerbe (Vorjahr 13). Die Minderung des Gesamtbestandes ergibt sich aus dem Verkauf des Objektes Es ergibt sich somit folgender Bestand zum 31. Dezember 2022:

	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	4.927,92	5	820,40	5.748,32
Mühltroff	50	2.747,79	1	216,96	2.964,75
Pausa	60	3.271,44	0	0,00	3.271,44
Triebes	109	5.680,23	3	1.603,87	7.284,10
	395	21.612,05	14	3.097,12	24.709,17

Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Rahmenbedingungen sind die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2022 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 2022 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung festzustellen.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

39 Wohnungen (Vorjahr: 31 Wohnungen) konnten im Jahr 2022 neu vermietet werden. Auch im laufenden Geschäftsjahr sind Vermietungsschwierigkeiten in Mühltruff, und Hohenleuben erkennbar. Ebenso hat sich bei den öffentlich geförderten Wohnungen in Auma und Triebes die Situation zur Anschlussvermietung nicht verändert. Dort erschwert erheblich die Kombination von Kostenmiete, Wohnungsgröße und Bezugsberechtigung die Nachfrage.

Am Stichtag 31. Dezember 2022 hat die Wohnungsbaugesellschaft in den einzelnen Orten insgesamt 68 (Vorjahr 76) Wohnungen mit 3.535,69 m² (Vorjahr 4.118,55 m²) Wohnfläche Leerstand. Die Leerstandsquote beträgt 17,2 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,3 %-Punkte gefallen.

Bei den Gewerbeeinheiten sind 11 (Vorjahr 10) Leerstände mit 2.511,19 m² (Vorjahr 2.379,19 m²) Nutzfläche zu verzeichnen. Von diesen leerstehenden Einheiten befanden sich in Auma-Weidatal 5 Wohnungen, in Mühltruff 14 Wohnungen, in Pausa 9 Wohnungen, in Hohenleuben 14 Wohnungen, in Langenwetzendorf 6 Wohnungen, sowie in Triebes 20 Wohnungen. Bei den Gewerbeeinheiten bezieht sich der Leerstand auf die Objekte Eichplatz 3 und Triptiser Str. 13 in Auma-Weidatal, August-Bebel-Platz 4 in Mühltruff, Kirchplatz 1 in Hohenleuben, Hohe Straße 23, Hauptstraße 78 und Platz der Freiheit 4 in Langenwetzendorf und der Schwerpunkt Schulstraße 1 „Alte Schule“ sowie Hauptstraße 40 und Puschkinstraße 3 in Triebes.

Für Instandhaltungen wurden im Geschäftsjahr 2022 insgesamt € 227.027,92 (Vorjahr € 426.565,27) finanzielle Mittel aufgewandt.

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

	2020	2021	2022
Auma-Weidatal	17.005,41	18.960,21	11.443,78
Hohenleuben	13.311,38	17.429,38	4.190,86
Langenwetzendorf	19.421,56	16.670,47	23.000,54
Mühltruff	19.420,42	176.526,07	6.752,24
Pausa	11.097,25	12.079,13	19.355,34
Triebes	16.954,77	15.864,96	33.415,88
	97.210,79	257.530,22	98.158,64



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

Für Wohnungsneubezüge wurden im Jahr 2022 für Instandhaltungen insgesamt € 128.869,28 (Vorjahr € 159.101,47) ausgegeben.

Ein Vergleich der Ausgaben nach Bereichen sieht wie folgt aus:

	2020	2021	2022
Auma-Weidatal	1.665,50	5.174,33	18.433,04
Hohenleuben	3.509,89	4.307,36	38.759,62
Langenwetzendorf	41.626,13	59.990,97	33.354,51
Mühltruff	193,98	3.527,97	1.799,71
Pausa	9.521,39	29.225,53	17.227,47
Triebes	37312,63	56.875,31	19.294,93
	93.829,52	159.101,47	128.869,28

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die laufenden Kredite planmäßig mit € 295.689,15 getilgt. Zinsaufwendungen für die langfristigen Finanzierungen durch Kredite und Fördermittel des Landes fielen in Höhe von € 35.569,85 an. Die laufenden Verwaltungskostenbeiträge 2022 einschließlich für die Darlehen der BayernLabo betragen € 23.773,02. Die Zinsaufwendungen sind zum Vorjahr um € 16.669,24 gesunken. Die Ausgaben 2022 für Tilgung, Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge betragen insgesamt € 395.045,04 (Vorjahr: € 412.118,90) und sind damit € 17.073,86 geringer als im Vorjahr.

Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2022 gesichert. Die Guthaben an flüssigen Mittel bei den Kreditinstituten sind zum Vorjahr um € 175.951,16 gestiegen und betragen zum Jahresende 2022 € 765.026,47.

Die durchschnittliche Grundmiete für Wohnungen wurde in 2022 mit € 4,24 pro m² ermittelt. Das Mietniveau liegt damit unter dem Branchendurchschnitt 2021 in Thüringen (5,26 €/m²). Die Sollmiete 2022 für Wohnungen betrug € 1.099.449,40 (Vorjahr € 1.129.251,53).

Die Vermögenslage der Wohnungsbaugesellschaft ist durch eine knappe Eigenkapitalausstattung geprägt.

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2022 um € 60.448,49 auf € 7.868.064,48 verringert. Das Eigenkapital der Gesellschaft mit € 2.913.905,74 (Vorjahr € 2.701.022,93) beträgt 37,0% (Vorjahr 34,1%) der Bilanzsumme.

Die Berechnungen der Finanzlage der Gesellschaft ergeben, unter Beachtung erkennbarer Einflüsse nach dem 31. Dezember 2022, eine angemessene, zufriedenstellende Finanzreserve zum 31. Dezember 2022. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.



WBG VOGTLAND mbH

- Schöner Wohnen im Vogtland -

Kennzahlen:

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Wohneinheiten	Anzahl	424	408	395
Wohn- und Nutzfläche	m ²	26.403	25.421	24.709
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€/m ²	4,07	4,20	4,24
Fluktuationsrate	%	6,6	1,2	3,5
Leerstandquote	%	20,8	18,6	17,2
Verwaltungskosten je VE	€/VE	329	294	282
Instandhaltungskosten je qm	€/m ²	7,2	9,2	16,4
Betriebskosten je qm	€/m ²	1,7	1,86	1,98
Kapitaldienstdeckung	%	48,3	34,8	35,9
Durchschnittliche Verschuldung	€/m ²	182,35	158,68	146,88
Mietenmultiplikator	%	7,1	6,9	6,6

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.
Ansprechpartner: Frau Schöne, Frau Heyne; ☎ 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,
14. September 2023

Vollzug des § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKo) – Beteiligungsbericht 2022 der Energiewerke Zeulenroda GmbH

Sehr geehrter Herr Hammerschmidt,

die nachfolgend vorgenommene Einschätzung erfolgt auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses des Geschäftsjahrs 2022 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.

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. Aufgrund der politischen Entwicklung seit Anfang 2022 sehen sich die EWZ außerdem Risiken ausgesetzt, die aus nicht beeinflussbaren Rahmenbedingungen resultieren.

Die Organisationsabläufe im Unternehmen sind der aktuellen Lage 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 waren im Jahr 2022 im normalen Rahmen gegeben.

Die hohe Volatilität der Energiemärkte seit Beginn des Ukraine-Kriegs führte zu Verwerfungen, die auch an den EWZ nicht spurlos vorbeigegangen sind. Die Senkung von Absatzmengen aufgrund Unsicherheiten bei der Gasversorgung sowie aufgrund steigender Preise waren im Jahr 2022 zu verzeichnen. Die Energiepreisentwicklungen verbunden mit starken Wechselbewegungen der Kunden werden den Unternehmenserfolg kurz- und mittelfristig 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 2022 weiterhin niedrig. Der Rollout intelligenter Messsysteme wurde in 2022 begonnen; aufgrund veränderter Rahmenbedingungen jedoch in sehr reduziertem Umfang. Planmäßig werden weiterhin herkömmliche, analoge Zähler gegen moderne, digitale Zähler so genannte MME getauscht. Diese Zähler werden in der neuen Marktrolle „Messwesen“ erfasst. Das Messwesen ist aufgrund von Anlaufverlusten aber vorerst noch eine defizitäre Sparte.

Marktpreisrisiken bestehen im laufenden Jahr aus den negativen Abweichungen der prognostizierten Marktpreisentwicklung von den Ist-Preisen. Auf der Beschaffungsseite sind die Kosten seit Anfang 2023 wieder deutlich gesunken. Die Beschaffung für 2023 war seitens der EWZ zu diesem Zeitpunkt schon abgeschlossen. Die Preise der EWZ liegen daher aktuell deutlich über den Preisen von Wettbewerbern, die auf Basis von Spotmarktpreisen Kunden werben. Die hohe Volatilität der Energiepreise erhöht daher die Risiken enorm.

Die Energiewerke Zeulenroda GmbH sieht daher Risiken für das laufende Geschäftsjahr, die im Jahresabschluss 2022 teilweise durch Drohverlustrückstellungen handelsrechtlich bereits Berücksichtigung finden. Die weitere Entwicklung der Energiemärkte erfordert jedoch eine laufende Risikoabschätzung und belastet die Liquidität der Gesellschaft sowohl im laufenden Geschäftsjahr als auch voraussichtlich in 2024.

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 %

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.

Die Gesellschaft wurde 1992 gegründet. Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 27. August 2015.

Organe der Gesellschaft im Jahr 2022

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

Bis 31.08.2022 war Stellvertretender Vorsitzender Herr Veit – Mitglied des Vorstandes der Thüringer Energie AG, gleichzeitig stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates. Ab 01.09.2021 hat diese Aufgabe Herr Ulf Unger, Geschäftsführer der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG übernommen.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet satzungsgemäß in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt. Im Geschäftsjahr 2022 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. Seitens TEAG ist ein Aufsichtsratsposten seit September 2022 nicht besetzt.

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

Mitglieder des Aufsichtsrats 2022:

Herr Nils Hammerschmidt	Bürgermeister Zeulenroda-Triebes Vorsitzender
Herr Michael Veit	Mitglied des Vorstandes der TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt, stellv. Vorsitzender (bis 31.07.2022)
Herr Ulf Unger	Geschäftsführer der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Erfurt Stellv. Vorsitzender ab 01.08.2022
Herr Sandro Kirst	Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes
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 2022 fanden zwei Sitzungen statt. Außerdem wurden Beschlüsse des Aufsichtsrats in schriftlichen Umlaufverfahren gefasst.

Als Aufsichtsratsvergütung wurden im Jahr 2022 in Summe 5.967,- € gezahlt (Vorjahr 6.350,- €).

c) Die Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer.

Herr Dipl.-Kaufmann Markus Dürr, Zeulenroda-Triebes

Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird mit Verweis auf §286 HGB verzichtet.

Grundsätzliches

Die EWZ erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft. Unsere Unternehmensaktivitäten dienen der Sicherung und dem Ausbau der Geschäfte im liberalisierten Energiemarkt. Die EWZ konzentriert 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. 2022 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 13.821 T€ (Vorjahr 12.556 T€) erzielt.

Nach Berücksichtigung von Ertragssteuern ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss in Höhe von 204 T€ (Vorjahr 754 T€). Berücksichtigt sind hier Drohverlustrückstellungen für das Jahr 2023 in Höhe von mehr als 700 T€.

Finanzlage

Die Liquidität des Unternehmens war im Jahr 2022 jederzeit gesichert.

Zum Jahresende bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 319 T€ (Vorjahr 784 T€). Die Kreditaufnahmen für die Netzkäufe in Triebes werden über eine Laufzeit von 10 Jahren getilgt, daraus resultiert eine erneute Abnahme der Verbindlichkeiten in 2022.

Ergebnis und Gewinnverwendung

Mit einem Ergebnis vor Ertragssteuern von 612 T€ erzielte das Unternehmen ein – gegenüber dem Vorjahr – deutlich niedrigeres Ergebnis (Vorjahr 1.083 T€). Nach Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 204 T€. Die im Verhältnis hohen Steuern resultieren aus den Drohverlustrückstellungen, die nur handelsrechtlich aber nicht steuerrechtlich berücksichtigt sind.

Vom Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung wurde eine Ausschüttung in Höhe von 100.000,- Euro beschlossen. Die Ausschüttung an die Gesellschafter erfolgt entsprechend der kapitalmäßigen Beteiligung.

Absatzentwicklung

Der Stromabsatz fiel durch den Verlust eines Großkunden auf 21.825 MWh. (Vorjahr 21.825 MWh).

Im Gasbereich führten insbesondere kundenseitige Einsparmaßnahmen im Ergebnis zu einem gesunkenen Absatz von 80.198 MWh (Vorjahr 92.351 MWh). Zum niedrigeren Absatz haben auch planmäßige Reduzierungen beim Großkunden Waikiki beigetragen.

Netznutzung

Die Energiewerke Zeulenroda GmbH betreiben keine eigenen Bilanzkreise, die Bilanzierung erfolgte für Strom über die Thüringer Energie AG und bei Gas über die SachsenEnergie 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 im Gas abschnittsweise erneuert. In der Stromversorgung wird in den innerstädtischen Gebieten das Thema Erdverkabelung vorangetrieben sowie Trafostationen ersetzt bzw. erneuert. Ein weiterer Schwerpunkt sind Investitionen im Bereich der IT. Die Gesamtinvestitionen betragen 606 T€ (Vorjahr 591 T€).

Personal

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag bei 26 Beschäftigten, einschließlich der Geschäftsführung sowie zwei Auszubildenden.

Die Gewinnung neuen Personals insbesondere als Ersatz für altersbedingt ausscheidende Mitarbeiter stellt die EWZ zunehmend vor Herausforderungen.

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 2022 erhielt die Gesellschaft seitens des Wirtschaftsprüfers GPP Treuhandgesellschaft Ost mbh am 04. Juli 2023 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2022 im elektronischen Bundesanzeiger erfolgt im Herbst 2023.

Bilanz zum 31. Dezember 2022 (Aktiva)

Aktiva

	€	€	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Rechte		107.736,00	89.548,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten ainschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	405.504,02		417.555,02
2. Verteilungsanlagen	5.545.917,93		5.478.888,93
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	648.912,00		640.241,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>7.242,64</u>		<u>15.772,45</u>
		6.805.576,59	6.552.257,40
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	112.500,00		112.500,00
2. Sonstige Ausleihungen	<u>66.230,25</u>		<u>111.305,12</u>
		178.730,25	223.805,12
		6.892.042,84	6.865.610,52
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		512.097,99	478.316,43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.479.143,18		2.617.089,24
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	24.887,76		79.339,52
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>657.545,75</u>		<u>217.210,33</u>
		2.161.576,69	2.913.639,09
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>1.983.263,25</u>	<u>201.472,62</u>
		4.656.937,93	3.593.428,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten		11.333,57	10.393,09
Summe der Aktiva		11.580.314,34	10.489.431,75

Bilanz zum 31. Dezember 2021 (Passiva)

	Passiva		
	€	€	Vorjahr €
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. Gewinnvortrag		477.027,19	320.705,92
V. Jahresüberschuss		<u>204.094,21</u>	<u>756.321,27</u>
		4.910.802,02	5.306.707,81
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		230.902,92	268.703,43
C. Empfangene Baukostenzuschüsse		1.032.855,97	1.015.789,54
D. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	41.593,00		40.555,00
2. Steuerrückstellungen	214.667,00		42.428,00
3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.511.566,77</u>		<u>910.288,19</u>
		1.767.826,77	993.271,19
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	319.000,00		784.200,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.210.138,61		1.039.813,90
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	140.565,04		118.285,86
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.948.223,01		944.660,02
- davon aus Steuern:			
€ 69.680,09 (Vj. € 489.491,41)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 1.068,49 (Vj. € 2.420,61)			
		<u>3.617.926,66</u>	<u>2.884.959,78</u>
Summe der Passiva		<u>11.560.314,34</u>	<u>10.469.431,75</u>

Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		13.821.317,49	12.556.866,99
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		71.282,12	37.961,08
3. Sonstige betriebliche Erträge		176.356,10	221.515,58
		<u>14.068.955,71</u>	<u>12.816.343,65</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.116.689,84		-5.786.377,46
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-3.010.988,57</u>		<u>-2.924.383,41</u>
		-10.127.678,41	-8.710.760,87
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.345.797,44		-1.303.280,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-292.130,58		-276.394,16
- davon für Altersversorgung: € 2.258,60 (Vj. € 2.965,60)			
		<u>-1.637.928,02</u>	<u>-1.579.674,65</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-726.287,62	-698.539,66
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-947.966,61	-725.478,50
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.791,75	1.679,43
- davon aus der Abzinsung: € 736,26 (Vj. € 0,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-9.565,36	-13.378,45
- davon aus der Aufzinsung: € 954,01 (Vj. € 1.175,93)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-374.620,75</u>	<u>-327.271,57</u>
11. Ergebnis nach Steuern		246.700,69	762.919,38
12. Sonstige Steuern		<u>-42.606,48</u>	<u>-6.598,11</u>
13. Jahresüberschuss		204.094,21	756.321,27

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.

Durch systematische Wartung unserer technischen Einrichtungen gewährleisten wir weiterhin eine hohe Versorgungssicherheit.

Risiken

Die Energiewirtschaft und damit auch die Energiewerke Zeulenroda GmbH unterliegen starken politischen und gesellschaftlichen Einflüssen, die sich auch wirtschaftlich bemerkbar machen.

Den Marktpreis- und Absatzrisiken können die EWZ vor der Unsicherheit der politischen Rahmenbedingungen nur bedingt begegnen. Die EWZ intensivieren daher das interne Risikomanagement, um so möglichst kurzfristig reagieren zu können. Deutlich steigende Beschaffungskosten und in der Folge höhere Verkaufspreise führen in Zukunft zu einer massiven Umsatzsteigerung bei sinkenden Margen. Die Liquidität im laufenden Geschäftsjahr konnte nur mittels bankseitiger Betriebsmittellinien gesichert werden. Eine laufende Liquiditätsüberwachung wurde daher bei den EWZ eingeführt.

Die Risiken in der Energiebeschaffung werden zunehmen. Für Gas besteht nur ein Vertragsverhältnis mit einem Vorlieferanten bis Ende 2024. Bis Mitte 2023 wurden den EWZ gar keine Gaslieferungen ab 2025 angeboten, inzwischen gibt es wieder erste Angebote. Die Liefermodelle wälzen jedoch Risiken, die in der Vergangenheit von den Vorlieferanten getragen wurden, zukünftig auf die EWZ ab. Damit nehmen in Zukunft Preisrisiken in der Beschaffung zu.

Die Komplexität der Energiemärkte und die regulatorischen und politischen Anforderungen an die Versorger nehmen seit einiger Zeit stark zu. Dies führt zu zusätzlichen Belastungen der Mitarbeiter – die Einstellung neuer Mitarbeiter ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Fachkräftemangels mittelfristig ebenfalls ein Risiko für die EWZ.

Entwicklung

Neben Ertragseinbußen im Netzbereich durch regulatorische Maßnahmen erwarten die EWZ, dass das die insgesamt hohe Inflation im Allgemeinen und die hohen Energiepreise im Besonderen negative Auswirkungen auf unseren Absatz haben werden.

Anhaltende Kostensteigerungen im Lohnbereich, bei Dienstleistern und bei der Energiebeschaffung sowie sinkende Absatzmengen bei steigenden Forderungsausfällen werden zu einer Schwächung der Erlöslage führen.

Die Verwerfungen an den Beschaffungsmärkten und die stark schwankenden Preise führen zu deutlich stärkeren Kundenbewegungen als in der Vergangenheit. Die Berechenbarkeit der weiteren Entwicklung ist daher von deutlich höherer Unsicherheit geprägt als in der Vergangenheit.

Insgesamt sind wir trotzdem 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. Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Ergebnis erwartet, das weitgehend den Planungen entspricht.

Die aktuellen politischen Unsicherheiten führen zu hohen Volatilitäten an den Energiemärkten. Die Mittelfristplanung für die Jahre 2024 und 2025 ist daher zu überarbeiten. Insgesamt ist die Entwicklung in den Folgejahren von hohen Risiken geprägt, die bereits dargestellt wurden und sich voraussichtlich auch auf die Ergebnisse der Gesellschaft auswirken werden. Erst ab 2025 ist von einer Entspannung der wirtschaftlichen Lage der EWZ auszugehen.

Zeulenroda-Triebes, 14.09.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Dürr', written in a cursive style.

Markus Dürr
Geschäftsführer