



Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022

STADT PIRNA

Vorwort des Oberbürgermeisters

Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht informieren wir Sie über die Aktivitäten der Beteiligungsgesellschaften der Großen Kreisstadt Pirna entsprechend den Vorgaben des § 99 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) während des Berichtsjahres 2022.

Unter dem Dach der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP) sind unsere wesentlichen Beteiligungsgesellschaften zusammengefasst. Zu den Aufgaben des Konzernverbundes zählt die kommunale Daseinsfürsorge für die Bürger und Bürgerinnen sowie Gäste der Stadt Pirna. Hierzu gehören sowohl die Tätigkeiten im Bereich der Ver- und Entsorgung, Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung als auch der Betrieb von Bäder-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

In diesem Konzernverbund sind durch die Mitarbeiter*innen, Aufsichtsräte und Geschäftsführer auch im Jahr 2022 wichtige Leistungen erbracht worden, um die Gesellschaften wirtschaftlich weiterzuentwickeln und das Leistungsangebot für die Bürger und Bürgerinnen sowie Gäste unserer Stadt noch attraktiver zu gestalten.

Wesentliche Aufgabe der **Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH (SBP)** ist es, die Finanzierung der 100%igen Tochtergesellschaft Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP) zur Erfüllung des Geschäftszwecks der Gesellschaft sicherzustellen. Zahlungen der Stadt Pirna in Form von Verlustausgleichszahlungen an die Gesellschaft erfolgten aufgrund der inkongruenten Ausschüttung allein an die SBP als Gesellschafter der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) nicht. Sie waren auch nicht erforderlich. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP beliefen sich auf TEUR 1.871.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste Pandemie hatte sich im Laufe des Geschäftsjahres 2022 abgeschwächt. Die Gesellschaft wurde davon indirekt, durch die eingetretenen Folgen bei mehreren Tochtergesellschaften, tangierte. Es haben sich jedoch keine wirtschaftlichen Auswirkungen auf den eigenen Geschäftsbetrieb ergeben.

Eine strukturelle Optimierung im Konzern, in die alle Geschäftsfelder und die Stadt Pirna als Gesellschafter integriert werden, ist eine dauerhafte Aufgabe. Sie wird nach verschiedenen Aspekten auch regelmäßig verfolgt. Zielstellung ist darüber hinaus eine Optimierung der Zahlungsströme innerhalb des Konzerns zu erreichen.

Die Gesellschaft **Stadtwerke Pirna GmbH** kann auf einen weitgehend kontinuierlichen Geschäftsverlauf zurückblicken. Eine große Herausforderung stellte erneut die Umsetzung des umfangreichen Investitionsplans dar. Die Investitionen konzentrierten sich dabei auf die Sparten Abwasser und Fernwärme.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2022 für den Abwasserbereich TEUR 3.793 zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Der Fokus der Investitionen lag auf den Erneuerungsmaßnahmen. Hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

In die Sparte Fernwärme/Strom wurden im Geschäftsjahr 2022 TEUR 3.977 investiert. Im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“.

Entsprechend der im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die Kalkulationsperiode ab dem Kalenderjahr 2019 traten die neuen Trinkwasserpreise zum

1. Januar 2022 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m³ (netto) auf 2,35 EUR/m³ (netto).

Der bestehende Wasserlieferungsvertrag wurde seitens des Vertragspartners, dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV), Ende des Geschäftsjahres 2018 mit Wirkung zum 31. Dezember 2020 gekündigt. Vor Beginn des Berichtsjahres konnte noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2021 erzielt werden. Die Trinkwasserlieferungen durch den ZVWV wurden dennoch fortgesetzt, sodass die Trinkwasserversorgung für die Stadt Pirna gesichert war. Nach langwierigen Verhandlungen konnte zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 eine zum 1. Januar 2021 rückwirkende Einigung erzielt werden.

Die Situation der Sparte Bäderbetrieb wurde durch die Pandemie und die durch den Ukraine-Krieg ausgelöste Energiekrise beeinflusst. Insgesamt konnten im Geibeltbad während des Geschäftsjahres 2022 nur ca. 183.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

Anfang Dezember 2021 war das Unternehmen mit einer Cyber-Attacke konfrontiert. Dabei wurden Daten auf befallenen Servern durch Schadsoftware verschlüsselt, so dass im Ergebnis die gesamte Netzwerkstruktur zum Erliegen kam. Wesentliche Systeme zur Steuerung der für die Ver- und Entsorgung wichtigen technischen Anlagen sowie die kaufmännische Abrechnungssoftware waren davon nicht betroffen, da diese autark bzw. an anderen Standorten betrieben werden. Die Gesellschaft hatte umgehend den zuständigen Krisenstab aktiviert und die Unterstützung des Versicherers durch Hinzuziehung eines Kriseninterventionsteams in Anspruch genommen. Innerhalb weniger Tage konnte die betroffene Netzwerkstruktur wieder hergestellt werden, sukzessive wurden alle weiteren Systeme neu aufgebaut. Das Unternehmen war jederzeit arbeitsfähig und konnte bereits Anfang Januar 2022 weitestgehend in die regulären Prozessabläufe zurückkehren. Es hatten jedoch umfangreiche Nacharbeiten erfolgen müssen, um die Systeme mit dem ursprünglichen Datenbestand, die Aufbereitung des Zwischenzeitraums und die nachfolgenden Vorgänge zusammenzuführen und lückenlos zu dokumentieren. Dieser Zustand wurde zu Beginn des zweiten Quartals 2022 erreicht. Es ist ein Sachaufwand i. H. v. TEUR 108 entstanden, der im Rahmen des bestehenden Versicherungsschutzes reguliert wurde.

Die **Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie)** leistet gemeinsam mit der Muttergesellschaft, Stadtwerke Pirna GmbH, einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge für die Einwohner und Gäste der Stadt Pirna.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betrugen TEUR 2.169. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 963 und TEUR 833 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienten weitestgehend der Erweiterung und der Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Prägend für das Geschäftsjahr 2022 war eindeutig die Veränderung der energiepolitischen Rahmenbedingungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf den Nachbarstaat Ukraine. Bereits im vorangegangenen Geschäftsjahr waren Entwicklungen entstanden, die einen Preisanstieg auf den Energiebeschaffungsmärkten bewirkt hatten. Mit den Ereignissen vom 24. Februar 2022 hat sich eine Krisensituation ergeben, deren Auswirkungen bis zum gegenwärtigen Berichtszeitpunkt noch keine abschließende Bewertung zulassen. Sie haben in jedem Fall mit den daraus resultierenden Verwerfungen auf den Energiemärkten einen allgemeinen Preisanstieg ausgelöst und infolgedessen schwere Belastungen für die Wirtschaftsentwicklung der Bundesrepublik Deutschland verursacht.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft wird im Gasbereich grundsätzlich stark durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2022 waren für die Mengenentwicklung darüber hinaus die energiepolitisch beeinflussten Marktentwicklungen ausschlaggebend. Infolgedessen verringerte sich die Erdgasverkaufsmenge um 32 %.

Der Geschäftsverlauf im Strombereich zeigt branchenbedingt eine von den Witterungsbedingungen unabhängige, wenn auch nicht vollständig entkoppelte Entwicklung. Die Stromverkaufsmenge wird vorrangig von konjunkturellen Einflüssen und den damit bei den Industriekunden einhergehenden Mengenveränderungen beeinflusst. Die Stromverkaufsmenge verminderte sich insgesamt nur geringfügig.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Stromproduktion eine nahezu konstante und in der Wärmeproduktion eine um 7 % rückläufige Mengenentwicklung auf. Mit Hilfe der Kraft-Wärme-Kopplungstechnologie erfolgt eine gleichzeitige Strom- und Wärmeerzeugung. Die erzeugte Wärmemenge wird vollständig an die SWP verkauft, die damit ihre Fernwärmekunden über das durch sie unterhaltene Fernwärmeleitungsnetz beliefert.

Die **Städtische Wohnungsbaugesellschaft Pirna mbH (WGP)** konnte im Geschäftsjahr 2022 weitere Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung des Wohnumfeldes durchführen. Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11 %. Der Gesamtleerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht mehr zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 12 %. In den Stadtteilen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermietbaren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 2 bis 5 %. Deutlich schwieriger ist die Situation im Stadtteil Sonnenstein, wo ca. 20 % der vermietbaren Flächen leer standen.

Im 17-geschossigen Wohnhochhaus „Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die sich auf Aspekte des Brandschutzes, die Erneuerung von Fluren etc. bezogen.

Bei mehreren Gebäuden wurden die Fassaden erneuert. In den Sonnensteiner Höfen wurde ein erstes großes Wandbild an einer Fassade realisiert; dem sollen in den nächsten Jahren weitere folgen.

Im Geschäftsjahr 2022 begann die Sanierung der baulichen Hülle des WGP-Ärztehauses Sonnenstein, die 2023 abgeschlossen werden soll. Weitere Sanierungsschritte im Inneren des Gebäudes sind für die Folgejahre vorgesehen.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes gehörte unter anderem die Aktion „30 Jahre WGP – 30 Bäume für Pirna“, bei der im Zusammenhang mit dem Firmenjubiläum der WGP Bäume in verschiedenen Wohnquartieren gepflanzt wurden.

Die **Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP)** schafft durch Entwicklung und Bereitstellung von erschlossenen Gewerbeflächen mittels gezielter Erweiterungen des Gewerbeflächenvorrats die wesentliche Voraussetzung für die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen.

Auf der von der Deutschen Bahn AG erworbenen Bahntrasse Copitz-Mockethal wird im Bereich des ehem. Verladebahnhofs ein Streifen für etwa fünf kleine Unternehmen entwickelt. Die ersten beiden Grundstücke wurden veräußert (Rettungswache, Autowerkstatt). Die geplanten Grundstücke im weiteren Trassenverlauf wurden bis Ende 2022 erschlossen. Auch die Asphaltstraße und die Beschilderung sind fertiggestellt. Weitere, noch unverbindliche Unternehmensanfragen für die Grundstücke liegen vor.

Das geplante Gewerbegebiet „Leupoldishain II“ liegt in der Gemarkung der Stadt Königstein. Die Gesamtfläche beträgt 21,8 ha. Nach Abzug der Wald- u. Grünflächen kann ein Gewerbegebiet mit einer Nettofläche von 14 ha entstehen. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Königstein erfolgte im Februar 2021. Auch die Vereinbarung mit dem Landkreis zum Umbau der Kreisstraße steht seit September 2022. Der Bebauungsplan ist fertiggestellt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde im Dezember 2022 im Stadtrat Königstein gefasst.

Am 21.09.2022 hat die Projektgesellschaft „Hotel zum Schwarzer Adler“ (PG Adler) das Gebäude von der SEP erworben. Die Gesamtkostenschätzung für das Bauvorhaben liegt derzeit bei 36 Mio. EUR. Im Rahmen der Gesamtfinanzierung kalkuliert die PG Adler mit einer Förderung i. H. v. 10 - 12 Mio. EUR. Den Bauantrag für den Hotelkomplex hat die PG Adler im Oktober 2022 bei der unteren Baubehörde der Stadt Pirna eingereicht. Nach Erteilung der Baugenehmigung und dem Vorliegen der Fördermittelbewilligung ist der Baubeginn durch die PG Adler für Ende 2023 avisiert. Die Baufertigstellung soll bis Ende 2026 realisiert sein.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Dresden hat das Thema Wohnbaulandentwicklung besonders in den Blickwinkel gerückt. Aus diesem Grund konzentriert sich die Arbeit der SEP aktuell auf diverse neue Wohngebiete, wie die Wohngebiete Zehista, Zatzschke, An der Seidewitz oder Bonnewitzer Berg.

Der SEP liegen für das Jahr 2023 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine des Zweckverbands IndustriePark Oberelbe vor: 1. Projektsteuerung, 2. Grunderwerb, 3. Öffentlichkeitsarbeit, 4. Begleitung der Erschließungsplanung.

Im Geschäftsfeld der **Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH** konnte im Stadtmuseum mit der Sonderausstellung „Canalettos Blick“ – einer der Höhepunkte im Canaletto-Jahr – ein deutlicher Besucheranstieg mit Besucherrekord in den Sommermonaten verzeichnet werden. Hier zeigte sich auch, dass den Besuchern bei einem attraktiven Angebot eine moderate Erhöhung der Eintrittspreise zu vermitteln ist. Die Sonderausstellung, die alle Räume des Museums umfasste, fand eine sehr gute Bewertung, sowohl bei Museumsbesuchern wie auch Fachleuten. Das Stadtmuseum profitierte bei dieser Ausstellung in besonderem Maße von der intensiven Werbe-Kooperation mit den Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und der Festung Königstein.

Die Besucherzahlen des Stadtmuseums lagen deutlich über den Werten von 2019. Erneut zeigt sich jedoch, dass eine Modernisierung im Bestand dringend notwendig ist – der Fahrstuhl muss die beiden Ausstellungsetagen erschließen. Anderenfalls wird die (wachsende!) Zielgruppe der Senioren sowie junger Familien (Kinderwagen) behindert/ ausgeschlossen, was eine Minderung der Einnahmen und eine Limitierung der Entwicklung des Stadtmuseums bedeutet.

Die Richard-Wagner-Stätten konnten Mitte Januar 2022 wieder öffnen. Der Besuch kehrte im ersten Vierteljahr nur zögerlich in die Wagnerstätten zurück. Zum einen standen die Wagnerstätten nicht so stark im Fokus von „Canaletto 300“ – auch wenn hochkarätige Konzerte in diesem Rahmen in Graupa stattfanden – zum anderen erwiesen sich verschiedene limitierende äußere Faktoren (unterbrochene Buslinie, mehrwöchige Baustelle mit Vollsperrung in Pillnitz, Sperrung „Blaues Wunder“, die isolierte Lage als Kulturort ohne gastronomisches Umfeld/ Hotel) als schwerwiegend für den Wiedereinstieg. Die Sonderausstellung „Mythos Schwan – Facetten eines sagemumwobenen Vogels“ wurde bis zum 18. April 2022 unter guter Resonanz verlängert. Darauf folgte die ebenfalls im eigenen Haus kuratierte Sonderausstellung „Musik aus dem Trichter“, gefolgt von „Zwischen Pinsel und Piano. Spandlitz zeigt Form und Farbe zur Musik“ mit Malerei, Grafik und Skulpturen des Künstlers zu musikalischen Themen.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlusses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums. Auch wenn der Jahresbeginn 2022 noch von coronabedingten Limitierungen geprägt war, wurde das ambitionierte Jahresprogramm „Canaletto 300“ in einer bundesweit beachteten Pressekonferenz Mitte Januar veröffentlicht. Das Jahr 2022 stand ganz im Zeichen von „Pirna lebt #Canaletto 300“. Die KTP fungierte dabei als Koordinator und als Akteur/ Veranstalter. Die im erweiterten Kreis der verschiedenen Akteure sondierten und geplanten Maßnahmen wurden alle erfolgreich umgesetzt. Die sorgfältige Planung, frühzeitige Kommunikation und professionelle Realisierung wirkten sich nachhaltig für die Stadt Pirna aus – mit zu erwartenden positiven Effekten in den Folgejahren.

Der TouristService Pirna war bis Mitte Januar 2022 pandemiebedingt geschlossen. Es war jedoch zu jeder Zeit eine telefonische Erreichbarkeit sichergestellt, sodass (potentielle) Gäste, Gastgeber und Einheimische betreut und informiert werden konnten. Mit der Wiedereröffnung konnten zunächst nur Basisdienstleistungen, wie der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial, angeboten werden. Da das Beherbergungsgeschäft bis Ostern 2022 streng limitiert war, konnte erst ab diesem Zeitpunkt die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen wieder erfolgen. Aufgrund der konzertierten Aktionen Pirnas im Rahmen von „Canaletto 300“ konnten die Werte aus 2019 dennoch fast wieder erreicht werden. Bei den Übernachtungen lag Pirna deutlich über dem regionalen Durchschnitt.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse – die auch über die Coronazeit gehalten werden konnten – anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse – bedingt durch die Kündigung eines Dienstleistungsvertrages – zurückgingen. Die Durchführung bibliothekspädagogischer Veranstaltungen unterlag noch erheblichen Schwankungen, zudem gab es noch immer aufgrund von Coronafällen in den Schulen und Kindertageseinrichtungen auch kurzfristige Absagen. Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. So konnte unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „WissensWandel“ die Infrastruktur für die Durchführung medienpädagogischer Angebote geschaffen werden.

Den vorgegebenen strategischen Leitlinien wurde dabei in vollem Umfang Rechnung getragen.

Pirna, im September 2023



Klaus-Peter Hanke
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Oberbürgermeisters.....	2
Inhaltsverzeichnis.....	7
1. Lagebericht über den Geschäftsverlauf und die Lage aller Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 3 SächsGemO.....	8
2. Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna im Überblick.....	29
3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Großen Kreisstadt Pirna.....	30
4. Darstellung der einzelnen Unternehmen	31
4.1. Beteiligungen	31
4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH	31
4.1.2. Stadtwerke Pirna GmbH.....	42
4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH.....	57
4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH.....	70
4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH.....	86
4.1.6. Stadtwerke Pirna Energie GmbH	102
4.1.7. KBO Kommunale Beteiligungsges. mbH an der SachsenEnergie AG	117
4.1.8. SachsenEnergie AG	126
4.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden mit wirtschaftlicher Aufgabe.....	151
4.2.1. Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA).....	151
4.2.2. Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)	153
5. Abkürzungsverzeichnis.....	155
6. Formelverzeichnis.....	156
7. Anlagen	158

1. Lagebericht über den Geschäftsverlauf und die Lage aller Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 3 SächsGemO

Der Lagebericht entspricht den Anforderungen gem. § 99 Abs. 2 Nr. 3 SächsGemO und basiert auf den Informationen der Jahresabschlussberichte der einzelnen Gesellschaften.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP), die Stadtwerke Pirna GmbH (SWP), die Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP), die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP) und die Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP) sind zusammen mit der Tochtergesellschaft der SWP, Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie), verbundene Unternehmen im Sinne des § 271 HGB. Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt gem. § 290 HGB. Der Konsolidierungskreis hat sich im Geschäftsjahr 2022 nicht geändert.

Die **Geschäftsfelder** des Konzerns lassen sich wie folgt gliedern:

- Ver- und Entsorgung
- Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung
- Freizeit, Kultur und Tourismus

Mit diesen Tätigkeitsschwerpunkten leistet der Konzern einen bedeutenden Beitrag zur Daseinsvorsorge für die Bürger der Großen Kreisstadt Pirna und erbringt zudem wichtige Dienstleistungen im kulturellen und touristischen Aufgabenspektrum.

Pirna verzeichnet in den letzten Jahren eine kontinuierlich leicht positive Bevölkerungsentwicklung, die aus einem Überschuss beim Wanderungssaldo resultiert. Inzwischen hat die Stadt wieder mehr als 40.000 Einwohner. Sie verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur und touristische Attraktivität. Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises unterhalten Dienststellen mit zahlreichen Arbeitsplätzen in Pirna. Verschiedene Unternehmen des produzierenden Gewerbes und aus dem Dienstleistungssektor haben sich in Pirna angesiedelt. Diese Faktoren aber auch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, die in den letzten Jahren eine wachsende Wirtschaft verzeichnen konnte, lassen eine positive Prognose für die Entwicklung Pirnas zu.

Von besonderer Bedeutung für die Stadt und den Konzern sind die sich im Bau befindliche Ortsumgehung der Bundesstraße 172 und die Entwicklung neuer Gewerbegebiete unterschiedlicher Größe, die in und um Pirna entstehen sollen. Diese Projekte haben nach Auffassung des Konzerns positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Stadt Pirna und des Konzerns.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 (kurz: Pandemie) war ein bis in das Geschäftsjahr 2022 hinein prägendes Ereignis, dem auch der Konzern in erheblichem Umfang ausgesetzt war. Die eingetretenen Folgen haben sich wirtschaftlich insbesondere im Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus ausgewirkt. Dessen Einrichtungen mussten organisatorisch auf die durch die Pandemie bewirkten Einschränkungen des öffentlichen Lebens ausgerichtet werden. In den Geschäftsfeldern Ver- und Entsorgung, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung hat die Pandemie nicht zu gravierenden Verwerfungen geführt.

Noch bevor die Bewältigung des Pandemie-Zeitraums abgeschlossen war, stellte sich eine weitere, in ihren Auswirkungen mindestens gleichwertige, und zum Zeitpunkt dieses Berichts noch nicht abschließend bewertbare, Krisensituation, mit dem Angriffskrieg Russlands auf den Nachbarstaat Ukraine und die daraus resultierenden Verwerfungen auf den Energiemärkten und allgemeinen Preissteigerungen, ein.

Das Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** beinhaltet die Versorgung der Großen Kreisstadt Pirna mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernwärme sowie die Abwasserentsorgung und in zunehmendem Maße die Belieferung von Endkunden mit Strom und Gas außerhalb des eigenen Versorgungsgebietes.

Für das Geschäftsfeld war eindeutig die Veränderung der energiepolitischen Rahmenbedingungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf den Nachbarstaat Ukraine prägend.

Die Bundesregierung hat darauf mit verschiedenen Gesetzesinitiativen reagiert, so zum Beispiel mit Maßnahmen zum Ausbau und der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erneuerbaren Energien und der Windenergie auf See, die Abschaffung der EEG-Umlage oder einem „Maßnahmenpaket zum Umgang mit den hohen Energiekosten“, um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten. Eine Vielzahl von den gesetzlichen Festlegungen war in ihren Auswirkungen jedoch nicht abschließend durchdacht und konfrontierte den Konzern mit unklaren, schwer beherrschbaren und organisatorisch herausfordernden Folgeerscheinungen. Exemplarisch seien hierbei die Gasbeschaffungsumlage, welche eingeführt und später wieder außer Kraft gesetzt wurde, und das sog. Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG), was mit einer Vorlaufzeit von zwei Wochen für dessen Umsetzung eingeführt wurde, genannt.

Der Konzern ist unmittelbar mit den eingetretenen Preisanstiegen auf den Energiebeschaffungsmärkten konfrontiert. In den vergangenen Jahren bewährte Marktmechanismen, insbesondere bei der Erdgasbeschaffung, wurden dabei vielfach außer Kraft gesetzt. Aus diesem Aspekt resultierten für das Unternehmen zum einen Risiken zum anderen aber auch Chancen, welche durch das etablierte Risikomanagement zur Beschaffungsstrategie mit dem notwendigen Augenmaß beherrscht und genutzt werden konnten. Die Eindeckung erfolgte in jedem der genannten Sachverhalte unter dem beschriebenen ungünstigen Beschaffungsumfeld. Im Jahresverlauf traten Phasen ein, die zu Effekten der Überdeckung in den Beschaffungsportfolios führten. Dabei konnten die überschüssigen Mengen auch zu höheren als den ursprünglichen Einkaufspreisen an den Markt zurückgegeben werden. Dies hatte vor allem im Gasvertrieb eine Dämpfung der Bezugskosten zur Folge, so dass eine, gegenüber dem Vorjahr, positivere Geschäftsentwicklung in diesem Segment zu verzeichnen ist.

Der Gas- und Fernwärmebereich wird grundsätzlich stark durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2022 waren für die Mengenentwicklung darüber hinaus die energiepolitisch beeinflussten Marktentwicklungen ausschlaggebend. Infolgedessen verringerte sich die Erdgasverkaufsmenge um 32 %, die Fernwärmeverkaufsmenge verzeichnete einen Rückgang um 13 %.

Der Geschäftsverlauf im Strombereich zeigt branchenbedingt eine von den Witterungsbedingungen unabhängige wenn auch nicht vollständig entkoppelte Entwicklung. Die Stromverkaufsmenge wird vorrangig von konjunkturellen Einflüssen und den damit bei den Industriekunden einhergehenden Mengenveränderungen beeinflusst. Die Stromverkaufsmenge verminderte sich insgesamt nur geringfügig.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 963 und TEUR 833 auf den Gas-Netzbetrieb.

Die Investitionen dienten weitestgehend der Erweiterung und der Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen werden regelmäßig von den klimapolitischen Debatten geprägt, die im Berichtsjahr vorrangig vor dem Hintergrund der Vorhaben der neuen Bundesregierung und den Auswirkungen der Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges geführt wurden. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden von dem Grundtenor des Ausbaus der regenerativen Energieerzeugung und den Möglichkeiten zur Förderung, dem Ausbau und der Nutzung der Elektromobilität und deren erforderlicher Infrastruktur getragen. Der Konzern hat die Debatten aufmerksam verfolgt und ist in diesem Bereich seit mehreren Jahren bereits engagiert. Es erfolgten erneut Investitionen zur Bereitstellung der benötigten Infrastruktur für das Aufladen der Fahrzeuge. Der Konzern hat im Geschäftsjahr 2018 begonnen ein Ladesäulennetz für Elektrofahrzeuge im Gebiet der Stadt Pirna zu errichten. Zudem werden Kunden Geräte für das Aufladen der Elektrofahrzeuge zuhause (sog. Wall-Boxen) zum Kauf angeboten. Des Weiteren hat die Gesellschaft begonnen, Angebote zur Miete von Elektrofahrzeugen zu etablieren (sog. E-Carsharing), dafür werden seit dem Geschäftsjahr 2021 der Stadtverwaltung Pirna als Partner und der Öffentlichkeit mehrere Fahrzeuge zur Verfügung gestellt.

Durch die betriebenen Erzeugungsanlagen erfolgt mit Hilfe der Kraft-Wärme-Kopplungstechnologie eine gleichzeitige Strom- und Wärmeerzeugung. Für die Erweiterung und Erneuerung der Fernwärmeversorgung wurden TEUR 3.977 investiert, im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 3.370 durch und verzeichnete einen leichten Rückgang der Trinkwasserverkaufsmenge auf 1.604 Tm³. Der bestehende Wasserlieferungsvertrag wurde seitens des Vertragspartners, dem ZVWV, Ende des Geschäftsjahres 2018 mit Wirkung zum 31. Dezember 2020 gekündigt. Vor Beginn des Berichtsjahres konnte noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2021 erzielt werden. Nach langwierigen Verhandlungen konnte zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 eine zum 1. Januar 2021 rückwirkende Einigung erfolgen.

Entsprechend der im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die Kalkulationsperiode ab dem Kalenderjahr 2019 traten die neuen Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2022 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m³ (netto) auf 2,35 EUR/m³ (netto).

Die Abwasserentgelte blieben unverändert. Von entscheidender Bedeutung für die Geschäftstätigkeit in der Sparte Abwasser waren die Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Der Konzern investierte im Geschäftsjahr 2022 für den Abwasserbereich TEUR 3.793. Der Fokus der Investitionen lag auf den Erneuerungsmaßnahmen, hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

Die Geschäftstätigkeit des Geschäftsfelds **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** erstreckt sich vorrangig auf das Gebiet der Stadt Pirna, wo sich dessen Immobilienbestände befinden.

Der Immobilienbestand umfasste zum Bilanzstichtag hauptsächlich 5.856 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 319.352 m² sowie 132 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.550 m². Weitere 12 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte das Geschäftsfeld über 1.760 PKW-Stellplätze, 392 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke.

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11 %. Der Gesamtleerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht mehr zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 12 %. In den Stadtteilen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermietbaren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 2 bis 5 %. Deutlich schwieriger ist die Situation im Stadtteil Sonnenstein, wo ca. 20 % der vermietbaren Flächen leer standen.

Mit seinen Aktivitäten zur Entwicklung des eigenen Immobilienbestandes strebt das Geschäftsfeld vorrangig eine qualitative Optimierung seines Portfolios an. Dazu dienen Sanierungsvorhaben unterschiedlicher Ausprägung, die Diversifikation zur Schaffung neuer Grundrissvarianten, die altersgerechte Anpassung und vergleichbare Maßnahmen. Im 17-geschossigen Wohnhochhaus „Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die sich auf Aspekte des Brandschutzes, die Erneuerung von Fluren etc. bezogen. Sehr gut angenommen wurden durch Grundrissänderungen im Bestand neu geschaffene Vier-Raum-Wohnungen im Stadtteil Sonnenstein. Bei mehreren Gebäuden wurden die Fassaden erneuert. Im Geschäftsjahr 2022 begann die Sanierung der baulichen Hülle des WGP-Ärztchhauses Sonnenstein, die im Geschäftsjahr 2023 abgeschlossen werden soll. Eine Reihe von Maßnahmen diente der Verbesserung des Wohnumfeldes. Dazu gehörte die Aktion „30 Jahre WGP – 30 Bäume für Pirna“, bei der im Zusammenhang mit dem Firmenjubiläum Bäume in verschiedenen Wohnquartieren gepflanzt wurden.

Um den gestiegenen und weiter steigenden Bewirtschaftungskosten Rechnung zu tragen und Marktpotenziale besser ausschöpfen zu können, erfolgten Mieterhöhungen bei Bestandsmietverträgen.

Der Konzern hatte zum Bilanzstichtag 116 Wohnungen mit insgesamt 6.508 m² Wohnfläche zu marktüblichen Konditionen an ein Unternehmen vermietet, das im Auftrag des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Asylsuchende und Flüchtlinge unterbringt und betreut. Die Belegung und Nutzung dieser Wohnungen, die über den gesamten Wohnungsbestand verteilt sind, erfolgt in wohnungstypischer Art als dezentrale Unterbringung.

Unter der Marke PROFIMA wird die Bewirtschaftung von Immobilien Dritter angeboten, dabei steht der Konzern mit über 100 Kunden in verschiedensten Vertragsverhältnissen. Der betreute Bestand belief sich zum 31. Dezember 2022 auf insgesamt 1.576 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 134 Einheiten in der Sondereigentumsverwaltung sowie 614 Einheiten in der Mietshausverwaltung. Ferner wurden 1.171 sonstige Miet- und Pachtobjekte bewirtschaftet. Mit der Stadt Bad Gottscheuba – Berggießhübel konnte ein wichtiger Neukunde aus dem kommunalen Bereich gewonnen werden, dessen Immobilienbestände seit Anfang des Geschäftsjahres 2022 bewirtschaftet werden.

Das Geschäftsfeld **Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung** umfasst die indirekte Förderung der örtlichen Wirtschaft in der Großen Kreisstadt Pirna, als Grundlage für eine dauerhafte Sicherung bzw. Steigerung der wirtschaftlichen und sozialen Leistungsfähigkeit der Stadt. Dazu gehören unter anderem die gezielte Bestandspflege von Unternehmen und Gewerbetreibenden, Begleitung von Neuansiedlungen zur Sicherung bzw. Erweiterung der örtlichen Arbeitsplatzkapazität und die Zusammenarbeit mit Verbänden und Vereinen im Bereich der Wirtschaft.

Wesentliche Voraussetzung für die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen ist die im örtlichen Rahmen mögliche Entwicklung und Bereitstellung von erschlossenen Gewerbeflächen mittels gezielter Erweiterung des Gewerbeflächenvorrats.

Die Vermarktung von Gewerbegrundstücken zeigt, aufgrund des kompletten Abverkaufs im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ (IGP) und im Gewerbegebiet Copitz-Nord bei nur noch einer verbleibenden Teilfläche im Gewerbegebiet Sonnenstein I, die Notwendigkeit der Vorbereitung der Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II. Die geplanten Grundstücke im Verlauf der Bahntrasse Copitz-Mockethal wurden bis Ende 2022 erschlossen, zwei der fünf für kleine Unternehmen vorgesehenen Grundstücke wurden bereits veräußert. Für das Mischgebiet „ehem. Marmelade“ liegt der Bebauungsplan vor. Eine Teilfläche wurde bereits im Geschäftsjahr 2020 veräußert, derzeit liegen mehrere Optionen zur Veräußerung der verbleibenden Teilfläche oder der Rücknahme der ersten Teilfläche und Komplettveräußerung vor.

Um perspektivisch ein multifunktionales Kultur- und Bürgerzentrum im letzten bestehenden Gasthaus mit Saal der Stadt Pirna errichten zu können, wurde durch den Konzern der Erwerb des ehemaligen Volkshauses „Weißes Ross“ und der Nachbargebäude beschlossen. Der Erwerb der Grundstücke wurde bis zum Ende des Geschäftsjahres 2022 vollständig vollzogen. Dies soll der Sicherung der Liegenschaften für eine spätere Entwicklung durch die Stadt Pirna dienen.

Des Weiteren erfolgte im Geschäftsjahr 2022 zur Quartiersentwicklung „Schwarzer Adler“ die Veräußerung der Gebäude an die Projektgesellschaft, die einen Bauantrag im Oktober 2022 eingereicht hat. Der Baubeginn ist für Ende 2023 avisiert, es wird mit einer Baufertigstellung bis Ende 2026 gerechnet.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Entwicklung von Wohnbauland. Hierbei standen insbesondere die Wohngebiete Bonnewitz, mit Teilflächen für vier Einfamilienhäuser und sechs Doppelhaushälften, und Zatzschke, dessen städtebaulicher Entwurf in Bezug auf die Vermarktungsfähigkeit derzeit überarbeitet wird, im Vordergrund.

Das Geschäftsfeld **Freizeit, Kultur und Tourismus** ist mit der umfassenden regionalen Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus beauftragt und erfüllt damit wesentliche Aufgaben zur freiwilligen Daseinsvorsorge der Stadt Pirna. Zu den dafür unterhaltenen Einrichtungen zählen der Betrieb der städtischen Bäder und Museen, des TouristService, der Stadtbibliothek, der Herderhalle sowie des Campingplatzes Pirna-Copitz. Dieses Geschäftsfeld war besonders von der Pandemie betroffen.

Das Stadtmuseum Pirna mit seinen Sammlungsschwerpunkten bildende Kunst, Stadtgeschichte und Archäologie gehört zu den traditionsreichsten Einrichtungen dieser Art in der Region. Die Einrichtung konnte sich, wie bereits in den Vorjahren und sofern unter den gegebenen Rahmenbedingungen möglich, insbesondere durch Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen. Mit der Sonderausstellung „Canalettos Blick“ konnte ein deutlicher Besucheranstieg mit Besucherrekord in den Sommermonaten verzeichnet werden. Entwicklungsschwerpunkt des Stadtmuseums bleibt die Aufstellung einer Konzeption für die weitere Vervollkommnung, Bearbeitung und Präsentation der Sammlung. Damit einhergehend müssen die bauliche Modernisierung sowie die institutionelle Entwicklung und bauliche Erweiterung abgestimmt werden.

Die Richard-Wagner-Stätten Graupa bestehen aus zwei Ausstellungsbereichen in separaten Häusern, im Lohengrinhaus, der ältesten musealen Wohnstätte des Komponisten weltweit, und dem Jagdschloss Graupa. Zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 konnte das Museum wieder öffnen, die Besucher kehrten im ersten Quartal jedoch nur zögerlich zurück. Um die Besucherrückgewinnung zu forcieren, ist ein Marketing-Maßnahmenpaket unter Akquise von Fördermitteln aufgesetzt worden. Die Richard-Wagner-Stätten ziehen in hohem Maße Besucher an, die zu über 80 % von außerhalb der Stadt Pirna kommen. Das damit verbundene wirtschaftliche

Potenzial kann aber nur begrenzt abgeschöpft werden, da bspw. Restaurants und Hotels im Stadtteil Graupa fehlen. Das wiederum erschwert und limitiert auch die Arbeit, da es den Besucherkreis auf die museumsaffine Zielgruppe begrenzt.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse zurückgingen. Die Durchführung bibliothekspädagogischer Veranstaltungen unterlag erheblichen Schwankungen, zudem gab es noch immer aufgrund von Corona-fällen in den Schulen und Kindertageseinrichtungen auch kurzfristige Absagen. Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. So konnte unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „WissensWandel“ die Infrastruktur für die Durchführung medienpädagogischer Angebote geschaffen werden.

Der TouristService war bis Mitte Januar 2022 aufgrund der Pandemie geschlossen gewesen. Es war jedoch zu jeder Zeit eine telefonische Erreichbarkeit sichergestellt, sodass (potenzielle) Gäste, Gastgeber und Einheimische betreut und informiert werden konnten. Mit der Wiedereröffnung konnten zunächst nur Basisdienstleistungen, also der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial angeboten werden, da das Beherbergungsgeschäft bis Ostern 2022 streng limitiert war. Aufgrund der konzertierten Aktionen im Rahmen „Canaletto 300“ konnte das Niveau von vor der Pandemie dennoch fast wieder erreicht werden. Bei den Übernachtungen lag die Stadt Pirna deutlich über dem regionalen Durchschnitt.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlusses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums. Das Geschäftsjahr 2022 stand ganz im Zeichen von „Pirna lebt #Canaletto 300“. Der Konzern fungierte als Koordinator und als Akteur bzw. Veranstalter. Die im erweiterten Kreis der verschiedenen Akteure sondierten und geplanten Maßnahmen wurden alle erfolgreich umgesetzt. Die sorgfältige Planung, frühzeitige Kommunikation und professionelle Realisierung wirkten sich nachhaltig für die Stadt Pirna aus.

Das Geschäftsfeld wird darüber hinaus wesentlich durch die Attraktivität des Geibelbades geprägt, dessen Situation durch die Pandemie und die durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Energiekrise beeinflusst wurde. Dadurch konnten im Geschäftsjahr 2022 nur ca. 183.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden. Die während der Öffnungszeiten erzielten Umsatzerlöse dieser Sparte sind noch immer von den Auswirkungen der Pandemie betroffen, jedoch gegenüber dem Vorjahr um 51 % gestiegen.

Eine strukturelle Optimierung im **Konzern**, in die alle Geschäftsfelder und die Stadt Pirna als Gesellschafter integriert werden, ist eine dauerhafte Aufgabe und wird nach verschiedenen Aspekten regelmäßig verfolgt. Zielstellung ist darüber hinaus kontinuierlich eine Optimierung der Zahlungsströme innerhalb des Konzerns zu erreichen.

Lage des Konzerns sowie finanzielle Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2022. Zur internen Steuerung auf Ebene der einzelnen Beteiligungsgesellschaften werden unter anderem ergebnisabhängige Leistungsindikatoren genutzt. Für den Konzern insgesamt stellt der Konzernjahresüberschuss den bedeutsamsten Leistungsindikator dar.

Die Ertragslage auf Konzernebene lässt sich aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen in den einzelnen Geschäftsfeldern nur schwer interpretieren. Nach wie vor führen die aus den hohen Kreditverbindlichkeiten resultierenden Zinsaufwendungen zu einer erheblichen Ergebnisbelastung.

Im Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** wird die Ertragslage der Sparten Gas- und Fernwärmeversorgung insbesondere durch die Witterungsbedingungen und die Temperaturentwicklung bestimmt.

Die Finanzlage des Geschäftsfeldes hat sich durch die Auszahlung der erwarteten Steuererstattungen aufgrund der Anerkennung des steuerlichen Querverbunds verbessert. Die Erträge der Strom- und Gassparte sind allerdings zur Stärkung der Liquidität des Geschäftsfeldes nach wie vor erforderlich und werden auch zukünftig, in Abhängigkeit von der Entwicklung auf den Energiemärkten, erwartet.

Das Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** konnte sich, trotz eines weiterhin schwierigen Umfeldes am lokalen Immobilienmarkt, insgesamt positiv entwickeln. Das Jahresergebnis des Geschäftsfeldes ist positiv ausgefallen und damit deutlich besser als ursprünglich prognostiziert.

Das Geschäftsfeld **Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung** verzeichnete im Geschäftsjahr 2022 gegenüber dem Wirtschaftsplan einen geringeren Jahresüberschuss. Die Differenz resultiert im Wesentlichen aus im Berichtsjahr nicht realisierten Grundstücksveräußerungen, die sich im Folgejahr positiv auswirken werden.

Das Geschäftsfeld **Freizeit, Kultur und Tourismus** geht davon aus, dass auch mittel- bis langfristig die mit den Leistungsangeboten erzielbaren Erträge nicht ausreichen werden, um die anfallenden Aufwendungen zu decken. Insgesamt haben sich die wirtschaftlichen Erwartungen und Prognosen für das Geschäftsfeld mit dem Auslaufen der Pandemie verbessert, jedoch noch nicht wieder das Niveau wie vor der Pandemie erreicht. Die öffentliche Wahrnehmung des Geschäftsfeldes und seiner Angebote war, ungeachtet der neuen komplizierten Rahmenbedingungen, in besonderem Maße gegeben.

Ertragslage

Die Konzern-Umsatzerlöse lagen mit TEUR 142.358 über dem Niveau des Vorjahres. Die wesentlichen Umsatzerlöse erwirtschafteten die Geschäftsfelder Ver- und Entsorgung und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit der Stromversorgung (TEUR 47.224), Gasversorgung (TEUR 40.954), Hausbewirtschaftung (TEUR 28.280), Abwasserentsorgung (TEUR 7.248), Trinkwasserversorgung (TEUR 4.330) und Fernwärmversorgung (TEUR 4.031). Darüber hinaus erzielte das Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung vorwiegend Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen (TEUR 4.139) sowie das Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus insbesondere Umsatzerlöse aus dem Bäderbetrieb und mit dem Campingplatz (TEUR 2.269).

Pandemiebedingt sind die Umsatzerlöse des Geschäftsfeldes Freizeit, Kultur und Tourismus beeinflusst gewesen. Während sich die Umsatzerlöse des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung und im Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erhöhten, stellen sie sich im Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung nahezu konstant dar.

Entgegen der Veränderung der Umsatzerlöse ist eine Verringerung des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen eingetreten. Diese ist vorrangig auf den Wegfall der EEG-Umlage

im Strombereich zurückzuführen, welche eine korrespondierende Entwicklung zu den Umsatzerlösen in den anderen Sparten überkompensiert. Insgesamt gingen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Leistungen um TEUR 1.876 zurück.

Das nicht um neutrale Aufwendungen und Erträge bereinigte Betriebsergebnis des Konzerns beträgt TEUR 12.249. Dem stehen Aufwendungen i. H. v. TEUR 2.979 für Zinsen und ähnliche Aufwendungen gegenüber.

Als **Konzernergebnis** wird ein Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 7.139 ausgewiesen, der darin enthaltene Anteil des den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns beträgt TEUR 1.612. Vor Beginn des Geschäftsjahres war mit einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 419 gerechnet worden.

Die Konzerngeschäftsführung geht, vor dem Hintergrund der vor Beginn des Geschäftsjahres nicht vorhersehbaren Rahmenbedingungen auf den Energiemärkten, von einem guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2022 aus. Dazu beigetragen haben in einem wesentlichen Umfang auch die Zuschreibungen auf den Gebäudebestand des Geschäftsfeldes Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die entsprechend ihrem Charakter nicht prognostizierbar sind und damit nicht Bestandteil des Wirtschaftsplans sein können.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zeigt sich weitestgehend stabil. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote betrug 40 % (i. Vj. 39 %). Die Bilanzsumme erhöhte sich dabei um TEUR 14.945 auf TEUR 358.114.

Bei den Vorräten handelt es sich um Emissionszertifikate, Grundstücke, Baumaterialien sowie sonstige Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe. Die Vorräte an unfertigen Leistungen betreffen im Wesentlichen noch unfertige zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte des Geschäftsfeldes Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit TEUR 14.025 beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung. In den sonstigen Vermögensgegenständen (Forderungen gegen das Finanzamt) sind hauptsächlich Forderungen aus Umsatzsteuer des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung enthalten.

Die Rückstellungen veränderten sich insgesamt um TEUR 4.173. Der Anstieg ist insbesondere auf die erstmalig eingetretene Bildung von Drohverlustrückstellungen des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung, im Zuge der Entwicklungen auf den Energiemärkten, i. H. v. TEUR 3.072 zurückzuführen. Der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung konnte unverändert beibehalten werden, da das Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einen Jahresüberschuss erzielt hat.

Auf die Schwierigkeit einer zutreffenden Analyse aufgrund der branchenbedingten unterschiedlichen Gegebenheiten der Geschäftsfelder wurde bereits in Bezug auf die Interpretation des Konzernergebnisses hingewiesen. Ausgehend von den Anteilen der einzelnen Geschäftsfelder am Gesamtumsatz des Konzerns lässt sich feststellen, dass die Hauptgeschäftstätigkeiten im Bereich der Ver- und Entsorgung und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft liegen. Der Umsatzanteil dieser Geschäftsfelder beträgt zusammen 94 %.

Bei beiden Geschäftsfeldern handelt es sich um sehr kapitalintensive Branchen. Dies zeigt sich auch darin, dass der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen im Konzern 84 % beträgt. Dies führt gleichfalls, wie bereits erläutert, zu einer anhaltend hohen Investitionstätigkeit, insbesondere im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung. Investitionen erfolgten im Geschäftsjahr 2022 i. H. v. TEUR 15.354, vorrangig in Sachanlagen.

Das Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung ist in der Lage, operativ kontinuierlich Überschüsse zu erwirtschaften. Gleichzeitig ist ein anhaltender Investitionsbedarf zur Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Kanal- und Leitungsnetzanlagen vorhanden.

Das Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft strebt mit seinen Investitionen und anderen Maßnahmen in erster Linie eine qualitative Optimierung und Weiterentwicklung an. Aufgrund der gewählten Finanzierung des vorhandenen Immobilienbestandes durch Fremdkapitalaufnahme und dem gegebenen Wohnungsleerstand, ist die Finanzlage dieses Geschäftsfeldes jedoch angespannt.

Des Weiteren ist der Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus auf Finanzierungsbeiträge für den laufenden Geschäftsbetrieb angewiesen. Die Liquidität des Konzerns ist planerisch mittelfristig allerdings gesichert. Der Bestand an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2022 betrug TEUR 31.794. Im Bedarfsfall kann auf den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien (TEUR 15.000) zurückgegriffen werden.

Chancen- und Risikobericht

Die Unternehmen sind verpflichtet, ein angemessenes Risikomanagement-System einzurichten. Die einzelnen Konzerngesellschaften haben ein Risikofrüherkennungs- und Risikomanagement-System etabliert, um bestehende und zukünftige Risiken einzuschätzen, zu vermeiden und geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln zu können.

Die einzelnen Konzerngesellschaften agieren im Rahmen der durch die jeweiligen Geschäftsfelder gegebenen Chancen und Risiken. Risikoadäquates Handeln ist elementarer Bestandteil der Geschäftsprozesse. Erkenntnisse der einzelnen Risikomanagementsysteme werden in der täglichen operativen Tätigkeit beachtet.

Typische Risiken der Geschäftstätigkeit sind durch Versicherungen abgedeckt. Die Angemessenheit des Versicherungsschutzes wird regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Die Risiken aus der Pandemie betrafen vorrangig das Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus durch die behördlich angeordnete Schließung entsprechender öffentlicher Einrichtungen. Für den Konzern insgesamt hat dieses Geschäftsfeld, jedoch keine prägende Wirkung, so dass der Konzern trotz der Verluste in diesem Geschäftsfeld regelmäßig einen Konzernjahresüberschuss erwirtschaftet. Durch die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen, vor allem in Form der Kurzarbeiterregelungen, waren die wirtschaftlichen Auswirkungen verkraftbar und stellten kein bestandsgefährdendes Risiko dar.

Für das Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** bestehen hauptsächlich Absatzrisiken durch Veränderung der Mengen- und Kundenstruktur. Im Berichtszeitraum wurden keine, den Fortbestand der Konzerngesellschaften dieses Geschäftsfeldes gefährdende Risiken ermittelt und sind auch für die Zukunft nicht erkennbar. Sich konkret abzeichnende Risiken werden durch die kontinuierliche Planfortschreibung in die Planansätze eingearbeitet.

Für die Energiebeschaffung wurden Leitfäden zur Beschaffung von Strom und Erdgas definiert, in denen die jeweilige Beschaffungsstrategie detailliert beschrieben ist und zu denen eine

Risikobewertung vorgenommen wurde. Diese Risiken haben durch die Entwicklungen des Geschäftsjahres 2022 besondere Aufmerksamkeit erlangt, wurden intensiv überwacht und die Risikosysteme entsprechend dem Bedarf nachjustiert. Durch die damit verbundene systematische und zielorientierte Steuerung und Überwachung wird den bestehenden Risiken angemessen Rechnung getragen.

Die seit dem Geschäftsjahr 2021 aufgetretenen Volatilitäten an den Energiemärkten haben neben einer Anpassung der Risikostrategie im Beschaffungsbereich auch zu Auswirkungen auf den Vertriebsbereich geführt. Für das Geschäftsjahr 2023 ist noch nicht gänzlich mit einem Abflauen der Turbulenzen zu rechnen. Auf die jeweilige Situation wird bei genauerer Kenntnislage vertriebsseitig reagiert. Die einzelnen Maßnahmen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret benennen. Es zeigt sich jedoch, dass eine Diversifizierung des Produkt- und Dienstleistungsangebots zu einer Minimierung der Beschaffungs- und Absatzrisiken beiträgt.

Die Absatzmenge im Gas- und Fernwärmebereich hängt im Wesentlichen von den Witterungsbedingungen ab. Die Temperaturentwicklung ist durch den Konzern jedoch nicht genau prognostizierbar. Durch die Erschließung vorhandener Kundenpotenziale, insbesondere im Innenstadtbereich, bestehen Chancen zur verbesserten Vermarktung des umweltschonenden Energieträgers Fernwärme.

Rückläufige Entwicklungen der Erlöse des Netzbetriebes ergeben sich aus den regulatorischen Vorgaben im Rahmen der Anreizregulierung. Der Konzern wird seine Strategien weiter entwickeln, um die Auswirkungen durch Effizienzverbesserungsmaßnahmen im Netzbereich sowohl im Strom- als auch im Erdgassektor zu minimieren. Der Konzern sieht weiterhin gute Chancen sich im Wettbewerb auf dem Energiesektor zu behaupten und die Vertriebsfolge der vergangenen Geschäftsjahre auszubauen.

Die auf politischer Ebene verfolgten Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes beinhalten Potenziale, die auch der Konzern nutzen kann, um mit innovativen Konzepten neue Geschäftsideen verwirklichen zu können. Erkennbar ist dies im Mobilitätssektor, wo bereits mehrere Projekte zur Umsetzung gebracht wurden und deren weiterer Ausbau geplant ist. Die Installation von Ladesäulen zur Förderung der Elektromobilität im Gebiet der Stadt Pirna und dem regionalen Umfeld spielt dabei eine besondere Rolle. Darüber hinaus werden Chancen für den Ausbau des E-Carsharing gesehen.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2016, gesunken. Die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2017 bis 2020 wurde begonnen und dauert noch an, nach derzeitigem Kenntnisstand liegen jedoch keine wesentlichen Feststellungen vor. Die Gesellschaft hat bei einem Sachverhalt zu den Ansätzen in den Steuerbilanzen aus dem Betriebsprüfungszeitraum 2004 bis 2006 Klage beim Finanzgericht Sachsen eingereicht. Sollte sie ihre Position in dem Klageverfahren erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen auf Erstattung der zu hoch festgesetzten Steuerbeträge.

Von wesentlicher Bedeutung für das Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** ist vor allem das bestehende Überangebot bei Wohnflächen im Stadtteil Sonnenstein. Der Konzern geht davon aus, dass trotz intensiver Vermarktung und Weiterentwicklung der Bestände ein länger anhaltender Sockelleerstand unvermeidbar ist.

Seitens des Konzerns wird prognostiziert, dass sich das durchschnittliche Mietpreisniveau in seinem Marktumfeld in absehbarer Zeit nicht gravierend verändern, aber kontinuierlich erhö-

hen wird. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungsflächen ein positiver Trend zu verzeichnen. Die Erhöhung von Mieten, auch bei Bestandsmietern, wird notwendig sein, um die Leistungsfähigkeit des Geschäftsfeldes sicherstellen zu können.

Das Geschäftsfeld weist immer noch einen hohen Fremdkapitaleinsatz aus. Deshalb ist die Beherrschung eines möglichen Zinsänderungsrisikos von besonderer Bedeutung. Dieses Risiko liegt bei der Portfolio-Struktur des Geschäftsfeldes auf einem relativ niedrigen Niveau. Zur Zinssicherung bei Prolongationen werden bei Zweckmäßigkeit auch zukünftig Forward-Konditionen genutzt. Instrumente wie Swaps oder ähnlich geartete Derivate werden nicht eingesetzt.

In den nächsten Geschäftsjahren stehen jeweils Darlehen mit einem Gesamtvolumen im niedrigen einstelligen Millionenbereich planmäßig zur Prolongation an. Dabei ist zu erwarten, dass das durchschnittliche Zinsniveau für das Gesamtportfolio der Bank-Verbindlichkeiten aus Sicht der Konzerngeschäftsführung leicht ansteigen wird.

Erfolgsversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Konzernführung hauptsächlich bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen in gut nachgefragten Lagen möglich. Mittel- bis langfristig werden in Abhängigkeit von der Marktentwicklung auch Neubauprojekte auf eigenen Grundstücken in Betracht gezogen.

Die Risiken des Geschäftsfeldes **Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung** haben aufgrund des geringen Einflusses dieses Bereichs auf den Gesamtkonzern nur untergeordnete Bedeutung.

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen in der Region Dresden vollzieht sich seit geraumer Zeit ein erfreulicher Paradigmenwechsel von Stagnation zu Wachstum für die Große Kreisstadt Pirna und den Konzern. Abgeleitet aus den gemeinsamen strategischen Zielen des Konzerns (unter anderem Strategie 40.000+) kommt dem Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung eine besondere Rolle zu. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Generierung von Arbeitsplätzen, das Angebot von Wohnbauflächen zur Steigerung der Zuwanderung sowie das Marketing für Pirna sind dabei grundlegend.

Insbesondere im Bereich der Wohnbaulandentwicklung steht der Konzern vor der erfreulichen Herausforderung, zahlreiche und attraktive Bauplätze anbieten zu können. Im Ergebnis kann hier eine Marge erzielt werden, die in nicht rentable bzw. schwierige Grundstücksentwicklungen fließen kann. Dadurch wird der Konzern in die Lage versetzt, einen ganz wichtigen Beitrag für die Stadtentwicklung zu leisten, da solche Grundstücke und Gebäude von privaten Investoren in der Regel gemieden werden. Durch die Zuwanderung und die steigende Bevölkerungszahl fließen zudem weitere Einnahmen der Stadt und dem Konzern zu.

Parallel – wenn auch etwas moderater – befindet sich auch die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken auf einem erstaunlich hohen Niveau. Auch hier ist der Konzern verstärkt tätig. Für die mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung wird ein großräumiges Projekt in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen vorbereitet. In diesem Zusammenhang erbringt das Geschäftsfeld auch Leistungen als Projektsteuerer.

Für das Geschäftsfeld **Freizeit, Kultur und Tourismus** ist der anhaltende Finanzierungsbedarf das vorherrschende Risiko. Die Überschüsse aus dem Bereich Ver- und Entsorgung und die Wiederaufnahme der durch den Gesellschafter zu leistenden Verlustausgleichszahlungen ab dem Geschäftsjahr 2023 sind Voraussetzung für eine gesicherte Finanzausstattung dieses Bereichs.

Das Geschäftsfeld ist aufgrund der Struktur und der ihm vom Gesellschafter zugewiesenen Aufgaben dauerhaft auf Verlustausgleichszahlungen angewiesen. Sollte der Gesellschafter seine Unterstützung erheblich verringern oder gar einstellen, so wäre der Betrieb einzelner Einrichtungen in der jetzigen Form nicht aufrechtzuerhalten. Ähnliche Auswirkungen könnte eine Reduzierung der öffentlichen Kulturförderung haben.

Die Altersstruktur der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, vor allem in der Stadtbibliothek, kann zu kurzfristigen Beeinträchtigungen im Geschäftsbetrieb führen und ist mittelfristig durch Maßnahmen der Personalentwicklung zu optimieren. Eine wesentliche Herausforderung stellt das Halten und Finden von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dar. Die Neubesetzung von freien Stellen in diesem Bereich stellt den Konzern vor erhebliche Probleme.

Die in der Bibliothekskonzeption beschriebenen Raumanforderungen sind essenziell für die Erfüllung der künftigen Aufgaben einer modernen Bibliothek, die auf den stark anwachsenden pädagogischen Bedarf und auf das sich ändernde Nutzerverhalten (Aufenthaltsqualität) fokussieren.

Die Bezuschussung der Herderhalle durch den Kulturraum in Form von institutioneller Förderung wurde im Geschäftsjahr 2021 infolge neuer Förderkriterien eingestellt. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht in Zukunft wieder eine Chance auf institutionelle Förderung.

Für den Betrieb des Geibeltbades geht der Konzern, unter der Annahme, dass sich das öffentliche Leben nach der Pandemie dauerhaft normalisiert hat, von steigenden Umsatzerlösen aus. Die erzielbaren Umsatzerlöse werden aber bei allen Anstrengungen nicht ausreichen, um eine Kostendeckung zu gewährleisten.

Die Risikolage für den **Konzern** insgesamt ist geprägt durch die regional begrenzte Geschäftstätigkeit und durch wirtschafts- und kulturpolitische Entscheidungen der Großen Kreisstadt Pirna.

Der Konzern hat nur geringen Einfluss auf die wirtschafts- und kulturpolitischen Entscheidungen der Stadt Pirna. Der Konzern wird jedoch bemüht sein, die sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen bietenden Chancen im Interesse des Gesellschafters Stadt Pirna und deren Bürger zu nutzen.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2023 geht der Konzern grundsätzlich davon aus, dass die Pandemie überwunden ist. Dagegen werden die Auswirkungen der Energiekrise, als Folge des Angriffskriegs von Russland auf die Ukraine, die damit verbundenen allgemeinen Preis- und Kostensteigerungen und die hervorgerufenen Lieferengpässe anhalten und zu noch nicht abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland führen. Insofern ist die Einschätzung für den Konzern und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023 mit einer großen Unsicherheit behaftet.

Für das Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** beabsichtigt der Konzern die geplanten Investitionen in den Austausch und die Erneuerung der bestehenden technischen Anlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze fortzusetzen. Schwerpunkte sind dabei die Investitionen der Sparten Abwasser und Fernwärme.

Für die Sparte Abwasser wird mit Investitionen i. H. v. TEUR 3.766 gerechnet. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Erneuerung bzw. Instandsetzung bestehender Abwasserkanäle und deren technischer Anlagen, je nach betriebsnotwendiger Dringlichkeit.

In der Sparte Fernwärme stehen Investitionen i. H. v. TEUR 5.231 an. Der Ausbau von erneuerbaren Energien wird im Geschäftsjahr 2023 einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen zur Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, mit einem Gesamtvolumen von TEUR 2.960, geplant.

Auch im Geschäftsjahr 2023 wird der Konzern mit neuen Herausforderungen, die mit der Tätigkeit im Bereich der Energiewirtschaft verbunden sind, konfrontiert werden. Der Konzern beschäftigt sich in laufenden Prozessen mit den fortwährenden Neuerungen und kann sich so rechtzeitig und gezielt auf die neuen Gegebenheiten einstellen. In jedem Fall werden die sich unter den jeweiligen energiepolitischen Rahmenbedingungen ergebenden Chancen für einen effizienten Betrieb der Strom- und Erdgasversorgungsnetze in der Großen Kreisstadt Pirna und bei der Erzeugung und Vermarktung der Energieträger genutzt. Der Konzern ist bereits im Segment Elektromobilität aktiv und wird seine Tätigkeit in diesem Bereich weiter ausbauen. Der Konzern stellt mehrere Fahrzeuge für das E-Carsharing in der Stadt Pirna der Öffentlichkeit zur Verfügung und hat mehrere Elektroladesäulen errichtet. Für das Geschäftsjahr 2023 sind der Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Erweiterung des Serviceangebotes vorgesehen.

Die Vertriebsaktivitäten im Strom- und Gasbereich sind aufgrund der aktuellen Marktlage schwierig zu koordinieren. Die aktuellen Rahmenbedingungen lassen nur eine kurzfristige, der Situation angepasste Vertriebssteuerung zu. In Abhängigkeit vom weiteren Verlauf der Ereignisse ist gegebenenfalls eine Modifikation der Vertriebsstrategie erforderlich. Insbesondere besteht zudem die Möglichkeit, dass es in Hinblick auf den nächsten Winter zu Engpässen, infolge von Störungen bei den Gasimporten, kommen kann, welche die umfassende und zuverlässige Versorgung mit Erdgas in Deutschland gefährden. Die Auswirkungen sind einerseits abhängig von der Temperaturentwicklung und des darauf basierenden Energiebedarfs zur Wärmeherzeugung und andererseits von der Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur und der Beschaffungskapazitäten für den Import von verflüssigtem Erdgas (LNG) über die kurzfristig errichteten bzw. noch im Bau befindlichen LNG-Terminals. Diese Umstände können von dem Konzern nicht beeinflusst, aber im Rahmen der Möglichkeiten, die, die unter Risikogesichtspunkten entwickelte, Beschaffungsstrategie zulässt, beherrscht werden.

Von besonderer Bedeutung ist regelmäßig die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze für die jeweilige Regulierungsperiode entsprechend der Kostensituation des Basisjahres. Die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze entscheidet über die Höhe der maximal erzielbaren Umsatzerlöse für den jeweiligen Netzbereich in der folgenden Regulierungsperiode. Aufgrund des Wirkungsmechanismus der Anreizregulierungsformel muss sich der Konzern in beiden Sparten auf den sich ergebenden Erlösrückgang einstellen und Maßnahmen zur Umsetzung der vorgegebenen Effizienzsteigerungen berücksichtigen.

Mit Blick auf die erzielte Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags mit dem ZVWV wird eine langfristige Ertüchtigung des ehemaligen Wasserwerks Tännicht weiterhin untersucht. Dabei wird auch eine Projektbeteiligung weiterer regionaler Trinkwasserversorgungsunternehmen in Betracht gezogen.

Im Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** geht die Konzerngeschäftsführung von einem geringen Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2023 aus. Die umfassende Sanierung einiger Gebäude sowie die weitere Diversifizierung im Bestand werden Schwerpunkte der Bestandsentwicklung in den nächsten Jahren sein. Mittel- bis langfristig wird auch der Neubau

von Wohnbauten auf Bestandsflächen in Betracht gezogen. Dazu sind Projekte in einer sehr frühen Sondierungs- und Planungsphase.

Die Konzernführung sieht, obwohl die Folgen der Pandemie, der Krieg Russlands gegen die Ukraine und die Auswirkungen bestimmter politischer Entscheidungen zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses nur sehr schwer abgeschätzt werden können, reelle Chancen auch unter erschwerten Rahmenbedingungen eine positive Gesamtentwicklung für dieses Geschäftsfeld erreichen zu können.

Das Geschäftsfeld **Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung** hat alle Chancen, die durch die positive Entwicklung der Region Dresden und der Stadt Pirna entstandene Nachfrage zum Vorteil des Konzerns zu bedienen. Darüber hinaus können der Konzern und die Stadt Pirna von dieser Entwicklung durch zahlreiche Primär- und Sekundäreffekte profitieren. Durch die neu angeschobenen Projekte wird sich zudem die schwankende Einnahme- und Ausgabenstruktur des Geschäftsfeldes etwas verstetigen.

Aufgrund des nahezu kompletten Abverkaufs der zur Verfügung stehenden Gewerbegrundstücke im Gebiet der Stadt Pirna hat sich die Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II bestätigt. Es liegt ein Verkehrswertgutachten als Grundlage für den Erwerb der dazugehörigen Flächen vor. Erste Grunderwerbgespräche haben stattgefunden. Für den Grunderwerb wäre ein vom Stadtrat zu fassender Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan hilfreich. Das Erweiterungsgebiet wird maximal 7,5 Hektar Bruttofläche umfassen. Es ist Ziel im Geschäftsjahr 2024 mit dem Bau der Erschließung zu beginnen.

Das potenzielle Gewerbegebiet Leupoldishain II liegt auf der Gemarkung der Stadt Königstein, nach Abzug der Wald- und Grünflächen kann ein Gewerbegebiet von ca. 14 Hektar entstehen. Die Eigentumsübertragung von der WISMUT GmbH an den Konzern ist im Januar 2023 erfolgt, der Bebauungsplan ist fertiggestellt, ebenso die Erschließungsplanung. Der entsprechende Fördermittelantrag wird bis Mitte 2023 eingereicht, nach dessen Bewilligung kann der Baubeginn erfolgen. Nachfragen zu Unternehmensansiedlungen liegen bereits für ein Drittel der Fläche vor.

Die Vermarktung der Grundstücke in den bestehenden Wohngebieten wird fortgesetzt, darüber hinaus haben die Vorbereitungen für neue Projekte begonnen. Neben dem Gewerbegebiet Leupoldishain II stellt das Wohngebiet Zatzschke das zweite Großprojekt für das Geschäftsjahr 2023 dar. Der Abriss der bestehenden Lagerhallen und Anlagen hat bereits begonnen, die Rechtskraft des Bebauungsplans wird für Mitte 2023 angestrebt, danach kann die Erschließung erfolgen. Bei dem Wohngebiet Bonnewitz ist der Bebauungsplan in Arbeit. Für das Wohngebiet „An der Seidewitz“ ist das Baurecht nach dem städtebaulichen Entwurf ausgeschlossen, mittelfristig besteht die Hoffnung, zumindest eine Teilbebauung des Areals realisieren zu können. Im Zusammenhang mit dem neuen Grundschulstandort könnte das Wohngebiet „Schloss Zehista“ für ca. 16 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Die Grundsatzklärung zum Grundschulstandort steht noch aus, dies hat zunächst aufschiebende Wirkung für die weitere Projektentwicklung.

Im Bereich **Freizeit, Kultur und Tourismus** muss auch in den folgenden Jahren davon ausgegangen werden, dass der Konzern seinen Aufwand nur zu einem geringen Teil durch eigene Erlöse decken kann.

Mit den vorhandenen Strukturen unter Hebung von Synergieeffekten besitzt das Geschäftsfeld gute Voraussetzungen für eine positive Gesamtentwicklung. Es bleibt die Aufgabe, die

umfangreichen Potenziale in erfolgreiches Handeln umzusetzen. Dazu ist es notwendig, strukturelle Kontinuität zu gewährleisten und die personelle Entwicklung unter Berücksichtigung der gestiegenen Anforderungen und Erwartungen voranzutreiben.

Angebotsverbreiterung insbesondere für Kinder, Jugendliche und Familien auf der einen Seite und Senioren als wachsende Zielgruppe andererseits sowie die Vernetzung im pädagogischen Bereich bleiben ein Schwerpunkt und müssen in der Personalentwicklungskonzeption abgebildet werden.

Für die Objekte Geibeltbad und Sport-Schwimmhalle ist eine Rückkehr zu einem normalisierten Betrieb der Einrichtungen, nach dem Ende der Pandemie und unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Energiekrise, unmittelbar von ausschlaggebender Bedeutung. Derzeit kann hierzu jedoch keine gesicherte Prognose abgegeben werden.

Höhepunkte des Geschäftsjahres 2023 werden das 790-jährige Stadtjubiläum Pirnas sowie die Jubiläen von Pirnaer Skulpturensommer, Richard-Wagner-Stätten und Pirnaer Hofnacht sein.

Für den **Konzern** ist gegenwärtig von einer operativ stabilen Entwicklung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft auszugehen. Die Konzerngeschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse i. H. v. TEUR 155.453 und einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.609.

Die Konzernplanung und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden Folgen des Ukraine-Kriegs erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen auf den Konzern noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der weiteren geopolitischen Entwicklung und zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch werden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben können, deren genaues Ausmaß sich jedoch noch nicht abschätzen lässt. Mittelfristig wird darüber hinaus von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Beurteilung der Beteiligungen aus Sicht der Stadt Pirna

Ausgangspunkt

Grundlage für das Handeln einer Kommune bildet § 2 SächsGemO.

Danach hat die Stadt Pirna in ihrem Gebiet und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit alle öffentlichen Aufgaben in eigener Verantwortung zu erfüllen, soweit Gesetze nicht etwas Anderes bestimmen. Dies schließt die Schaffung der für das soziale, kulturelle, sportliche und wirtschaftliche Wohl ihrer Einwohner erforderlichen öffentlichen Einrichtungen ein. Die Erfüllung der Aufgaben und die Sicherung der Daseinsvorsorge ist dabei pflichtig auf Dauer zu gewährleisten.

Aufgabenteilung

Mit der Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann die Stadt entsprechend §§ 94a ff. SächsGemO auch kommunale Unternehmen betrauen.

Davon hat die Stadt Pirna wie folgt Gebrauch gemacht:

1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP):

- Erwerb und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen
- Beratung, Steuerung und Förderung dieser Unternehmen
- Erbringung von Serviceleistungen an diese Unternehmen

2. Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) mit der Tochtergesellschaft Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie):

- Versorgung mit Erdgas, Fernwärme, Strom und Trinkwasser
- Entsorgung Abwasser
- Bewirtschaftung und Betreibung der Bäder
- Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen

3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP):

- Entwicklung und Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP)

- Förderung der regionalen Wirtschaft
- Erhöhung Bekanntheitsgrad der Stadt

5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP)

- regionale Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus
- Betreibung der städtischen Museen, der Stadtbibliothek und des TouristService.

Aus der Aufgabenübertragung ergeben sich die nachstehenden Geschäftsfelder:

- Ver- und Entsorgung
- Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung
- Freizeit, Kultur und Tourismus.

Durch die Betrauung der Unternehmen mit kommunalen Aufgaben werden sie gleichzeitig zu Trägern der Daseinsvorsorge. Sie sind somit dem Gemeinwohl entsprechend der gesetzlichen Vorgaben verpflichtet.

Beteiligungsrichtlinie

Die Stadt Pirna und ihre Unternehmen ziehen an einem Strang. Sie bilden eine Einheit, wobei sich aber jeder auf seine Kernkompetenz beschränkt und eine strikte Trennung des operativen und strategischen Geschäfts erfolgt. Es geht um die gemeinsame Wahrnehmung der „geteilten“ Verantwortung.

Die Regeln für die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den kommunalen Unternehmen wurden in der Beteiligungsrichtlinie festgeschrieben (vgl. BVL-14/0923-01.0).

Finanzielle Verflechtungen

a) Vermögens-/Schuldenübertragung

Um ihre zugewiesenen Aufgaben erfüllen zu können, wurde den kommunalen Unternehmen anteilig kommunales Vermögen (Kanäle, Leitungen, Bäder, Wohngebäude, Grundstücke...) einschließlich der damit zusammenhängenden Schulden übertragen. Durch die Aktivierung des anteiligen Eigenkapitals der Beteiligungen in der Vermögensrechnung der Stadt nach der Eigenkapitalspiegelmethode besteht eine direkte Verbindung zwischen dem Kernhaushalt und den Beteiligungen. Die Jahresergebnisse der Beteiligungen finden sofort ihren Niederschlag im kommunalen Jahresabschluss. Sie werden damit unverzüglich sichtbar.

b) Zuschüsse von der Stadt

Zur Realisierung ihrer Aufgaben erhalten die kommunalen Unternehmen finanzielle Unterstützung durch die Stadt in Form direkter Zuschüsse im Rahmen des jährlichen Haushaltsplanes bzw. indirekt durch die Übernahme von Bürgschaften bzw. Patronatserklärungen sowie unentgeltlichen Bürgschaftsübernahmen (WGP).

So werden direkte Zuschüsse

- an die SWP für die Bäder sowie
- an die SEP für die Wirtschaftsförderung und
- an die SBP für das Stadtmarketing gezahlt.

Durch die Änderung der Finanzierungsstruktur für die KTP infolge der inkongruenten Gewinnausschüttung der SWP an die SBP entfiel die Verlustausgleichszahlung 2022.

Risiken durch Bürgschaftsübernahmen und Patronatserklärungen entstehen für die Stadt Pirna nicht. Zum einen handelt es sich bei den übernommenen Bürgschaften um sogenannte modifizierte Ausfallbürgschaften, d. h. die Stadt Pirna kann vom Gläubiger als Bürge erst in Anspruch genommen werden, wenn die SWP als Darlehensschuldner gegenüber dem Gläubiger „ausfällt“. Die Anforderungen an einen solchen „Ausfall“ sind sehr hoch. Es ist nicht damit zu rechnen, dass eine solche Situation eintritt. Zum anderen können die Bürgschaftsnehmer in dem

jetzt überschaubaren Zeitraum ihre Verbindlichkeiten jederzeit erfüllen. Somit ist von keiner Inanspruchnahme der Bürgschaften auszugehen.

Bei den Patronatserklärungen handelt es sich grundsätzlich um weiche Patronatserklärungen. Die Stadt Pirna hat lediglich die Pflicht, darauf einzuwirken, dass die SWP als Patronatsnehmer den gesetzlichen Sorgfaltspflichten nachkommt. Dies bedeutet, es sind alle unnötigen Risiken zu vermeiden. Aus den Patronatserklärungen der Stadt Pirna entstehen keine Nachschusspflichten für die Stadt Pirna.

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Pirna wird durch die im Rahmen der Haushaltsplanung eingeordneten Zuschüsse sowie die gegebenen Bürgschaften und Patronatserklärungen nicht beeinträchtigt.

c) Erträge für die Stadt

Die kommunalen Unternehmen sind jedoch auch verpflichtet, für die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Erträge zu generieren. So sind u. a. Konzessionsabgaben zu erheben und das Eigenkapital ist angemessen zu verzinsen (vgl. Eigenkapitalrendite). Auch erfolgten Ausschüttungen von der KBO an die Stadt. Darüber hinaus fließen Grund- und Gewerbesteuern in den kommunalen Haushalt. Die Unternehmen tragen mit ihrer Geschäftstätigkeit ebenfalls zum Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer bei, den die Stadt erhält.

Kostendeckung entsprechend dem SächsKAG unter Berücksichtigung marktgerechter Preise wird dabei ebenfalls gewährleistet.

Strategische Leitlinien

Die sich für die Große Kreisstadt Pirna ergebenden Ziele sind im Leitbild „Pirna 2030“ festgeschrieben. Dazu haben die kommunalen Unternehmen ihren entsprechenden Beitrag zu leisten. Klare Zielvorgaben an die kommunalen Unternehmen zum Wohle der Bürger unter Beachtung der Nachhaltigkeit, der zunehmenden Ressourcenknappheit und dem demografischen Wandel sind deshalb unverzichtbar.

Leistungsstarke und attraktive kommunale Unternehmen müssen letztlich mithelfen, die politischen und gesellschaftlichen Spielräume von morgen zu sichern.

Speziell geht es um

- den Erhalt des kommunalen Vermögens,
- der Wertschöpfung vor Ort und
- der Sicherung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Kommunale Unternehmen sind ein wichtiger Faktor der lokalen Wirtschaft. Zur Umsetzung der Ziele können sie im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und ihres Leistungsspektrums jedoch auch überregional tätig werden.

Konkret wurden für die kommunalen Unternehmen zur Umsetzung des Leitbildes Strategische Leitlinien verfasst (vgl. BVL-14/0924-20.0).

An erster Stelle steht die Gewährleistung der Ver- und Entsorgungssicherheit. Aber auch den sogenannten weichen Faktoren zur Erhöhung der Lebensqualität der Bürger und der Verbesserung der Attraktivität der Stadt für Einwohner, Gewerbetreibende und Besucher muss Rechnung getragen werden. Deshalb sind sie ein verlässlicher Partner für Sport und Kultur. Für ihre Spenden- und Sponsorentätigkeit wurden ebenfalls Leitlinien verabschiedet.

Für das Stadtmarketing wurden weitere Leitlinien verfasst.

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der kommunalen Unternehmen

a) Ertragslage

Als Konzernergebnis wird im Jahr 2022 einschließlich des Anteils der den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns von 1.612 TEUR ein Konzernüberschuss i.H. von 7.139 TEUR ausgewiesen.

Geplant war ein Konzernjahresüberschuss von 419 TEUR.

Ursache für das positivere Ergebnis sind neben den nicht vorhersehbaren Rahmenbedingungen auf den Energiemärkten in einem wesentlichen Umfang die Zuschreibungen auf den Gebäudebestand des Geschäftsfeldes Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Diese sind entsprechend ihres Charakters nicht prognostizierbar und somit nicht Bestandteil des Wirtschaftsplanes.

Insgesamt wird das Ergebnis aus Sicht der Stadt Pirna als guter Abschluss bewertet.

Die Ertragslage auf Konzernebene lässt sich jedoch aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen in den einzelnen Geschäftsfeldern nur schwer interpretieren.

Nach wie vor belasten aber die aus den hohen Kreditverbindlichkeiten resultierenden Zinsaufwendungen das Ergebnis erheblich. Ein weiterer kontinuierlicher Abbau der Verschuldung ist somit unumgänglich. Dabei darf es aber zu keinem Vermögensverzehr kommen. Das ausgelagerte kommunale Vermögen ist wie bisher zu erhalten, was wiederum eine hohe Investitionstätigkeit in den kapitalintensiven Bereichen, so den Geschäftsfeldern Ver- und Entsorgung als auch der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, erfordert.

Pandemiebedingt sind die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus beeinflusst gewesen. Nahezu konstant stellen sich die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung dar. Steigerungen sind in der Ver- und Entsorgung sowie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu verzeichnen.

Entgegen der Veränderung der Umsatzerlöse ist eine Verringerung des Materialaufwandes und der bezogenen Leistungen eingetreten. Diese ist vorrangig auf den Wegfall der EEG-Umlage im Strombereich zurückzuführen, die eine korrespondierende Entwicklung zu den Umsatzerlösen in den anderen Bereichen überkompensiert. Insgesamt gingen die Aufwendungen für die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Leistungen zurück. Das Leistungsangebot im Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus führt nicht zu den Erträgen die erforderlich sind, um die damit verbundenen Aufwendungen zu decken. Zuschüsse von Dritten sind damit stetig erforderlich. Die Höhe kann sich aber nur an der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommune bzw. deren Unternehmen orientieren. Sie muss auch in Zukunft finanzierbar bleiben.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage im Konzern ist insgesamt weitestgehend stabil. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt 40 % (Vorjahr 39 %). Die Bilanzsumme stieg dabei um 14.945 TEUR auf neu 358.114 TEUR. Ursachen der Vermögenssteigerung sind sowohl die Erhöhung des Anlage- (Investitionen) als auch des Umlaufvermögens (Emissionszertifikate).

Die Finanzlage auf Konzernebene ist ebenfalls weitestgehend stabil. Darunter gestaltet es sich jedoch sehr unterschiedlich. Während einerseits kontinuierlich Überschüsse im operativen Geschäft erwirtschaftet werden (Ver- und Entsorgung), was dort vordergründig für den anhaltenden eigenen Investitionsbedarf erforderlich ist, ist die Finanzlage bei der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft angespannt (hoher Anteil Fremdfinanzierung und gegebener Wohnungsleerstand). Auch der Freizeit-, Kultur- und Tourismusbereich ist auf Dauer auf Finanzierungsbeiträge für den laufenden Geschäftsbetrieb angewiesen.

Insgesamt ist die Liquidität des Konzerns mit einem Bestand an liquiden Mitteln von 31.794 TEUR am 31.12.2022 als auch planerisch mittelfristig gesichert. Im Bedarfsfall kann auf den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien (15.000 TEUR) zurückgegriffen werden.

Chancen- und Risikobericht

Alle Konzerngesellschaften haben ein Risikofrüherkennungs- und Risikomanagementsystem etabliert, um bestehende und zukünftige Risiken einzuschätzen, zu vermeiden und geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln zu können. Risikoadäquates Handeln ist elementarer Bestandteil der Geschäftsprozesse. Erkenntnisse der einzelnen Risikomanagementsysteme werden in der täglichen operativen Tätigkeit beachtet. Typische Risiken der Geschäftstätigkeit sind durch Versicherungen abgedeckt. Die Angemessenheit des bestehenden Versicherungsschutzes wird regelmäßig überprüft.

Für das Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung bestehen hauptsächlich Absatzrisiken und Risiken hinsichtlich der Energiebeschaffung.

Risiken, die den Fortbestand der Konzerngesellschaften gefährden, wurden jedoch nicht ermittelt und sind auch für die Zukunft nicht erkennbar. Konkret abzeichnenden Risiken wird durch Fortschreibung der Planansätze Rechnung getragen. Auch wurden Leitfäden für Beschaffung von Strom und Erdgas definiert. Chancen ergeben sich aus den auf politischer Ebene verfolgten Zielen der Energiewende und des Klimaschutzes (u.a. Installation von Ladesäulen zur Förderung der Elektromobilität, Ausbau E-Carsharing, verbesserte Vermarktung der umweltschonenden Fernwärme).

Von wesentlicher Bedeutung für das Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist der hohe Fremdkapitaleinsatz sowie das bestehende Überangebot bei Wohnflächen im Stadtteil Sonnenstein. Trotz intensiver Vermarktung und Weiterentwicklung der Bestände ist ein länger anhaltender Sockelleerstand dort unvermeidbar. Dem möglichen Zinsänderungsrisiko wird die Nutzung von Forward-Konditionen entgegengewirkt. In der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen einschließlich Neubauprojekten auf eigenen Grundstücken werden erfolgsversprechende Geschäftserweiterungen gesehen.

Der anhaltende Finanzierungsbedarf stellt das vorherrschende Risiko dar. Das Geschäftsfeld hat aber insgesamt für den Konzern keine prägende Wirkung. Trotz der Verluste wird hier

regelmäßig ein Konzernüberschuss erwirtschaftet. Chancen ergeben sich aus der Minimierung der Verluste.

Auch die Risiken des Geschäftsfeldes Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung sind aufgrund des geringen Einflusses auf den Gesamtkonzern von untergeordneter Bedeutung. Jedoch darf die positive Wirkung der Handlungsfelder für die Stadtentwicklung nicht außer Acht gelassen werden.

Insgesamt wird für den Konzern von einer stabilen Entwicklung ausgegangen.

Von besonderer Bedeutung für die künftige Entwicklung der Stadt einschließlich seiner Gesellschaften sind die Ortsumgehung der Bundesstraße 172 und die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in sowie um Pirna. Sie werden positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Stadt und den Konzern haben.

Nur geringen Einfluss hat der Konzern aber auf die wirtschafts- und kulturpolitischen Entscheidungen der Stadt Pirna.

Zusammenfassung

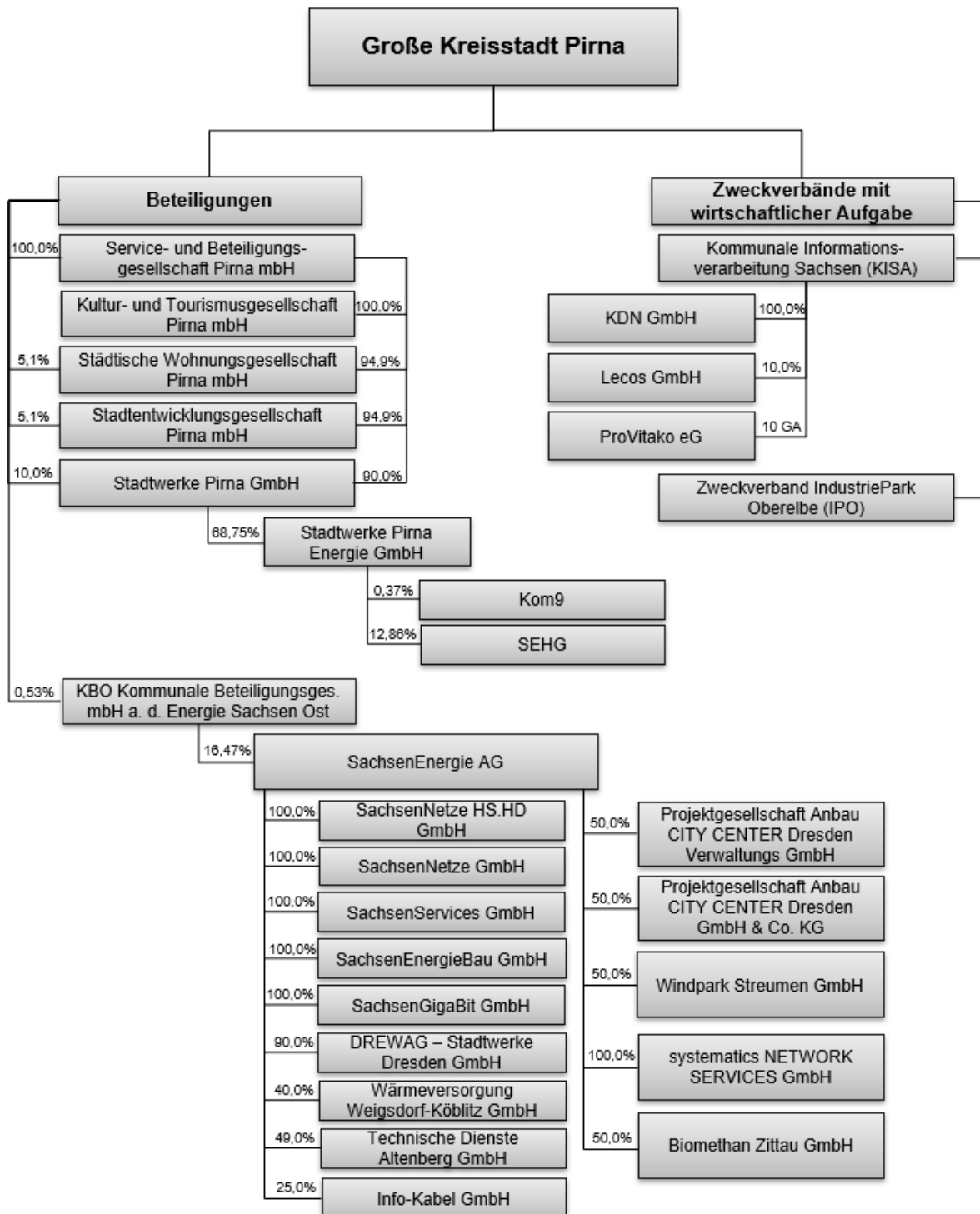
Durch die bestehenden Strukturen sowie die geschaffenen Regularien und Abläufe erfolgt eine effektive Beteiligungssteuerung.

Die Vorgaben aus der Beteiligungsrichtlinie hinsichtlich der

- Vermögenssicherung (Bestandssicherheit)
- Haushaltsstabilität (Nachhaltigkeit) und
- Werthaltigkeit (Rentabilität)

wurden erfüllt.

2. Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna im Überblick



3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Großen Kreisstadt Pirna

Name der Gesellschaft, des Zweckverbandes	Stammeinlage/Haftungskapital			Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus dem Gemeindehaushalt		Gewinnabführung an die Gemeinde aus JA		Bürgschaften/ sonstige Gewährleistungen der Gemeinde 2022 in T€	Sonstige gewährte Vergünstigungen 2022 in T€ Patronats-erklärungen	Sonstige gewährte Vergünstigungen 2022 in T€ Befreiung Entgelterhebung
	Gesamt in T€	Anteil der Gemeinde in T€	Anteil in %	2021 in T€	2022 in T€	2021 in T€	2022 in T€			
Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH*	25	25	100,0	150	150					
Wirtschaftsförderung/Tourismus										
Stadtentwicklungsgesellschaft Pima mbH	250	13	5,1	20	20					
Wohnungswirtschaft										
Städtische Wohnungsgesellschaft Pima mbH	25.000	1.275	5,1					11.448		28,6
Ver- und Entsorgung										
Stadtwerke Pima GmbH	6.647	665	10,0	1.023	1.023	51	51	25.961	5.153	
Stadtwerke Pima Energie GmbH	2.757							105	975	
Kommunale Beteiligungsgesellschaft der Energieversorgung Sachsen Ost mbH	20.144	106	0,5			40	40			
SachsenEnergie	210.979									
kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)										
Industriepark Oberelbe (IPO)			60,0	429						
Gesamt		2.084		1.622	1.193	91	91	37.514	6.128	28,6

* Aufgrund der inkongruenten Gewinnausschüttung erfolgten in den Jahre 2021 und 2022 keine Verlustausgleichszahlungen an die Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH, lediglich der Zuschuss für das Stadtmarketing (BVL-21/0392-01.1) wurde berücksichtigt.

4. Darstellung der einzelnen Unternehmen

Die ausführliche Darstellung der Beteiligungen in der Form des privaten Rechts umfasst alle unmittelbaren Beteiligungen („Töchter“), mittelbaren Beteiligungen der ersten Ebene („Enkel“). Auf die ausführliche Darstellung der mittelbaren Beteiligungen der zweiten Ebene „Urenkel“ wird auf Grund ihrer geringen wirtschaftlichen Bedeutung verzichtet.

4.1. Beteiligungen

4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.1.1 Beteiligungsübersicht



Name		Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH	
Anschrift	Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 764-0 03501 764-149 swp@stadtwerke-pirna.de www.stadtwerke-pirna.de
Gründungsjahr	2004		
Rechtsform			
GmbH			
Gesellschafter/Stammkapital			
Stammkapital der SBP			25.000,00 EUR
Gesellschafter	Stadt Pirna		100,00 %
Unternehmensgegenstand			

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen von Unternehmen der kommunalen Wirtschaft der Stadt Pirna, sowie die Beratung (außer Rechts- und Steuerberatung), Steuerung und Förderung dieser Unternehmen und die Erbringung von Serviceleistungen (wie z. B. Finanzmanagement, Rechnungswesen, IT-Service, Organisation, Öffentlichkeitsarbeit, Personalwesen) an diese Unternehmen. Gegenstand des Unternehmens sind darüber hinaus Aufgaben des Stadtmarketings der Stadt Pirna. Ferner ist die Gesellschaft zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer kommunaler

Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen.

4.1.1.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SBP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen keine

Leistungen der Stadt Pirna an die SBP

Verlustabdeckungen 150 TEUR

Gesellschaftereinlage Keine

Übernommene Bürgschaften Keine

Sonstige Vergünstigungen Keine

4.1.1.3. Organe

Geschäftsleitung

Frau Birgit Erler

Herr Enrico Voigt

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke

Vorsitzender

Frau Prof. Dr. Ursula Walther

stellv. Vorsitzende

Herr Tilo Kloß

Herr Dr. Hauke Haensel

Frau Kathrin Dollinger-Knuth

Herr Ralf Böhmer

Herr André Liebscher

Herr Tim Lochner

Herr Jörg Stenzel

4.1.1.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen

Kein eigenes Personal

Beteiligungen

Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH	100,00 %
Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	94,90 %
Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH	94,90 %
Stadtwerke Pirna GmbH	90,00 %
Stadtwerke Pirna Energie GmbH	68,75 % ¹

4.1.1.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	10	1	7
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	96	89	78
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	100	100	100
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	2.350	80.700	25.829
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	-9	-14	19
Gesamtkapitalrendite (%)	-9	-14	20
Umsatzrendite (%)	-939	-1.606	2.542

¹ Anteil der Beteiligung der Stadtwerke Pirna GmbH an der Gesellschaft

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen	6.246	6.246	6.246
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	4	3	0
II. Guthaben bei Kreditinstituten	231	803	1.808
AKTIVA	6.481	7.052	8.054
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	6.196	6.441	6.441
III. Bilanzgewinn	228	565	1.561
B. Rückstellungen	22	20	20
C. Verbindlichkeiten	10	1	7
PASSIVA	6.481	7.052	8.054

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	62	62	62	62
2. Sonstige betriebliche Erträge	150	154	150	151
3. Personalaufwand	-14	-16	-13	-13
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.158	-2.108	-1.735	-1.936
5. Erträge aus Beteiligungen	1.326	1.326	540	3.312
6. Zinserträge	0	0	0	0
7. Jahresergebnis	-634	-582	-996	1.576

4.1.1.6. Lagebericht

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP) erfüllt mit ihren Beteiligungsgesellschaften, Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP), Stadtwerke Pirna GmbH (SWP), Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP) und Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP), wesentliche Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge für die Einwohner und Gäste der Großen Kreisstadt Pirna.

Unternehmensgegenstand der SBP ist der Erwerb und die Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen von Unternehmen der kommunalen Wirtschaft der Stadt Pirna sowie die Beratung, Steuerung und Förderung dieser Unternehmen und die Erbringung von Serviceleistungen an diese Unternehmen. Zudem wurde der Gesellschaft die Aufgabe des Stadtmarketings übertragen.

Im Rahmen des Stadtmarketings hat das Unternehmen die Aufgabe der Umsetzung der „Strategischen Leitlinien für den integrierten Stadtmarketingprozess (Stadtmarketing-Leitlinien)“ übernommen. Hierfür wurden seitens des Gesellschafters, Stadt Pirna, finanzielle Mittel i. H. v. TEUR 150 bereitgestellt. Die finanziellen Mittel wurden als Verlustausgleichszahlung gewährt. Die SBP bedient sich zur Erfüllung der Aufgabe des Stadtmarketings ihrer Tochtergesellschaften. Sie hat dazu mit der SEP einen entsprechenden Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der wie vereinbart umgesetzt wurde.

Die SBP partizipiert vom Erfolg der Tochtergesellschaften über erzielbare Dividendenrückflüsse aus den entsprechenden Jahresergebnissen und erhält jährlich eine Ausschüttung von der SWP. Die jährliche Ausschüttung auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 konnte gewährleistet werden und wurde auch für das Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftet. Es erfolgte eine Ausschüttung i. H. v. TEUR 540.

Auf Ebene der Tochtergesellschaft SWP war der steuerliche Querverbund der Versorgungssparten mit dem Bäderbetrieb rückwirkend bis zum Geschäftsjahr 2005 anerkannt worden. Die SWP erhält auf die bisher geleisteten Steuerzahlungen sukzessive Steuererstattungen entsprechend der Abarbeitung der offenen Betriebsprüfungszeiträume durch die Finanzbehörden. Die aus der rückwirkenden Anerkennung des steuerlichen Querverbundes resultierenden Gewerbesteuerrückzahlungen sowie die darauf entfallenden Zinserstattungen durch die Stadt Pirna führten zu einer Ergebniserhöhung bei der SWP bereits im Geschäftsjahr 2018, in dem dieser Effekt handelsrechtlich abzubilden war. Die Stadt Pirna und die SBP machen auf der Grundlage der Gesellschaftsverträge von ihrer Möglichkeit Gebrauch, sich einen Teil dieser Ergebnisverbesserung ausschütten zu lassen. Dafür erfolgte im Geschäftsjahr 2022 eine gesonderte Ausschüttung durch die SWP aufgrund der abgeschlossenen Betriebsprüfung des letzten offenen Betriebsprüfungszeitraumes für die Veranlagungsjahre 2014 bis 2016. Die Ausschüttung betrug TEUR 786.

Zur Durchführung der Ausschüttung wurde der Weg einer inkongruenten Ausschüttung allein an die SBP als Gesellschafter der SWP gewählt. An der SWP ist die Stadt Pirna unmittelbar zu 10 % beteiligt. Mehrheitseigentümer ist mit dem verbleibenden Geschäftsanteil von 90 % die SBP. Die Stadt Pirna erhält so keine Ausschüttung, leistet im Gegenzug aber auch keine entsprechenden Verlustausgleichszahlungen an die SBP.

Wesentliche Aufgabe der SBP ist es, die Finanzierung der 100 %igen Tochtergesellschaft KTP zur Erfüllung des Geschäftszwecks der Gesellschaft sicherzustellen. Zahlungen der Stadt Pirna in Form von Verlustausgleichszahlungen an die Gesellschaft erfolgten, aufgrund des dargestellten Zusammenhangs, nicht und waren auch nicht erforderlich. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP beliefen sich auf TEUR 1.871.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste Pandemie hatte sich im Laufe des Geschäftsjahres 2022 abgeschwächt. Die Gesellschaft wurde davon indirekt, durch die eingetretenen Folgen bei mehreren Tochtergesellschaften, tangiert, es haben sich jedoch keine wirtschaftlichen Auswirkungen auf den eigenen Geschäftsbetrieb ergeben.

Lage der Gesellschaft sowie finanzielle Leistungsindikatoren

Die KTP ist langfristig auf Mittelzuflüsse zur Unterstützung ihres Geschäftszwecks angewiesen. Die Finanzierung der dafür durch die SBP zu leistenden Verlustausgleichszahlungen erfolgte im Berichtsjahr ausschließlich durch Dividendenzuflüsse der SWP. WGP und SEP können ihren laufenden Geschäftsbetrieb durch Mittelzuflüsse aus der eigenen Geschäftstätigkeit finanzieren.

Ertragslage

Die Gesellschaft erhielt von der SWP gemäß den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung vom 30. August 2022 Ausschüttungen i. H. v. TEUR 540 und TEUR 786.

Die Verlustausgleichszahlungen der Stadt Pirna betragen TEUR 150. Sie beinhalteten die Verlustausgleichszahlungen zur Finanzierung der Durchführung des Stadtmarketings.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf TEUR 582. Nach dem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan war mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.280 gerechnet worden. Zu diesem Zeitpunkt war der Abschluss der Betriebsprüfung bei der SWP für den Veranlagungszeitraum 2014 bis 2016 und die beabsichtigte inkongruente Ausschüttung auf Basis der erwarteten Steuererstattungen durch Anerkennung des steuerlichen Querverbands noch nicht terminierbar gewesen. Mit Kenntnis dessen wurde der Wirtschaftsplan der Gesellschaft innerhalb des Geschäftsjahres entsprechend geändert. Der nunmehr erwartete Jahresfehlbetrag belief sich nur noch auf TEUR 634. Die nochmalige Ergebnisverbesserung wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet. Die Ergebnisverbesserung ist wesentlich auf höhere Beteiligungserträge zurückzuführen. Das Ergebnis wird durch die Geschäftsführung positiv bewertet.

Vermögens- und Finanzlage

Die wesentlichen Bilanzkennzahlen zeigen teilweise ein verändertes Bild der Vermögens- und Finanzlage gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr. Die Veränderungen beruhen auf der Inanspruchnahme der, in den vorangegangenen Geschäftsjahren gebildeten, Liquiditätsreserven für die Verlustausgleichszahlungen an die KTP und dem entstandenen Jahresfehlbetrag, der durch die beschlossene Entnahme aus der Kapitalrücklage teilweise gedeckt und in Höhe des Restbetrages mit dem bestehenden Gewinnvortrag verrechnet werden kann.

Das Anlagevermögen zum 31. Dezember 2022 ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Der Anteil am Gesamtvermögen beträgt 96 % (i. Vj. 89 %).

Die Gesellschaft verfügt über eine ausreichende Liquiditätsreserve zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes. Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 231 (i. Vj. TEUR 804).

Mit einem Eigenkapitalanteil von fast 100 % verfügt die Gesellschaft nach wie vor über eine äußerst robuste Kapitalstruktur.

Chancen- und Risikobericht

Durch das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) wurden die Unternehmen verpflichtet, ein angemessenes Risikomanagement-System einzuführen. Die SBP hat ein Risikofrüherkennungs- und Risikomanagement-System eingerichtet, um bestehende und zukünftige Risiken einzuschätzen, zu vermeiden und geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln zu können.

Entsprechend den Ergebnissen der Risikoinventur zum 30. April 2022 ist die Gesellschaft keinen schwerwiegenden Einzelrisiken mit wesentlichem Handlungsbedarf ausgesetzt.

Für das Unternehmen besteht allerdings das Risiko des Ausfalls der Beteiligungserträge in Hinsicht auf die andauernde Notwendigkeit zur finanziellen Unterstützung des Geschäftszwecks der KTP.

Die Gesellschaft geht laut Wirtschaftsplan von einer Unterstützung des Geschäftszwecks der KTP i. H. v. TEUR 1.759 für das Geschäftsjahr 2023 aus. Die Gesellschaft erhält Beteiligungserträge von der Tochtergesellschaft SWP und Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters, Stadt Pirna. Auf dieser Grundlage ist die Finanzierung der KTP gewährleistet.

Die sich aus der Energiekrise infolge des Ukraine-Kriegs ergebenden Risiken wirken primär auf die operativen Geschäftsfelder der Tochtergesellschaften. Die Gesellschaft selbst wäre aufgrund ihres Holding-Charakters nur indirekt betroffen, z. B. wenn die erwartete Ausschüttung der Tochtergesellschaft SWP deswegen nicht erfolgen könnte, was derzeit jedoch nicht erkennbar ist. Die Folgen der Pandemie haben zu keinen Auswirkungen auf die Gesellschaft geführt.

Die Konzernunternehmen haben nur geringen Einfluss auf die wirtschafts- und kulturpolitischen Entscheidungen der Großen Kreisstadt Pirna. Die SBP wird jeweils unter den gegebenen Rahmenbedingungen, zusammen mit ihren Beteiligungsgesellschaften, versuchen, die Umsetzung der damit vom Gesellschafter vorgegebenen Ziele zu realisieren.

Prognosebericht

Die zentrale Aufgabe der SBP ist es, die Optimierung der Finanzströme zwischen den einzelnen Beteiligungsgesellschaften zu organisieren. Die wesentliche Herausforderung beinhaltet die Sicherstellung der Finanzierung der KTP. Diese ist mittelfristig, entsprechend den aktuellen Planungsrechnungen der KTP und der SBP, gegeben.

Die Finanzierung erfolgt aus den Beteiligungserträgen der Tochtergesellschaft SWP und aus Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters, Stadt Pirna. Anhand der aktuellen Planungsrechnung der SWP ist diese in der Lage, eine regelmäßige Ausschüttung i. H. v. TEUR 600 vorzunehmen. Voraussichtlich wird diese im Geschäftsjahr 2023 TEUR 1.200 betragen. Die Stadt Pirna leistet für die Kalenderjahre 2023 (TEUR 697) und 2024 (TEUR 1.053) Verlustausgleichszahlungen an die SBP. Auf dieser Basis ist es der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 möglich, die voraussichtlichen Verlustausgleichszahlungen an die KTP zu finanzieren.

Zum Unternehmensgegenstand der SBP gehört seit einigen Jahren auch die Aufgabe des Stadtmarketings. Im Geschäftsjahr 2023 und den Folgejahren sollen weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtmarketings finanziert und durchgeführt werden. Die erzielten Erlöse aus den Sponsoringverträgen werden zweckentsprechend eingesetzt, um die kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten nach der Pandemie wiederzubeleben und die touristische Attraktivität zu fördern. Die SBP bedient sich zur Erfüllung dieser Dienstleistungen ihrer Tochtergesellschaften.

Die Geschäftsführung rechnet für das Geschäftsjahr 2023, auf Basis des vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplans, mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 176, der mit dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2022 ausgeglichen werden kann.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden Folgen des Ukraine-Kriegs erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der weiteren geopolitischen Entwicklung und zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch könnten sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben, was jedoch konkret nicht absehbar ist. Mittelfristig wird darüber hinaus von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen seit dem Geschäftsjahr 2017 konstant 62 TEUR und beinhalten zum Großteil die Erlöse für Dienstleistungen im Zuge des Stadtmarketings der Konzerngesellschaften.

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur hat sich zu Gunsten des Anlagevermögens verschoben. Die Vermögensminderung resultiert aus dem Rückgang der liquiden Mittel aufgrund der Inanspruchnahme der 2020 gebildeten Liquiditätsreserven für die Verlustausgleichszahlungen an die KTP.

Eigenkapitalquote

Mit einer Eigenkapitalquote von rund 100 % verfügt die Gesellschaft über eine robuste Kapitalstruktur.

Kurzfristige Liquidität

Die kurzfristige Liquidität der Gesellschaft bietet kaum Aussagekraft über die Lage der Gesellschaft. Zu erkennen ist, dass die Kennzahl in den letzten Geschäftsjahren starken Schwankungen ausgesetzt war. Grund dafür sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten, welche ebenfalls aufgrund der fehlenden operativen Tätigkeit der SBP nur bedingt anfallen. Die starke Abnahme der Kennzahl im Jahr 2022 resultiert aus den höheren kurzfristigen Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag und der gleichzeitigen Verringerung des Liquiditätsbestandes.

Eigenkapitalrendite

Das Jahresergebnis der SBP wird wesentlich durch die Beteiligungserträge der Tochtergesellschaft SWP beeinflusst. Die Höhe der Ausschüttung wird durch die Gesellschafterversammlung beschlossen und ist abhängig vom Geschäftserfolg der SWP. Im Geschäftsjahr 2022 liegt das Jahresergebnis der SBP wieder leicht über dem Niveau des Vorjahres, wodurch sich eine leichte Erhöhung der Kennzahl um 5 Prozentpunkte ergibt.

Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite entspricht im Geschäftsjahr der Eigenkapitalrendite, da bei der SBP nur in sehr geringem Maße Fremdkapitalzinsen anfallen und sie eine Eigenkapitalquote von 100 % besitzt.

Umsatzrendite

Aufgrund der gleichbleibenden Erlöse für Dienstleistungen im Zuge des Stadtmarketings von den Konzerngesellschaften und dem im Jahr 2022 entstandenen negativen Jahresergebnis bleibt die Umsatzrendite weiterhin negativ, verbessert sich allerdings aufgrund des leicht verbesserten Jahresergebnisses. Da die Gesellschaft allerdings kein operatives Geschäft ausübt, hat die Kennzahl nur eine geringe Aussagekraft über den Erfolg der ausgeübten Tätigkeiten.

Geschäftserfolg

Da die SBP lediglich eine Finanzholding ohne operatives Geschäft ist, kann an dieser Stelle keine sinnvolle Auswertung des Geschäftserfolges der Gesellschaft vorgenommen werden. Der Erfolg der SBP wird im Wesentlichen durch den Erfolg ihrer Tochter- und Enkelgesellschaften geprägt. Dementsprechend möchten wir an dieser Stelle auf die Bewertungen der Einzelgesellschaften verweisen.

4.1.2. Stadtwerke Pirna GmbH

4.1.2.1. Beteiligungsübersicht



Stadtwerke **Pirna**

Name		Stadtwerke Pirna GmbH	
Anschrift	Stadtwerke Pirna GmbH	Tel.:	03501 764-0
	Seminarstraße 18b	Fax:	03501 764-149
	01796 Pirna	E-Mail:	info@stadtwerke-pirna.de
Gründungsjahr	1992	Homepage	www.stadtwerke-pirna.de

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der SWP		6.647.000,00 EUR
Gesellschafter	SBP	90,00 %
	Stadt Pirna	10,00 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens sind die Fernwärme-, Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Bewirtschaftung und Betreibung von Anlagen des Bäder- und Erholungswesens sowie des ruhenden Verkehrs, der Betrieb von Straßenbeleuchtungsanlagen und Dienstleistungen des Facility-Management.

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

4.1.2.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SWP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen 50,5 TEUR

Leistungen der Stadt Pirna an die SWP

Verlustabdeckungen keine

Gesellschaftereinlage 1.023 TEUR²

Übernommene Bürgschaften 25.961 TEUR

Sonstige Vergünstigungen Keine

Patronatserklärung in Höhe von 5.153 TEUR

4.1.2.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Peter Kochan (technisch)

Herr Andy Bederke (kaufmännisch)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke

Vorsitzender

Herr Claus Dutzi (bis 30.06.2022)

stellv. Vorsitzender

Herr Christoph Kahlen (ab 01.07.2022)

stellv. Vorsitzender

Frau Kathrin Dollinger-Knuth

Herr Armin Marschall

Herr Ralf Thiele

² betrifft Kapitaleinlage der Stadt Pirna im Rahmen des Spaltungs- und Übernahmevertrages v. 30.08.1999 (Einbringung des Eigenbetriebes „Bäder der Stadt Pirna“)

4.1.2.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen	
74	
Beteiligungen	
Stadtwerke Pirna Energie GmbH	68,75 %

4.1.2.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	7.804	10.092	7.182
Investitionen (TEUR)	11.698	13.261	12.452
Kumulierte Abschreibung (SAV) (TEUR)	117.191	111.746	105.760
Historische AHK (SAV) (TEUR)	242.942	232.968	220.806
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	93	96	93
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	40	41	41
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	138	62	135
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	5	2	6
Gesamtkapitalrendite (%)	3	1	3
Umsatzrendite (%)	13	4	15
Geschäftserfolg			
Investitionsdeckungsquote (%)	170	200	198
Anlagenabnutzungsgrad (%)	48	48	48
Erbrachte Leistungen			
Verkaufte Menge Trinkwasser (Tm ³)	1.604	1.607	1.655
Verkaufte Menge Fernwärme (Mio. kWh)	47	55	48
Überleitmenge Abwasser (Tm ³)	2.995	3.487	2.867
Besucherzahlen Geibeltbad (in Tausend)	183	106	149
Übernachtungen Campingplatz (in Tausend)	44	38	54
Personal			
Personalstand (Mitarbeiter*innen)	74	76	78

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	178	274	376
II. Sachanlagen	125.750	121.221	115.046
III. Finanzanlagen	15.410	15.410	15.410
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	138	137	135
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	9.377	5.486	5.818
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	1.221	641	3.732
C. Rechnungsabgrenzungsposten	38	51	26
AKTIVA	152.112	143.220	140.543
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.647	6.647	6.647
II. Kapitalrücklagen	30.374	29.448	28.522
III. Gewinnrücklagen	15.978	15.540	12.854
IV. Gewinnvortrag	5.135	5.921	5.921
V. Jahresüberschuss	3.226	1.037	3.286
B. Sonderposten	31.490	29.146	27.406
C. Rückstellungen	5.525	4.945	5.325
D. Verbindlichkeiten	53.737	50.536	50.582
PASSIVA	152.112	143.220	140.543

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	26.588	25.491	23.562	22.201
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	344	367	431	529
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.165	1.552	1.157	1.453
	28.097	27.410	25.150	24.183
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-10.078	-9.712	-9.235	-8.199
5. Personalaufwand	-3.955	-3.966	-3.612	-3.665
6. Abschreibungen	-7.205	-6.885	-6.630	-6.284
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.664	-5.585	-5.261	-5.301
	-26.902	-26.148	-24.738	-23.449
8. Erträge aus Gewinnabführung	3.471	5.419	1.752	2.764
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21	35	54	245
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-655	-665	-698	-660
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.366	-2.745	-430	-346
12. Ergebnis nach Steuern	2.666	3.306	1.090	2.737
13. Sonstige Steuern	-83	-80	-53	549
14. Jahresergebnis	2.583	3.226	1.037	3.286

4.1.2.6. Lagebericht

Grundlagen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) betreibt im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge für die Große Kreisstadt Pirna vorrangig die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, die Fernwärmeversorgung, über die im Mehrheitsbesitz befindliche Tochtergesellschaft, Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie), die Strom- und Erdgasversorgung sowie mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen, zu denen das Geibeltbad, der Campingplatz und die Sport-Schwimmhalle gehören.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 (kurz: Pandemie) war ein bis in das Geschäftsjahr 2022 hinein prägendes Ereignis, dem auch die Gesellschaft in erheblichem Umfang ausgesetzt war. Die eingetretenen Folgen haben sich wirtschaftlich insbesondere im Bäderbetrieb ausgewirkt.

In der Sparte Bäderbetrieb werden als öffentliche Einrichtungen das Geibeltbad, der Campingplatz und die Sport-Schwimmhalle betrieben. Diese Einrichtungen mussten organisatorisch auf die durch die Pandemie bewirkten Einschränkungen des öffentlichen Lebens ausgerichtet werden.

Die eingetretenen und zu Beginn der Pandemie noch stärker erwarteten Folgen haben sich auf die anderen Sparten wirtschaftlich in einem geringeren Ausmaß ausgewirkt. Für die Ver- und Entsorgungssparten konnte der Betrieb der Kanal- und Leitungsnetze jederzeit aufrechterhalten und die Ver- bzw. Entsorgungssicherheit gewährleistet werden.

Noch bevor die Bewältigung des Pandemie-Zeitraums abgeschlossen war, stellte sich eine weitere, in ihren Auswirkungen mindestens gleichwertige und zum Zeitpunkt dieses Berichts noch nicht abschließend bewertbare, Krisensituation, mit dem Angriffskrieg Russlands auf den Nachbarstaat Ukraine und die daraus resultierenden Verwerfungen auf den Energiemärkten und allgemeinen Preissteigerungen, ein.

Die Bundesregierung hat darauf mit verschiedenen Gesetzesinitiativen reagiert, so zum Beispiel mit Maßnahmen zum Ausbau und der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erneuerbaren Energien und der Windenergie auf See, die Abschaffung der EEG-Umlage oder einem „Maßnahmenpaket zum Umgang mit den hohen Energiekosten“, um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten.

Leider war eine Vielzahl von Festlegungen in ihren Auswirkungen nicht abschließend durchdacht und konfrontierte die Gesellschaft mit unklaren, schwer beherrschbaren und organisatorisch herausfordernden Folgeerscheinungen. Exemplarisch seien hierbei nur die Gasbeschaffungsumlage, welche eingeführt und später wieder außer Kraft gesetzt wurde, und das sog. Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG), was mit einer Vorlaufzeit von nur zwei Wochen für dessen Umsetzung eingeführt wurde, genannt.

Die Gesellschaft ist unmittelbar mit den eingetretenen Preisanstiegen auf den Energiebeschaffungsmärkten konfrontiert, was sich nicht allein auf die Sparte Fernwärmeversorgung beschränkt. Auch der Bäderbetrieb war und ist davon stark betroffen.

In jedem Fall wurden jedoch alle Anstrengungen unternommen, um die Situation im Interesse der Kunden zu bewältigen. Eine große Herausforderung stellte zudem die Umsetzung des umfangreichen Investitionsplans dar. Die Investitionen konzentrierten sich dabei auf die Sparten Abwasser und Fernwärme.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2022 für den Abwasserbereich TEUR 3.793 zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Der Fokus der Investitionen lag auf den Erneuerungsmaßnahmen, hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

Die Anzahl der Abwasserkunden in Pirna stieg aufgrund von Neuanschlüssen auf 6.708 Kunden. Die entsorgte Abwassermenge der Kunden betrug dabei 1.440 Tm³.

Das anfallende Schmutz- und Mischwasser der Stadt Pirna und der durchleitenden Gemeinden wird übergeleitet in das Abwasserkanalnetz der Stadtentwässerung Dresden GmbH (SEDD) und in der Kläranlage Dresden-Kaditz gereinigt. Die Überleitmenge reduzierte sich, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, auf 2.992 Tm³.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser betragen im Berichtsjahr für die Schmutzwasserentsorgung im Gebiet der Großen Kreisstadt Pirna TEUR 4.832, für die Ableitung des Regenwassers von Privatgrundstücken TEUR 1.088 und die Klärschlamm Entsorgung TEUR 33. Die Entsorgungsentgelte blieben dabei unverändert. Weitere Spartenerlöse entstanden aus der Straßenentwässerung für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 1.590 und die Mischwasserentsorgung durchleitender Gemeinden i. H. v. TEUR 562.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 3.370 durch und verzeichnete bei einer auf 7.289 gestiegenen Kundenanzahl einen leichten Rückgang der Trinkwasserverkaufsmenge auf 1.604 Tm³. Es wurden Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf i. H. v. TEUR 4.845 erzielt. Des Weiteren sind Umsatzerlöse aus der Bereitstellung von Löschwasser für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 111 entstanden.

Entsprechend der im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die Kalkulationsperiode ab dem Kalenderjahr 2019 traten die neuen Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2022 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m³ (netto) auf 2,35 EUR/m³ (netto).

Der bestehende Wasserlieferungsvertrag wurde seitens des Vertragspartners, dem ZVWV, Ende des Geschäftsjahres 2018 mit Wirkung zum 31. Dezember 2020 gekündigt. Vor Beginn des Berichtsjahres konnte noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2021 erzielt werden. Die Trinkwasserlieferungen durch den ZVWV wurden dennoch fortgesetzt, sodass die Trinkwasserversorgung für die Stadt Pirna gesichert war. Nach langwierigen Verhandlungen konnte zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 eine zum 1. Januar 2021 rückwirkende Einigung erzielt werden.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2022 in der Sparte Fernwärme/Strom TEUR 3.977, im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“. Der Geschäftsverlauf der Sparte Fernwärme/Strom wird durch die Witterungsbedingungen beeinflusst, die Fernwärmeverkaufsmenge reduzierte sich auf 47 Mio. kWh. Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmeverkauf betragen TEUR 6.666, aus der Erzeugung regenerativer Energien wurden Erlöse i. H. v. TEUR 170 erzielt.

Die Situation der Sparte Bäderbetrieb wurde durch die Pandemie und die durch den Ukraine-Krieg ausgelöste Energiekrise beeinflusst. Insgesamt konnten im Geibeltbad während des Geschäftsjahres 2022 nur ca. 183.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

Die während der Öffnungsphasen erzielten Umsatzerlöse dieser Sparte sind noch immer von den Auswirkungen der Pandemie betroffen, jedoch gegenüber dem Vorjahr um 51 % auf TEUR 2.269 gestiegen.

Die Tochtergesellschaft SWP Energie ist in den Sparten Strom- und Erdgasversorgung tätig und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Ertragskraft des Unternehmens. Die Erträge aus Gewinnabführung beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf TEUR 5.419.

Anfang Dezember 2021 war das Unternehmen mit einer Cyber-Attacke konfrontiert. Dabei wurden Daten auf befallenen Servern durch Schadsoftware verschlüsselt, so dass im Ergebnis die gesamte Netzwerkstruktur zum Erliegen kam. Wesentliche Systeme zur Steuerung der für die Ver- und Entsorgung wichtigen technischen Anlagen sowie die kaufmännische Abrechnungssoftware waren davon nicht betroffen, da diese autark bzw. an anderen Standorten betrieben werden. Die Gesellschaft hatte umgehend den zuständigen Krisenstab aktiviert und die Unterstützung des Versicherers durch Hinzuziehung eines Kriseninterventionsteams in Anspruch genommen. Innerhalb weniger Tage konnte die betroffene Netzwerkstruktur wieder hergestellt werden, sukzessive wurden alle weiteren Systeme neu aufgebaut. Das Unternehmen war jederzeit arbeitsfähig und konnte bereits Anfang Januar 2022 weitestgehend in die regulären Prozessabläufe zurückkehren. Es hatten jedoch umfangreiche Nacharbeiten erfolgen müssen, um die Systeme mit dem ursprünglichen Datenbestand, die Aufbereitung des Zwischenzeitraums und die nachfolgenden Vorgänge zusammenzuführen und lückenlos zu dokumentieren. Dieser Zustand wurde zu Beginn des zweiten Quartals 2022 erreicht. Es ist ein Sachaufwand i. H. v. TEUR 108 entstanden, der im Rahmen des bestehenden Versicherungsschutzes reguliert wurde.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2022, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren. Als nicht finanzieller Leistungsindikator werden kundenbezogene Kennzahlen zur Steuerung und Überwachung genutzt (Kundenzugänge, Kündigungen von Kunden, Besucher, Vermietungsanzahl).

Ertragslage

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um TEUR 1.929 auf TEUR 25.491. Ein Anstieg ist insbesondere in der Sparte Fernwärme, aufgrund der Energiepreisentwicklungen, eingetreten.

Die Umsatzerlöse der Sparte Fernwärme/Strom erhöhten sich im Ergebnis preisbedingt um TEUR 1.978. Ein mengenbedingter Rückgang ist auf die eingetretenen Witterungsbedingungen und Energieeinsparungen der Kunden zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 952. In den Umsatzerlösen enthalten ist eine Inanspruchnahme der in den Vorjahren gebildeten Rückstellung für die Kostenüberdeckung der Abwasserentgelte während der vorangegangenen Kalkulationsperiode i. H. v. TEUR 246. Aufgrund der Ist-Kostenermittlung für das Geschäftsjahr 2021 und der voraussichtlichen Kosten für das Geschäftsjahr 2022 wurde eine Rückstellung für die laufende Kalkulationsperiode i. H. v. TEUR 271 vorgenommen. Die Umsatzerlöse aus

dem Entsorgungsgebiet der Stadt Pirna zeigten eine leicht rückläufige Entwicklung, die Umsatzerlöse aus der Straßenentwässerung der Stadt Pirna sanken auf TEUR 1.590.

Die Umsatzerlöse der Sparte Trinkwasser erhöhten sich preisbedingt, entsprechend des für die laufende Kalkulationsperiode ermittelten Entwicklungspfades, um TEUR 118.

Die Umsatzerlöse des Bäderbetriebes mit den Objekten Geibeltbad, Sport-Schwimmhalle und Campingplatz verzeichneten einen Anstieg um TEUR 767, der insbesondere auf die pandemiebedingten Einschränkungen und Schließzeiten des Vorjahres zurückzuführen ist.

Die Erträge aus Gewinnabführung stiegen um TEUR 3.667. Es erfolgte eine Gewinnthesaurierung (TEUR 363) auf Ebene der Tochtergesellschaft SWP Energie.

Die Gesellschaft ist in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.402 ausgegangen. Der erzielte Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 3.226 lag deutlich darüber. In Anbetracht des volatilen Marktumfeldes im Energiebereich wird der erzielte Jahresüberschuss durch die Geschäftsführung positiv bewertet.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2022 investierte die Gesellschaft insgesamt TEUR 11.698 in die Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie in den Bäderbetrieb. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 141.338.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 5.486 im Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 9.377. Im Bestand zum 31. Dezember 2022 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 1.027, Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. TEUR 2.905 sowie sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 5.444 enthalten.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 1.221. Im Geschäftsjahr 2022 war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Im Bedarfsfall kann auf die bestehende Vereinbarung zur gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP Energie, den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden. Zum Bilanzstichtag des Vorjahres war eine kurzfristige Fremdfinanzierung der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 3.000 in Anspruch genommen worden, die im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt wurde. Eine erneute Inanspruchnahme ist nicht erfolgt.

Die Rückstellungen erhöhten sich von TEUR 4.945 auf TEUR 5.525 zum Ende des Geschäftsjahres 2022. Einer Erhöhung der Steuerrückstellungen aufgrund des eingetretenen Jahresergebnisses steht eine Verminderung der sonstigen Rückstellungen gegenüber.

Die Verbindlichkeiten veränderten sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021, insbesondere durch Darlehensneuaufnahmen, um TEUR 3.201.

Es ergibt sich eine Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 143.220 im Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 152.112 im Geschäftsjahr 2022.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 93 % (i. Vj. 96 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapitalanteil i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 82.353.

Das Anlagevermögen ist damit zu 58 % (i. Vj. 57 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt analog des Vorjahres 54 %.

Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagement-System eingerichtet, um bestehende und zukünftige Risiken einzuschätzen, zu vermeiden und geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln zu können.

Im Berichtszeitraum wurden keine, den Fortbestand des Unternehmens gefährdende, Risiken ermittelt und sind auch für die Zukunft nicht erkennbar. Sich konkret abzeichnende Risiken werden durch die kontinuierliche Planfortschreibung in die Planansätze eingearbeitet.

Die Risikosituation zeigt sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Es bestehen hauptsächlich Absatzrisiken durch mögliche Veränderungen der Mengen- und Kundenstruktur.

Unmittelbaren Einfluss hatte die Ukraine-Krise und ihre Folgen für die Energiemärkte. Die darauf zurückzuführende Verknappung der Erdgasimporte, dem Energieträger, der vorrangig zur Erzeugung der durch das Unternehmen verkauften Fernwärme eingesetzt wird, hat zu enormen Preisanstiegen geführt. Durch staatliche Unterstützungsmaßnahmen, wie nach dem sog. Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG) und dem ab dem Geschäftsjahr 2023 wirkenden sog. Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG), konnten und werden die Auswirkungen auf die Fernwärmekunden gedämpft werden, so dass dadurch bisher kein, in erheblichem Maße gestiegenes Risikopotenzial, wie etwa ein deutlicher Anstieg von Forderungsausfällen, festgestellt werden konnte.

Die Absatzmenge im Fernwärmebereich hängt im Wesentlichen von den Witterungsbedingungen ab. Die Temperaturentwicklung ist durch die Gesellschaft jedoch nicht genau prognostizierbar. Durch die Erschließung vorhandener Kundenpotenziale, insbesondere im Innenstadtbereich, bestehen Chancen zur verbesserten Vermarktung dieses umweltschonenden Energieträgers.

Für den Betrieb des Geibeltbades geht unser Unternehmen, unter der Annahme, dass sich das öffentliche Leben nach der Pandemie dauerhaft normalisiert hat, von steigenden Umsatzerlösen aus. Die erzielbaren Umsatzerlöse werden aber bei allen Anstrengungen auch dann nicht ausreichen, um eine Kostendeckung zu gewährleisten.

Die Risiken aus der Pandemie betrafen vorrangig den Bäderbetrieb durch behördlich angeordnete Schließungen entsprechender öffentlicher Einrichtungen. Für das Unternehmen insgesamt haben die Geschäftsfelder jedoch keine prägende Wirkung. Der Anteil der Umsatzerlöse dieser Geschäftsfelder betrug im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr vor Ausbruch der Pandemie 12 % und die Gesellschaft hat trotz der Verluste in diesen Sparten regelmäßig einen Jahresüberschuss erwirtschaftet. Durch die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen, vor allem in Form der Kurzarbeiterregelungen, sind die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Gesellschaft verkraftbar gewesen und führten zu keinen bestandsgefährdenden Risiken.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2016, gesunken, die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2017 bis 2020 wurde im Berichtsjahr begonnen und dauert noch an. Die Gesellschaft hat bei einem Sachverhalt zu den Ansätzen in den Steuerbilanzen aus dem Betriebsprüfungszeitraum 2004 bis 2006 Klage beim Finanzgericht Sachsen eingereicht. Sollte sie ihre Position in dem Klageverfahren erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen auf Erstattung der zu hoch festgesetzten Steuerbeträge.

Finanzinstrumente oder andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate bestanden zum Bilanzstichtag nicht. Es ist nicht beabsichtigt in der Zukunft solche Geschäfte einzugehen. Insofern ergeben sich hieraus keine besonderen Risiken.

Durch das eingerichtete Forderungsmanagement werden Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen. Es erfolgt eine laufende Liquiditäts- und Kreditüberwachung, damit ist eine jederzeitige Abstimmung des Kapitalbedarfs gegeben. Für mögliche Liquiditätsrisiken ist durch Vereinbarung einer gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP Energie, dem Beitritt zum Liquiditätsverbund der Stadt Pirna und dem Abschluss von Kontokorrentlinien mit Geschäftsbanken Vorsorge getroffen worden.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2023 geht die Gesellschaft grundsätzlich davon aus, dass die Pandemie überwunden ist. Dagegen werden die Auswirkungen der Energiekrise, als Folge des Angriffskriegs von Russland auf die Ukraine, die damit verbundenen allgemeinen Preis- und Kostensteigerungen und die hervorgerufenen Lieferengpässe, anhalten und zu noch nicht abschließend abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland führen. Insofern ist die Einschätzung für die Gesellschaft und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023 mit einer großen Unsicherheit behaftet.

Unabhängig davon wird das Unternehmen die geplanten Investitionen in den Austausch und die Erneuerung der bestehenden technischen Anlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze i. H. v. TEUR 11.824 umsetzen. Schwerpunkte sind dabei die Investitionen der Sparten Abwasser und Fernwärme.

Für die Sparte Abwasser wird mit Investitionen i. H. v. TEUR 3.766 gerechnet. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Erneuerung bzw. Instandsetzung bestehender Abwasserkanäle und deren technischer Anlagen, je nach betriebsnotwendiger Dringlichkeit. Im Mai 2021 hatte das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft kurzfristig die Einstellung der Förderung von Ertüchtigung und Ersatzneubau von bestehenden Abwasserkanälen verfügt, dementsprechend wird die Gesellschaft ihre Investitionstätigkeit in diesem Bereich für die Folgejahre sukzessive verringern.

In der Sparte Fernwärme stehen Investitionen i. H. v. TEUR 5.231 an. Der Ausbau von erneuerbaren Energien wird im Geschäftsjahr 2023 einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen zur Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, mit einem Gesamtvolumen von TEUR 2.960, geplant.

Der Trinkwasserbereich wird insgesamt TEUR 2.217 investieren. Als größtes Einzelprojekt wird die Sanierung des Hochbehälters IV im Stadtteil Pirna-Sonnenstein beendet werden, hierfür werden finanzielle Mittel i. H. v. TEUR 1.000 aufgewandt.

Die finanzielle Lage des Unternehmens erfordert aufgrund der hohen Investitionstätigkeit weitere Fremdfinanzierungsmaßnahmen. Die Erträge aus der Gewinnabführung der SWP Energie sind in dem erwarteten Rahmen zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft unbedingt erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen ist die Zahlung der geplanten jährlichen Dividende an die Gesellschafter i. H. v. TEUR 600 mittelfristig sichergestellt.

In der Sparte Abwasser wird mit einem geringfügigen Anstieg der Kundenanzahl und der entsorgten Abwassermenge gerechnet. Vor dem Hintergrund der fortgeschriebenen Investitionsliste zum ABK wird weiterhin von einem hohen Investitionsvolumen ausgegangen.

Für die Sparte Trinkwasser wird bei einem geringen Kundenzuwachs eine leichte Mengensteigerung erwartet. Die Hauptaufgabe liegt in diesem Bereich bei der Aufrechterhaltung des hohen Niveaus der Versorgungssicherheit und Sicherstellung des hohen Standards der Trinkwasserqualität. Dem dienen insbesondere die mittelfristig geplanten Maßnahmen zur Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes.

Mit Blick auf die erzielte Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags mit dem ZVWV wird eine langfristige Ertüchtigung des ehemaligen Wasserwerks Tännicht weiterhin untersucht. Dabei wird auch eine Projektbeteiligung weiterer regionaler Trinkwasserversorgungsunternehmen in Betracht gezogen.

Der Neuabschluss des Wasserlieferungsvertrages hatte zur Folge, dass die laufende Kalkulationsperiode für die Trinkwasserentgelte abgebrochen werden musste. Die neuen Trinkwasserpreise gelten ab 1. Januar 2023, die neue Kalkulationsperiode beträgt zwei Jahre.

Da die Kalkulationsperioden zwischen Trink- und Abwasser parallel laufen, erfolgte gleichzeitig, jedoch ohne Auswirkungen in gleichem Maße, ein Abbruch der laufenden Kalkulationsperiode für die Abwasserentgelte und eine Neukalkulation, ebenfalls für die nächsten zwei Jahre.

Die Sparte Fernwärme/Strom geht unter Beachtung witterungsbedingter Absatzschwankungen von einem kontinuierlichen Geschäftsverlauf aus. Die Verwerfungen auf den Energiebeschaffungsmärkten werden die Preisentwicklung, sowohl auf der Fernwärmebeschaffungs- wie auf der Fernwärmeverkaufsseite beeinflussen. Die Wärme-Preisbremse nach dem EWVPG wird eine dämpfende Wirkung für die Fernwärmekunden entfalten können. Die durchgeführten und geplanten Investitionen zur Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes in der Innenstadt werden zu einer Steigerung der Absatzmenge führen.

Für den Bäderbetrieb mit den betriebenen Sport- und Freizeiteinrichtungen ist die Rückkehr zu einem normalisierten Betrieb, nach einem Ende der Pandemie und unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Energiekrise, unmittelbar von ausschlaggebender Bedeutung. Unter der Annahme positiver Voraussetzungen wird mit einer weiteren Steigerung der Umsatz- und Besucherzahlen gerechnet.

Die Erträge aus Gewinnabführung der Tochtergesellschaft SWP Energie prägen entscheidend das Jahresergebnis der Gesellschaft. Aufgrund der nicht genau prognostizierbaren Folgen der Energiekrise, welche sich bereits unmittelbar auf die Energieversorgung in Deutschland ausgewirkt haben und noch weiter auswirken werden, ist die erwartete Gewinnabführung i. H. v. TEUR 2.444 bei näherer Kenntnislage neu zu bewerten.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2023 aus Vorsichtsgründen mit einem Jahresergebnis deutlich unter dem Vorjahresniveau. Gemäß dem erstellten Wirtschaftsplan wird eine Zunahme der Umsatzerlöse, insbesondere preisbedingt in der Sparte Fernwärme, erwartet. Der Jahresüberschuss wird i. H. v. TEUR 1.457 prognostiziert. Die jährliche Ausschüttung i. H. v. TEUR 600 an die Gesellschafter ist auf Basis dieser Annahmen und unter Berücksichtigung der Liquiditätsentwicklung gewährleistet.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden Folgen des Ukraine-Kriegs erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der weiteren geopolitischen Entwicklung und zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch werden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben können, deren genaues Ausmaß sich jedoch noch nicht abschätzen lässt. Mittelfristig wird darüber hinaus von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse im Betrachtungszeitraum sind teilweise durch Sondereffekte geprägt. Im Jahr 2020 beeinflussten pandemiebedingte Schließungen im Bäderbetrieb die Höhe der Umsatzerlöse. Im Jahr 2021 führten unter anderem die erneute Inanspruchnahme der Abwasserentgelt-rückstellung sowie gestiegene Straßenentwässerungsanteile der Stadt Pirna zu einer Erlössteigerung im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg der Erlöse im Jahr 2022 resultiert vorrangig aus den Fernwärmeerlösen, welche preisbedingt gestiegen sind. Die Beschaffungskosten der Fernwärme haben sich korrespondierend dazu verhalten.

Vermögensstruktur

Bei einer gleichzeitigen Steigerung des Anlagevermögens um TEUR 4.433 sowie der Bilanzsumme um TEUR 8.892 verringerte sich die Kennzahl im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozentpunkte und liegt somit wieder auf dem Niveau von 2020. Der Anstieg der Bilanzsumme resultiert dabei unter anderem aus einem gestiegenen Stand an Forderungen zum Bilanzstichtag. Dies ist unter anderem auf eine erhöhte Forderung aus der Gewinnabführung der Stadtwerke Pirna Energie GmbH sowie höhere Umsatzsteuerforderungen zurückzuführen.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote liegt im Betrachtungszeitraum konstant bei rund 40 %.

Kurzfristige Liquidität

Die Kennzahl weist im Geschäftsjahr 2022 einen Anstieg auf das Niveau des Jahres 2020 auf. Dies liegt sowohl an der Erhöhung des Umlaufvermögens als auch an geringeren kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Betrachtungszeitraum zu jedem Zeitpunkt gesichert. Im Bedarfsfall kann auf die bestehende Vereinbarung zur gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP Energie, dem Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch mehrere Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden.

Eigenkapitalrendite

Im Jahr 2020 lag die Eigenkapitalrendite bei 6 %, wobei das Jahresergebnis von steuerlichen Sondereffekten geprägt war. Im Jahr 2021 sank die Kennzahl um 4 Prozentpunkte auf 2 %. Aufgrund der schwierigen Marktsituation sowie Sondereffekten aus der Aberkennung der Stromsteuerbefreiung für das Heizkraftwerk Pirna Sonnenstein verringerten sich die Erträge aus Gewinnabführung der Tochtergesellschaft, wodurch das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr rückläufig war. Im Geschäftsjahr 2022 konnte die Eigenkapitalrendite wieder um 3 Prozentpunkte auf 5 % erhöht werden. Das verbesserte Jahresergebnis ist dabei vorrangig auf die gestiegene Gewinnabführung der Tochtergesellschaft zurückzuführen.

Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite erreichte mit 3 % wieder das Niveau des Jahres 2020.

Umsatzrendite

Die Umsatzrendite des Jahres 2020 i. H. v. 15 % wurde auf der Seite der Umsatzerlöse von coronabedingten Mindererlösen und auf der Seite des Jahresergebnisses durch steuerliche Sondereffekte beeinflusst. Im Jahr 2021 kam es durch geringere Erträge aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft Stadtwerke Pirna Energie GmbH aufgrund der schwierigen Gas-

und Strommarktsituation zu einem Ergebnisrückgang. Gleichzeitig konnte eine Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 1.361 erreicht werden, was zu einer Verminderung der Kennzahl um 11 Prozentpunkte führte. Im Geschäftsjahr 2022 konnte ein ähnliches Jahresergebnis wie im Jahr 2020 erreicht werden. Gleichzeitig erhöhten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr wodurch eine Erhöhung der Kennzahl um 9 Prozentpunkte erreicht werden konnte.

Investitionsdeckungsquote

Eine Investitionsdeckungsquote zeigt, ob die Investitionen ausreichen, um den abschreibungsbedingten handelsrechtlichen Werteverzehr innerhalb einer Periode auszugleichen. Zu erkennen ist, dass die Investitionsdeckungsquote im Betrachtungszeitraum stets über 100 % liegt, dementsprechend wird der handelsrechtliche Werteverzehr in überdurchschnittlichem Maße ausgeglichen. Aussagekraft erhält die Kennzahl erst bei einer mehrjährigen Betrachtung, da unregelmäßige Investitionen möglich sind. Eine einjährige Betrachtungsweise würde hier zu einer deutlichen Verzerrung führen. Die Entwicklung der Kennzahl im Betrachtungszeitraum lässt erkennen, dass die SWP keinem abschreibungsbedingten handelsrechtlichen Werteverzehr ausgesetzt ist.

Die Investitionen verringerten sich von 2021 auf 2022 um TEUR 1.563.

Anlagenabnutzungsgrad

Der Anlagenabnutzungsgrad spiegelt das Verhältnis der gesamten Abschreibungen auf Sachanlagevermögen zu den historischen Anschaffungskosten des Anlagevermögens wider. Die Kennzahl blieb konstant bei 48 %. Dieser Wert zeigt an, dass die Anlagen der SWP relativ jung sind, was auf die erhöhte Investitionstätigkeit in den letzten Geschäftsjahren zurückzuführen ist, welche insbesondere aus der Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes sowie des Fernwärmekomplexvorhabens, der Realisierung von Investitionen in umweltfreundliche Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen und den Ausbau des Sport- und Freizeitangebotes resultierte.

Verkaufte Menge Trinkwasser

In der Trinkwassersparte hat sich die verkaufte Trinkwassermenge im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr leicht um 3 Tm³ auf 1.604 Tm³ verringert.

Verkaufte Menge Fernwärme

Die verkauften Fernwärmemengen sanken aufgrund von Einsparmaßnahmen der Kunden sowie der Temperaturentwicklung um 8 Mio. kWh auf 47 Mio. kWh.

Überleitmenge Abwasser

Die Überleitmenge hat sich zu 2021, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, um 492 Tm³ auf 2.995 Tm³ verringert.

Besucherzahlen Geibeltbad

Die Situation der Bädersparte wurde durch die in der Corona-Pandemie angeordneten Einschränkungen und Schließzeiten sowie die durch den Ukraine-Krieg ausgelöste Energiekrise beeinflusst. Trotz der schwierigen Umstände konnte die Besucherzahl im Vergleich zum Vorjahr um 77.000 auf 183.000 Besucher erhöht werden.

Übernachtungen Waldcampingplatz

Die Anzahl der Übernachtungsgäste für den Waldcampingplatz erhöhte sich auf 11.624 Personen mit 43.619 Übernachtungen (im Vj. 9.196 Personen mit 37.955 Übernachtungen). Die Übernachtungszahlen liegen damit im Durchschnitt der Jahre 2021 und 2020. Die Zahlen hängen stark mit der Dauer der Campingplatzsaison zusammen. Im Geschäftsjahr 2020 war der Campingplatz deutlich länger geöffnet als im Geschäftsjahr 2021 wodurch die Übernachtungen zurückgegangen sind. Im Jahr 2022 konnte der Campingplatz wieder 2 Monate eher geöffnet werden, wodurch die Übernachtungszahlen gesteigert werden konnten.

Personalentwicklung zum Vj.

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter*innen 2022 ist gegenüber dem Vorjahr leicht von 76 auf 74 Beschäftigte gesunken.

4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.3.1. Beteiligungsübersicht

Städtische
Wohnungsgesellschaft
Pirna mbH



Name		Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	
Anschrift	Städtische Wohnungs- gesellschaft Pirna mbH Gerichtsstraße 5 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 552-0 03501 552-288 info@wg-pirna.de www.wg-pirna.de
Gründungsjahr	1992		
Rechtsform			
GmbH			
Gesellschafter/Stammkapital			
Stammkapital der WGP			25.000.000,00 EUR
Gesellschafter		SBP	94,90 %
		Stadt Pirna	5,10 %
Unternehmensgegenstand			

Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehören:

- Die Bereitstellung von Wohnraum unter Berücksichtigung sozialer Belange und Maßnahmen. Dies betrifft insbesondere Wohnraum, der einer Mietpreisbindung und/oder einer Belegungsbindung unterliegen kann,
- die Bewirtschaftung, Verwaltung, Betreuung und Errichtung von Immobilien zur Nutzung als Kultur-, Sport-, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder in ähnlicher Art,
- die Bewirtschaftung, Verwaltung, Betreuung und Errichtung von Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere zu Wohnzwecken,
- die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben jeglicher Art sowohl als Projektleiter, Projektsteuerer oder Baubetreuer,
- die Übernahme von Aufgaben des Städtebaus und der Infrastrukturentwicklung,
- Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken sowie Vergabe und Erwerb von Erbbaurechten und anderer grundstücksgleicher Rechte,
- die Bewirtschaftung, Verwaltung, Betreuung und Errichtung von Immobilien zur Nutzung für gewerbliche Zwecke und
- die Vermittlung bzw. der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie über Miet- und Pachtobjekte

4.1.3.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der WGP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen keine

Leistungen der Stadt Pirna an die WGP

Verlustabdeckungen keine

Gesellschaftereinlage keine

Übernommene Bürgschaften 11.448 TEUR

Sonstige Vergünstigungen 28,6 TEUR

4.1.3.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Jürgen Scheible

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke

Vorsitzender

Frau Prof. Dr. Ursula Walther (bis 31.10.2022)

stellv. Vorsitzende

Herr Philipp Karmann (ab 01.11.2022)

stellv. Vorsitzender

Herr Ralf Thiele

Herr Frank Ludwig

Herr Tim Lochner

4.1.3.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers

Deloitte GmbH

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen

59

Beteiligungen

Keine

4.1.3.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	8.022	7.772	7.812
Leerstandsfläche Wohnungen (m ²)	38.149	42.002	41.062
Gesamtwohnfläche (m ²)	319.353	319.702	319.469
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	91	93	92
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	38	36	34
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	170	125	151
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	6	0	0
Gesamtkapitalrendite (%)	4	2	2
Geschäftserfolg			
Wohnungsl Leerstandsquote (%)	11,9	13,1	12,9

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	192	198	185
II. Sachanlagen	134.599	137.751	142.581
B. Umlaufvermögen			
I. zum Verkauf bestimmte Grundstücke/Vorräte	3	3	3
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	2.402	1.921	3.775
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	11.234	7.791	7.981
C. Rechnungsabgrenzungsposten	24	50	68
AKTIVA	148.454	147.714	154.593
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	5.113
II. Kapitalrücklagen	9.634	9.634	29.521
III. Gewinnrücklagen	18.009	17.775	17.714
IV. Jahresüberschuss	3.624	234	60
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.126	4.420	4.945
C. Sonderposten für Investitionszulagen	1.331	1.412	1.492
D. Rückstellungen	1.425	1.260	1.741
E. Verbindlichkeiten	84.857	87.658	93.676
F. Rechnungsabgrenzungsposten	448	321	331
PASSIVA	148.454	147.714	154.593

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	28.200	28.858	27.937	27.804
2. Bestandsveränderungen	145	247	409	73
3. Sonstige betriebliche Erträge	874	4.501	2.299	3.222
	29.219	33.606	30.645	31.099
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-18.073	-17.498	-17.351	-16.974
5. Personalaufwand	-2.699	-2.724	-2.548	-2.477
6. Abschreibungen	-6.176	-6.662	-6.384	-7.272
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.081	-1.107	-1.150	-753
	1.190	5.615	3.212	3.623
8. Zinserträge	0	66	44	45
9. Zinsaufwendungen	-2.107	-2.050	-3.011	-3.599
	-2.107	-1.984	-2.967	-3.554
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	3
11. Ergebnis nach Steuern	-917	3.631	245	72
12. Sonstige Steuern	-12	-7	-11	-12
13. Jahresergebnis	-929	3.624	234	60

4.1.3.6. Lagebericht

Die Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (nachfolgend WGP) ist das größte wohnungswirtschaftliche Unternehmen im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge und gehört zum Verbund der kommunalen Unternehmen der Großen Kreisstadt Pirna. Die Große Kreisstadt Pirna hält 5,1 % der Gesellschaftsanteile an der WGP direkt; die verbleibenden 94,9 % der Anteile hält die Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH, die sich wiederum zu 100 % im Eigentum der Großen Kreisstadt Pirna befindet. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich hauptsächlich auf das Stadtgebiet von Pirna, wo sich auch die Immobilienbestände der WGP befinden.

Pirna verzeichnet in den letzten Jahren eine kontinuierlich leicht positive Bevölkerungsentwicklung, die aus einem Überschuss beim Wanderungssaldo resultiert. Inzwischen hat die Stadt wieder mehr als 40.000 Einwohner. Sie verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur und touristische Attraktivität. Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises unterhalten Dienststellen mit zahlreichen Arbeitsplätzen in Pirna. Verschiedene Unternehmen des produzierenden Gewerbes und aus dem Dienstleistungssektor haben sich in Pirna angesiedelt. Diese Faktoren aber auch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, die in den letzten Jahren eine wachsende Wirtschaft verzeichnen konnte, lassen eine positive Prognose für die Entwicklung Pirnas zu.

Die im Bau befindliche Ortsumgehung der Bundesstraße 172 und die Entwicklung neuer Gewerbegebiete unterschiedlicher Größe, die in und um Pirna entstehen sollen, sind von besonderer Bedeutung für Pirna und die WGP. Diese Vorhaben sind geeignet, die wirtschaftliche Entwicklung Pirnas und des näheren Umfeldes positiv zu beeinflussen und damit auch die Vermietbarkeit von WGP-Objekten zu befördern. Das betrifft insbesondere den Bereich Pirna-Sonnenstein, in dem sich ca. 50 Prozent des Wohnungsbestandes der Gesellschaft befinden.

Durch die Folgen des militärischen Überfalls Russlands auf die Ukraine und die Corona-Pandemie war das Geschäftsjahr 2022 mit besonderen, in dieser Konstellation noch nie dagewesenen Herausforderungen verbunden. Die WGP konnte die aufgeworfenen Problemstellungen weitestgehend lösen; nennenswerte Verwerfungen waren nicht zu verzeichnen.

Entwicklung des Immobilienbestandes der WGP

Im Berichtsjahr waren beim Immobilienbestand der WGP keine nennenswerten quantitativen Veränderungen zu verzeichnen. Die WGP strebt vorrangig eine qualitative Optimierung des Portfolios an. Dazu dienen Sanierungsvorhaben unterschiedlicher Ausprägung, die Diversifikation durch Schaffung neuer Grundrissvarianten, die altersgerechte Anpassung und vergleichbare Maßnahmen.

Am Bilanzstichtag umfasste der Immobilienbestand der WGP hauptsächlich 5.856 Wohnungen (Vj. 5.863 Wohnungen) mit einer Wohnfläche von 319.352 m² (Vj. 319.702 m²). Weitere 12 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Zum Bestand gehörten auch 132 (Vj. 130) Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.550 m² (Vj. 14.210 m²). Ferner verfügte die WGP per 31. Dezember 2022 über 1.760 PKW-Stellplätze, 392 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke.

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 10,9 % nach 12,0 % im Vorjahr. Der Gesamtleerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen

geplanter Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 11,9 % (Vj. 13,1 %). In den Bereichen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermietbaren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 2 bis 5 %. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein, wo ca. 20 % der vermietbaren Flächen leer standen.

Der Leerstand bei vermietbaren Flächen für gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen lag bei 7,9 % (Vj. 5,4 %).

Im 17-geschossigen Wohnhochhaus „Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die sich auf Aspekte des Brandschutzes, die Erneuerung von Fluren etc. bezogen.

Sehr gut angenommen wurden durch Grundrissänderungen im Bestand neu geschaffene Vier-Raum-Wohnungen im Bereich Sonnenstein.

Die WGP konnte in den letzten Jahren die Nachfrage nach großen, familientauglichen Wohnungen nicht immer bedienen. Deshalb wurden testweise zwei neue, ca. 115 m² große Wohnungen durch Zusammenlegung benachbarter Wohnungen geschaffen. Die beiden Wohnungen haben unterschiedliche Grundrisse mit 5 bzw. 6 Räumen. Die Objekte konnten kurz nach ihrer Fertigstellung zu Zielkonditionen vermietet werden.

Bei mehreren Gebäuden wurden die Fassaden erneuert. In den Sonnensteiner Höfen wurde ein erstes großes Wandbild an einer Fassade realisiert; dem sollen in den nächsten Jahren weitere folgen.

Im Geschäftsjahr 2022 begann die Sanierung der baulichen Hülle des WGP-Ärztehauses Sonnenstein, die 2023 abgeschlossen werden soll. Weitere Sanierungsschritte im Inneren des Gebäudes sind für die Folgejahre vorgesehen.

In Copitz wurde mit dem Bau einer neuen PKW-Stellplatzanlage begonnen, das Vorhaben soll 2023 abgeschlossen werden.

Eine Reihe von Maßnahmen diente der Verbesserung des Wohnumfeldes. Dazu gehörte die Aktion „30 Jahre WGP – 30 Bäume für Pirna“, bei der im Zusammenhang mit dem Firmenjubiläum der WGP Bäume in verschiedenen Wohnquartieren gepflanzt wurden.

Die WGP ist Eigentümerin von Grundstücken, die für eine Neubebauung mit Wohnimmobilien geeignet und auch dafür vorgesehen sind. Allerdings beurteilt die Geschäftsführung die Marktsituation gegenwärtig so, dass aufgrund der bisher in Pirna erzielbaren Mieten und der anzunehmenden Baukosten Neubauprojekte für den eigenen Bestand noch nicht wirtschaftlich erfolgreich realisiert werden können. Mittel- bis langfristig sind auch Neubauvorhaben zur Ergänzung des eigenen Portfolios mit höherwertigen Wohnungen geplant. In zwei Fällen liegen bereits erste Planungen vor. Für diese Vorhaben werden im Jahr 2023 Bauvoranfragen eingereicht, um baurechtliche Aspekte klären zu können.

Bewirtschaftung von Immobilien Dritter

Unter der eingetragenen Marke PROFIMA bietet die WGP die Bewirtschaftung von Immobilien Dritter an. Dabei steht die WGP mit über 100 Kunden in verschiedensten Vertragsverhältnissen. Das Spektrum reicht vom einzelnen Wohnungseigentümer bis zur Gebietskörperschaft und Stiftung. Der betreute Bestand belief sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt 1.576 Wohn- und Gewerbeeinheiten, davon 810 Einheiten in der WEG-Verwaltung, 134 Einheiten in der Sonder-

eigentumsverwaltung sowie 614 Einheiten in der Miethausverwaltung. Ferner wurden 1.171 sonstigen Miet- und Pachtobjekten wie Garagen/-gemeinschaften, PKW-Stellplätze oder Gärten bewirtschaftet.

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 28,86 Mio. EUR (Vj. 27,94 Mio. EUR); der Planwert lag bei 28,20 Mio. EUR. Bei den tatsächlich erlösten Mieten (Ist-Mieten) konnte ein Anstieg auf 19,57 Mio. EUR (Vj. 19,04 Mio. EUR) verzeichnet werden. Aus abgerechneten Heiz- und Betriebskosten wurden 8,74 Mio. EUR nach 8,35 Mio. EUR im Vorjahr erlost. Der Umsatz aus Betreuungstätigkeit belief sich auf 0,52 Mio. EUR (Vj. 0,52 Mio. EUR).

Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 4,50 Mio. EUR erzielt (Vj. 2,30 Mio. EUR). Davon waren 3,03 Mio. EUR (Vj. 1,10 Mio. EUR) Erträge aus Zuschreibungen aufgrund von Wertaufholungen bei in Vorjahren teilwertberichtigten Immobilien sowie 0,34 Mio. EUR (Vj. 0,32 Mio. EUR) aus Versicherungsentschädigungen.

Heiz- und Betriebskosten entstanden in Höhe von 10,01 Mio. EUR (Vj. 9,85 Mio. EUR). Bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022, die im Folgejahr erfolgt, können nicht alle angefallenen Aufwendungen weiterberechnet werden. Deshalb erfolgte eine Wertberichtigung beim Bestand unfertiger Leistungen in Höhe von 1,05 Mio. EUR (Vj. 1,14 Mio. EUR). Hauptursache dafür ist der Leerstand.

Für die laufende Instandhaltung eigener Immobilien wurden 7,13 Mio. EUR (Vj. 7,29 Mio. EUR) aufgewendet, das sind durchschnittlich 21,37 EUR/m² (Vj. 21,84 EUR/m²), jeweils bezogen auf die Mietfläche.

Der Personalaufwand betrug 2,72 Mio. EUR (Vj. 2,55 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 1,11 Mio. EUR (Vj. 1,15 Mio. EUR). Darin enthalten sind u. a. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 0,16 Mio. EUR (Vj. 0,17 Mio. EUR). Die Marketingaufwendungen beliefen sich auf 0,26 Mio. EUR (Vj. 0,12 Mio. EUR).

Der Zinsaufwand sank auf 2,05 Mio. EUR (Vj. 3,01 Mio. EUR). Die Zinsaufwandsquote, bezogen auf die Ist-Mieten, lag im Berichtsjahr bei 10,5 % (Vj. 15,8 %). Die Zinsaufwendungen konnten absolut um 0,96 Mio. EUR durch Tilgungen sowie zinsgünstigere Umschuldungen reduziert werden.

Das Geschäftsjahr 2022 wurde mit einem Jahresüberschuss von 3,62 Mio. EUR (Vj. 0,23 Mio. EUR) abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan war insbesondere wegen geplanter hoher Instandhaltungsaufwendungen ein Fehlbetrag in Höhe von 0,93 Mio. EUR kalkuliert worden. Tatsächlich fielen die Instandhaltungsaufwendungen jedoch um 1,01 Mio. EUR geringer aus als geplant. Dies ergab sich sowohl aus der Tatsache, dass Planungs- und Ausführungskapazitäten nicht immer im gewünschten Umfang oder zu akzeptablen Konditionen zur Verfügung standen, als auch durch Kapazitätsgrenzen beim eigenen Personal. Von maßgeblichem Einfluss auf das Ergebnis waren auch Wertaufholungen von in Vorjahren teilwertberichtigten Immobilien von 3,03 Mio. EUR sowie außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 0,37 Mio. EUR. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen sind definitionsgemäß nicht Gegenstand der Planung.

Bilanzstruktur und Unternehmensfinanzierung

Die Bilanzsumme lag per 31. Dezember 2022 bei 148,45 Mio. EUR (Vj. 147,71 Mio. EUR). Der Eigenkapitalanteil betrug 56,27 Mio. EUR (Vj. 52,62 Mio. EUR).

Die Eigenkapitalquote lag bei 37,9 % (Vj. 35,6 Prozent). Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals, das heißt bei 85-prozentiger Anrechnung des Sonderpostens für Investitionsförderung, belief sich auf 41,0 % (Vj. 39,0 %). Das sind jeweils die höchsten Werte seit Bestehen der WGP.

Von dem in der Gesellschaft gebundenen Kapital entfallen 129,14 Mio. EUR, das sind 90 %, auf Sachanlagen (nach Verrechnung der Sonderposten für Investitionsförderung). Die Immobilien des Anlagevermögens sind mit dem 6,6-fachen (Vj. 6,9) der erzielten Ist-Mieten (netto-kalt) bewertet.

Die Gesamtverbindlichkeiten der WGP sanken per 31. Dezember 2022 auf 84,86 Mio. EUR (Vj. 87,66 Mio. EUR). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 83,10 Mio. EUR reduziert werden (Vj. 86,05 Mio. EUR).

Der mittlere gewichtete Zinssatz für die Bankverbindlichkeiten betrug 2,42 % (Vj. 3,39 %).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (einschließlich Zinsaufwendungen) lag bei ca. 8,69 Mio. EUR (Vj. ca. 8,91 Mio. EUR) und damit über dem prognostizierten Wert im Wirtschaftsplan. Er überstieg den Bedarf zur Abdeckung des Kapitaldienstes. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug ca. -0,34 Mio. EUR nach ca. -0,67 Mio. EUR im Vorjahr. Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 4,90 Mio. EUR (Vj. Mittelabfluss 8,43 Mio. EUR).

Die WGP verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 11,23 Mio. EUR (Vj. 7,79 Mio. EUR). Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Die liquiden Mittel sind, soweit sie nicht der Grundreserve zur Sicherstellung der Zahlungsbereitschaft dienen, bereits für die gegenwärtig laufenden sowie in Planung befindlichen Investitionen und andere Maßnahmen zur Bestandsentwicklung gebunden. Zu berücksichtigen ist auch, dass im Berichtsjahr die Betriebskostenvorauszahlungen wegen der Unsicherheiten über die Entwicklung der Energiepreise gestiegen waren. Ferner hat die Gesellschaft im Jahr 2022 ein Darlehn in Höhe von 3,12 Mio. EUR abgerufen, das im Rahmen laufender Vorhaben erst allmählich wieder abfließen wird.

Die Inanspruchnahme des vorgenannten Darlehns wird nicht zu einer Abkehr von der Entschuldungsstrategie der WGP führen, es kommt lediglich zu einer Reduzierung der Tilgungssaldos im Vergleich zu den hohen Werten der Vorjahre.

Weitere Aspekte der Unternehmensentwicklung

Die WGP hatte zum Bilanzstichtag 116 Wohnungen mit insgesamt 6.508 m² Wohnfläche zu marktüblichen Konditionen an ein Unternehmen vermietet, das im Auftrag der Landkreisverwaltung Asylsuchende und Flüchtlinge unterbringt und betreut, während deren Anträge geprüft werden. Die Nutzung dieser Wohnungen, die über den gesamten WGP-Bestand verteilt sind, erfolgt in wohnungstypischer Art als dezentrale Unterbringung.

Die Bewirtschaftung fremder Immobilien wird seit 2017 unter der eingetragenen Marke PROFIMA (Professionelles Immobilienmanagement) vermarktet. Der Geschäftsbereich konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr die Neu- und/oder Wiederbestellung als WEG-Verwalter bei

einer Vielzahl von Kunden erreichen. Mit der Stadt Bad Gottleuba–Berggießhübel konnte ein wichtiger Neukunde aus dem kommunalen Bereich gewonnen werden, dessen Immobilienbestände die WGP seit Anfang 2022 bewirtschaftet. Ab 2023 betreut die WGP auch die kommunalen Bestände der Gemeinde Bahretal mit 53 Wohnungen.

Um den gestiegenen und weiter steigenden Bewirtschaftungskosten Rechnung tragen und Marktpotentiale besser ausschöpfen zu können, erfolgten Mieterhöhungen bei Bestandsmietverträgen.

Die WGP beteiligt sich am Stadtmarketing, das durch den Konzern Stadt Pirna und in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement Pirna e. V. durchgeführt wird. Ein erfolgreiches Stadtmarketing ergänzt sich ideal mit den werblichen Aktivitäten der WGP und kann dazu beitragen, neue Kunden für die WGP zu gewinnen und bestehende Kunden zu binden.

Das Jahr 2022 war auch geprägt vom 30-jährigen Gründungsjubiläum der WGP und dem Festjahr zum 300. Geburtstag des Malers Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, der für Pirna von besonderer Bedeutung ist. Die WGP hat diese Jubiläen zum Anlass für zahlreiche spezifische Marketingaktivitäten genommen, z.B. eine Fassadenprojektion am sogenannten Canaletto-Haus, die Produktion von zwei Kurzfilmen und spezifischen Werbeartikeln sowie die Veranstaltung verschiedener Events. Die Resonanz in der Öffentlichkeit, bei Kunden und Geschäftspartnern war außerordentlich positiv.

Die WGP hat die Nutzung des 2020 angeschafften Dokumenten-Management-Systems (DMS) DOXIS schrittweise weiter ausgebaut. Nachdem 2021 der Rechnungsdurchlauf vollständig auf dem System abgebildet wurde, erfolgte 2022 die Implementierung der digitalen Mieterakte. Die Einführung des DMS ist mit erheblichem Aufwand verbunden und bindet intern nennenswerte Kapazitäten. Gleichwohl sind die bereits jetzt erkennbaren und auch die weiteren zu erwartenden positiven Effekte umfangreich und bilden die Grundlage für die weitere Digitalisierung und Optimierung aller betrieblichen Prozesse.

Personalentwicklung

Per 31. Dezember 2022 waren in der WGP insgesamt 67 (Vj. 64) Personen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt. Davon waren 3 (Vj. 3) geringfügig Beschäftigte, 1 (Vj. 2) Mitarbeiterin in Mutterschutz bzw. Elternzeit sowie 4 (Vj. 4) Auszubildende und 4 BA-Studenten (Vj. 3).

Im Jahresmittel waren 59 (Vj. 56) Personen (ohne Geschäftsführer und Auszubildende/BA-Studenten) angestellt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent (VZÄ), Basis Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigtenzahl im Jahresdurchschnitt auf 50 (Vj. 48).

Im Berichtsjahr erwies es sich als schwierig, freiwerdende Stellen zeitnah und qualifiziert neu zu besetzen. Insbesondere im Bereich Technik ergaben sich dadurch auch Kapazitätsengpässe, die Einfluss auf die Umsetzung von Projekten hatten.

Die Weiterbildung der Belegschaft hat in der WGP einen hohen Stellenwert. Durch die Corona-Pandemie konnten viele vorgesehene Maßnahmen nicht wie geplant durchgeführt werden. Dafür wurden Angebote für Webinare und ähnliches intensiver genutzt. Die WGP unterstützt auch die längerfristige Entwicklung einzelner Mitarbeiter*innen, zum Beispiel bei Fernstudiengängen und dem Erwerb von Zusatzqualifikationen.

Risiken und Chancen der Geschäftsentwicklung

Das Erkennen von Risiken und risikoadäquates Handeln sind grundlegende Elemente in den Geschäftsprozessen der WGP. Es werden unterschiedliche Instrumente genutzt, um Risiken frühzeitig erkennen und beherrschen zu können.

In den letzten Jahren sind solche Risiken deutlich gestiegen, die ihre Ursache in politischen Entscheidungen haben. Diese Entwicklung hat sich aus Sicht der Gesellschaft 2022 erheblich beschleunigt. Während einerseits politischer Wille, z.B. in den Bereichen Klimaschutz, Energiewende, Brandschutz, etc., zu deutlichen Steigerungen der Bau- und Bewirtschaftungskosten führt, wird ebenfalls aus dem politischen Raum heraus die Deckelung von Mieten, die Nicht- oder Teilumlage der Grundsteuer und der CO₂-Bepreisung, die Enteignung von Immobilienunternehmen und die Verschärfung des Mietrechtes zugunsten der Mieter gefordert. Dabei werden zum Teil triviale wirtschaftliche Zusammenhänge ignoriert oder offensiv negiert. In einigen Fällen erfolgen politische Vorgaben, so z.B. im Zusammenhang mit der Energiekrise 2022, die technisch und organisatorisch nicht oder nur bei Verursachung eines unangemessenen Aufwandes realisierbar sind. Das führt nicht nur zu einer Verunsicherung von Mietern und Vermietern, sondern auch zur Ausprägung unrealistischer Erwartungshaltungen bei Beteiligten und zu einer möglichen Überforderung von Vermietern.

Die WGP hat eine nennenswerte Anzahl von Wohnungen an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine sowie an Asylsuchende vermietet. Daraus haben sich nicht nur zusätzliche Ertragspotentiale ergeben, sondern auch zusätzliche Risiken, die allerdings bisher beherrschbar geblieben sind. Die WGP verfügt u.a. über ein "Schlüssiges Vermietungskonzept", mit dem sichergestellt werden soll, dass es nicht zur Ausbildung von sozialen Brennpunkten oder zu Verwerfungen in den Nachbarschaftsstrukturen kommen soll.

Die Corona-Pandemie hat im Geschäftsjahr 2022, wie bereits im Vorjahr, nicht zu gravierenden Verwerfungen für die WGP geführt. Allerdings waren besondere Anstrengungen notwendig, um den regulären Geschäftsbetrieb jederzeit gewährleisten zu können.

Die im Berichtsjahr deutlich gestiegene Inflationsrate führt einerseits zu steigenden Kosten für den Geschäftsbetrieb, insbesondere für Handwerkerleistungen sowie Betriebs- und Heizkosten. Andererseits wird Kaufkraft in der Bevölkerung abgeschöpft, die damit nicht für die Deckung bereits bestehender oder zusätzlicher Wohnbedürfnisse, z.B. in Form größerer und besser ausgestatteter Wohnungen, zur Verfügung steht.

Das im Stadtteil Pirna-Sonnenstein bestehende Überangebot bei Wohnflächen ist für die Risikobetrachtung der WGP von wesentlicher Bedeutung. Die WGP geht davon aus, dass trotz intensiver Vermarktung und Weiterentwicklung der Bestände ein länger anhaltender Sockelleerstand unvermeidbar ist.

Die WGP verfügt über Versicherungsschutz für typische Risiken ihrer Geschäftstätigkeit. Das beinhaltet auch eine Deckungszusage für Elementarschäden, die allerdings mit Restriktionen, zum Beispiel einen deutlich erhöhten Eigenanteil, verbunden ist. Die Angemessenheit des Versicherungsschutzes wird mit fachlicher Unterstützung durch einen im Immobiliensektor versierten Versicherungsmakler turnusmäßig überprüft. Eine solche Überprüfung hat auch im Geschäftsjahr 2022 stattgefunden und zu punktuellen Anpassungen von Policen oder Umdeckungen geführt.

Cyber-Risiken haben ein erhebliches Schadenspotential und werden deshalb in der WGP mit einem hohen Stellenwert betrachtet. Es wurden verschiedene Maßnahmen eingeleitet bzw. fortgeführt, die Cyber-Risiken entgegenwirken sollen. Das reicht von technischen Maßnahmen

über die regelmäßige Unterweisung der Belegschaft und die individuelle Weiterbildung bis zur Optimierung interner Prozessabläufe und den Abschluss einer spezifischen Versicherung, die eine Deckung im Schadensfall leisten würde.

Die WGP erfüllt die Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und arbeitet kontinuierlich daran, ihren bereits bestehenden hohen Datenschutzstandard gemäß gesetzlichen Vorgaben weiter zu entwickeln. Das betrifft Fragen in der Prozessorganisation und Dokumentation, die Zusammenarbeit mit Kunden und Geschäftspartnern ebenso wie die Aus- und Weiterbildung der Belegschaft.

Die Durchdringung aller Geschäftsprozesse von Anwendungen der Informationstechnologie (IT) ermöglicht die Erschließung von Optimierungs- und Entwicklungspotentialen. Gleichzeitig führen diese Prozesse zu einer immer stärker werdenden Abhängigkeit der Anwender von den Lieferanten dieser IT-Systeme. Daraus können sich erhebliche Risiken ergeben. So ist zu verzeichnen, dass Lieferanten von Software, die nicht ohne Weiteres durch andere Produkte ausgetauscht werden können, monopolistisches Verhalten gegenüber ihren Kunden erkennen lassen.

Die für die Geschäftstätigkeit der WGP wesentlichen Zahlungsströme weisen ein hohes Maß an Kontinuität und Planbarkeit auf. Die WGP verfügt über eine seit Jahren erprobte, detaillierte Liquiditätsplanung und -überwachung, die sich vom kurzfristigen bis in den langfristigen Bereich erstreckt.

Die WGP betreibt ein erkennbar wirksames Forderungsmanagement und verzeichnet nur geringe Forderungsausfälle. Zur weiteren Optimierung und Digitalisierung der Prozesse beim Forderungsmanagement wird seit 2019 die Software „Lecare“ eingesetzt.

Die WGP-Bilanz weist immer noch einen relativ hohen Fremdkapitaleinsatz aus. Deshalb ist die Beherrschung eines möglichen Zinsänderungsrisikos für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung. Dieses Risiko liegt bei der Portfolio-Struktur der WGP auf einem relativ niedrigen Niveau. Zur Zinssicherung bei Prolongationen wurde in der Vergangenheit und wird bei Zweckmäßigkeit auch zukünftig mit Forward-Konditionen gearbeitet. Instrumente wie Swaps oder ähnlich geartete Derivate werden von der WGP nicht eingesetzt.

In den nächsten Jahren stehen jeweils Darlehen mit einem Gesamtvolumen im niedrigen einstelligen Millionenbereich planmäßig zur Prolongation an. Dabei ist zu erwarten, dass das durchschnittliche Zinsniveau für das Gesamtportfolio der Bank-Verbindlichkeiten aus Sicht der Geschäftsführung leicht ansteigen wird.

Das durchschnittliche Mietpreisniveau im Marktumfeld der WGP wird sich in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht gravierend verändern aber kontinuierlich erhöhen. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungen ein positiver Trend zu verzeichnen.

Erfolgversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Geschäftsführung vorwiegend bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie bei der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen in gut nachgefragten Lagen möglich. Mittel- bis langfristig werden in Abhängigkeit von der Marktentwicklung auch Neubauprojekte auf WGP-eigenen Grundstücken in Betracht gezogen. Auch die Erhöhung von Mieten bei Bestandsmietern wird notwendig sein, um die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft sicherstellen zu können.

Wesentliche Aspekte der Geschäftsentwicklung, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind:

Die WGP hat im Januar 2023 darüber informiert, dass sie das 17-geschossige Wohnhochhaus Varkausring 2a im Stadtteil Sonnenstein im Verlauf des Jahres 2025 abreißen wird. Das Objekt weist einen hohen Leerstand auf und müsste aus technischer Sicht in der nächsten Zeit umfassend saniert werden. So hätten alle Medienstränge vollständig erneuert werden müssen. Auch der Einbau einer neuen Personenaufzugsanlage und verschiedene Brandschutzmaßnahmen wären erforderlich gewesen. Um die Vermietungsfähigkeit dauerhaft zu sichern bzw. zu verbessern, wären umfangreiche Grundrissänderungen, insbesondere die Zusammenlegung von zahlreich vorhandenen 1-Raum-Wohnungen zu größeren Einheiten, notwendig geworden. Diese Maßnahmen würden allerdings Kosten in einer Dimension verursachen, die wirtschaftlich nicht zu vertreten sind.. Auch im Falle einer Sanierung hätte das Objekt vollständig freigeleitet werden müssen. Deshalb hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft den Abriss beschlossen. Den noch im Objekt wohnenden Mietern wurden unterschiedliche Unterstützungsleistungen für den Umzug in andere Objekte angeboten. Die WGP wird sich in den nächsten Jahren auf die Entwicklung der verbleibenden drei 17-geschossigen Wohnhochhäuser konzentrieren.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan der WGP für das Geschäftsjahr 2023 sieht einen Jahresfehlbetrag von ca. 0,50 Mio. EUR bei Umsatzerlösen von ca. 30,86 Mio. EUR vor. Für die laufende Instandhaltung sind Aufwendungen in Höhe von ca. 8,01 Mio. EUR geplant. Bei den Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten wurde auf der Grundlage des Kenntnisstandes zum Zeitpunkt der Erstellung der Unternehmensplanung von einem deutlich erhöhten Wert von 14,66 Mio. EUR ausgegangen. Der Zinsaufwand wird auf ca. 1,84 Mio. EUR sinken.

Aufgrund der schwierigen Lage am Energiemarkt, der hohen Inflation, der Folgen des Ukraine-Krieges und ähnlicher Aspekte ist die Planung für 2023 mit erheblichen Unsicherheitsfaktoren behaftet. Die Geschäftsführung hat sich vom Prinzip der Vorsicht leiten lassen. Das betrifft z.B. Aspekte wie das Risiko erhöhter Forderungsausfälle, einen steigenden Anteil nicht umlegbarer Heiz- und Betriebskosten, steigende Kosten für Handwerkerleistungen etc.

Die umfassende Sanierung einiger Gebäude sowie die weitere Diversifizierung im Bestand werden Schwerpunkte der Bestandsentwicklung in den nächsten Jahren sein. Mittel- bis langfristig wird auch der Neubau von Wohnbauten auf Bestandsflächen in Betracht gezogen. Dazu sind Projekte in einer frühen Sondierungs- und Planungsphase.

Obwohl die Folgen der Corona-Pandemie, der Krieg Russlands gegen die Ukraine und die Auswirkungen bestimmter politischer Entscheidungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes nur sehr schwer abgeschätzt werden können, bestehen nach Auffassung der Geschäftsführung reelle Chancen, auch unter erschwerten Rahmenbedingungen eine positive Gesamtentwicklung der WGP erreichen zu können.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögensstruktur

Die Anlagenintensität ist in der Wohnungswirtschaft im Vergleich zu anderen Branchen sehr hoch und liegt i.d.R. zwischen 80 % und 97 % (Durchschnitt 88 %). Auf Grund der Bestandshalterstrategie der WGP ist dieser Wert als marktüblich einzuschätzen (Quelle: GdW).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote der WGP liegt mit 38 % deutlich unter dem Branchendurchschnitt (46,2 %; Quelle DKB). Auf Grund des konsequenten Schuldenabbaus in den letzten Geschäftsjahren, konnte ein sukzessiver Anstieg der Quote erreicht werden.

Kurzfristige Liquidität

Nach der allgemein anerkannten Regel, dass diese Kennzahl über 100 % liegen soll, ist der Wert von 170 % positiv zu bewerten. Die WGP liegt damit im sächsischen Branchendurchschnitt (Quelle: SAB)

Eigenkapitalrendite

Bei dieser Kennzahl liegt die WGP über dem Durchschnitt der ostdeutschen Wohnungsunternehmen (2,9 %; Quelle GdW), wobei anzumerken ist, dass die Berechnungsformel des GdW nicht vollständig vergleichbar ist.

Gesamtkapitalrendite

Bei dieser Kennzahl liegt die WGP über dem Durchschnitt der ostdeutschen Wohnungsunternehmen (2,5 %; Quelle GdW), wobei anzumerken ist, dass die Berechnungsformel des GdW nicht vollständig vergleichbar ist.

Wohnungsl Leerstandsquote

Die Leerstandsquote der WGP liegt über dem Branchendurchschnitt (10,8 %; Quelle VDW Jahresstatistik 2021). Gegenüber dem Vorjahr ergab sich eine Verringerung von 1,2 %.

4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.4.1. Beteiligungsübersicht



Stadt | **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

Name		Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH	
Anschrift	Stadtentwicklungs- gesellschaft Pirna mbH Breite Straße 2 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 5689-0 03501 5689-99 info@sep-pirna.de www.sep-pirna.de
Gründungsjahr	1994		

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der SEP		250.000,00 EUR
Gesellschafter	SBP	94,90 %
	Stadt Pirna	5,10 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand ist die umfassende Förderung der regionalen Wirtschaft als Grundlage einer dauerhaften Sicherung bzw. Steigerung des wirtschaftlichen und sozialen Wohles der Einwohner. Dazu gehören die Förderung von Strukturentwicklungs- und Anpassungsmaßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur, die Bestandspflege von Unternehmen und umfassende Förderung und Begleitung von Neuansiedlungen zum Erhalt bzw. der Erweiterung von regionalen Arbeitsplatzkapazitäten sowie die Förderung der Innen- und Außendarstellung der Region durch Marketingmaßnahmen und Dienstleistungen im Kultur- und Tourismusbereich. Dazu dienen insbesondere die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Standortentwicklungsmaßnahmen für Industrie, Handel und Gewerbe einschließlich erforderlicher Baumaßnahmen sowie die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen für Wohn- und Gewerbestandorte. Dabei kann die Gesellschaft als Projektentwickler, -steuerer oder Baubetreuer, Generalunternehmer sowie im Rahmen des § 34c GewO tätig sein.

4.1.4.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SEP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen	Keine
-------------------	-------

Leistungen der Stadt Pirna an die SEP

Verlustabdeckungen	20 TEUR
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.4.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Christian Flörke

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke

Vorsitzender

Herr Dr. Hauke Haensel

Herr Bodo Herath

Herr Ralf Böhmer

Herr Thomas Mache

4.1.4.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers
Deloitte GmbH
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen
13
Beteiligungen
Keine

4.1.4.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	461	452	1.075
Einwohnerzahl zum 31.12. (Stadt Pirna)		39.779	39.121
Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna)		2.864	2.863
Gewerbegrundstücksverkäufe (SEP)		4	6
Wohnbaugrundstücksverkäufe (SEP)		1	14
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	64	68	58
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	59	60	59
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	1.459	1.208	628
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	13	15	20
Gesamtkapitalrendite (%)	4	6	9
Geschäftserfolg			
Bevölkerungsentwicklung (%)		1,7	0,2
Entwicklung Gewerbeanmeldungen (%)		0,0	1,0
Entwicklung Gewerbegrundstücksverkäufe (%)		-33,3	0,0
Entwicklung Wohngrundstücksverkäufe (%)		-92,9	100,0

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8	12	16
II. Sachanlagen	11.843	11.585	9.303
III. Finanzanlagen	0	0	0
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4.096	3.591	4.516
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	350	671	34
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	2.278	1.196	2.198
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16	7	9
AKTIVA	18.591	17.062	16.076
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	250	250	250
II. Kapitalrücklagen	4.834	4.814	4.794
III. Bilanzgewinn	5.222	4.363	3.085
IV. Jahresüberschuss	748	859	1.279
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	1.092	1.166	625
C. Rückstellungen	573	683	303
D. Verbindlichkeiten	5.808	4.876	5.734
E. Rechnungsabgrenzungsposten	64	51	6
PASSIVA	18.591	17.062	16.076

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	6.135	5.499	5.274	4.538
2. Bestandsveränderungen	835	496	-922	1.511
3. Sonstige betriebliche Erträge (inkl. Akt. EL)	80	105	89	37
	7.050	6.100	4.441	6.086
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-3.823	-3.275	-1.818	-3.246
5. Personalaufwand	-828	-834	-779	-661
6. Abschreibungen	-537	-541	-381	-565
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-225	-300	-292	-248
	1.637	1.150	1.171	1.366
8. Zinserträge	0	13	4	14
9. Zinsaufwendungen	-144	-85	-83	-93
	-144	-72	-79	-79
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-505	-315	-225	0
11. Ergebnis nach Steuern	988	763	867	1.287
12. Sonstige Steuern	-13	-15	-8	-8
13. Jahresergebnis	975	748	859	1.279

4.1.4.6. Lagebericht

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die SEP ist als aktive Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft in den **Verbund der kommunalen Unternehmen** der Großen Kreisstadt Pirna, die in der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP) zusammengefasst sind, eingeordnet.

Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende indirekte Förderung der örtlichen Wirtschaft in der Großen Kreisstadt Pirna, als Grundlage für eine dauerhafte Sicherung bzw. Steigerung der wirtschaftlichen und sozialen Leistungsfähigkeit der Großen Kreisstadt Pirna. Dazu gehören u. a. gezielte Bestandspflege von Unternehmen und Gewerbetreibenden, Begleitung von Neuansiedlungen zur Sicherung bzw. Erweiterung der örtlichen Arbeitsplatzkapazität und die Zusammenarbeit mit Verbänden und Vereinen im Bereich der Wirtschaft.

Wesentliche Voraussetzung für die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen ist die im örtlichen Rahmen mögliche Entwicklung und Bereitstellung von erschlossenen Gewerbeflächen mittels gezielter Erweiterung des Gewerbeflächenvorrats.

1. Gewerbegebiet (GE) Copitz-Nord

- Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke in Copitz-Nord ist seit 2020 abgeschlossen. Das Bauschild wird kurzfristig abgebaut.
- Das amerikanische Hochtechnologieunternehmen D.I.S-Germany GmbH baut seit Herbst 2022 ihre Europazentrale in Pirna-Copitz. Auch das Busunternehmen Herolé-Reisen GmbH beginnt im April 2023 mit Bauarbeiten.
- Die Erneuerung des sog. BAKO-Kanal wird durch das Unternehmen Flottmann seit Ende 2022 im Auftrag der Stadtwerke gebaut und der Kanal wird im Frühjahr 2023 fertiggestellt. Die Ausschreibung durch die SWP ergab etwa EUR 50.000 Mehrkosten als in der ursprünglichen Projektkalkulation aus dem Jahr 2017 vorgesehen waren.
- Auch die Regelungstechnik zum Oberflächenwasserzulauf Lugteich wird derzeit umgesetzt. Dies ist eine naturschutzrechtliche Auflage aus dem Bebauungsplanverfahren.
- Damit wird das Gewerbegebiet Copitz-Nord für die SEP im Jahr 2023 abgeschlossen.

2. Bahntrasse Copitz-Mockethal

- Auf der von der Deutschen Bahn AG erworbenen Bahntrasse wird im Bereich des ehem. Verladebahnhofs ein Streifen für etwa fünf kleine Unternehmen entwickelt.
- Die ersten beiden Grundstücke wurden veräußert (Rettungswache, Autowerkstatt).
- Die geplanten Grundstücke im weiteren Trassenverlauf wurden bis Ende 2022 erschlossen. Auch die Asphaltstraße und die Beschilderung ist fertiggestellt.
- Weitere, noch unverbindliche Unternehmensanfragen für die Grundstücke liegen vor.
- Die SEP prüft derzeit, ob eine nördliche Erweiterung der Gewerbefläche auf die Grundstücke des ehem. Sägewerks möglich wäre. Dazu finden Gespräche mit dem Eigentümer statt.

3. GE Lohmener Straße-Ost (unveränderter Sachstand)

- Grunderwerb: Die Eigentümer wurden angeschrieben, Tendenz ist eher schwierig.
- Erste Interessentenanfragen aus benachbarten GE-Minol liegen bereits vor.
- Zufahrt und Erschließung ebenfalls über die ehemalige Bahntrasse Copitz-Mockethal.
- Erste Vorbereitungen Mediierschließung und Abstimmung mit Stadtwerken erfolgt.
- Projekt hat aufgrund begrenzter Personalkapazität der SEP noch keine Priorität.

4. GE Sonnenstein I (Bestandsgebiet)

- Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im bestehenden Gewerbegebiet Sonnenstein I ist fast abgeschlossen.
- Für das große, ehem. Hotelflurstück wurde der Bebauungsplan geändert.
- Eine Grundstückshälfte wurde im Jahr 2021 an Möbel Starke veräußert. Der Bau der Lager- und Konfigurationshalle erfolgt seit Ende 2022. Die Fertigstellung ist für Mitte 2023 avisiert. Von dieser Halle aus werden insbesondere die Filialen der XXL-Küchenstudios versorgt.
- Somit steht nur noch die andere Flurstückhälfte mit einer Größe von 4.893 m² zum Verkauf zur Verfügung. Aktuell liegt der SEP eine Anfrage für eine Miethalle vor. Es wird sich kurzfristig herausstellen, ob die SEP eine weitere Miethalle errichten könnte. Der Aufsichtsrat wird informiert und ggf. eine Beschlussvorlage vorbereitet.

5. GE Sonnenstein II (Erweiterungsgebiet)

- Aufgrund des kompletten Abverkaufs der Grundstücke im IGP An der Elbe, im GE Copitz-Nord und nur noch einem verbleibenden Gewerbegrundstück im GE Sonnenstein I, hat sich die Notwendigkeit der Vorbereitung der Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II bestätigt. Das Projekt wurde 2019 mit Bemühungen zum Grunderwerb angegangen.
- Um Ersatz- sowie Tauschflächen für die Gewerbegebietentwicklung für die Grunderwerbsgespräche zur Verfügung zu haben, erfolgten mit der Fachgruppe 20 der Stadt Pirna und Oberbürgermeister Hanke Abstimmungen. Potenziell stehen dafür einige wenige Flurstücke der Stadt Pirna und der Hospitalstiftung Pirna zur Verfügung. Es handelt sich dabei sowohl um Pacht- als auch um Kaufgrundstücke.
- Ende 2019 wurde durch die SEP ein Verkehrswertgutachten beim Gutachterausschuss des Landkreises beauftragt. Ziel ist es, im kommenden Jahr den Grunderwerb auf der Grundlage dieses Gutachtens zu tätigen. Das Gutachten liegt vor.
- Erste Grunderwerbsgespräche mit den Eigentümern haben stattgefunden. Die Gespräche sind nicht einfach und werden sich weit in das Jahr 2023 ziehen.
- Für den Grunderwerb wäre ein vom Stadtrat zu fassender Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan hilfreich. Dazu muss zunächst Einvernehmen mit der Landesdirektion hergestellt werden, weil diese eine weitere Gewerbeflächenausweisung neben dem IPO derzeit kritisch sieht. Die Abstimmungen dazu laufen.

- Das Erweiterungsgebiet wird maximal 7,5 ha Bruttofläche umfassen. Es ist Ziel, im Jahr 2024 mit dem Bau der Erschließung zu beginnen.
- Ab 2025 könnten dann erste Investoren im GE Sonnenstein II tätig werden.

6. Bau einer Miethalle für die ELCO-Burner GmbH

- Aufgrund der Anfrage des auf dem Sonnenstein an der Struppener Straße ansässigen Unternehmens ELCO plant die SEP den Bau einer etwa 500 m² großen Gewerbehalle. Das Unternehmen möchte nicht selbst bauen, sondern von der SEP mieten.
- Der vorhandene B-Plan wurde entsprechend geändert. Das Verfahren ist abgeschlossen.
- Auf dem SEP-eigenen Grundstück wurde in den letzten Monaten eine entsprechende Halle erstellt. Die Ausführung erfolgt seit Mitte 2022 durch ein örtliches Bauunternehmen. Die Baupreise haben sich um etwa 10 % erhöht.
- Am 01.04.2023 beginnt die Vermietung an die ELCO Burners GmbH. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 15 Jahre.

7. Gewerbegebiet „Leupoldshain II“

- Das geplante Gewerbegebiet liegt in der Gemarkung der Stadt Königstein. Die Gesamtfläche beträgt 21,8 ha. Nach Abzug der Wald- u. Grünflächen kann ein Gewerbegebiet mit einer Nettofläche von 14 ha entstehen.
- Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Königstein erfolgte im Februar 2021. Auch die Dreiseitvereinbarung mit dem Landkreis zum Umbau der Kreisstraße steht seit September 2022.
- Die Eigentumsübertragung von der WISMUT GmbH an die SEP erfolgte im Januar 2023.
- Der Bebauungsplan ist fertiggestellt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde im Dezember 2022 im Stadtrat Königstein gefasst. Die Auslegung erfolgt im März 2023.
- Der Fördermittelantrag im Programm GRW-Infra wird bis Mitte 2023 gestellt, sobald die Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegt. Der Förderantrag bezieht sich auf den Neubau der Kreisstraße, die dann zur Gewerbegebietserschließung heruntergestuft wird. Dazu muss das Straßengrundstück vorher von der SEP an die Stadt übertragen werden.
- Auch die Erschließungsplanung ist fertig gestellt. Nach Vorliegen der Förderbewilligung wird der Baubeginn für die Erschließung Ende 2023/Anfang 2024 angestrebt.
- Nachfragen zu Unternehmensansiedlungen liegen bereits für etwa 1/3 der Fläche vor. Ab Ende 2024/Beginn 2025 können erste Unternehmen bauen.

8. IPO – Industriepark Oberelbe

- Der SEP liegen für das Jahr 2023 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe vor: 1. Projektsteuerung, 2. Grunderwerb, 3. Öffentlichkeitsarbeit, 4. Begleitung der Erschließungsplanung.
- Die Projektbearbeitung läuft intensiv und komplex. Derzeit liegt die Priorität bei der Schaffung des Baurechts (Bebauungsplan 1.1 auf Pirnaer Flur) und beim Grunderwerb.

- Für den Fördermittelantrag im Programm GRW-Infra wird neben dem Vorliegen des Baurechts und dem Eigentumsnachweis auch die Erschließungsplanung in der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung mit Kostenberechnungen benötigt.
- Derzeit laufen intensive Abstimmungen mit dem Ministerpräsidenten, der Staatskanzlei und verschiedenen Ministerien. Ziel ist die Sicherung der IPO-Finanzierung und der Zeitschiene.
- Die Vermarktung wird derzeit nicht forciert, weil es bis zur Baureife der Grundstücke noch mind. 4 Jahre dauern wird. Unternehmensanfragen liegen unverbindlich vor.
- Der Verbleib der Stadt Dohna im Zweckverband IPO wird derzeit verhandelt.

9. Mischgebiet ehemalige Marmelade - Dresdner Straße 13

- Der B-Plan mit Mischgebietsausweisung wurde am 01.02.22 im Stadtrat beschlossen. Finale Rechtskraft erhält dieser aber erst, wenn die 4. Änderung des FNP abgeschlossen ist.
- Der Verkauf von gut der Hälfte des Gesamtgrundstückes (10.000 m²) erfolgte 2020 an Investoren, die beabsichtigten altengerechte Wohnungen mit Serviceeinrichtungen zu bauen.
- Die 2. Grundstückshälfte (ca. 9.000 m²) war für den o.g. Investor optioniert. Derzeit ist eher von einer freien Vermarktung auszugehen. Im Zusammenhang mit der möglichen Rückgabe der anderen Grundstückshälfte ließe sich das Gesamtareal mit fast 2,0 ha wieder zusammenhängend vermarkten.
- Optionen sind ein Dehner Gartenmarkt oder, ganz aktuell, der Neubau einer Montessorischule durch die Lebenshilfe Pirna gGmbH.

10. Dresdner Str. 10 und Eckgrundstück Dresdner Str./Glashüttenstr.

- Der Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Ruinengrundstück Dresdner Str. 10 wurde in 2021 abgeschlossen.
- Die Fläche zwischen der Dresdner Str./Glashüttenstr. wird derzeit noch durch 19 Kleingärten vom Zwischenpächter (Bahn-Landwirtschaft e.V.) genutzt.
- Die Anlage unterliegt dem Bundeskleingartengesetz, d.h. eine Kündigung der Gärten ist gemäß Bundeskleingartengesetz erst möglich, wenn mindestens ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst ist. Zudem sollte ein Nutzungskonzept vorliegen.
- Auch der Kleingartenentwicklungsplan der Stadt Pirna ist zu überarbeiten. Dort ist die Anlage noch in der Kategorie „Erhalt mit geringen Beeinträchtigungen“ dargestellt.
- Aufgrund des Mangels an gewerblichen Flächen wurde im Stadtrat am 13.12.2022 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 101 "Dresdner Str./Glashüttenstr." gefasst. Als Nutzungsart ist ein Mischgebiet mit gewerblichem Schwerpunkt vorgesehen.

- Die Kündigung der Kleingärten soll zum 30.11.2023 für Ende 2024 vorbereitet werden. Diese ist vom Zwischenpächter, der Bahn-Landwirtschaft e.V. auszuüben. Es sind dann nach den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes Entschädigungen zu leisten.
- Über die geplante Kündigung entsprechend der Planungsziele hat die SEP alle Gartenpächter bereits im Mai 2022 bei einem Vor-Ort-Termin informiert.
- Der Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. hat Unterstützung bei einer möglichen Umsiedlung in andere Kleingartenanlagen angeboten.
- Die Bebauungsidee für die Gesamtfläche mit einem Technologie- und Gründerzentrum (TGZ-Pirna) musste aufgrund der kommunalen Haushaltslage verworfen werden.
- Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes ist das Bebauungs- und Nutzungskonzept zu vertiefen und nach Möglichkeit ein entsprechender Investor zu finden.

11. Wohngebiet An der Seidewitz

- Der notwendige Grunderwerb von der Deutschen Bahn AG und der RHG wurden 2018 bzw. Anfang 2019 beurkundet.
- Am 24.06.2019 wurde der Regionalplan beschlossen, der einen Großteil der Flächen als Überschwemmungsgebiet vorsieht. Baurecht für den städtebaulichen Entwurf, der 14 Einfamilienhausgrundstücke vorsieht, ist damit ausgeschlossen.
- In den Jahresabschlüssen 2019 und 2020 wurde eine Abwertung der Grundstücke (TEUR 463) vorgenommen, um dem Risiko der eingeschränkten Vermarktbarkeit Rechnung zu tragen.
- Durch die geplante Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen der LTV (RRB Niederseidewitz und Böschungsaufweitungen) sowie der Stadt (Neubau Kohlbergbrücke) besteht mittelfristig die Hoffnung, zumindest die Teilbebauung des Areals realisieren zu können.

12. Wohngebiet Schloss Zehista

- Im Zusammenhang mit dem neuen Grundschulstandort der Stadt Pirna könnte die SEP ein Wohngebiet für ca. 16 Einfamilienhäuser entwickeln.
- Der Planungsauftrag für zwei B-Pläne wurde von der Stadt beauftragt.
- Für den Grunderwerb liegt ein Verkehrswertgutachten vor.
- Teilflächen von Agrargenossenschaft sind erworben. Über weitere Erwerbe wird verhandelt. Der Erwerb von ZFM (Zentrales Flächenmanagement Sachsen) und Stadt steht aus. Die Kaufpreisverhandlungen mit dem ZFM gestalten sich schwierig.
- Antrag auf Bodenordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz über Eigentümer AGP Pirna-Cotta bei Flurneuordnungsbehörde gestellt. Verfahren läuft.
- Eine Grundsatzklärung zum Grundschulstandort bei Stadtverwaltung und -rat steht aus. Dies hat zunächst aufschiebende Wirkung für die weitere Projektentwicklung.
- In einem der nächsten Aufsichtsratssitzungen sollte darüber entschieden werden, ob die SEP weitere Flächen des Altstandortes der Agrarproduktionsgenossenschaft im Bereich des potenziellen Schulstandortes erwerben sollte. Dies würde der Grundstückssicherung

dienen. Sofern der Schulneubau nicht erfolgt, könnte die SEP den Wohnstandort entsprechend ausweiten.

13. Wohngebiet Bonnewitz

- Ein Bebauungsplan zur Entwicklung eines kleinen Wohnstandortes ist in Arbeit. Das Bau-recht soll bis Anfang 2024 hergestellt werden. Bremsender Faktor ist derzeit noch die Erschließungsplanung. Sie befindet sich in der Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Pirna. Die SEP ist in den Prozess eingebunden.
- Mindestens bis zum 30.6.23 ist das unerschlossene Grundstück für das Gemeinschafts-Wohnprojekt „Grüner Wohnhof Bonnewitz“ des Bauforum Dresden e.V. optioniert.
- Der Bau der Erschließung könnte ab Frühjahr 2024 durch das Bauforum Dresden erfolgen. Anschließend könnten 4 Einfamilienhäuser und 6 Doppelhaushälften entstehen.

14. Wohngebiet Zatzschke

- Neben dem Gewerbegebiet Leupoldishain stellt das Wohngebiet Zatzschke das zweite Großprojekt für das Jahr 2023 dar.
- Die SEP erarbeitet gemeinsam mit dem Eigentümer des bestehenden Teilgebiets Gewerbe einen übergreifenden Bebauungsplan.
- Im Jahr 2022 wurden mit dem der Verlagerung von Amphibien sowie mit dem Bau des Artenschutzturmes und des Turmfalkenhorstes aufwendige Artenschutzmaßnahmen realisiert.
- Aufgrund der mittlerweile eingetretenen Baupreis- und Zinssteigerungen der letzten Monate wird der Städtebauliche Entwurf derzeit in Bezug auf die Vermarktungsfähigkeit überarbeitet. Unter anderem werden erstmals wieder Doppelhäuser vorgesehen sowie die Anzahl der Reihen- und Mehrfamilienhäuser leicht erhöht.
- Die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird für Mitte 2023 angestrebt.
- Der Abriss der bestehenden Lagerhallen und Anlagen erfolgt ab Ende Februar 2023. Anschließend wird ab Mitte 2023 mit dem Bau der Erschließung begonnen.
- Die Vermarktung kann beginnen, wenn die Erschließungskosten zum überwiegenden Teil feststehen und beim Grundbuchamt die Flurstücke gebildet wurden. Es liegen zwar zahlreiche Vorreservierungen vor, diese sind allerdings auf Aktualität zu überprüfen.
- Im Jahr 2024 werden die ersten Häuser entstehen können.

15. Quartiersentwicklung Schwarzer Adler

- Am 21.09.2022 hat die Projektgesellschaft „Hotel zum Schwarzer Adler“ (PG Adler) das Gebäude von der SEP erworben.
- Auch die beiden vietnamesischen Nachbareigentümer sowie die Stadt Pirna haben die Tausch- bzw. Kaufverträge mit der PG Adler Ende 2022 beurkundet.

- Die Gesamtkostenschätzung für das Bauvorhaben liegt derzeit bei 36 Mio. EUR. Im Rahmen der Gesamtfinanzierung kalkuliert die PG Adler mit einer Förderung i. H. v. 10 - 12 Mio. EUR.
- Den Bauantrag für den Hotelkomplex hat die PG Adler im Oktober 2022 beim Bauaufsichtsamt der Stadt Pirna eingereicht.
- Nach Erteilung der Baugenehmigung und dem Vorliegen der Fördermittelbewilligung ist der Baubeginn durch die PG Adler für Ende 2023 avisiert. Die Baufertigstellung soll bis Ende 2026 realisiert sein.
- Bis zur finalen Sicherung der gesamten Projektfinanzierung durch die PG Adler bleibt für die SEP das Risiko der Rückübertragung des Schwarzen Adlers.

16. Quartiersentwicklung Weißes Ross

Um perspektivisch ein multifunktionales Kultur- und Bürgerzentrum im letzten bestehenden Gasthaus mit Saal der Stadt Pirna errichten zu können, hat der Aufsichtsrat am 25.11.2020 den Erwerb des „Weißes Ross“ und der Nachbargebäude beschlossen. Dies soll der Sicherung der Liegenschaften für eine spätere Entwicklung durch die Stadt Pirna dienen. Die SEP soll dabei Verantwortung übernehmen. Am 22.06.2021 wurde durch die SEP das „Weißes Ross“ und am 08.04.2022 eine hinterliegende Freifläche erworben. Bei den beiden westlich gelegenen Nachbarhäusern kam es bisher nicht zu einer Kaufvereinbarung. Die Eigentümer und die SEP halten allerdings Kontakt. Durch die Vermietung von drei Wohnungen, drei Ferienwohnungen, verschiedenen Lagerräumen und 25 Stellplätze trägt sich das Objekt bisher weitgehend kostendeckend. Folgender, aktualisierter Zeitplan für das Kultur- und Bürgerzentrum bleibt denkbar:

2021 - 2024

- Grundstückssicherung durch SEP (Erwerb der Nachbargrundstücke)
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2025/2026 mit Einstellung von Sanierungsmitteln

2025

- Beratung und Beschluss zur neuen Kulturstättenkonzeption im Stadtrat
- Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kultur- und Bürgerzentrums im ehem. „Weißes Ross“ sowie zum Erwerb der Immobilien von der SEP, wegen der Fördervoraussetzung des kommunalen Eigentums für eine „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung“
- Erarbeitung Grobkonzeption zum möglichen Sanierungsgebiet „Südliche Vorstadt“

2026

- Stadtratsbeschluss zu Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet
- Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach Baugesetzbuch
- Antragstellung zur Aufnahme des Sanierungsgebiets „Südliche Vorstadt“ durch Stadt.
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2027/28 mit ersten Eigenanteilen für Planung

2027

- Machbarkeitsstudie mit vorläufigem Nutzungs- und Betreiberkonzept mit Raumprogramm zur Vorbereitung einer Wettbewerbsausschreibung
- Erwerb der Immobilien durch die Stadt von der SEP (s.o.)

- Bewilligungsbescheid der SAB zur Aufnahme in Städtebauförderprogramm

2028

- Städtebaulich-architektonischer Wettbewerb zum Gesamtquartier und zum Bürgerzentrum. Auswahl und Prämierung eines Preisträgers
- Genehmigungsplanung durch Preisträger sowie Einreichung des Bauantrages
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2029/30 mit ersten Eigenanteilen für Baumaßnahmen

2029 – 2031

- Nach Erteilung der Baugenehmigung Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe
- Hauptbauphase des Bürgerzentrums (ca. 2 ½ Jahre)
- Vorbereitung KTP auf Betreuung, bzw. öffentliche Ausschreibung
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2031/32 mit ersten Eigenanteilen für Betreuung

2031 – 2032

- Umzug der KTP in das Bürgerzentrum
- Eröffnung und Betreuung des Bürgerzentrums

B. Darstellung der Lage

Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Zur Finanzierung des Projektes Errichtung und Vermietung einer Kindertageseinrichtung in der Schillerstraße 38 an die Große Kreisstadt Pirna wurde im Geschäftsjahr 2017 ein Darlehen in Höhe von TEUR 3.000 aufgenommen. Das Darlehen wird besichert über eine Grundschuld-eintragung zugunsten der finanzierenden Bank und steht in Verbindung mit einer offenen Mietabtretungserklärung der Stadt Pirna.

Zur Umsetzung der Baumaßnahmen zur Sanierung des Gebäudekomplexes Breite Straße 4–8 wurde im Geschäftsjahr 2017 ein Kreditvertrag in Höhe von TEUR 2.000, ebenfalls besichert durch eine Grundschuldeintragung für die finanzierende Bank, abgeschlossen. Die Baumaßnahme erbrachte letztlich nicht durch Fördermittelerhöhungen abzudeckende Mehrkosten, wofür im Geschäftsjahr 2019 eine Krediterhöhung von TEUR 500 bewilligt und genehmigt wurde.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Darlehen in Höhe von 1.302 TEUR zur Finanzierung des Neubaus der Gewerbehalle auf der Kunstseidenstraße 4 ausgezahlt. Das Darlehen ist mit einer Grundschuld der finanzierenden Banken besichert.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden zwei Universalverträge für Geschäftskredite zu TEUR 1.000 und zu TEUR 1.400 unterzeichnet. Gemäß Aufsichtsratsbeschluss darf die Gesamtinanspruchnahme dieser Zwischenfinanzierungselemente TEUR 2.000 nicht übersteigen. Gegenwärtig erfolgt keine Inanspruchnahme dieses Finanzierungsbausteins.

Personal- und Sozialbereich

In der SEP wurden im Jahr 2022 durchschnittlich 13 Mitarbeiter*innen beschäftigt, davon 8 im Bereich Wirtschaftsförderung/Projektmanagement sowie Stadtmarketing, 3 Mitarbeiter*innen für den Bereich Entwicklung „Industriepark Oberelbe“ sowie 2 geringfügig Beschäftigte.

Vermögens- und Finanzlage

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt zum 31. Dezember 2022 63,7 %. Damit wird deutlich, dass der größere Teil des Gesamtvermögens im Anlagevermögen gebunden ist.

Das Anlagevermögen wurde im Geschäftsjahr durch weitere Investitionen in die an die Firma Palosa GmbH & Co. KG vermietete Gewerbehalle erhöht. Eine weitere Gewerbehalle befindet sich im Bau. Das Anlagevermögen weist per 31. Dezember 2022 einen Wert von TEUR 11.852 auf.

Der größte Teil des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 4.096 betrifft die Vorräte, im Wesentlichen erschlossene und teilerschlossene, zum Verkauf stehende Grundstücke. Im Geschäftsjahr war eine Erhöhung der Vorräte zu verzeichnen. Die Aktivierung von zugekauften Grundstücken und die in die Grundstücke investierten Erschließungsaufwendungen und die daraus resultierende Bestandserhöhung waren größer als die Bestandsverminderung infolge Grundstücksabverkauf.

Vorräte sind in Höhe von TEUR 1.210 kurzfristig realisierbar.

Zahlungsrisiken aus offenen Forderungen bestehen nicht.

Gegen verbundene Unternehmen werden Forderungen in Höhe von TEUR 3 und Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 12 ausgewiesen. Gegenüber dem Gesellschafter Stadt Pirna besteht eine Forderung in Höhe von TEUR 72. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten belaufen sich ebenfalls auf TEUR 3.

Der Finanzmittelfonds – bestehend aus liquiden Mitteln – wies zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 2.278 aus.

Die Kapitalrücklage der SEP beläuft sich per 31. Dezember 2022 auf TEUR 4.834. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Zuführung von TEUR 20. Der Jahresüberschuss wird in Höhe von TEUR 748 ausgewiesen.

Für die gemäß Vereinbarung vom 23.02.2016 zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ wurde in Höhe des zuschussfähigen Anteils der bereits verausgabten Baukosten ein Sonderposten TEUR 660 gebildet. Dieser wird rätierlich aufgelöst. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte eine weitere Zuführung um TEUR 563 aus Fördermitteln für die Palosa-Halle.

Die Rückstellungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 109 auf nun TEUR 573 vor allem infolge abgebauter Rückstellungen für Erschließungskosten sowie Steuerrückstellungen.

Eine deutliche Änderung der Grundstückspreise, die Auswirkungen auf die Bewertung des Umlaufvermögens haben, das im Wesentlichen aus erschlossenen oder in Erschließung befindlichen Industrie-, Gewerbe- oder Wohngrundstücken besteht, ist derzeit noch nicht zu erkennen.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 verzeichnete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 748. Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres liegen bei TEUR 5.499. Darin enthalten sind im Wesentlichen Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen. Sie korrespondieren mit den Bestandsveränderungen infolge der Abverkäufe dieser Grundstücke. Gleichzeitig wurde der Bestand infolge umfangreicher Grundstücksmaßnahmen wieder aufgebaut. Die von der Gesellschaft realisierten sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf TEUR 105. Der verbuchte Materialaufwand, der im Wesentlichen Grundstücksaufwendungen enthält, beträgt im Geschäftsjahr TEUR 3.275.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 541 getätigt.

Die Abweichung des erreichten Jahresergebnisses vom Planansatz (TEUR 975) ist auf verschiedene Einzelsachverhalte zurückzuführen. Sie resultiert im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr nicht realisierten Grundstücksveräußerungen, die sich im Folgejahr positiv auswirken werden. Die unterjährige Umsatz- und Ergebnisentwicklung wurde in den von der Gesellschaft erstellten Zwischenabschlüssen stets entsprechend analysiert und kommuniziert. Im genehmigten Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2023 ein Jahresergebnis von TEUR 629 avisiert.

Die Abschlüsse 2023 ff. werden zeigen, ob gegebenenfalls erneut zeitliche Verschiebungen von Umsatzerlösen zu einer Kompensation der derzeit avisierten Ergebnisse der Folgejahre führen. Im Geschäftsjahr 2024 ff. werden außerdem noch weitere Projekte nach erfolgter Bestätigung durch den Aufsichtsrat in die Planung zu implementieren sein, die ebenfalls zu einer Verbesserung der Ertragslage für die folgenden Geschäftsjahre führen werden.

Aufgrund der gegenwärtigen Wirtschafts- und Auftragslage ist von einer stabilen Situation der SEP auszugehen. Ein Bestandsrisiko für die SEP ist aktuell nicht gegeben.

C. Hinweise auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

• Risiken des Geschäftsmodells der SEP

Im Bereich der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings kann die SEP keine Überschüsse erwirtschaften. In diesen Bereichen leistet sie Grundlagenarbeit zur Sicherung der Bevölkerungszahl und der Arbeitsplätze sowie zur Erhöhung der Steuer- und Gebühreneinnahmen bei der Stadt und den anderen Tochterunternehmen.

Solange sich die Ausgaben in diesen Bereichen durch Gesellschaftereinlagen und Dienstleistungsverträge refinanzieren, funktioniert das Geschäftsmodell und die SEP erfüllt ihren Gesellschaftszweck. Sobald diese Refinanzierung in Frage gestellt werden würde, kann die SEP in eine Schieflage geraten und müsste diese Aufgaben zurückstellen.

Da die Einlage für die Wirtschaftsförderung und der Dienstleistungsvertrag zum Stadtmarketing durch den Stadtrat im Rahmen der Haushaltsdebatte bestätigt werden müssen, besteht für diese beiden Aufgaben ein formales Risiko. Da die Aufgaben in den letzten Jahren sehr erfolgreich bearbeitet worden sind, ist das Risiko, dass die Stadträte die Arbeit der SEP nicht honorieren, allerdings als eher gering einzuschätzen.

Einhergehend mit dem Beginn des Ukraine-Krieges hat sich die wirtschaftliche Lage im 2. Halbjahr 2022 weltweit eingetrübt. Kennzeichen sind steigende Inflation und Zinsraten sowie massive Kostensteigerungen im Bereich der Baustoffe und Energieträger. Diese Faktoren wirken sich einerseits unmittelbar auf die SEP als Bauherrin aus. Andererseits wird dies auch

Auswirkungen auf die Grundstücksnachfragen bei Gewerbe- und Wohngrundstücken haben. Beispielsweise registriert die SEP erste Stornierungen bei der Vorreservierungsliste für Grundstücke im Wohngebiet Zatzschke. Zudem ist die Gesellschaft innerhalb der bekannten Bereiche der Lieferkettenverzögerungen sowie bei den Baustoff- und Energiepreisen betroffen, wie zum Beispiel aktuell der Neubau einer Gewerbehalle auf der Herbert-Liebsch-Straße in Pirna Sonnenstein.

• **Chancen und neue Entwicklungsansätze**

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen in der Region Dresden vollzieht sich seit geraumer Zeit ein erfreulicher Paradigmenwechsel von Stagnation zu Wachstum für die Gesamtstadt Pirna und den Konzern. Abgeleitet aus den gemeinsamen strategischen Zielen des Konzerns (u. a. Strategie 40.000+) kommt der SEP dabei eine besondere Rolle innerhalb der Holding zu. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Generierung von Arbeitsplätzen, das Angebot von Wohnbauflächen zur Steigerung der Zuwanderung sowie das Marketing für Pirna sind dabei grundlegend.

Grundsätzlich steht die SEP im Bereich der Wohnbaulandentwicklung auch weiterhin vor der erfreulichen Herausforderung, zahlreiche und attraktive Bauplätze anbieten zu können. Wie in Kapitel A. beschrieben, ist die SEP in diesem Bereich sehr aktiv. Unter dem Strich kann hier eine Marge generiert werden, die in nicht rentable bzw. schwierige Grundstücksentwicklungen fließen kann. Dadurch wird die SEP in die Lage versetzt, einen ganz wichtigen Beitrag für die Stadtentwicklung zu leisten, da solche Grundstücke und Gebäude von privaten Investoren in der Regel gemieden werden. Durch die Zuwanderung und die steigende Bevölkerungszahl fließen zudem weitere Einnahmen in die Stadt und die Tochterunternehmen.

Parallel – wenn auch moderater – befindet sich auch die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken auf einem erstaunlich hohen Niveau. Auch hier ist die SEP verstärkt tätig. Insbesondere die Erschließung des Gewerbegebietes Leupoldishain II und die Erweiterung des Gewerbeparks Sonnenstein sind dabei zu nennen. Für die mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung wird mit dem IndustriePark Oberbelbe (IPO) ein großräumiges Projekt in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen vorbereitet. Für den Zweckverband IPO erbringt die SEP Dienstleistungen als Projektsteuerer.

Mit der Projektsteuerung zur Entwicklung des bis zu 140 ha großen IndustriePark Oberelbe sowie der strategische Vorratsankauf von Grundstücken stellt die SEP Weichen für zukünftige Grundstücksentwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe. Die Sekundäreffekte werden für die Stadt und die Schwesterunternehmen positiv spürbar sein. Der wachsenden Bevölkerung kann dadurch eine dauerhafte Einkommensgrundlage geschaffen werden. Die Realisierungsaussichten sind aufgrund des Bedarfes im Wirtschaftsraum Dresden als gut einzuschätzen. Sowohl der Bund als auch das Land legen durch große Infrastrukturmaßnahmen, wie z.B. den Bau der Südumfahrung Pirna, dem Ausbau der S 177 oder der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes, bedeutende Grundlagen für dieses interkommunale Vorhaben.

• **Gesamtfazit zur derzeitigen Lage**

Insgesamt entwickeln sich die Region Dresden und die Große Kreisstadt Pirna sehr positiv. Die SEP hat dadurch alle Chancen, diese Nachfrage zu ihrem Vorteil zu bedienen. Darüber hinaus profitieren auch die Stadt und der Konzern von dieser Entwicklung durch zahlreiche Primär- und Sekundäreffekte.

Durch die seit 2015 angeschobenen Projekte, wie die Gewerbehalle im IGP, die Breite Straße 2, der Kinderhort Copitz, die Breite Straße 4/6/8 und die zweite Gewerbemiethalle im IGP „An der Elbe“ ist die SEP dabei, die bisher schwankende Einnahme- und Ausgabestruktur weiter zu verstetigen. Mittel- und langfristig wird dies dazu beitragen, den Bestand und die Kraft der SEP für die Stadt und den Konzern zu sichern. Darüber hinaus leistet sie mit diesen Projekten wichtige Beiträge für die Stadtentwicklung.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr infolge der Erhöhung des Gesamtkapitals um 4 % vermindert.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 geringfügig vermindert (um 1 %; Veränderung zu 2020 0 %).

Kurzfristige Liquidität

Die kurzfristige Liquidität ist gegenüber den Vorjahren deutlich gestiegen. Diese Kennziffer ist durch den Anteil des Umlaufvermögens und dessen Umschlagsdauer schwierig zu bewerten. Keinesfalls kann sie mit branchenfremden Unternehmen verglichen werden.

Eigenkapitalrendite und Gesamtkapitalrendite

Die Eigen- und die Gesamtkapitalrentabilität sind aufgrund des Jahresergebnisses im Geschäftsjahr im positiven Bereich. Gegenüber 2021 gab es eine Veränderung um jeweils um -2 %. Zum Geschäftsjahr 2020 lag die Abweichung bei -7 % bzw. -5 %. Gemäß den strategischen Leitlinien für die Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna strebt die Gesellschaft die erforderlichen Erträge zur Deckung ihrer Aufwendungen an. Durch das Erreichen dieser Zielvorgabe ist in 2022 eine Rendite ausweisbar.

Im Geschäftsjahr 2023 wird dies ebenfalls prognostiziert. Die zugrunde gelegte Planung ermöglicht und erfordert eine gewisse Glättung der gesellschaftsspezifischen Ergebnisschwankungen. Sie sollte bei allen diesbezüglichen Kennziffernbewertungen der Stadtentwicklungsgesellschaft, speziell in wirtschaftlich schlechteren Zeiten, mittels Durchschnittsbewertungen über den Gesamtplanungshorizont, zu Rate gezogen werden.

Bevölkerungsentwicklung (Stadt Pirna)

Im Verhältnis zum Vorjahr ergibt sich eine geringfügige positive Bevölkerungsentwicklung.

Entwicklung Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna)

Der Stand der Gewerbeanmeldungen weist ebenfalls eine geringfügige Entwicklung auf. Dies bedeutet, dass die Zahl der Gewerbeanmeldungen die der -abmeldungen überstieg.

Entwicklung Gewerbe- und Wohnbaugrundstücksverkäufe

Im Geschäftsjahr konnten 4 Gewerbegrundstücke veräußert werden.

Außerdem wurde der letzte Grundstückskaufvertrag im Wohngebiet „Mädelgraben“ ergebniswirksam. Das Gebiet ist damit vollständig veräußert.

4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

4.1.5.1. Beteiligungsübersicht

Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

Name			
Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH			
Anschrift	Kultur- und Tourismus- gesellschaft Pirna mbH Am Markt 7 01796 Pirna	Tel.: E-Mail: Homepage	03501 556-452 ktp@pirna.de www.pirna.de
Gründungsjahr		2004	
Rechtsform			
GmbH			
Gesellschafter/Stammkapital			
Stammkapital der KTP			25.000,00 EUR
Gesellschafter		SBP	100,00 %
Unternehmensgegenstand			

Gegenstand der Gesellschaft ist die umfassende regionale Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus, einschließlich des Betriebs entsprechender Einrichtungen sowie der Erbringung von Dienstleistungen in diesen Bereichen. Dazu gehören insbesondere der Betrieb des Stadtmuseums Pirna und des Richard-Wagner-Museums Graupa, der Betrieb der Stadtbibliothek Pirna und der Betrieb des TouristService Pirna.

4.1.5.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KTP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen	Keine
-------------------	-------

Leistungen der Stadt Pirna an die KTP

Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.5.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Christian Schmidt-Doll

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke
Vorsitzender
Herr Ralf Spiekermann
stellv. Vorsitzender
Herr Uwe Gebauer
Herr Dietmar Wagner
Herr Thomas Wolf

4.1.5.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers

Deloitte GmbH

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen

39

Beteiligungen

Keine

4.1.5.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	182	43	45
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	24	20	22
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	54	69	69
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	434	1.307	1.154
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	16	6	10
Gesamtkapitalrendite (%)	9	4	7
Geschäftserfolg			
Entwicklung der Umsatzerlöse zum Vorjahr (%)	152	85	72
Öffnungszeiten pro Woche (h)	177	177	177

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	73	11	21
II. Sachanlagen	186	131	126
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	55	40	49
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	75	20	118
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	659	512	354
C. Rechnungsabgrenzungsposten	42	2	6
AKTIVA	1.090	716	674
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	392	392	392
IV. Gewinnvortrag	75	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	96	0	0
III. Bilanzergebnis	0	75	47
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	153	61	43
C. Rückstellungen	125	110	105
D. Verbindlichkeiten	182	47	55
E. Rechnungsabgrenzungsposten	42	6	7
PASSIVA	1.090	716	674

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	2.663	2.676	2.019	2.323
2. Sonstige betriebliche Erträge	25	119	59	156
	2.688	2.795	2.078	2.479
3. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-436	-452	-201	-242
4. Personalaufwand	-1.315	-1.298	-1.039	-1.174
5. Abschreibungen	-49	-60	-42	-87
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-887	-888	-767	-928
	1	97	29	48
7. Zinserträge	0	0	0	0
8. Zinsaufwendungen	0	0	0	0
	0	0	0	0
9. Ergebnis nach Steuern	1	97	29	48
10. Sonstige Steuern	-1	-1	-1	-1
11. Jahresergebnis	0	96	28	47

4.1.5.6. Lagebericht

1. Einleitung

Rahmenbedingungen der Geschäftsentwicklung

Gegenstand des Unternehmens ist die umfassende regionale Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus. Dazu zählt insbesondere die Betreuung von Museen, einer Bibliothek, eines Touristikbüros sowie einer Veranstaltungshalle. Bei der Erfüllung der gesellschaftsvertraglichen Aufgaben ist die Gesellschaft nicht primär auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Durch den Gesellschafter, die Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH, erfolgt jährlich eine Absicherung der Bewirtschaftungsverluste. Im Geschäftsjahr 2022 wird dies als Verlustausgleichszahlung dargestellt.

Die Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP) ist als Betriebsgesellschaft mit der umfassenden Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus in der Großen Kreisstadt Pirna beauftragt. Die Gesellschaft erfüllt damit wesentliche Aufgaben der freiwilligen Daseinsvorsorge der Stadt Pirna.

Der Geschäftsbetrieb der KTP gliederte sich im Geschäftsjahr 2022 in folgende Geschäftsbereiche:

- Stadtmuseum Pirna,
- Richard-Wagner-Stätten Graupa (direkt geführt durch die Geschäftsführung),
- Stadtbibliothek Pirna,
- TouristService Pirna,
- Veranstaltungsbüro Pirna/Herderhalle.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Geschäftsbetrieb der KTP waren in 2022 nur noch geringfügig.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

Im Geschäftsjahr 2022 sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 2.676 (Vj. TEUR 2.019) gestiegen. Darin enthalten ist der Verlustausgleich der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH in Höhe von TEUR 1.871 (Vj. TEUR 1.490) und sonstige Zuschüsse von TEUR 227 (Vj. TEUR 151).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2022 TEUR 118 (Vj. TEUR 59). Der Anstieg ist durch die höheren Fördermittel (einschl. der Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens) von TEUR 61 bedingt.

Zuschüsse wurden hauptsächlich im Rahmen des Sächsischen Kulturraumgesetzes (SächsKRG) sowie vom Deutschen Bibliotheksverband und Deutschen Museumsbund gewährt.

Die Personalaufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.298 (Vj. TEUR 1.039).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei TEUR 888 (Vj. TEUR 767). Darin enthalten sind als größte Einzelpositionen der Aufwand für Raumkosten angemieteter Räume in Höhe von TEUR 480 (Vj. TEUR 470) sowie der Aufwand für Werbung/Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von TEUR 110 (Vj. TEUR 48). Die Erhöhung der Aufwendungen für Werbung/Öffentlichkeits-

arbeit standen in Zusammenhang mit mehr Maßnahmen nach dem Wegfall der Restriktionen infolge der Corona-Pandemie.

Insgesamt haben sich die für 2022 aufgestellten wirtschaftlichen Erwartungen und Prognosen für die KTP im Ergebnis erfüllt. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 581 (Betrachtung ohne geplanten Verlustausgleich in Höhe von TEUR 1.871 und sonstige Zuschüsse) konnten knapp nicht erreicht werden. Maßgeblich dafür waren Nachwirkungen der Corona-Pandemie.

Dennoch konnte – auch bedingt durch die Inanspruchnahme von Corona-Hilfsprogrammen – ein Jahresüberschuss von TEUR 96 erzielt werden, sodass das Planergebnis (ausgeglichen) übertroffen wurde.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2022

Aus der vom Gesellschafter, der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP), zugewiesenen Aufgabenstruktur ergibt sich, dass ein kostendeckender Betrieb nicht erreichbar ist. Deshalb hat der Gesellschafter auf der Grundlage eines Aufsichtsratsbeschlusses der SBP für das Geschäftsjahr 2022 einen Verlustausgleich beschlossen, der in Höhe von TEUR 1.871 an die Gesellschaft gezahlt wurde. Der Verlustausgleich wird ausschließlich für die Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben eingesetzt. Es besteht keine Verpflichtung zur Rückzahlung der bereitgestellten Mittel.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 96 ab.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 1.090 (Vj. TEUR 716), wobei der Eigenkapitalanteil TEUR 588 (Vj. TEUR 492) beträgt. Das entspricht 54,0 % der Bilanzsumme (Eigenkapitalquote).

Die Forderungen der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 75 (Vj. TEUR 20). Die Forderungen setzen sich aus stichtagsbedingten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 34 (Vj. TEUR 16), Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 10 (Vj. TEUR 1) sowie sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 31 (Vj. TEUR 3) zusammen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt TEUR 31 (Vj. TEUR 3) betreffen im Wesentlichen die Position Umsatzsteuer laufendes Jahr und debitorische Kreditoren.

Die Gesamtverbindlichkeiten der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 182 (Vj. TEUR 47). Dabei handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus nicht verwendeten Fördermitteln (in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten) in Höhe von TEUR 110 (Vj. TEUR 0), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 52 (Vj. TEUR 22) sowie um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 3 (Vj. TEUR 10).

Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag verfügt die KTP über eigene liquide Mittel in Höhe von TEUR 659 (Vj. TEUR 512).

3. Personalentwicklung

Am Bilanzstichtag waren bei der KTP insgesamt 41 Personen angestellt. Davon waren 25 Teilzeitbeschäftigte sowie ein BA-Student.

Gästeführer werden ausnahmslos auf Honorarbasis von der KTP beauftragt.

Im Jahresmittel waren 39 Mitarbeiter*innen beschäftigt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent, ohne Geschäftsführer und Auszubildende, Basis-Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigung im Jahresdurchschnitt auf 29,82. Die KTP beschäftigt im Rahmen ihrer Aufgabenstellung angemessenes Personal, die Personalkosten sind jedoch insgesamt moderat.

Da keine tarifgebundenen Löhne gezahlt werden, ist die Entwicklung der Personalkosten steuerbar. Die allgemeine demografische Entwicklung, die damit verbundene Entwicklung der Aufgabenbereiche, die Altersstruktur der Belegschaft und die seit Gründung der KTP lange Zeit fehlende Gehaltsentwicklung sind Faktoren, die nach der 4,5-prozentigen Gehaltserhöhung 2018 zum weiteren Handeln zwingen mit dem Ziel, die Qualität der Arbeit zu sichern und die KTP zu einem im Marktumfeld konkurrenzfähigen Arbeitgeber zu etablieren. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen wurde daher im Jahr 2021 eine 3-prozentige Gehaltserhöhung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter umgesetzt. Aufgabe in den kommenden Geschäftsjahren ist die stetige Fortschreibung der Personalentwicklungskonzeption, die zunächst den vorhandenen Personalbestand und das Aufgabenportfolio analysiert und eine Entwicklungsperspektive bietet.

Im Verlauf des Geschäftsjahres wurden der Belegschaft regelmäßig Fortbildungsangebote unterbreitet, welche coronabedingt meist als Online-Formate stattfanden. Die kontinuierliche Qualifizierung des Personalstamms ist auch künftig eine wesentliche Aufgabe der Personalverwaltung. Für alle besetzten Stellen wurden Stellenbeschreibungen angefertigt bzw. aktualisiert.

4. Zur Tätigkeit der KTP und ihrer Geschäftsbereiche

Bedingt durch die Corona-Pandemie waren alle Einrichtungen der KTP zu Jahresbeginn geschlossen. Nur unter strengen Auflagen konnten die einzelnen Bereiche schrittweise wieder öffnen. Hierbei wurden die Öffnungszeiten zeitweise reduziert.

Die KTP hat fortlaufend Maßnahmen zur Bewältigung der Situation ergriffen. Zudem konnten Zahlungen aus Corona-Hilfsprogrammen beantragt werden.

Die Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie wurden sukzessive aufgehoben. Der Geschäftsbetrieb der KTP hat sich infolgedessen im Verlauf des Jahres 2022 schrittweise stabilisiert. Ab dem 4. Quartal konnte man wieder von einem normalen Geschäftsbetrieb sprechen.

Stadtmuseum Pirna

Das Stadtmuseum Pirna, mit seinen Sammlungsschwerpunkten Bildende Kunst, Stadtgeschichte und Archäologie, gehört zu den traditionsreichsten Einrichtungen dieser Art in der Region. Historisch entstanden als Bürgersammlung, bereichert durch die Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte Fusion mit der Sammlung des Gebirgsvereins für die Sächsische Schweiz und ergänzt durch die Kunstsammlung von Prof. Werner Schmidt, wird die Einrichtung heute nach ihrer Kompetenz als regionales Leitmuseum betrachtet. Das Stadtmuseum Pirna konnte sich, wie bereits in den Vorjahren und sofern unter den gegebenen Rahmenbedingungen möglich,

insbesondere durch Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen.

Im Stadtmuseum konnte mit der Sonderausstellung „Canalettos Blick“ – einer der Höhepunkte im Canaletto-Jahr – ein deutlicher Besucheranstieg mit Besucherrekord in den Sommermonaten verzeichnet werden. Hier zeigte sich auch, dass den Besuchern bei einem attraktiven Angebot eine moderate Erhöhung der Eintrittspreise zu vermitteln ist. Die Sonderausstellung, die alle Räume des Museums umfasste, fand eine sehr gute Bewertung, sowohl bei Museumsbesuchern wie auch Fachleuten. Das Stadtmuseum profitierte bei dieser Ausstellung in besonderem Maße von der intensiven Werbe-Kooperation mit den Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und der Festung Königstein.

Nach dem Ende der Sonderausstellung war eine längere Umbauphase erforderlich. Es erfolgte die Wiedereinrichtung der Dauerausstellung sowie im zweiten Obergeschoss der Aufbau der Weihnachtsausstellung „Bewegte Ruhe – Schattenspiel und Pyramide“. Unterstützt wurde diese Sonderausstellung durch zahlreiche Leihgeber, außerdem durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Heimatmuseum Prof. Alfred Meiche in Sebnitz.

Der Besuch des Stadtmuseums lag deutlich über den Werten von 2019. Erneut zeigt sich jedoch, dass eine Modernisierung im Bestand dringend notwendig ist – der Fahrstuhl muss die beiden Ausstellungsetagen erschließen. Anderenfalls wird die (wachsende!) Zielgruppe der Senioren sowie junger Familien (Kinderwagen) behindert/ausgeschlossen, was eine Minderung der Einnahmen und eine Limitierung der Entwicklung des Stadtmuseums bedeutet.

Entwicklungsschwerpunkt des Stadtmuseums bleibt die weitere Vervollkommnung, Bearbeitung und Präsentation der Sammlung. Damit einhergehend muss mit der Stadt Pirna die bauliche Modernisierung sowie die institutionelle Entwicklung und bauliche Erweiterung des Stadtmuseums abgestimmt werden.

Richard-Wagner-Stätten Graupa

Das Richard-Wagner-Museum im Lohengrinhaus ist die älteste museal genutzte Wohnstätte des Komponisten weltweit. Hervorgegangen aus einer privaten Sammlung von Wagneriana ist es seit 1907 im „Lohengrinhaus“, einem Bauernhaus des 19. Jahrhunderts, ansässig, welches Wagner 1846 mehrere Monate als Feriengast bewohnte. Dieser geschichtliche Hintergrund legitimiert Graupa als erstrangigen Wagner-Gedächtnisort in Deutschland.

Seit Januar 2013 bestehen die Richard-Wagner-Stätten Graupa aus zwei Ausstellungsbereichen in separaten Häusern, dem Lohengrinhaus und dem Jagdschloss. Darüber hinaus wird mittels der Bezeichnung „Richard-Wagner-Stätten“ darauf verwiesen, dass die musealen Angebote „nur“ einen Bereich des Angebotsspektrums ausmachen, das ergänzt wird durch vielfältige Veranstaltungsformate, eine Mediathek, museumspädagogische Angebote sowie die Möglichkeit, im Schloss zu heiraten.

Mitte Januar 2022 konnte das Museum wieder öffnen. Der Besuch kehrte im ersten Vierteljahr nur zögerlich in die Wagnerstätten zurück. Zum einen standen die Wagnerstätten nicht so stark im Fokus von „Canaletto 300“ – auch wenn hochkarätige Konzerte in diesem Rahmen in Graupa stattfanden – zum anderen erwiesen sich verschiedene limitierende äußere Faktoren (unterbrochene Buslinie, mehrwöchige Baustelle mit Vollsperrung in Pillnitz, Sperrung „Blaues

Wunder“, die isolierte Lage als Kulturort ohne gastronomisches Umfeld/Hotel) als schwerwiegend für den Wiedereinstieg.

Die Montagsöffnung des Museums stellt sich dagegen als ein Angebot für einen Tag dar, an dem die meisten Museen geschlossen haben. Kurzzeitbesucher der Region Dresden/Sächsische Schweiz erhalten so ein Angebot für den sich an ein Wochenende anschließenden, an kulturellen Angeboten eher armen Wochentag. Aus jetziger Sicht hat sich diese Neuorientierung bewährt.

Um die Besucherrückgewinnung zu forcieren, ist ein Marketing-Maßnahmenpaket unter Akquise von Fördermitteln aufgesetzt worden.

Die Sonderausstellung „Mythos Schwan – Facetten eines sagenumwobenen Vogels“ wurde bis zum 18. April 2022 unter guter Resonanz verlängert. Darauf folgte die ebenfalls im eigenen Haus kuratierte Sonderausstellung „Musik aus dem Trichter“, gefolgt von „Zwischen Pinsel und Piano. Spandlitz zeigt Form und Farbe zur Musik“ mit Malerei, Grafik und Skulpturen des Künstlers zu musikalischen Themen.

Die Richard-Wagner-Stätten ziehen in hohem Maße Besucher an, die zu über 80 % von außerhalb Pirnas kommen. Das damit verbundene wirtschaftliche Potential kann aber nur begrenzt abgeschöpft werden, da beispielsweise Restaurants und Hotels im Ortsteil Graupa fehlen. Das wiederum erschwert und limitiert auch die Arbeit der Richard-Wagner-Stätten, da es den Besucherkreis auf die museumsaffine Zielgruppe begrenzt.

Stadtbibliothek Pirna

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse – die auch über die Coronazeit gehalten werden konnten – anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse zurückgingen.

Die Durchführung bibliothekspädagogischer Veranstaltungen unterlag noch erheblichen Schwankungen, zudem gab es noch immer aufgrund von Coronafällen in den Schulen und Kindertageseinrichtungen auch kurzfristige Absagen.

Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. So konnte unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „WissensWandel“ die Infrastruktur für die Durchführung medienpädagogischer Angebote geschaffen werden.

Bedingt durch die Altersstruktur der Mitarbeiterinnen der Stadtbibliothek ist ein überdurchschnittlich hoher Krankenstand in 2022 zu verzeichnen gewesen – über längere Zeit war ein Personalausfall von mindestens 25 % des Stammpersonals (bezogen auf Vollzeitäquivalente) zu kompensieren.

Daher, und auch angesichts der steigenden Komplexität der Aufgaben und der zukünftigen Erwartungen an eine Bibliothek, ist eine starke Basis an Fachpersonal unabdingbar. Der Weggang von langjährigen Mitarbeiterinnen verdeutlicht, dass der Bibliotheksbereich bundes- und landesweit insgesamt wächst und die Zahl attraktiver Arbeitsplätze in der Region zunimmt, was zu einer Verschärfung der Konkurrenzsituation um Fachkräfte führt.

TouristService Pirna

Der TouristService Pirna war bis Mitte Januar 2022 pandemiebedingt geschlossen. Es war jedoch zu jeder Zeit eine telefonische Erreichbarkeit sichergestellt, sodass (potentielle) Gäste, Gastgeber und Einheimische betreut und informiert werden konnten.

Mit der Wiedereröffnung konnten zunächst nur Basisdienstleistungen, wie der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial, angeboten werden. Da das Beherbergungsgeschäft bis Ostern 2022 streng limitiert war, konnte erst ab diesem Zeitpunkt die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen wieder erfolgen. Aufgrund der konzertierten Aktionen Pirnas im Rahmen von „Canaletto 300“ konnten die Werte aus 2019 dennoch fast wieder erreicht werden. Bei den Übernachtungen lag Pirna deutlich über dem regionalen Durchschnitt.

Umbaubedingt schloss der TouristService Ende November 2022 und bot seine Dienstleistungen zum Canalettomarkt in der „Pirna-Hütte“ an.

Der TouristService vereinnahmte auch 2022 im Auftrag der Stadtverwaltung Pirna die Gästetaxe der Großen Kreisstadt Pirna nach Maßgabe des dafür geschlossenen Geschäftsbesorungsvertrages.

Der Pirnaer Skulpturensommer 2022 „Canaletto zu Ehren – Sinnbilder in Stein“ trug zu der o.g. positiven Gesamtentwicklung wesentlich bei. Er generierte erneut bundesweite touristische Aufmerksamkeit für Pirna und erfüllte damit wichtige Aufgaben des Stadtmarketings. Somit liegt der eigentliche Gewinn des Pirnaer Skulpturensommers insbesondere bei den touristischen und gastronomischen Anbietern Pirnas.

Veranstaltungsbüro Pirna/Herderhalle

Wesentliche Aufgabe ist die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlosses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums.

Auch wenn der Jahresbeginn 2022 noch von coronabedingten Limitierungen geprägt war, wurde das ambitionierte Jahresprogramm „Canaletto 300“ in einer bundesweit beachteten Pressekonferenz Mitte Januar veröffentlicht.

Das Jahr 2022 stand ganz im Zeichen von „Pirna lebt #Canaletto 300“. Die KTP fungierte dabei als Koordinator und als Akteur/Veranstalter. Die im erweiterten Kreis der verschiedenen Akteure sondierten und geplanten Maßnahmen wurden alle erfolgreich umgesetzt. Die sorgfältige Planung, frühzeitige Kommunikation und professionelle Realisierung wirkten sich nachhaltig für die Stadt Pirna aus, mit zu erwartenden positiven Effekten in den Folgejahren.

Das gesamte Angebot der Pirnaer Open-Air-Events vom Lebendigen Canaletto-Bild über das Stadtfest Pirna, die Pirnaer Hofnacht bis hin zum Retter-Wochenende mit Einkaufsnacht und Weinfest stand unter dem Motto „Canaletto 300“. Exklusiv zum Canaletto-Jubiläum ergänzte das Canaletto-Malerfest Mitte Juli den hochattraktiven Festreigen. Es generierte einen starken Besuch und eine hervorragende mediale Aufmerksamkeit (wie schon die königliche Hochzeit 2019). Gleichzeitig wurden die Städtepartnerschaftsjubiläen im Rahmen des Canaletto-Malerfestes würdig begangen. Es wurde in Zusammenarbeit mit einer Dresdner Agentur und unter Einbindung großer personeller Ressourcen der KTP für Planung und Umsetzung der Veranstaltung auf dem Markt und an der Elbe realisiert.

Ein großer Dank gilt allen Partnern und Unterstützern, welche mit einer bis dato nie dagewesenen Unterstützung einen wesentlichen Beitrag für eine gelungene Feste-Vielfalt leisteten!

Der Geschäftszweig „Gewerbliche Vermietung von Veranstaltungsräumen/Veranstaltungsorganisation“ konnte sich gegenüber dem Vorjahresergebnis wieder besser entwickeln und an die guten Ergebnisse der Vor-Corona-Jahre anknüpfen.

Im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wird sowohl die Internetpräsenz als auch das gesamte Werbegeschäft der KTP mit Katalogen, Werbeanzeigen, Messebeteiligungen etc. betreut und im Jahr 2022 mit Fokus auf das Jahresthema „Canaletto 300“ intensiviert.

5. Sonstige Aspekte der Geschäftstätigkeit und Unternehmensentwicklung

Die KTP hat sich im Geschäftsjahr als städtische Kulturbetriebs- und Servicegesellschaft im Konzernverbund Stadt Pirna weiter emanzipiert und erhebliches Potenzial in allen Geschäftsfeldern unter Beweis gestellt.

Die KTP leistet einen starken Beitrag im Sinne des Stadtmarketings. Sie war Mitinitiator und treibender Akteur der erstmaligen Kooperation von Staatlichen Kunstsammlungen Dresden, Pirna und der Festung Königstein. Zudem ist durch „Canaletto 300“ Pirna in der überregionalen Wahrnehmung deutlich gestärkt worden. Dabei wurden kraftvolle wirtschaftliche Effekte induziert, von denen die KTP nur partiell, in Form von Eintritten und Verkäufen profitiert. Der wesentliche Teil der Wertschöpfung wird in der Gastronomie, Hotellerie und im Handel

vollzogen. Zudem stärkt die KTP die Ausstrahlung der Stadt Pirna im Sinne des Einwohner- bzw. Ansiedlungsmarketings.

Die öffentliche Wahrnehmung der Gesellschaft und ihrer Angebote war, ungeachtet neuer komplizierter Rahmenbedingungen, in besonderem Maße gegeben. Die kulturellen und touristischen Angebote der KTP sind im Stadtgebiet und der Region sehr präsent und durch Banner- und Plakatwerbung sowie online deutlich wahrnehmbar.

Kontinuität in Geschäftsführung und Verwaltung, geeignete Kommunikation, optimierte Abläufe sowie ein kraftvolles Agieren zur Überwindung der Coronafolgen führten zu einem über den Erwartungen liegenden Betriebsergebnis. Hierzu leisteten auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft durch ein hohes Maß an Flexibilität und Engagement einen wesentlichen Beitrag.

6. Risiken und Chancen der Geschäftsentwicklung

Die KTP ist aufgrund der Struktur und der ihr vom Gesellschafter zugewiesenen Aufgaben dauerhaft auf Verlustausgleichszahlungen angewiesen. Im Wirtschaftsplan 2023 hat der Gesellschafter Zahlungen in Höhe von TEUR 1.759 dafür vorgesehen. Nach den Planungen reichen die zugesagten Verlustausgleichszahlungen zusammen mit der Bestandsliquidität aus, um alle Verpflichtungen innerhalb der nächsten zwölf Monate erfüllen zu können. Sollte der Gesellschafter seine Unterstützung wesentlich verringern, so wäre der Betrieb der Gesellschaft oder einzelner Geschäftsbereiche in der jetzigen Form nicht aufrechtzuerhalten. Ähnliche Auswirkungen könnte eine Reduzierung der öffentlichen Kulturförderung haben.

Die seit dem Jahr 2014 entfallene Förderung des Medienfonds der Stadtbibliothek durch den Kulturraum in Höhe von TEUR 30 pro Jahr ist seit 2020 im Verlustausgleich enthalten. Damit ist eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Nutzeransprache und -bindung gegeben, da Aktualität und Attraktivität des Medienbestandes gewährleistet werden können.

Die Altersstruktur der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kann zu kurzfristigen Beeinträchtigungen im Geschäftsbetrieb führen und ist mittelfristig durch Maßnahmen der Personalentwicklung zu optimieren. Im Geschäftsjahr wurde abermals deutlich, dass eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft das Halten und Finden von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist. Die Neubesetzung von freien Stellen, stellte die KTP vor erhebliche Probleme.

Die in der Bibliothekskonzeption beschriebenen Raumanforderungen sind essentiell für die Erfüllung der künftigen Aufgaben einer modernen Bibliothek, die auf den stark anwachsenden pädagogischen Bedarf und auf das sich ändernde Nutzerverhalten (Aufenthaltsqualität) fokussieren.

Die Bezuschussung der Herderhalle durch den Kulturraum in Form von institutioneller Förderung wurde im Jahr 2021 infolge neuer Förderkriterien eingestellt. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht in Zukunft wieder eine Chance auf institutionelle Förderung.

Das Geschäftsjahr hat erneut gezeigt, dass die Gesellschaft in der Lage ist, sich kurzfristig auf neue Rahmenbedingungen einzustellen. So konnte nach mehrfachen coronabedingten Schließungen und mit teilweise kurzen organisatorischen Vorläufen ein hochkarätiges und vielbeachtetes Jahresprogramm sehr erfolgreich umgesetzt werden.

Für typische Risiken der Geschäftstätigkeit besteht Versicherungsschutz, der regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst wird. Dabei lässt sich die KTP von versierten Versicherungsmaklern beraten.

Der Ukraine-Krieg führt im allgemeinen Geschäftsumfeld zu einer latenten Unsicherheit, konkrete Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der KTP sind im veränderten Buchungsverhalten (Tourismus, Veranstaltungen) und einer starken allgemeinen Preisentwicklung zu erkennen.

7. Ausblick

Die KTP besitzt mit den vorhandenen Strukturen unter Hebung von Synergieeffekten gute Voraussetzungen für eine positive Gesamtentwicklung. Es bleibt Aufgabe der Geschäftsführung und der gesamten Belegschaft, die umfangreichen Potenziale der Gesellschaft in erfolgreiches Handeln umzusetzen. Dazu ist es notwendig, strukturelle Kontinuität zu gewährleisten und die

personelle Entwicklung unter Berücksichtigung der gestiegenen Anforderungen und Erwartungen voranzutreiben.

Angebotsverbreiterung insbesondere für Kinder, Jugendliche und Familien auf der einen Seite und Senioren als wachsende Zielgruppe andererseits sowie die Vernetzung im pädagogischen Bereich bleiben ein Schwerpunkt und müssen in der Personalentwicklungskonzeption abgebildet werden.

Fortlaufender Arbeitsschwerpunkt bleibt die Verbreiterung des spezifischen museums- und bibliothekspädagogischen Programms.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für das Geschäftsjahr 2023 mit einem negativen Jahresergebnis in Höhen von TEUR 50 bei geplanten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 587 (ohne Zuschüsse) unter Berücksichtigung von Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters in Höhe von TEUR 1.799 gerechnet.

Höhepunkte des Geschäftsjahres 2023 werden das 790-jährige Stadtjubiläum Pirnas sowie die Jubiläen von Pirnaer Skulpturensommer, Richard-Wagner-Stätten und Pirnaer Hofnacht sein.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögensstruktur

Als klassischer Dienstleister im Kulturbetrieb hat die KTP eine relativ niedrige Anlagenintensität. Das Anlagevermögen betrifft insbesondere die Betriebs- und Geschäftsausstattung, da sich die Betriebsstätten der Gesellschaft ausschließlich in angemieteten Objekten befinden. Durch die Inanspruchnahme von Förderprogrammen konnten im Jahr 2022 erhebliche Investitionen erfolgen. Beispielhaft hierfür sind der Relaunch der Website www.wagnerstaetten.de sowie die Neugestaltung des TouristService.

Eigenkapitalquote

Die Gesellschaft verfügt über eine sehr gute Eigenkapitalquote, welche aber nur durch die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters sichergestellt werden kann.

Kurzfristige Liquidität

Nur durch die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters wird die Liquidität der KTP dauerhaft gewährleistet. Die Aussagekraft dieser Kennzahl ist daher für die KTP begrenzt. Die Veränderung der Kennzahl resultiert daraus, dass es aufgrund bereits erhaltener, aber noch nicht zweckentsprechend verwendeter Fördermittel, eine Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag gab.

Rentabilität

Als Non-Profit-Unternehmen erfüllt die KTP insbesondere durch den Betrieb der Museen und der Stadtbibliothek Aufgaben der Daseinsvorsorge im Kulturbereich. Daher sind Kennzahlen zur Beurteilung der Rentabilität für die KTP von untergeordneter Bedeutung.

Entwicklung der Umsatzerlöse – Basis: Vorjahr

Zielstellung sollte immer eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahreswert sein, also ein Wert > 100. Dieses Ziel konnte im Jahr 2022 nach drei Jahren wieder erreicht werden. Lediglich zu Beginn des Jahres gab es noch Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie. Danach konnte sich wieder ein weitestgehend normaler Geschäftsbetrieb entwickeln. Zum positiven Ergebnis trugen insbesondere die vielfältigen Aktivitäten der KTP im Rahmen des Canaletto-Jubiläumjahres bei.

Wöchentliche Öffnungszeiten aller Einrichtungen der KTP

Die Aufgabe der KTP ist die umfassende Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus in der Großen Kreisstadt Pirna. Dies wird durch den Betrieb des Stadtmuseums, der Richard-Wagner-Stätten, der Stadtbibliothek sowie des TouristService und des Skulpturensommers (dieser wird, da nur von Mai bis September wöchentlich 20 h geöffnet, mit anteilig 8 h pro Woche abgebildet) sichergestellt. Da der Skulpturensommer dauerhaft durch die KTP betreut wird, werden dessen Öffnungszeiten seit 2017 auch mit unter der Kennzahl dargestellt. Die Öffnungszeiten der genannten Einrichtungen sind gleichzeitig ein Spiegelbild für die hohe Servicequalität der Einrichtungen. Längere Öffnungszeiten in allen Einrichtungen sind zudem bei der Betreuung der zahlreichen Konzerte, Lesungen und Vorträge Normalität. Zu den dargestellten regelmäßigen Öffnungszeiten kommt zudem noch die Organisation und Durchführung von Open-Air-Veranstaltungen (Pirnaer Tresen, Lebendiges Canaletto-Bild, Stadtfest, Hofnacht, Der Retter der Stadt Pirna) sowie die Bespielung der Herderhalle hinzu.

Hinweis: Die dargestellte Kennzahl bildet die Soll-Öffnungszeiten ab. Infolge der Corona-Pandemie und der dadurch bedingten Schließungen konnten die Einrichtungen der KTP zu Beginn des Geschäftsjahres noch nicht wie geplant geöffnet werden.

4.1.6. Stadtwerke Pirna Energie GmbH

4.1.6.1. Beteiligungsübersicht



Stadtwerke **Pirna**

Name		Stadtwerke Pirna Energie GmbH	
Anschrift	Stadtwerke Pirna Energie GmbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna	Tel.:	03501 764-0
		Fax:	03501 764-149
		E-Mail:	info@stadtwerke-pirna.de
		Homepage	www.stadtwerke-pirna.de
Gründungsjahr	1992		

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der SWP Energie		2.756.741,00 EUR
Gesellschafter	SWP	68,75 %
	Thüga AG	25,10 %
	EVD	6,15 %

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgung, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Beschaffung, die Erzeugung, der Vertrieb und die Verteilung von Strom, Gas und Fernwärme und Wahrnehmung aller damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben und Dienstleistungen sowie Beteiligung an Gesellschaften mit einem ähnlichen Unternehmensgegenstand.

4.1.6.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SWP Energie an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen Keine

Leistungen der Stadt Pirna an die SWP Energie

Verlustabdeckungen Keine

Gesellschaftereinlage Keine

Übernommene Bürgschaften 105 TEUR

Sonstige Vergünstigungen Keine

Patronatserklärung in Höhe von 975 TEUR

4.1.6.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Andy Bederke (kaufmännisch)

Herr Peter Kochan (technisch)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke

Vorsitzender

Herr Claus Dutzi (bis 30.06.2022)

stellv. Vorsitzender

Herr Christoph Kahlen (ab 01.07.2022)

stellv. Vorsitzender

Herr Dr. Thomas Bauer

Herr Peter Baldauf

Frau Birgit Erler

Herr Tim Lochner

Herr Sven Vater

4.1.6.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter*innen	
102	
Beteiligungen	
Kom9	0,37 %
SEHG	12,86 %

4.1.6.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2022	2021	2020
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (TEUR)	16.908	17.862	12.436
Vertriebskunden Gas zum 31.12.	14.395	18.555	18.424
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	45	51	65
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	17	18	24
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	169	127	93
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	5	0	9
Gesamtkapitalrendite (%)	1	0	2
Umsatzrentabilität (%)	0	0	1
Geschäftserfolg			
Entwicklung Vertriebskunden Gas zum Vj. (%)	78	101	106
Erbrachte Leistungen			
Netzmenge Gas – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	338	387	351
Netzmenge Strom – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	124	129	125
Personal			
Personalstand (Mitarbeiter*innen)	102	103	98

Bilanz

T€	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	104	144	184
II. Sachanlagen	20.795	20.439	20.019
III. Finanzanlagen	3.379	3.379	3.379
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	7.516	6.276	610
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	4.895	15.768	10.012
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	16.171	627	964
C. Rechnungsabgrenzungsposten	593	805	998
AKTIVA	53.453	47.438	36.166
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.757	2.757	2.757
II. Kapitalrücklage	2.262	2.262	2.262
III. Gewinnrücklagen	3.969	3.606	3.006
IV. Bilanzgewinn	83	83	83
V. Jahresüberschuss	0	0	600
B. Sonderposten	3.448	3.459	3.435
C. Rückstellungen	13.048	9.513	3.071
D. Verbindlichkeiten	27.886	25.758	20.952
PASSIVA	53.453	47.438	36.166

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2022	2022	2021	2020
1. Umsatzerlöse	97.971	96.187	96.544	84.551
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	186	209	174	149
3. Sonstige betriebliche Erträge	584	895	443	529
	98.741	97.291	97.161	85.229
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-80.317	-76.734	-79.653	-68.147
5. Personalaufwand	-6.358	-6.197	-5.868	-5.188
6. Abschreibungen	-1.766	-1.764	-1.746	-1.696
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.770	-5.795	-7.545	-6.170
	-94.211	-90.490	-94.812	-81.201
8. Erträge aus Beteiligungen	356	356	348	370
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	13	7	4
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-153	-180	-100	-108
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-155	-193	-133	-144
12. Ergebnis nach Steuern	4.580	6.797	2.471	4.150
13. Sonstige Steuern	23	24	-7	-10
14. Ausgleichszahlungen an Gesellschafter	-831	-1.039	-712	-776
15. Aufwendungen aus Gewinnabführung/ Erträge aus Verlustausgleich	-3.471	-5.419	-1.752	-2.764
16. Jahresergebnis	301	363	0	600
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	83	83	83	83
18. Einstellungen in Gewinnrücklagen	301	363	0	600
19. Bilanzgewinn	83	83	83	83

4.1.6.6. Lagebericht

Grundlagen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie) betreibt ein Elektrizitäts- und Erdgasleitungsnetz in der Großen Kreisstadt Pirna und beliefert Kunden sowohl innerhalb als auch außerhalb ihres Netzgebietes mit den Energieträgern Strom und Gas. Zudem werden zwei Erzeugungsanlagen zur Strom- und Wärmeproduktion eingesetzt.

Für die Sparte Erdgas erfolgt der Netzbetrieb über ein 276 km langes Erdgasverteilnetz mit 6.256 installierten Gaszählern. Für die Erdgaslieferung konnten deutschlandweit 14.395 Vertriebskunden gewonnen werden. Die Kunden setzen das gelieferte Erdgas zum überwiegenden Teil als Energieträger zur Wärmeerzeugung ein, die gesamte Erdgasverkaufsmenge belief sich im Geschäftsjahr 2022 auf 663 Mio. kWh.

Die Gesellschaft unterhält ein 597 km langes Stromverteilnetz mit 24.824 installierten Stromzählern für die Elektrizitätsversorgung im eigenen Netzgebiet. In der Belieferung wurden 29.224 Vertriebskunden sowohl innerhalb als auch außerhalb des eigenen Netzgebietes mit Strom versorgt. Die gesamte Stromverkaufsmenge betrug im Geschäftsjahr 2022 249 Mio. kWh.

Durch die von der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) gepachteten Erzeugungsanlagen (HKW Sonnenstein und HH Copitz) wurden 59 Mio. kWh Wärme und 29 Mio. kWh Strom produziert. Die erzeugte Wärme wird an die SWP zur Versorgung ihrer Fernwärmekunden verkauft. Die produzierte Strommenge wird durch die Gesellschaft selbst vermarktet.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Prägend für das Geschäftsjahr 2022 war eindeutig die Veränderung der energiepolitischen Rahmenbedingungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf den Nachbarstaat Ukraine. Bereits im vorangegangenen Geschäftsjahr waren Entwicklungen entstanden, die einen Preisanstieg auf den Energiebeschaffungsmärkten bewirkt hatten. Mit den Ereignissen vom 24. Februar 2022 hat sich eine Krisensituation ergeben, deren Auswirkungen bis zum gegenwärtigen Berichtszeitpunkt noch keine abschließende Bewertung zulassen. Sie haben in jedem Fall mit den daraus resultierenden Verwerfungen auf den Energiemärkten einen allgemeinen Preisanstieg ausgelöst und infolgedessen schwere Belastungen für die Wirtschaftsentwicklung der Bundesrepublik Deutschland verursacht.

Die Bundesregierung hat darauf mit verschiedenen Gesetzesinitiativen reagiert, so zum Beispiel mit Maßnahmen zum Ausbau und der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erneuerbaren Energien und der Windenergie auf See, die Abschaffung der EEG-Umlage oder einem „Maßnahmenpaket zum Umgang mit den hohen Energiekosten“, um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten.

Die Sicherstellung der Gasversorgung hatte dabei einen besonders hohen Stellenwert. Bereits am 30. März 2022 rief der Bundeswirtschaftsminister, Robert Habeck, die Frühwarnstufe Gas nach dem nationalen Notfallplan aus, die Alarmstufe folgte am 23. Juni 2022. Die nächste und letzte Stufe nach dem Notfallplan, der auf der europäischen Verordnung zur Gewährleistung der sicheren Gasversorgung (sog. SoS-Verordnung) beruht, wäre die Notfallstufe gewesen. Diese musste im Berichtsjahr nicht verkündet werden. Auf den ersten beiden Stufen bewältigten die zuständigen Marktakteure etwaige Versorgungsengpässe eigenverantwortlich. Auf der

dritten Stufe hätte ergänzend ein hoheitliches Instrumentarium gegriffen, um die Versorgung mit dem lebenswichtigen Bedarf, insbesondere für geschützte Kunden, zu sichern. Die Gesellschaft hat alle Maßnahmen, die nach dieser Verordnung erforderlich waren, um die notwendigen Vorbereitungen zu treffen, entsprechend umgesetzt.

Da Erdgas als Energieträger teilweise zur Stromerzeugung eingesetzt wird, betrafen weitere Maßnahmen auch den Elektrizitätssektor. Mit dem „Gesetz zur Bereithaltung von Ersatzkraftwerken zur Reduzierung des Gasverbrauchs im Stromsektor im Fall einer drohenden Gasmanngelage“ erfolgte eine Änderung des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG). So sollte Gaskraftwerken die Stromproduktion untersagt werden können und die entstehende Lücke für einen befristeten Zeitraum durch Reaktivierung zusätzlicher Erzeugungskapazitäten aus Stein- und Braunkohle sowie Mineralöl erfolgen. Da die drohende Gasmanngelage nicht eingetreten ist, kamen die im Raum stehenden Konsequenzen nicht zur Anwendung. Das Unternehmen hätte unter Umständen mit seinen Erzeugungsanlagen davon betroffen sein können, mit erheblichen Auswirkungen auch auf die Fernwärmeerzeugung, und hat sich gezwungen gesehen, entsprechende Vorbereitungsmaßnahmen umzusetzen.

Eine Vielzahl von den gesetzlichen Festlegungen war deshalb in ihren Auswirkungen nicht abschließend durchdacht und konfrontierte die Gesellschaft mit unklaren, schwer beherrschbaren und organisatorisch herausfordernden Folgeerscheinungen. Exemplarisch seien hierbei die Gasbeschaffungsumlage, welche eingeführt und später wieder außer Kraft gesetzt wurde, und das sog. Erdgas- Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG), was mit einer Vorlaufzeit von zwei Wochen für dessen Umsetzung eingeführt wurde, genannt.

Dem Ziel der Sicherstellung der Gasversorgung diente auch die Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen (sog. „Gasspeichergesetz“). Damit wurden alle entsprechenden Betreiber in Deutschland verpflichtet, ihre Speicher schrittweise zu füllen. Die damit einhergehenden Kosten werden über die gleichzeitig eingeführte sog. Speicherumlage gedeckt, sie wurde erstmalig ab dem 1. Oktober 2022 erhoben.

Vor allem mit Blick auf den Winter sollte damit die Energieversorgung weiterhin gewährleistet und heftige Preisausschläge eingedämmt werden. Die Gesellschaft hatte sich im Sommer 2022 entschieden, ebenfalls Speicherkapazitäten zu nutzen und so gegen eine ungünstige Entwicklung der Witterungsbedingungen während der Heizperiode Vorsorge getroffen.

Die Gesellschaft ist unmittelbar mit den eingetretenen Preisanstiegen auf den Energiebeschaffungsmärkten konfrontiert. In den vergangenen Jahren bewährte Marktmechanismen, insbesondere bei der Erdgasbeschaffung, wurden dabei vielfach außer Kraft gesetzt. Aus diesem Aspekt resultierten für das Unternehmen zum einen Risiken zum anderen aber auch Chancen, welche durch das etablierte Risikomanagement zur Beschaffungsstrategie mit dem notwendigen Augenmaß beherrscht und genutzt werden konnten. Die Eindeckung erfolgte in jedem der genannten Sachverhalte unter dem beschriebenen ungünstigen Beschaffungsmarktumfeld.

Im Jahresverlauf traten Phasen ein, die zu Effekten der Überdeckung in den Beschaffungsportfolios führten. Dabei konnten die überschüssigen Mengen auch zu höheren als den ursprünglichen Einkaufspreisen an den Markt zurückgegeben werden. Dies hatte vor allem im Gasvertrieb eine Dämpfung der Bezugskosten zur Folge, so dass eine, gegenüber dem Vorjahr, positivere Geschäftsentwicklung in diesem Segment zu verzeichnen ist.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus versucht, mit entsprechenden Vertriebsmaßnahmen auf die Marktentwicklung zu reagieren. Im Bereich der Sondervertragskunden erfolgte dies durch

eine aktive Ansprache der Kunden zur Prognoseoptimierung oder die Aufnahme von Abnahmeverpflichtungen (sog. Take-or-Pay-Klauseln) in den Liefervertrag. Im Massenkundengeschäft wurden kontinuierlich Preisanpassungsmaßnahmen, konsequent bei Kunden außerhalb des eigenen Netzgebietes, entsprechend dem gestiegenen Marktpreisniveau, durchgeführt.

Entscheidend für den Geschäftsverlauf des Netzbetriebes ist die Festlegung der Erlösobergrenze für die jeweilige Regulierungsperiode durch die zuständige Landesregulierungsbehörde Sachsen. Die zuständige Regulierungsbehörde ermittelt anhand der Kostensituation des Basisjahres die Erlösobergrenze für die nächste Regulierungsperiode. Das Kalenderjahr 2020 stellte für den Gassektor das Basisjahr für die Erlösobergrenze der nächsten Regulierungsperiode Gas (Kalenderjahre 2023 bis 2027) dar, die Gesellschaft hat fristgemäß im Geschäftsjahr 2021 ihren erforderlichen Antrag auf Kostenprüfung bei der Landesregulierungsbehörde Sachsen gestellt. Das Kalenderjahr 2021 war für den Stromsektor das Basisjahr der Erlösobergrenze in der entsprechenden Regulierungsperiode Strom (Kalenderjahre 2024 bis 2028), der Antrag auf Kostenprüfung ist hier bei der Landesregulierungsbehörde Sachsen im Geschäftsjahr 2022 eingereicht worden. Für den Strom-Netzbetrieb liegt jedoch selbst für die laufende Regulierungsperiode (Kalenderjahre 2018 bis 2023) noch kein Bescheid vor.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betrugen TEUR 2.169. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 963 und TEUR 833 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienten weitestgehend der Erweiterung und der Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft wird im Gasbereich grundsätzlich stark durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2022 waren für die Mengenentwicklung darüber hinaus die energiepolitisch beeinflussten Marktentwicklungen ausschlaggebend. Infolgedessen verringerte sich die Erdgasverkaufsmenge um 32 %.

Der Geschäftsverlauf im Strombereich zeigt branchenbedingt eine von den Witterungsbedingungen unabhängiger, wenn auch nicht vollständig entkoppelte Entwicklung. Die Stromverkaufsmenge wird vorrangig von konjunkturellen Einflüssen und den damit bei den Industriekunden einhergehenden Mengenveränderungen beeinflusst. Die Stromverkaufsmenge verminderte sich insgesamt nur geringfügig.

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen werden regelmäßig von den klimapolitischen Debatten geprägt, die im Berichtsjahr vorrangig vor dem Hintergrund der Vorhaben der neuen Bundesregierung und den Auswirkungen der Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges geführt wurden. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden von dem Grundtenor des Ausbaus der regenerativen Energieerzeugung und den Möglichkeiten zur Förderung, dem Ausbau und der Nutzung der Elektromobilität und deren erforderlicher Infrastruktur getragen. Die Gesellschaft hat die Debatten aufmerksam verfolgt und ist in diesem Bereich bereits seit mehreren Jahren engagiert.

Es erfolgten erneut Investitionen zur Bereitstellung der benötigten Infrastruktur für das Aufladen der Fahrzeuge. Das Unternehmen hat im Geschäftsjahr 2018 begonnen ein Ladesäulennetz für Elektrofahrzeuge im Gebiet der Stadt Pirna zu errichten. Zudem werden Kunden Geräte für das Aufladen der Elektrofahrzeuge Zuhause (sog. Wall-Boxen) zum Kauf angeboten. Des Weiteren hat die Gesellschaft begonnen, Angebote zur Miete von Elektrofahrzeugen zu etablieren (sog. E-Carsharing), dafür werden seit dem Geschäftsjahr 2021 der Stadtverwaltung Pirna als Partner und der Öffentlichkeit mehrere Fahrzeuge zur Verfügung gestellt.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Stromproduktion eine nahezu konstante und in der Wärmeproduktion eine um 7 % rückläufige Mengenentwicklung auf. Mit Hilfe der Kraft-Wärme-Kopplungstechnologie erfolgt eine gleichzeitige Strom- und Wärmeproduktion. Die erzeugte Wärmemenge wird vollständig an die SWP verkauft, die damit ihre Fernwärmekunden über das durch sie unterhaltene Fernwärmeleitungsnetz beliefert.

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2009 als Kommanditistin an der Kom9 GmbH & Co. KG beteiligt. Die Kom9 ist ein Beteiligungsunternehmen, welches mittelbar Geschäftsanteile an der Thüga AG hält. Die Beteiligung an der Kom9 und darüber an der Thüga AG dient der Aufrechterhaltung des Thüga-Netzwerkes, durch welches die Gesellschaft vielfältige Unterstützung erfährt. Es wurden darüber Beteiligungserträge i. H. v. TEUR 356 erzielt.

Zwischen dem Unternehmen als Organgesellschaft und der SWP als Organträger besteht bereits seit dem Geschäftsjahr 2003 ein Gewinnabführungsvertrag. Der Gewinnabführungsvertrag sieht in seiner derzeit gültigen Fassung die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote der Gesellschaft vor, die im Berichtsjahr, im Gegensatz zum Vorjahr, in Anspruch genommen worden ist. Aus diesem Grund wird ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 363 (i. Vj. TEUR 0) ausgewiesen.

Anfang Dezember 2021 war das Unternehmen mit einer Cyber-Attacke konfrontiert. Dabei wurden Daten auf befallenen Servern, die gemeinsam mit der SWP genutzt werden, durch Schadsoftware verschlüsselt, so dass im Ergebnis die gesamte Netzwerkstruktur zum Erliegen kam. Wesentliche Systeme zur Steuerung der für die Ver- und Entsorgung wichtigen technischen Anlagen sowie die kaufmännische Abrechnungssoftware waren davon nicht betroffen, da diese autark bzw. an anderen Standorten betrieben werden. Die Gesellschaft hatte umgehend den zuständigen Krisenstab aktiviert und die Unterstützung des Versicherers durch Hinzuziehung eines Kriseninterventionsteams in Anspruch genommen. Innerhalb weniger Tage konnte die betroffene Netzwerkstruktur wieder hergestellt werden, sukzessive wurden alle weiteren Systeme neu aufgebaut. Das Unternehmen war jederzeit arbeitsfähig und konnte bereits Anfang Januar 2022 weitestgehend in die regulären Prozessabläufe zurückkehren. Es hatten jedoch umfangreiche Nacharbeiten erfolgen müssen, um die Systeme mit dem ursprünglichen Datenbestand, die Aufbereitung des Zwischenzeitraums und die nachfolgenden Vorgänge zusammenzuführen und lückenlos zu dokumentieren. Dieser Zustand wurde zu Beginn des zweiten Quartals 2022 erreicht.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2022, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren. Als nichtfinanzieller Leistungsindikator werden Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Vertrieb zur Steuerung und Überwachung genutzt (Neukunden, Kündigungen etc.)

Ertragslage

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen aus Lieferungen und Netznutzung Strom i. H. v. TEUR 46.668, Lieferungen und Netznutzung Erdgas i. H. v. TEUR 41.915, Wärmelieferungen und KWK-Zuschlag aus den Erzeugungsanlagen i. H. v. TEUR 4.037 und sonstigen Umsatzerlösen i. H. v. TEUR 3.566 zusammen.

Die Umsatzerlöse im Strombereich weisen gegenüber dem Vorjahr einen vorrangig mengenbedingten Rückgang um TEUR 4.717 auf.

Die Umsatzerlöse im Gasbereich erhöhten sich, preisbedingt bei mengenbedingten Rückgängen, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.797.

Die Umsatzerlöse der Erzeugungsanlagen i. H. v. TEUR 4.070 werden durch Korrekturen (TEUR 33) aus erhaltenen KWK-Zuschlägen gemindert.

Die sonstigen Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Weiterberechnungen (TEUR 1.909), Erlöse aus der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Pirna (TEUR 892) sowie aus Montagen, Reparaturen und Wartung (TEUR 407).

Den Umsatzerlösen im Strom- und Erdgassektor stehen korrespondierend die Entwicklungen des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen gegenüber, insgesamt hat sich ein Rückgang um TEUR 2.919 ergeben.

Die Gesellschaft ging in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem erzielbaren Ergebnis nach Steuern i. H. v. TEUR 4.063 aus. In der vorliegenden Gewinn- und Verlustrechnung beträgt das Ergebnis nach Steuern TEUR 6.797. Die Geschäftsführung geht, vor dem Hintergrund der vor Beginn des Geschäftsjahres nicht vorhersehbaren branchenbedingten Rahmenbedingungen, von einem guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2022 aus.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2022 investierte die Gesellschaft TEUR 2.170, hauptsächlich für den Betrieb der Strom- und Erdgasverteilungsanlagen. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 24.277.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sanken abschlagsbedingt (infolge der Preisanpassungen wurden auch die Abschläge für die Kunden angepasst) um TEUR 10.873 im Geschäftsjahr 2022 auf TEUR 4.895. Im Bestand zum 31. Dezember 2022 sind hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 2.493 und sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 2.401 enthalten.

Im Geschäftsjahr 2022 war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Im Bedarfsfall kann auf die bestehende Vereinbarung zur gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP, den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden. Der Bestand an liquiden Mitteln umfasste zum Bilanzstichtag TEUR 16.171. Zum Bilanzstichtag des Vorjahres wurde eine kurzfristige Liquiditätsunterstützung der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 3.000 in Anspruch genommen, die im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt worden ist.

Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 13.048. Darin enthalten sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (TEUR 900), Steuerrückstellungen (TEUR 1.589) und sonstige Rückstellungen (TEUR 10.559). Der Anstieg ist insbesondere auf die erstmalig eingetretene Bildung von Drohverlustrückstellungen, im Zuge der Entwicklungen auf den Energiemärkten, i. H. v. TEUR 3.072 zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.128 auf TEUR 27.886. Im Wesentlichen sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 3.331, infolge einer Darlehensneuaufnahme i. H. v. TEUR 4.000 gestiegen.

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einer Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 47.438 im Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 53.453 im Geschäftsjahr 2022.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 45 % (i. Vj. 51 %). Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapital i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 11.370.

Das Anlagevermögen ist damit zu 47 % (i. Vj. 46 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt 21 % (i. Vj. 23 %).

Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagement-System eingerichtet, um bestehende und zukünftige Risiken einzuschätzen, zu vermeiden und geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln zu können.

Im Berichtszeitraum wurden keine, den Fortbestand des Unternehmens gefährdende, Risiken ermittelt und sind auch für die Zukunft nicht erkennbar. Sich konkret abzeichnende Risiken werden durch die kontinuierliche Planfortschreibung in die Planansätze eingearbeitet.

Für die Energiebeschaffung wurden Leitfäden zur Beschaffung von Strom und Erdgas definiert, in denen die jeweilige Beschaffungsstrategie detailliert beschrieben ist und zu denen eine Risikobewertung vorgenommen wurde. Diese Risiken haben durch die Entwicklungen des Geschäftsjahres 2022 besondere Aufmerksamkeit erlangt, wurden intensiv überwacht und die Risikosysteme entsprechend dem Bedarf nachjustiert. Durch die damit verbundene systematische und zielorientierte Steuerung und Überwachung wird den bestehenden Risiken angemessen Rechnung getragen.

Die seit dem Geschäftsjahr 2021 aufgetretenen Volatilitäten an den Energiemärkten haben neben einer Anpassung der Risikostrategie im Beschaffungsbereich auch zu Auswirkungen auf den Vertriebsbereich geführt. Für das Geschäftsjahr 2023 ist noch nicht gänzlich mit einem Abflauen der Turbulenzen zu rechnen. Auf die jeweilige Situation wird bei genauerer Kenntnislage vertriebsseitig reagiert. Die einzelnen Maßnahmen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret benennen. Es zeigt sich jedoch, dass eine Diversifizierung des Produkt- und Dienstleistungsangebots zu einer Minimierung der Beschaffungs- und Absatzrisiken beiträgt.

Bedeutsame Risiken betreffen, wie beschrieben, den Beschaffungs- und Absatzbereich. Die Absatzmenge im Erdgassektor hängt zudem im Wesentlichen von der Temperaturentwicklung ab. Die Temperaturentwicklung ist durch die Gesellschaft jedoch nicht genau prognostizierbar. Darüber hinaus haben Energieeinsparungen der Kunden zu Anpassungen der Mengenprognosen geführt.

Rückläufige Entwicklungen der Erlöse des Netzbetriebes ergeben sich aus den regulatorischen Vorgaben im Rahmen der Anreizregulierung. Die Gesellschaft wird ihre Strategien weiter entwickeln, um die Auswirkungen durch Effizienzverbesserungsmaßnahmen im Netzbereich sowohl im Strom- als auch im Erdgassektor zu minimieren. Hierzu erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter Thüga AG.

Die Gesellschaft sieht weiterhin gute Chancen sich im Wettbewerb auf dem Energiesektor zu behaupten und die Vertriebsfolge der vergangenen Geschäftsjahre auszubauen. Aufgrund schwierigerer Wettbewerbsbedingungen werden für den Stromvertrieb geringere Erweiterungsmöglichkeiten als beim Erdgasvertrieb gesehen, dennoch werden die Bestrebungen eines Ausbaus des Stromvertriebs, auch außerhalb des eigenen Netzgebietes, weiterverfolgt. Die einzelnen Aktivitäten sind in der derzeit volatilen Marktlage jedoch stark situationsabhängig und strategisch schwer planbar.

Die auf politischer Ebene verfolgten Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes beinhalten Potenziale, die das Unternehmen nutzen kann, um mit innovativen Konzepten neue Geschäftsideen verwirklichen zu können. Erkennbar ist dies im Mobilitätssektor, wo durch die Gesellschaft bereits mehrere Projekte zur Umsetzung gebracht wurden und deren weiterer Ausbau geplant ist. Die Installation von Ladesäulen zur Förderung der Elektromobilität im Gebiet der Stadt Pirna und dem regionalen Umfeld spielt dabei eine besondere Rolle. Darüber hinaus werden Chancen für den Ausbau des E-Carsharing gesehen, und so z. B. weitere Kooperationen im Umfeld des städtischen Konzerns abgeschlossen.

Eine weitere Chance bietet die Umsetzung der erarbeiteten Digitalisierungsstrategie. Eine weitgehende Umstellung sämtlicher interner Geschäftsprozesse beinhaltet ein erhebliches Kosteneinsparpotenzial. Mehrere Geschäftsprozesse sind bereits in einem Workflow-System abgebildet worden. In den Folgejahren sollen weitere Prozesse umgestellt werden, so auch der elektronische Posteingang.

Aufgrund staatlicher Unterstützungsmaßnahmen, wie nach dem sog. Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG) und den ab dem Geschäftsjahr 2023 wirkenden sog. Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) sowie dem sog. Strompreisbremsengesetz (StromPBG), konnten und werden die Auswirkungen auf die Kunden gedämpft werden, so dass dadurch bisher kein, in erheblichem Maße gestiegenes Risikopotenzial, wie etwa ein deutlicher Anstieg von Forderungsausfällen, festgestellt werden konnte.

Durch das eingerichtete Forderungsmanagement werden Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen. Es erfolgt eine laufende Liquiditäts- und Kreditüberwachung, damit ist eine jederzeitige Abstimmung des Kapitalbedarfs gegeben. Für mögliche Liquiditätsrisiken ist durch Vereinbarung einer gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP, dem Beitritt zum Liquiditätsverbund der Stadt Pirna und dem Abschluss von Kontokorrentlinien mit mehreren Banken Vorsorge getroffen worden.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2023 geht die Gesellschaft grundsätzlich von einer anhaltend angespannten Lage infolge des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine und der sich daraus für die Bundesrepublik Deutschland ergebenden Energieknappheit, die zu noch nicht abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung des Landes geführt hat und weiter andauert.

Von besonderer Bedeutung ist ein dem Bedarf entsprechender Import von Erdgas, da dieser Energieträger weiterhin entscheidend für die Sicherstellung der Wärmeversorgung der Bevölkerung ist. Die Bundesnetzagentur bewertet die aktuelle Lage zur Versorgung der Bundesrepublik Deutschland mit Gas als stabil. Seit dem 23. Juni 2022 gilt jedoch die Alarmstufe des Notfallplans, und damit die zweite von drei Stufen, so dass die Thematik anhaltend im Fokus der Aufmerksamkeit steht.

Die Bundesregierung hat darauf bereits mit verschiedenen Gesetzesmaßnahmen reagiert. Darüber hinaus bildet der Energiepreisanstieg die Grundlage für ein hohes Diskussionspotenzial in der Öffentlichkeit. Für einen preissenkenden Effekt sorgen die einschlägigen Gesetzesinitiativen (ESWG, EWPBG, StromPBG), die eine dämpfende Wirkung entfalten, um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten. Die entsprechenden Gesetze wurden kurzfristig beschlossen und stellen in ihrer Umsetzung auf Ebene der einzelnen Versorgungsunternehmen, und so auch bei unserer Gesellschaft, eine das Geschäftsjahr 2023 prägende Herausforderung dar.

Die Gesellschaft ist unmittelbar mit den eingetretenen Preisanstiegen auf den Energiebeschaffungsmärkten konfrontiert. Eine genaue Vorhersage der weiteren Entwicklungen ist nicht abschließend möglich. Insofern ist die Einschätzung für das Unternehmen und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023 von einer großen Unsicherheit geprägt.

In jedem Fall werden jedoch alle Anstrengungen unternommen, um die Situation im Interesse der Kunden zu bewältigen und diesen, selbst in dieser schwierigen Lage, ein Angebot zur Strom- und Gasversorgung zu vertretbaren Konditionen unterbreiten zu können.

Die aktuellen Rahmenbedingungen lassen nur eine kurzfristige, der Situation angepasste Vertriebssteuerung zu. Der Einsatz der etablierten Vertriebskonzepte ist in der gegenwärtigen Konstellation nur eingeschränkt möglich. In Abhängigkeit vom weiteren Verlauf der energiepolitischen Entwicklungen ist gegebenenfalls eine Anpassung der Vertriebsstrategie erforderlich.

Insbesondere besteht zudem die Möglichkeit, dass es in Hinblick auf den nächsten Winter zu Engpässen, infolge von Störungen bei den Gasimporten, kommen kann, welche die umfassende und zuverlässige Versorgung mit Erdgas in Deutschland gefährden. Die Auswirkungen sind einerseits abhängig von der Temperaturentwicklung und des darauf basierenden Energiebedarfs zur Wärmeerzeugung und andererseits von der Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur und der Beschaffungskapazitäten für den Import von verflüssigtem Erdgas (LNG) über die kurzfristig errichteten bzw. noch im Bau befindlichen LNG-Terminals. Diese Umstände können von der Gesellschaft nicht beeinflusst, aber im Rahmen der Möglichkeiten, die die unter Risikogesichtspunkten entwickelte, Beschaffungsstrategie zulässt, beherrscht werden.

Die Gesellschaft sieht, trotz dieser Maßnahmen, eine große Herausforderung für die gesamte Branche und alle politischen Ebenen darin, die momentane Lage zu bewältigen. Das Unternehmen wird sämtliche erdenkliche Maßnahmen ergreifen, um die Versorgungssicherheit für sein Netzgebiet aufrecht zu erhalten und alle Kunden, möglichst weitgehend, mit den erforderlichen Mengen beliefern zu können.

In jedem Fall wird die Gesellschaft, die sich unter den jeweiligen energiepolitischen Rahmenbedingungen ergebenden Chancen für einen effizienten Betrieb des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes in der Großen Kreisstadt Pirna und bei der Erzeugung und Vermarktung der Energieträger nutzen. Das Unternehmen ist bereits im Segment Elektromobilität aktiv und wird seine Tätigkeit in diesem Bereich weiter ausbauen. Die Gesellschaft stellt bereits mehrere Fahrzeuge für das E-Carsharing in der Stadt Pirna der Öffentlichkeit zur Verfügung und hat mehrere Elektroladesäulen errichtet. Für das Geschäftsjahr 2023 sind der Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Erweiterung des Serviceangebotes vorgesehen.

Das Pachtmodell für die Strom- und Fernwärmeerzeugungsanlagen mit der SWP wird fortgeführt werden, die Möglichkeiten der Direktvermarktung der selbst erzeugten Strommengen an

die Kunden unseres Unternehmens werden genutzt. Durch die Akquisition neuer Fernwärme-kunden aufgrund des Ausbaus des Fernwärmeleitungsnetzes bei der SWP ist gleichzeitig der Absatz der erzeugten Wärme gesichert.

Von besonderer Bedeutung ist regelmäßig die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösober-grenze für die jeweilige Regulierungsperiode entsprechend der Kostensituation des Basisjah-res. Die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze entscheidet über die Höhe der maximal erzielbaren Umsatzerlöse für den jeweiligen Netzbereich in der folgenden Regulie-rungsperiode. Aufgrund des Wirkungsmechanismus der Anreizregulierungsformel muss sich die Gesellschaft sowohl im Strom- als auch im Erdgassektor auf den damit verbundenen Erlös-rückgang einstellen und Maßnahmen zur Umsetzung der vorgegebenen Effizienzsteigerungen berücksichtigen.

Die Gesellschaft rechnet auch in den nächsten Geschäftsjahren, trotz zunehmender Belastungs-faktoren, mit einem positiven Betriebs- und Geschäftsergebnis. Für das Geschäftsjahr 2023 geht die Geschäftsführung aus Vorsichtsgründen von einem Ergebnis nach Steuern unter dem Niveau des Berichtsjahres aus. Entsprechend dem erstellten Wirtschaftsplan werden preisbe-dingt höhere Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 erwartet. Das Ergebnis nach Steuern wird i. H. v. TEUR 4.237 prognostiziert.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden Folgen des Ukraine-Kriegs erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der weiteren geopolitischen Entwicklung und zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch werden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben können, deren genaues Ausmaß sich jedoch noch nicht abschätzen lässt. Mittelfristig wird darüber hinaus von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Angaben nach § 6b Abs. 7 Satz 4 EnWG

Die SWP Energie führt die folgenden Tätigkeiten im Sinne des § 6 b EnWG durch:

- wirtschaftliche Nutzung eines Eigentumsrechts an Elektrizitätsversorgungsnetzen,
- wirtschaftliche Nutzung eines Eigentumsrechts an Gasversorgungsnetzen
- grundzuständiger Messstellenbetreiber und
- andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors.

Zu den drei erstgenannten Tätigkeiten werden Tätigkeitsabschlüsse veröffentlicht.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Jahr 2021 zum Vorjahr um TEUR 11.993 erhöht. Die Stromerlöse konnten vorrangig mengenbedingt um TEUR 4.464 erhöht werden, die Umsatzerlöse im Gasbereich erhöhten sich, ebenfalls hauptsächlich mengenbedingt, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7.189. Die Erlöse aus Wärmelieferungen sowie die sonstigen Erlöse erhöhten sich entsprechend um TEUR 340. Im Geschäftsjahr 2022 haben sich preisbedingte Erlössteigerungen im Gasbereich von TEUR 3.796 sowie im Wärmebereich von TEUR 460 ergeben. Dem steht eine kunden-/ mengenbedingte Erlösabnahme im Strombereich von TEUR 4.716 gegenüber. Die sonstigen Erlöse stiegen um TEUR 102 an. Den Erlösentwicklungen im Strom-, Gas-, und Fernwärmebereich stehen dabei korrespondierend die Entwicklungen des Materialaufwandes gegenüber.

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur verringerte sich im Jahr 2022 erneut um 6 Prozentpunkte auf 45 %. Dies resultiert aus einem weiteren Anstieg des Umlaufvermögens zum Bilanzstichtag. Die Vorräte haben sich aufgrund der Nutzung eines Gasspeichers um TEUR 1.240 erhöht. Die liquiden Mittel zum Bilanzstichtag stiegen um TEUR 15.544 bei einer gleichzeitigen Abnahme der Forderungen um TEUR 10.873. Insgesamt erhöhte sich damit das Umlaufvermögen der Gesellschaft um TEUR 5.699.

Eigenkapitalquote

Das bilanzielle Eigenkapital veränderte sich in Folge einer Gewinnthesaurierung geringfügig um TEUR 363. Aufgrund der gestiegenen Verbindlichkeiten und Rückstellungen erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 6.015, womit die Eigenkapitalquote um 1 Prozentpunkt auf 17 % sank. Die Rückstellungen stiegen dabei unter anderem aufgrund der Bildung einer Rückstellung für drohende Verluste im Strom- und Gasbereich in den Folgejahren.

Kurzfristige Liquidität

Im Jahr 2022 kam es zu einem leichten Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten bei einem erneuten Anstieg des Umlaufvermögens im Vergleich zum Vorjahr. Durch den Anstieg der Vorräte und der liquiden Mittel erhöhte sich die Kennzahl um 42 Prozentpunkte auf 169 %.

Eigenkapitalrendite

Der Gewinnabführungsvertrag zwischen der SWP und der SWP Energie sieht in seiner derzeit gültigen Fassung die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote der Gesellschaft vor, die im Berichtsjahr, im Gegensatz zum Vorjahr, in Anspruch genommen worden ist. Aus diesem Grund wird ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 363 (i. Vj. TEUR 0) ausgewiesen. Aus diesem Grund konnte im Berichtsjahr wieder eine Eigenkapitalrendite von 6 % erreicht werden.

Gesamtkapitalrendite

Aufgrund der erneuten Gewinnthesaurierung ergibt sich für das Jahr 2022 eine geringe Gesamtkapitalrendite von 1 %.

Umsatzrendite

Da lediglich eine geringe Gewinnthesaurierung im Jahr 2022 vorgenommen wurde und die Umsatzerlöse weiterhin auf einem hohen Niveau liegen, ergibt sich eine Umsatzrendite von 0 %.

Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vj.

Die Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vorjahr lag bei 78 % im Geschäftsjahr 2022, was eine Verringerung der Kundenanzahl bedeutet. Die Zahl der Gasvertriebskunden ist dabei stark durch das wettbewerbliche Umfeld geprägt.

Der Rückgang der Gasvertriebskunden betrifft dabei vorrangig die Online-Vertriebsmarke „RUCK ZUCK“ sowie die SLP-Massenkunden.

Entwicklung der Netzmengen Strom (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.

Die entnommene Stromnetzmenge im Stadtgebiet Pirna liegt mit 124 Mio. kWh in 2022 5 Mio. kWh unter der Menge 2021 sowie auf einem ähnlichen Niveau wie im Jahr 2020. Die Stromverkaufsmenge im Netz wird vorrangig durch das Abnahmeverhalten der Industriekunden beeinflusst.

Entwicklung der Netzmengen Gas (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.

Die entnommenen Gasmengen im Netzgebiet der Stadt Pirna sind witterungs- und einsparbedingt um 49 Mio. kWh auf 338 Mio. kWh gesunken.

Personalentwicklung zum Vj.

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter*innen 2022 ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig von 103 auf 102 Beschäftigte gesunken.

4.1.7. KBO Kommunale Beteiligungsges. mbH an der SachsenEnergie AG

4.1.7.1. Beteiligungsübersicht



Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost

Name		KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der ENSO	
Anschrift	KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Tel.: Fax: E-Mail:	03596 5612-40 03596 5612-41 kbo@kbo-online.de

Die Stadt Pirna hält keine mittel- oder unmittelbare Beteiligung im Sinne der SächsGemO von mehr als 25 % der Geschäftsanteile an der KBO. Die Darstellung beschränkt sich aus diesem Grund auf die Angaben gem. § 99 (2) SächsGemO.

Rechtsform	
GmbH	
Gesellschafter/Stammkapital	
Stammkapital der KBO	20.144.184,00 EUR
Gesellschafter (Anzahl)	146

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von Beteiligungen, insbesondere an der ENSO Energie Sachsen Ost AG und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an dieser Gesellschaft ergeben, sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter. Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben,

1. in der Hauptversammlung der ENSO AG und – soweit gesetzlich zulässig – in deren Aufsichtsrat die Interessen ihrer Gesellschafter bestmöglich zu vertreten; dies betrifft

- insbesondere das Interesse der Gesellschafter an einer möglichst hohen und nachhaltigen Ausschüttung von Dividenden;
2. in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;
 3. die Interessen der Gesellschaftergesamtheit in allen Fragen der Versorgung gegenüber der ENSO AG, den staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;
 4. die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten.

4.1.7.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KBO an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen	40 TEUR
-------------------	---------

Leistungen der Stadt Pirna an die KBO

Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.7.3. Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die KBO hält eine Beteiligung in Höhe von 16,47 % an der SachsenEnergie AG und nimmt alle sich aus dieser Beteiligung ergebenden Rechte und Pflichten wahr. Die KBO besitzt 677.972 Aktien an der SachsenEnergie AG. Davon werden 6.087 Aktien von der KBO treuhänderisch für 5 Kommunen verwaltet.

An der KBO sind 146 Gesellschafter beteiligt. Das Stammkapital beträgt 20.144.184 EUR. Die KBO hält eigene Anteile von 383.500 EUR.

Beteiligungsstruktur der SachsenEnergie AG zum 31.08.2022

Die SachsenEnergie AG ist ein Konzernunternehmen der Technischen Werke Dresden GmbH (TWD). Die TWD ist die konzernsteuernde kommunale Holding der Landeshauptstadt Dresden mit den Geschäftsbereichen der Energie- und Wasserversorgung, der Entsorgung, des öffentlichen Nahverkehrs, der Dresdner Bäder sowie ergänzender Dienstleistungen. Die Unternehmen im Bereich der Energie- und Wasserversorgung sind seitens der TWD in der EnergieVerbund Dresden GmbH (EVD) konzentriert.

Das Grundkapital der SachsenEnergie AG beträgt 210.978.927,50 EUR, dem 4.116.662 Aktien gegenüberstehen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2021 stand die Energiepolitik in Deutschland im Ergebnis der Bundestagswahlen im besonderen Fokus. Die neue Bundesregierung hat das Ziel, die Energiewende weiter zu beschleunigen. Im Koalitionsvertrag sind u.a. folgende Schwerpunkte verankert:

- für das Jahr 2030 soll ein Anteil von 80 % erneuerbarer Stromerzeugung und 50 % klimaneutral erzeugter Wärme angestrebt werden Planungs- und Genehmigungsverfahren sollen schneller vollzogen werden
- die Ausbauziele für Windkraft und PV-Strom sollen angehoben werden
- der Kohleausstieg soll bis 2030 vollzogen werden

Auf europäischer Ebene hat das Parlament der Verschärfung des europäischen Klimaziels von 40 % auf 55 % Treibhausgasreduktion bis 2030 zugestimmt. Darauf aufbauend hat die Europäische Kommission umfangreiche Vorschläge zur Überarbeitung und Ergänzung der Klima- und energiepolitischen Gesetzgebung eingebracht, die von der Zustimmung der EU-Staaten und des Europäischen Parlaments abhängen.

Im Juni 2021 beschloss der Bundestag die Anpassung des Bundes-Klimaschutzgesetzes, welches nunmehr eine Klimaneutralität bis 2045 verlangt. Für den Energiesektor bedeutet die Umsetzung nunmehr eine Treibhausgasreduktion innerhalb von 10 Jahren um 61 %. Dieser enormen Herausforderung wird sich auch die SachsenEnergie-Gruppe mit Investitionen in emissionsfreie Erzeugung und dem Ausbau der erforderlichen Netzinfrastruktur stellen.

Als große Herausforderung für die Ertragskraft und Investitionsfähigkeit der Netze erweist sich die aktuelle Ausgestaltung der Netzregulierung, insbesondere im Bereich der Eigenkapitalverzinsung für die vierte Regulierungsperiode, die von der Bundesnetzagentur im Oktober 2021 festgelegt wurde.

Die SachsenEnergie AG beteiligt sich an ausgewählten perspektivreichen Projekten im Bereich von Forschung und Entwicklung, aus denen Ansätze für neue Dienstleistungen, Effizienzverbesserungen oder eine noch bessere Servicequalität hervorgehen können.

Die Energiemärkte hatten in 2021 erhebliche Preissteigerungen infolge der nach der Corona-Krise wieder anlaufenden Konjunktur zu verzeichnen. Es wurde begonnen, die Beschaffungsverträge im Gas mit Russland von öllindizierten hin zu kurzfristigen Lieferverträgen umzubauen. Damit verbunden waren Preissteigerungen für LNG.

2. Geschäftsverlauf der SachsenEnergie AG im Jahr 2021

Die SachsenEnergie AG zieht für das Geschäftsjahr 2021 eine positive Bilanz. Mit 121,3 Mio. EUR liegt das Ergebnis vor Ergebnisabführung weit über dem Vorjahreswert (37,7 Mio. EUR), jedoch geringfügig unter dem Planwert (123,5 Mio. EUR).

Die Ergebnisentwicklung in 2021 wurde wesentlich bestimmt durch neu abgeschlossene Ergebnisabführungsverträge mit den Konzerngesellschaften DREWAG, SachsenNetze, SachsenEnergieBau, Sachsen-GigaBit sowie SachsenServices. Eine in Summe höhere Rohmarge wirkte sich ebenfalls positiv auf das Ergebnis aus. Dagegen wirkten die Rückstellungszuführungen für drohende Verluste aus Strom- und Gasverkäufen als Folge der aktuellen Situation an den Strom- und Gasmärkten ergebnismindernd.

Die Umsatzerlöse liegen mit 1.488,8 Mio. EUR um 241 Mio. EUR über dem Vorjahr. Der Materialaufwand beträgt 1.325,5 Mio. EUR (Vj. 1.095,3 Mio. EUR). Ausschlaggebend für den Anstieg sind in erster Linie die preisbedingt höheren Strom- und Gasbezugsaufwendungen sowie höhere Aufwendungen für bezogene Leistungen, wie Netznutzungsentgelte und nationale Emissionszertifikate. Die Absatzmengen von Strom sind in 2021 im Vergleich zum Vorjahr gesunken, während der Gasabsatz sich erhöht hat.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bewegen sich mit 32 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Der Personalaufwand liegt mit 34,9 Mio. EUR um 0,8 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau, trotz gestiegener MitarbeiterInnenanzahl. Dies ist im Wesentlichen auf eine Rückstellungszuführung für Restrukturierungsmaßnahmen im Vorjahr zurückzuführen.

Die Abschreibungen betragen 53,6 Mio. EUR und liegen aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens um 3,2 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 97,4 Mio. EUR (Vj. 37,8 Mio. EUR) sind vor allem aufgrund von Rückstellungszuführungen für drohende Verluste aus Strom- und Gasverkäufen angestiegen.

Das Finanzergebnis von 128,7 Mio. EUR ist aufgrund der erstmalig enthaltenen Gewinnabführungen der DREWAG, der SachsenGigaBit und der SachsenServices nur eingeschränkt mit dem Vorjahr (-1,2 Mio. EUR) vergleichbar. Die Übernahme der Verluste der SachsenNetze HS,HD und der SachsenNetze aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtungen aus den Gewinnabführungsverträgen wirkt sich 2021 mit -13,9 Mio. EUR negativ auf das Jahresergebnis aus.

Das Investitionsvolumen der SachsenEnergie AG betrug im Jahr 2021 114,1 Mio. EUR (Vj. 135,7 Mio. EUR). Schwerpunkt bildeten dabei die Investitionen in die Erneuerung und Erweiterung der Stromverteilungsanlagen, der Ausbau der Gasbezugs- und Verteilungsanlagen sowie der Ausbau der Informationsnetze.

Die SachsenEnergie-Gruppe baut seit 2015 die Breitbandinfrastruktur im Netzgebiet stufenweise aus. In 2021 wurden 39,8 Mio. EUR investiert.

Für die gemeinsame Hauptverwaltung der Unternehmen der SachsenEnergie-Gruppe erfolgt die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gebäude CITY CENTER, für den im Juli 2021 der Rohbau fertiggestellt und Richtfest gefeiert wurde. Der Umzug erfolgte im Sommer 2022.

Für die Planung und Modernisierung der bestehenden Energieversorgungscenter für die Halbleiterindustrie im Dresdner Nordraum hat das Planungs- und Genehmigungsverfahren begonnen, für welches das 100-prozentige DREWAG-Tochterunternehmen SachsenEnergie Kraftwerksgesellschaft Dresden Wilschdorf GmbH & Co. KG verantwortlich ist.

In 2021 hat die DREWAG die Energieanlagen Frank Bündig GmbH übernommen, die sich mit Planung, Projektierung, Bau und Projektüberwachung von Windenergieanlagen beschäftigt.

Zum Jahresende 2021 ist das seit 2020 neu errichtete Blockheizkraftwerk in Bautzen in Betrieb gegangen, welches mit Kraft-Wärme-Kopplung eine klimafreundliche Fernwärmeversorgung sicherstellt.

Die Investitionen waren zum großen Teil fremdfinanziert. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert.

Der SachsenEnergie-Konzern war auch im Jahr 2021 ein wichtiger Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb in der Region Ostsachsen, der 3.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Das Energieverbraucherportal hat der SachsenEnergie AG für das Jahr 2021 erneut das TOP-Lokalversorger-Siegel in den Sparten Strom und Gas verliehen. Des Weiteren hat die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien die SachsenEnergie AG als „Herausragenden Regionalversorger 2021/2022“ ausgezeichnet. Die SachsenEnergie AG betreibt ein Umweltmanagementsystem, welches im Jahr 2021 durch ein Re-Zertifizierungsaudit für weitere drei Jahre bis 2024 bestätigt wurde.

3. Wirtschaftliche Lage der KBO im Geschäftsjahr 2021/2022

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021/2022 hat die KBO einen Jahresüberschuss in Höhe von 13.716,6 TEUR erzielt.

Das Ergebnis wird maßgeblich von den Beteiligungserträgen aus der Festen Ausgleichszahlung der SachsenEnergie AG (vormals ENSO AG) bestimmt. Mit Beschluss der Hauptversammlung der SachsenEnergie AG am 14.07.2022 erfolgte die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2021. Die KBO erhielt entsprechend ihrer Beteiligungsquote in Höhe von 16,47 % eine Zahlung von 14.667,3 TEUR. Dies entspricht der vertraglich vereinbarten Festen Ausgleichszahlung von 21,83 EUR je Aktie.

Mit Datum vom 10.12./11.12.2020 hat KBO einen Beratervertrag mit der TWD für Leistungen einer möglichen Zusammenarbeit zwischen TWD und den ostsächsischen Kommunen geschlossen. Im Geschäftsjahr erzielte KBO im Zusammenhang mit diesem Vertrag Umsatzerlöse in Höhe von 60 TEUR.

Im Aufwandsbereich sind als größte Kostenpositionen Personalkosten in Höhe von 74,4 TEUR, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 50,1 TEUR sowie Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 38 TEUR hervorzuheben. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kosten (Darlehensentgelt und Kompensationszahlung) in Höhe von 417,6 TEUR enthalten, die im Zusammenhang mit dem zwischen EVD und KBO abgeschlossenen Aktienleihvertrag stehen.

Die Zinsen in Höhe von 416 TEUR sind im Geschäftsjahr im Zusammenhang mit dem gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien von der EVD sowie mit einem im Geschäftsjahr aufgenommenen Betriebsmittelkredit angefallen.

Bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ist eine Erstattung in Höhe von 8,4 TEUR enthalten, die sich auf Vorjahre bezieht.

Der Plan-Ist-Vergleich für das Berichtsjahr 2021/2022 weist folgende Werte aus:

	Plan in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	14.728,7	14.729,9	1,2
davon Beteiligungserträge	14.667,2	14.667,3	0,1
Ausgaben	1.155,2	1.013,3	-141,9
Jahresergebnis	13.573,5	13.716,6	143,1
Tilgung	5.485,0	5.485,0	0
ausschüttbares Jahresergebnis	8.088,5	8.231,6	143,1

Die Abweichungen beim Plan-Ist-Vergleich betreffen im Wesentlichen einen geringeren Aufwand für Rechts- und Beratungskosten.

Die Geschäftsführung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021/2022 eine Dividendenausschüttung in Höhe von 7.500,4 TEUR vor. Dies entspricht wie geplant einer Dividende je Geschäftsanteil von 0,38 EUR. Als Vorabausschüttung wurde im Geschäftsjahr bereits ein Betrag in Höhe von 5.920,5 TEUR (0,30 EUR/Geschäftsanteil) gezahlt.

b) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2021/2022 zeigt die Zahlungsströme getrennt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Als Saldo der Kapitalflussrechnung ergibt sich die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes.

	GJ 2021/ 2022 TEUR	GJ 2020/ 2021 TEUR
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+13.456	+9.513
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-1	-40.933
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	+11.972	+30.030
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-1.483	-1.390
Finanzmittelbestand am 31.08.	2.383	900

Unter der Finanzierungstätigkeit im Geschäftsjahr ist die planmäßige Tilgung für den Kaufpreis der zugekauften Aktien in Höhe von 3.485 TEUR sowie die Auszahlung an Gesellschafter (Restzahlung Vorjahr sowie Vorabausschüttung) in Höhe von 8.487 TEUR enthalten.

Die Kennzahlen zur Liquidität haben sich in den letzten 3 Jahren wie folgt entwickelt:

	GJ 2021/2022	GJ 2020/2021	GJ 2019/2020
Effektivverschuldung (FK-UV)	54.701 TEUR	59.899 TEUR	Keine Verschuldung
Kurzfristige Liquidität (UV/ kurzfr. Verbindlichkeiten)	65.989 %	25.827 %	30.261 %

Die Verschuldung ist im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies ist auf die geleistete Tilgungsrate in Bezug auf den von EVD gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien zurückzuführen.

Die kurzfristige Liquidität ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund eines stichtagsbezogenen höheren Bankguthabens gestiegen. Die Liquidität war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gesichert.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KBO beträgt 97.774 TEUR. Diese ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.489 TEUR angestiegen. Das Anlagevermögen beträgt unverändert zum Vorjahr 95.347 TEUR und besteht im Wesentlichen aus Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG).

Das Umlaufvermögen in Höhe von 2.393 TEUR hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.456 TEUR erhöht und besteht im Wesentlichen aus Geldanlagen und Guthaben bei Banken.

Das Eigenkapital beträgt 40.664 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr um 5.230 TEUR aufgrund des höheren Jahresüberschusses angestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich entsprechend von 37 % im Vorjahr auf 42 % erhöht.

Die Verbindlichkeiten betragen 57.094 TEUR (Vj. 60.836 TEUR) und bestehen zu 35.785 TEUR aus dem von EVD gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien sowie zu 21.297 TEUR aus der Rückgabeverpflichtung für die von EVD geliehenen Aktien. Im Geschäftsjahr wurde der von EVD gestundete Kaufpreis planmäßig in Höhe von 3.485 TEUR getilgt.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung von wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren der letzten 3 Jahre zusammengefasst:

	GJ 2021/2022	GJ 2020/2021	GJ 2019/2020
Investitionsdeckung	193 %	146 %	44 %
Vermögensstruktur	98 %	99 %	92 %
Fremdkapitalquote	58 %	63 %	1,83 %
Eigenkapitalquote	42 %	37 %	98,2 %
Eigenkapitalrendite	34 %	27 %	20,41 %
Gesamtkapitalrendite	14 %	10 %	20,04 %

Die Vermögensstruktur ist nahezu unverändert vollständig durch die Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG) bestimmt. Die Fremdkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der geleisteten Tilgung verringert. Die Eigenkapitalquote hat sich aufgrund des gestiegenen Jahresüberschusses erhöht.

Die Renditekennzahlen haben sich im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch das gestiegene Jahresergebnis erhöht.

5. Gesamtaussage

Der Geschäftsverlauf der KBO ist maßgeblich mit der Entwicklung der SachsenEnergie AG verknüpft. Die SachsenEnergie AG erzielte im Geschäftsjahr 2021 einen Bilanzgewinn in Höhe von 63 Mio. EUR. Der Jahresüberschuss in Höhe von 21,5 Mio. EUR wurde zur Stärkung der Eigenkapitalquote vollständig der Gewinnrücklage zugeführt. Die Feste Ausgleichszahlung an die KBO betrug 21,83 EUR/Aktie und erhöhte sich damit im Vergleich zur Dividende des Vorjahres (16,57 EUR/Aktie). Die höheren Beteiligungserträge waren ursächlich für das im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Jahresergebnis der KBO.

III. Prognosebericht

1. SachsenEnergie AG

Gemäß dem Wirtschaftsplan soll in 2022 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 165 Mio. EUR erwirtschaftet werden, welches damit wesentlich über dem Ergebnis von 2021 liegen wird. Einen wesentlichen Teil des Unternehmensergebnisses machen die Ergebnisübernahmen aus den Abführungsverträgen (insbesondere DREWAG) aus.

Die Prognosen wurden vor Ausbruch des Russland-Ukraine-Kriegs erstellt. Die gesamten Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine sind weder geopolitisch noch energiepolitisch und wirtschaftlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbar. Somit sind auch eine belastbare Prognose und eine vollumfängliche Bewertung der Folgen für Unternehmen und Verbraucher nicht möglich. SachsenEnergie beobachtet die aktuelle Lage genau und bewertet sie regelmäßig entlang der bestehenden Vorsorgepläne neu. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt geht SachsenEnergie für das Jahr 2022 davon aus, dass das geplante Ergebnis nicht vollumfänglich erreicht wird. Ursächlich für diese Entwicklung sind außerplanmäßige Abschreibungen auf Beteiligungen.

Für 2022 sind Investitionen bei der SachsenEnergie AG mit einem Gesamtvolumen von 350,3 Mio. EUR geplant. Schwerpunkte neben den Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich sind der Ausbau der Breitbandinfrastruktur, Investitionen in die Informationsverarbeitung und die Telekommunikationsnetze, Ersatz und Erweiterung der Liegenschaften (u.a. Sanierung des Bestandsgebäudes CITY CENTER), Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie Investitionen in Finanzanlagen.

2. KBO

Die Geschäftsführung der KBO geht für die Planungsperiode 2022/2023 von einer positiven Geschäftsentwicklung der SachsenEnergie AG aus. KBO erhält aufgrund eines zwischen SachsenEnergie AG und EVD bestehenden Ergebnisabführungsvertrages für die Dauer von 10 Jahren eine Feste Ausgleichszahlung in Höhe von 21,83 EUR/Aktie. In diesem Zeitraum soll der gestundete Kaufpreis für die zugekauften Aktien an EVD getilgt werden. Ab 2031 sinkt die feste Ausgleichszahlung auf einen Betrag von 14,81 EUR/Aktie.

Für die Gesellschafter der KBO wird für das Geschäftsjahr 2022/2023 eine Dividende in Höhe von 0,48 EUR/GA geplant.

IV. Chancen und Risikobericht

Die Entwicklung der KBO ist an die wirtschaftliche Entwicklung der SachsenEnergie AG und deren Tochterunternehmen geknüpft und somit auch an deren Chancen und Risiken. Für die Dauer des Gewinnabführungsvertrages zwischen EVD und SachsenEnergie AG erhält die KBO unabhängig vom wirtschaftlichen Ergebnis der SachsenEnergie AG jährlich eine Feste Ausgleichszahlung. Darüber hinaus besteht für KBO die Chance ab dem Jahr 2025, bei einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der SachsenEnergie AG zusätzlich von einer variablen Ausgleichszahlung zu partizipieren.

Die unternehmerischen Bedingungen im Umfeld der Energiebranche haben sich weiter verschärft. Die Unsicherheiten, insbesondere hinsichtlich der energiepolitischen Entscheidungen und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung infolge des Russland-Ukraine-Kriegs sind merklich größer geworden. Die stark volatilen Preise sind mit steigenden Risiken im Beschaffungs-, Vertriebs- und Erzeugungsbereich verbunden. Die Planungssicherheit hat deutlich abgenommen. Der Wettbewerbsdruck ist anhaltend hoch. Die zukünftige Geschäftstätigkeit der SachsenEnergie ist demzufolge mit Risiken behaftet.

Vorteilhaft ist die thematisch breite Aufstellung sowie die diversifizierte Kundenstruktur der SachsenEnergie. Dies wird durch die Eingliederung der DREWAG verstärkt.

Obwohl die SachsenEnergie eine klare Ausrichtung hat, kann sie die Folgen des Russland-Ukraine-Kriegs, der Pandemie, der Energiepreisentwicklungen, der Engpässe auf den Zuliefermärkten und damit die weitere Entwicklung für die SachsenEnergie-Gruppe nur unzureichend in Gänze absehen. Die Prognose für das Geschäftsjahr 2022 und die Folgejahre ist deshalb im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin mit größeren Unsicherheiten verbunden.

4.1.8. SachsenEnergie AG

4.1.8.1. Beteiligungsübersicht



Name		SachsenEnergie AG	
Anschrift	SachsenEnergie AG	Tel.:	0351 4686-0
	Friedrich-List-Platz 2	Fax:	0351 468-2888
	01069 Dresden	E-Mail:	service-enso@ SachsenEnergie.de
		Homepage	www.sachsenenergie.de

Rechtsform

AG

Stammkapital/Aktien

Stammkapital	210.978.927,50 EUR
Stückaktien	4.116.662

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Betätigung auf dem Gebiet der Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme und Wasserver- sowie Abwasserentsorgung einschließlich Errichtung der hierzu erforderlichen Anlagen und Gewerke,
- die Betätigung auf dem Gebiet der Informationsverarbeitung und Telekommunikation einschließlich der Planung, Errichtung und des Erwerbs der hierzu erforderlichen Anlagen, sowie der Beschaffung, Vermittlung und des Angebotes entsprechender Dienstleistungen,
- die Durchführung der Stadt-/Straßenbeleuchtung einschließlich der Planung, Errichtung und des Erwerbs der hierfür erforderlichen Anlagen und Werke,
- die Betätigung auf dem Gebiet der Abfallbehandlung einschließlich der Planung, Errichtung und des Erwerbs der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke,
- die Beschaffung, Vermittlung und das Angebot von Dienstleistungen, die
- der Deckung des Bedarfs an Energie, des Bedarfs an Trink- und Brauchwasser und des Bedarfs an Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung,
- der Verminderung des Bedarfs an Energie und Wasser,

- der Vermeidung und Verminderung des Bedarfs an Abfallentsorgung (einschließlich Wiederverwertung) und Abwasserentsorgung oder
- der Informationsverarbeitung und Telekommunikation dienen, und
- die Erbringung von Dienstleistungen aller Art, die vorgenannten Geschäftszwecken unmittelbar oder mittelbar dienen und diese fördern, auch gegenüber anderen Unternehmen, Gemeinden oder Zweckverbänden.

4.1.8.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SachsenEnergie an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen	Keine
-------------------	-------

Leistungen der Stadt Pirna an die SachsenEnergie

Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.8.3. Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die SachsenEnergie AG ist der kommunale Energiedienstleister in Ostsachsen. Vorrangig beliefert sie Endkunden und Weiterverteiler mit Strom, Gas und Wärme. Darüber hinaus werden Breitband-Internet und Telefonie angeboten. Versorgungssicherheit und Versorgungsqualität besitzen höchste Priorität.

Ergänzt wird das Kerngeschäft durch umfassende technische und kaufmännische Dienstleistungen für Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Strategie und organisatorische Einbindung

Im Dezember 2020 wurde die Fusion von DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH und ENSO Energie Sachsen Ost AG zur SachsenEnergie AG bekanntgegeben. Mit dem Zusammengehen beider Unternehmen werden Kompetenzen gebündelt und Synergieeffekte geschaffen. Die in den Vorjahren schon weit vorangeschrittene Kooperation erhält auch formal stabile Strukturen. Die DREWAG wurde mit dem 1. Januar 2021 eine Tochtergesellschaft der SachsenEnergie AG. Verbunden war dieser Schritt mit einer Neuausgestaltung der strategischen Geschäftsfelder Kraft und Wärme sowie Wasser.

Das 2021 begonnene und auf drei bis vier Jahre angelegte Fusionsumsetzungsprogramm „Post-Merger-Integration“ soll Synergiepotentiale identifizieren und realisieren – sowohl organisatorisch als auch strukturell, prozessual und kulturell. Harmonisierung und Digitalisierung der Prozesse in der SachsenEnergie-Gruppe stehen dabei im Vordergrund. Ein Schwerpunkt ist die Einführung und Implementierung der künftig in allen Konzernteilen als Standard eingesetzten ERP-Software S4/HANA. Das Ergebnis der „Post-Merger-Integration“ soll die Basis für den effektiven und effizienten Betrieb sowie für die nachhaltige Weiterentwicklung der SachsenEnergie-Gruppe bilden.

Die SachsenEnergie AG ist ein Konzernunternehmen der Technischen Werke Dresden GmbH (kurz: TWD). Die TWD ist die konzernsteuernde kommunale Management-, Finanz- und Steuer-Holding mit den Geschäftsbereichen der Energie- und Wasserversorgung, der Entsorgung, des öffentlichen Nahverkehrs, der Dresdner Bäder und der ergänzenden Dienstleistungen. In diesem Rahmen stellt sie auch den steuerlichen Querverbund sicher. Die Unternehmen der Energie- und Wasserversorgung sind seitens der TWD in der EnergieVerbund Dresden GmbH (kurz: EVD) konzentriert.

Unter der gemeinsamen Dachmarke SachsenEnergie werden sowohl die Energiewende aktiv mitgestaltet als auch der Ausbau und die Modernisierung der Versorgungsinfrastruktur nachhaltig vorangetrieben. Dabei tritt die SachsenEnergie als starker und zuverlässiger Infrastruktur- und Energiedienstleister auf und sichert auf diese Weise die Daseinsvorsorge in Stadt und Land. Gleichzeitig stellt sich das Unternehmen in fünf strategischen Geschäftsfeldern für die Zukunft neu auf. So stehen neben dem Kundenwertmanagement/Vertrieb und den Netzen die Themen Wasser, Kraft und Wärme sowie Glasfaser/Telekommunikation im Fokus.

Die kapitalintensive Infrastruktur der Energie- und Wasserversorgung und der hinzugekommene großräumige Glasfaserausbau sowie der Einsatz neuer Technologien im Rahmen der erneuerbaren Energien werden auch in der Zukunft Schwerpunkte der Investitionstätigkeit der

SachsenEnergie sein. Sie sind Basis und Kern für die verlässliche Belieferung und Versorgung unserer Kunden und somit auch für die Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität der Sachsen-Energie-Gruppe.

Regionalität, Leistung und Erfolg bilden unseren Markenkern. Als erfahrener Kompetenzträger in der erdverlegten Infrastruktur stellen wir uns den zunehmenden Herausforderungen klimatischer Entwicklungen und damit einhergehender Sicherung der Trinkwasserversorgung, gleichermaßen wie der flächendeckenden Breitbandversorgung für die Region.

Wirtschaftsbericht

Energiepolitisches Umfeld

Im abgelaufenen Jahr 2021 stand die Energiepolitik in Deutschland als einer der Themenschwerpunkte des Bundestagswahlkampfes in besonderer Weise im Blickpunkt der Öffentlichkeit. Die neue Bundesregierung hat – auf Basis der Vereinbarungen im Koalitionsvertrag – das Ziel, die Energiewende weiter zu beschleunigen.

Auf europäischer Ebene untersetzte die Europäische Kommission die Zielstellungen ihres Green Deal mit einem umfangreichen Vorschlagspaket neuer und überarbeiteter Richtlinien und Verordnungen. Die Diskussion dazu wird im laufenden Jahr erfolgen. Als neues Instrument zur Lenkung von Investitionen in nachhaltige Projekte wird die Taxonomie eingeführt.

EU beginnt mit der Umsetzung des Green Deal

Auf europäischer Ebene hat im Juni 2021 nun auch das Europäische Parlament der Verschärfung des europäischen Klimaschutzziels von 40 % auf 55 % Treibhausgasreduktion bis 2030 zugestimmt.

Darauf aufbauend hat die Europäische Kommission in zwei Schritten zum 14. Juli 2021 und zum 15. Dezember 2021 umfangreiche Vorschläge zur Überarbeitung und Ergänzung der klima- und energiepolitischen Gesetzgebung eingebracht. Mit ihrem „Fit-for-55“-Paket schlägt die EU-Kommission konkrete Maßnahmen vor, um die neue Zielstellung zu untersetzen. Betroffen sind neben der Industrie und der Energiebranche auch der Verkehrsbereich sowie die Landwirtschaft. Herzstück dieses europäischen Klimapakets ist die grundlegende Reformierung des Emissionshandels. Die Gesamtemissionsobergrenze soll einmalig um 117 Millionen CO₂-Zertifikate verringert werden, die jährliche Verringerung des Gesamtbudgets soll 4,2 % statt bisher 2,2 % betragen. Für den Verkehrs- und Gebäudebereich ist die Einführung eines eigenen CO₂-Handels vorgesehen. Darüber hinaus sollen die Zielwerte für Erneuerbare Energien, Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung angehoben werden. Neu implementiert wird ein Rechtsrahmen für die aufzubauende Wasserstoffinfrastruktur. Die Diskussion zu diesen Vorschlägen erfolgt nun im Rahmen der für Richtlinienvorschläge üblichen Trilog-Prozesse. In welchem Umfang die Pläne der Kommission umgesetzt werden, hängt von der Zustimmung der EU-Staaten und des Europäischen Parlaments ab.

EU-Taxonomie soll Investitionen in nachhaltige Projekte lenken

Um die Klima- und Energieziele der EU für 2030 und die Ziele des europäischen Green Deals zu erreichen, sollen Investitionen gezielt in nachhaltige Projekte und Aktivitäten gelenkt werden. Dazu bedarf es einer gemeinsamen Sprache und einer klaren Definition dessen, was

„nachhaltig“ ist. Dies leistet die EU-Taxonomie. Sie ist ein Klassifikationssystem, das eine Liste ökologisch nachhaltiger Wirtschaftstätigkeiten aufstellt. Es sind sechs Nachhaltigkeitsziele definiert. Investitionen und Wirtschaftstätigkeiten sollen mindestens eines davon erfüllen. Die konkrete Ausgestaltung der Taxonomie mit Prüfkriterien erfolgt über sogenannte delegierte Rechtsakte. Im Jahr 2021 erfolgte über den ersten delegierten Rechtsakt die Ausgestaltung der beiden Nachhaltigkeitsziele Klimaschutz und Klimaanpassung. Sie sind mit Ausnahme der Themen Erdgas und Kernenergie zum 1. Januar 2022 rechtskräftig. Der SachsenEnergie-Konzern ist nicht unmittelbar Adressat dieser Rechtsnorm. Gleichwohl dürften die getroffenen Festlegungen in der öffentlichen Diskussion zukünftig eine Rolle spielen. Darüber hinaus wird erwartet, dass die in Änderung befindliche

europäische Regelung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (Überführung der „Non-Financial Reporting Directive“ in eine „Corporate Sustainability Reporting Directive“) zukünftig für den SachsenEnergie-Konzern verbindlich wird und eine Verbindung zur Taxonomieverordnung herstellt.

Klimaschutzgesetz verlangt Klimaneutralität bis 2045

Mit einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021, mit dem es mehreren Verfassungsbeschwerden gegen das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) teilweise stattgab, war der Gesetzgeber aufgefordert, Anpassungen vorzunehmen – und dabei die Grundrechtsrelevanz der Klimaschutzpolitik zu berücksichtigen.

Bereits am 24. Juni 2021 beschloss der Bundestag die Anpassung des KSG. Wesentliche Elemente der Anpassung sind die Anhebung des Treibhausgas-Reduktionsziels für das Jahr 2030 von 55 % auf 65 %, die Vorgabe des Weiteren Reduktionspfades mit dem Zwischenziel von 88 % für 2040 und der Klimaneutralität bis 2045 statt 2050.

Für den Sektor Energiewirtschaft wird das Emissionsbudget für das Jahr 2030 von 175 auf 108 Mio. t CO₂-Äquivalent reduziert - eine Zielverschärfung um 38 %. Im Jahr 2020 betrug der zulässige Wert noch 280 Mio. t CO₂-Äquivalent. Innerhalb von 10 Jahren ist vom Energiesektor nunmehr eine Treibhausgas-Reduktion um 61 % zu leisten. Dieser enormen Herausforderung für die Branche wird sich auch die SachsenEnergie-Gruppe mit Investitionen in emissionsfreie Erzeugung und dem Ausbau der erforderlichen Netzinfrastruktur stellen.

Im Zuge der Novelle des KSG hat der Bundestag am gleichen Tag Anpassungen u. a. am Energiewirtschaftsgesetz, dem EEG, dem KWKG und dem Messstellenbetriebsgesetz vorgenommen. So wurde ein eigener Rechtsrahmen für die Regulierung von Wasserstoffnetzen geschaffen, das Ausschreibungsvolumen für EEG-Anlagen erhöht, eine Abgabe an Kommunen für PV-Freiflächenanlagen analog der Regel für Windparks eingeführt und die Regelung zum Rollout von intelligenten Zählern praxistauglicher gestaltet.

Bundesförderprogramm für effiziente Gebäude gestartet

Zu Jahresbeginn startete die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Seit dem 1. Juli 2021 steht sie in vollem Umfang zur Verfügung. Mit ihr gibt es erstmals eine einheitliche Förderstruktur für Wohn- als auch Nichtwohngebäude. Sie ersetzt zum Teil bestehende Programme wie z. B. das Marktanreizprogramm. Gefördert werden bei Neubau und Sanierung

Maßnahmen für Energieeffizienz und emissionsarme Energieversorgung. Die ursprüngliche finanzielle Ausstattung des Programms wurde im Jahresverlauf in zwei Stufen um insgesamt 11,5 Mrd. EUR aufgestockt. Im Januar 2022 wurden die über die KfW geförderten Teile des Förderprogramms kurzfristig ausgesetzt, um die Zielgerichtetheit der Maßnahmen neu zu justieren. Seit dem 22. Februar 2022 ist die Beantragung des durch die KfW geförderten Teils wieder möglich.

Neue Regierungskoalition will Energiewende voranbringen

Die nach der Bundestagswahl neu gebildete Regierungskoalition gibt in ihrem Koalitionsvertrag einen Ausblick auf Schwerpunkte ihrer zukünftigen Arbeit. Deutschland soll spätestens 2045 Klimaneutralität erreichen. Für das Jahr 2030 wird ein Anteil von 80 % erneuerbarer Stromerzeugung und 50 % klimaneutral erzeugter Wärme angestrebt, Planungs- und Genehmigungsverfahren sollen schneller, die Ausbauziele für Windkraft und PV-Strom angehoben sowie der Kohleausstieg idealerweise bis zum Jahr 2030 vollzogen werden.

Regulierte Netze erhalten restriktive Vorgaben

Am 12. Oktober 2021 hat die Beschlusskammer 4 der Bundesnetzagentur (BNetzA) die zulässigen Eigenkapitalzinsen der kommenden vierten Regulierungsperiode für die Elektrizitäts- und Gasnetzbetreiber festgelegt. Die vierte Regulierungsperiode beginnt für Gasnetzbetreiber im Jahr 2023, für Stromnetzbetreiber im Jahr 2024 und hat jeweils eine Dauer von fünf Jahren. Ab diesem Zeitpunkt wird der einheitlich für Strom- und Gasnetzbetreiber ermittelte Eigenkapitalzinssatz für Neuanlagen 5,07 % vor Körperschaftsteuer betragen (bisher 6,91 %). Für Altanlagen ändert sich der Eigenkapitalzinssatz auf 3,51 % vor Körperschaftsteuer (bisher 5,12 %). Aus Sicht der Netzbetreiber gefährdet dieses Zinsniveau die Leistungs- und Investitionsfähigkeit der Netzbetreiber. Insbesondere die von der BNetzA vorgeschlagene Marktrisiko-Prämie ist im europäischen Vergleich sehr gering.

EuGH-Urteil verlangt höhere Eigenständigkeit der Bundesnetzagentur

Mit Entscheidung vom 2. September 2021 hat der Europäische Gerichtshof festgelegt, dass die Bundesnetzagentur mehr Eigenständigkeit bei der Regulierung der Strom- und Gasnetze erhalten soll. Die neu gewählte Bundesregierung hat nun die Aufgabe, das Urteil durch Rechtsanpassungen umzusetzen. Vorerst wird die Bundesnetzagentur nach eigener Bekundung zur Wahrung der Rechtssicherheit die bestehenden nationalen Vorgaben weiter berücksichtigen. Konkrete Auswirkungen lassen sich noch nicht einschätzen.

Sachsen möchte den Ausbau erneuerbarer Energie beschleunigen

Das sächsische Kabinett hat mit dem neu aufgestellten „Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021“ einen zentralen Punkt des Koalitionsvertrags umgesetzt. Das Programm beschreibt die strategische Ausrichtung der Energie- und Klimapolitik für Sachsen bis 2030 und benennt Handlungsansätze. Als Handlungsschwerpunkte sieht das Programm u. a. die Steigerung der Energieeffizienz, den Ausbau erneuerbarer Energie, die Aufrechterhaltung eines hohen Niveaus der Versorgungssicherheit, die Beförderung einer zunehmenden Sektorkopplung sowie die

Anpassung an die Folgen des Klimawandels an. Ein konkretes Ziel ist die Steigerung der erneuerbaren Stromerzeugung von rund 6 TWh/a auf etwa 16 TWh/a bis 2030. Die Unternehmen der SachsenEnergie-Gruppe sehen in diesen Zielen bei konsequenter Umsetzung eine gute Unterstützung für ihre Geschäftstätigkeiten.

Forschung und Entwicklung

Die eigene Zukunft unter den Randbedingungen der Energiewende und der zunehmenden Vernetzung und Digitalisierung zu gestalten, erfordert die proaktive Beschäftigung mit neuen Trends und Marktchancen. Dafür beteiligt sich die SachsenEnergie AG an ausgewählten perspektivreichen Projekten, aus denen Ansätze für neue Dienstleistungen, Effizienzverbesserungen oder eine noch bessere Servicequalität hervor-gehen können.

Die SachsenEnergie-Gruppe engagiert sich beim HORIZON 2020 Projekt "MAtchUP"³ als Beitrag zur europäischen Leuchtturmstadt Dresden. In dem europäischen Verbundprojekt werden potenziell replizierbare Smart-City-Geschäftsmodelle zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz getestet. Innerhalb des Projektzeitraums Oktober 2017 bis voraussichtlich September 2023 fördert die Europäische Union die Vertestung potenziell replizierbarer Smart-City-Geschäftsmodelle in Kooperation mit lokalen Projektpartnern zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz. Erarbeitet wurden u. a. Projekte mit der Wohnungswirtschaft zu Photovoltaik, Mieterstrom und lastflexiblen Tarifen. Im Bereich der Elektromobilität entstehen neue Ladepunkte und Mobilitätskonzepte einschließlich eines intelligenten Zugangs- und Abrechnungssystems. Netzzrückwirkungen von Schnellladern auf die Wirksamkeit eines Großspeichers werden analysiert. Ebenso werden Grundlagen zur verstärkten Integration fluktuierender erneuerbarer Energien in die Fernwärmeversorgung wie der Reduzierung der Vorlauf-temperaturen (LowEx) untersucht.

Das Kernteam Innovationsmanagement, welches in 2020 nach dem Prinzip eines bereichsübergreifenden „Center of Excellence“ durch die Bereichsleitungen Strategie, Vertrieb und IT ins Leben gerufen wurde, hat in 2021 seine Aktivitäten im Projekt energy.NEXT zur systematischen Stärkung der Innovationsfähigkeit der SachsenEnergie AG fortgesetzt. Schwerpunkt ist die Entwicklung standardisierter Werkzeuge, Prozesse und Innovationsnetzwerke zur Befähigung der SachsenEnergie AG hinsichtlich mehr Agilität, Interdisziplinarität und Kunden-/Nutzerorientierung. Diese werden als gemeinsame Basis für Innovationsplattformen, -projekte und -aktivitäten bereitgestellt. Beispielhaft zu nennen sind Innovationsprozesse, Innovationsräume, Methoden-Kits, Kollaborationswerkzeuge, agile Coaches und Scrum Master.

In 2021 wurde damit begonnen, für die SachsenEnergie AG ein Startup-Management als Basis für einen effizienten Open-Innovation-Prozess mit Startups aufzubauen, um mit externen Impulsen, Knowhow und Ressourcen Entwicklung und Wachstum der strategischen Geschäftsfelder zu unterstützen. Zu diesem Zweck wurde im September 2021 eine Kooperation mit dem Startup-Accelerator „Spinlab“ (Sitz in Leipzig) beginnend zum 1. Januar 2022 vereinbart. Die SachsenEnergie AG erhält als Spinlab-Partner Zugang zu potenziell strategisch relevanten Startups. Bereits in 2021 hat die SachsenEnergie AG bei Bewertung und Auswahl der Startups für das Accelerator-Programm mitgewirkt und erste potenziell für Kollaborationsprojekte geeignete Startups unter Einbeziehung der strategischen Geschäftsfelder identifiziert.

³ Maximizing the UPscaling and replication potential of high level urban transformation strategies

Wirtschaftliches Umfeld

Weiterhin dynamische Entwicklung des Marktumfeldes

Die Energiemärkte hatten im letzten Jahr weltweit erhebliche Preissteigerungen zu verzeichnen. Die Gründe für diese Steigerungen werden in erster Linie in der nach der Coronakrise wieder anlaufenden Konjunktur gesehen. Durch die vermutete Beteiligung finanzieller Teilnehmer am Energiemarkt war eine spekulative Überhöhung von Preistrends sehr wahrscheinlich.

Im deutschen Spotmarkt Strom waren aufgrund des geringen Angebotes von Elektroenergie aus Windkraft verglichen mit den Vorjahren seltener negative Preise zu beobachten. Dabei hat auch hier der wieder anziehende Bedarf der Industrie zu Preissteigerungen beigetragen.

Durch den Umbau der Beschaffungsverträge im Gas mit Russland von öлиндizierten Verträgen hin zu kurzfristigen spot- bzw. monatsindizierten Lieferverträgen haben die gestiegenen Weltmarktpreise für LNG (Liquefied Natural Gas) erhebliche Bedeutung für den europäischen und damit den deutschen Markt gewonnen. Mittlerweile sind die Gaspreise in Asien und im europäischen Markt nahezu identisch. Die Diskussionen um Gasspeicherstände in Deutschland und Europa sowie die neue Gaspipeline Nordstream 2 im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt führten zu weiterer Verunsicherung.

Die hohen Preise treffen bereits jetzt Unternehmen, die durch die Herstellung energieintensiver Produkte besonders preissensitiv sind. Einzelne Energieunternehmen im europäischen Umfeld, welche auf kurzfristige Energiebeschaffung an Spotmärkten setzten, gerieten in erhebliche Schwierigkeiten.

Geschäftsverlauf

Geschäftstätigkeit 2021 – Kurzübersicht

Die SachsenEnergie AG zieht für das abgelaufene Geschäftsjahr eine positive Bilanz. Mit EUR 121,3 Mio. liegt das Ergebnis vor Ergebnisabführung weit über dem Vorjahreswert, jedoch geringfügig unter dem geplanten Wert (EUR 123,5 Mio.).

SachsenEnergie AG		2021	2020
Umsatzerlöse	TEUR	1.488.802	1.247.838
Ergebnis vor Steuern (EBT)	TEUR	124.383	58.762
Jahresüberschuss	TEUR	121.340	37.682
Investitionen	TEUR	114.104	135.724
Mitarbeiter*innen zum 31. Dezember (inkl. Auszubildende und Vorstand)	Anzahl	585	558

Die Ergebnisentwicklung in 2021 wurde wesentlich bestimmt durch neu abgeschlossene Ergebnisabführungsverträge mit den Konzerngesellschaften DREWAG, SachsenNetze, SachsenEnergieBau, SachsenGigaBit sowie SachsenServices zusätzlich zum bereits bestehenden Ergebnisabführungsvertrag mit SachsenNetze HS.HD. Insbesondere der über Plan liegende Ergebnisanteil der DREWAG hat positive Auswirkungen auf das Unternehmensergebnis der SachsenEnergie AG.

Eine in Summe höhere Rohmarge (EUR 3,3 Mio., davon Strom EUR 9,9 Mio. und Gas EUR -6,6 Mio.) wirkt sich ebenfalls positiv auf das Ergebnis aus.

Ergebnisminderungen resultieren in großem Maße aus den in 2021 eingestellten Rückstellungszuführungen für drohende Verluste Strom und Gas (EUR 63,8 Mio.) als Folge der aktuellen Situation an den Strom- und Gasmärkten.

Errichtung eines Anbaus an das CITY CENTER

Für die gemeinsame Hauptverwaltung der Unternehmen der SachsenEnergie-Gruppe erfolgt die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gebäude CITY CENTER. Am 7. Juli 2021 wurde der Rohbau fertiggestellt und Richtfest gefeiert. Trotz der Coronapandemie lagen die Bauarbeiten im Jahr 2021 sowohl im Terminal als auch im Budgetplan. Der erweiterte Komplex wird den Mitarbeiter*innen von SachsenEnergie AG sowie ihren wichtigsten Tochtergesellschaften moderne Arbeitsplätze bieten. Der Umzug in das neue Gebäude soll 2022 erfolgen.

Energie-Versorgungszentrum im Dresdner Nordraum

Die SachsenEnergie-Gruppe bringt umfassendes Know-how im Bereich der Energieversorgungstechnik in Form von Planung und Modernisierung der bestehenden Energie-Versorgungszentrum (EVC) für die Halbleiterindustrie im Dresdner Nordraum ein. Die Planungs- und Genehmigungsverfahren haben begonnen. Verantwortlich zeichnet das 100-prozentige DREWAG-Tochterunternehmen SachsenEnergie Kraftwerksgesellschaft Dresden-Wilschdorf GmbH & Co. KG (KDW).

Strategische Investition in Windkraft: Energieanlagen Frank Bündig GmbH

Die Tochtergesellschaft DREWAG hat im April 2021 die Energieanlagen Frank Bündig GmbH übernommen. Das Unternehmen beschäftigt sich mit Planung, Projektierung, Bau und Projektüberwachung von Windenergieanlagen. Der Erwerb stellt die Erweiterung der Wertschöpfungskette für den Ausbau der Erneuerbaren Energien dar und ergänzt die bisherige Projektumsetzungs- und Betreiberkompetenz.

Errichtung eines neuen Blockheizkraftwerkes (BHKW) in Bautzen

Im September 2020 erfolgte der offizielle Baustart für ein neues Blockheizkraftwerk (BHKW) in Bautzen mit einem Investitionsvolumen von EUR 10 Mio. Die Anlage erzeugt nach Fertigstellung aus Erdgas Strom und Wärme nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und ist damit ein weiterer Schritt zur Erreichung einer klimafreundlicheren Fernwärme-Versorgung. Sie ist zum Jahresende in Betrieb gegangen.

Zertifizierung des Umwelt- und Energiemanagementsystems

Die SachsenEnergie AG betreibt seit dem Jahr 2008 ein Umweltmanagementsystem. Im Jahr 2021 fand ein Re-Zertifizierungsaudit statt, durch das die Verbesserung der umweltbezogenen Leistung und die Wirksamkeit des Managementsystems nach der internationalen Norm ISO 14001 durch die Umweltgutachter der OmniCert Umweltgutachter GmbH, Bad Abbach, bestätigt wurden. Die Zertifikatsgültigkeit beträgt nunmehr weitere drei Jahre bis 2024.

Im selben Zuge wurde das Unternehmen nach ISO 50001 rezertifiziert, womit der Nachweis der fortlaufenden Verbesserung der Energieeffizienz sowie der normkonformen Messung und Verifizierung der energiebezogenen Leistung erbracht werden konnte. Als integriertes Umwelt- und Energiemanagement sind die Systeme Bestandteil einer Verbundzertifizierung in der SachsenEnergie-Gruppe.

SachsenEnergie als TOP-Lokalversorger ausgezeichnet

Die SachsenEnergie AG wurde vom Energieverbraucherportal⁴ in den Sparten Strom und Gas als „TOP-Lokalversorger 2021“ ausgezeichnet. An diesem Siegel erkennen Strom- und Gaskunden auf einen Blick ein Energieunternehmen mit: transparenter Preispolitik, Engagement und Investitionen in die eigene Region, einem hohen Stellenwert an Umweltgesichtspunkten und mit einer hohen Servicequalität.

SachsenEnergie ist „Herausragender Regionalversorger 2021/22“

Die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien (DtGV)⁵ hat die SachsenEnergie AG in den Bereichen Strom und Gas für ihre Leistung hinsichtlich Kundenservice, Internetauftritt, Tarifoptionen, Nachhaltigkeit und regionales Engagement als „Herausragender Regionalversorger 2021/22“ ausgezeichnet. Unseren Kunden bestätigt es einmal mehr mit SachsenEnergie AG haben sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner rund um das Thema Energie direkt in ihrer Region.

SachsenEnergie - Zukunftsorientiertes Personalmanagement

⁴ Vgl. Energieverbraucherportal, <http://www.energieverbraucherportal.de> (26.01.2021)

⁵ Vgl. Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien, www.dtgv.de/tests/regionalversorger (26.01.2021)

Altersbedingt werden bis zum Jahr 2030 ca. 20 % der Mitarbeiter*innen die SachsenEnergie-Gruppe verlassen. Voraussetzung zur Bewältigung dieser Herausforderung ist eine zukunftsgerichtete strategische Personalplanung.

Für die bereichsübergreifende Nachfolgeplanung im Rahmen der ganzheitlich ausgerichteten strategischen Personalplanung wurde in 2021 die Identifikation von Schlüssel- und Engpasspositionen pilotiert. In Auswertung der Pilotphase ist eine Ausweitung auf SachsenEnergie und DREWAG angestrebt. Ziel ist es, im Rahmen der Ergebnisanalyse ein Konzept für die unternehmensweite Identifikation und Ableitung eines konkreten Maßnahmenplanes zu entwickeln. Risiken, die durch die Nicht-Besetzung dieser kritischen Positionen für das Unternehmen entstehen, sollen damit auf ein Minimum reduziert werden. Das digitale Bewerbermanagementsystem ermöglicht einen effektiven und beschleunigten Recruiting-Prozess und sichert zugleich die erforderliche Transparenz für die Fachbereiche und das Personalwesen. Mit der Weiterentwicklung des Wissensmanagements soll überdies die Kompetenzsicherung und eine effektive Einarbeitung neuer Beschäftigter innerhalb der SachsenEnergie-Gruppe gewährleistet werden.

Als weitere Basis für die langfristige Entwicklung wurde die Verankerung der im Vorjahr eingeführten Leitplanken für Führung, Zusammenarbeit und Kommunikation durch eine Integration in die unternehmensweite MitarbeiterInnenbefragung gestärkt und als Standard der internen Kommunikation etabliert. Die Leitplanken dienen als Orientierung für das Miteinander und unterstützen die Neuausrichtung als auch die Strategie- und Kulturentwicklung der SachsenEnergie-Gruppe.

Besondere Herausforderungen der Personalarbeit

Im Verlauf der Coronapandemie wurde ein ganzheitliches Maßnahmenkonzept in Verbindung mit klar definierten Entscheidungswegen etabliert. Die SachsenEnergie AG war und ist somit in der Lage, den Versorgungsauftrag der SachsenEnergie-Gruppe sicherzustellen, die Gesundheit der Mitarbeiter*innen zu schützen und sie gleichzeitig bei den einhergehenden privaten Herausforderungen zu unterstützen. Als essenzieller Baustein hat sich die bereits vor Pandemiebeginn gestartete und kontinuierlich optimierte Nutzung des Modells zum mobilen Arbeiten erwiesen. Neben der Reduktion der Infektionsrisiken ist die Flexibilisierung von Arbeitszeit und -ort ein Erfolgsfaktor für die Anpassung des Unternehmens an aktuelle und künftige Entwicklungen am Arbeitsmarkt. Darüber wurden bereits erprobte Modelle wie die Ausweitung der Rahmenarbeitszeit und die Ausarbeitung von Notfallschichtplänen weiter angewendet.

Gleichermaßen führten die Umstrukturierungsmaßnahmen auch zur Bearbeitung zahlreicher Fragestellungen seitens des Personals. Insbesondere individual- und kollektivarbeitsrechtliche Unsicherheiten im Rahmen der Teilbetriebsübergänge mussten geklärt werden. Hinzu kamen notwendige Anpassungen der Aufbauorganisation, von Arbeitsverträgen sowie dem HR-System.

Ausbildung

Die SachsenEnergie AG wurde wiederholt von der IHK Industrie- und Handelskammer Dresden als „Ausgezeichneter Ausbildungsbetrieb“ geehrt. Anhaltend hohe Bewerberzahlen in 2021 für kaufmännische und technisch-gewerbliche Ausbildungsplätze sowie für duale Studiengänge spiegeln dies wider und zeugen vom guten Ruf als Ausbildungsbetrieb.

Zur Berufsorientierung erhalten Schüler*innen beispielsweise bei Schülerpraktika oder Karrieremessen einen realistischen Einblick. Studierende bekommen die Möglichkeit, über Praktika,

Abschlussarbeiten, Werkstudenten-Tätigkeiten und das individuell gestaltete Traineeprogramm die SachsenEnergie AG als Arbeitgeber kennenzulernen.

Der Ausbildungsablauf wurde auf die pandemische Entwicklung angepasst. Theoretische und betriebliche Ausbildung wurden digital organisiert und die Prüfungsvorbereitung der kaufmännischen Auszubildenden über Lernportale und Webinare abgewickelt. Veranstaltungen im Rahmen der Berufsorientierung sowie die feierliche Verabschiedung der Ausgebildeten und der Ausbildungstag fanden vorwiegend im digitalen Rahmen statt.

Employer Branding und Personalmarketing

Die steigende Herausforderung im Recruiting von Fachkräften ist allgegenwärtig, vor allem in hochspezialisierten Berufsgruppen. Um als attraktiver Arbeitgeber am Personalmarkt wahrgenommen zu werden, wird im Rahmen des Employer Branding die Positionierung der Arbeitgebermarke „SachsenEnergie“ kontinuierlich weiterentwickelt. In 2021 wurde zudem ein ganzheitlich ausgerichtetes Zielhochschulkonzept entwickelt. Wesentliche Säulen sind das Traineeprogramm, die Kooperation mit regionalen Hochschulen und die aktive Interaktion auf zielgruppenspezifischen digitalen Kanälen. Durch die anhaltenden Einschränkungen der Coronapandemie wurden die Aktivitäten auf digitalen Plattformen weiter intensiviert.

Personalentwicklung

Die SachsenEnergie AG orientiert sich an den Weiterbildungsbedarfen der Mitarbeiter*innen sowie Führungskräfte und bietet ein breites Spektrum an Schulungsinhalten und -formaten an. Das Portfolio von fachlichen, methodischen und persönlich-sozialen Themen soll ein lebenslanges Lernen ermöglichen. Die Aktivitäten im Bereich der Weiterbildung konnten durch die Intensivierung der Digitalisierung wieder ausgebaut werden. Rund 1.000 Weiterbildungsmaßnahmen mit über 7.300 Teilnahmen konnten trotz der Einschränkungen durch die Pandemie durchgeführt werden. Im Vordergrund standen dabei die Pflicht-Qualifizierungen, aber auch innovative Themen wie agile Arbeitsformen.

Das Thema Digitalisierung hält weiter Einzug in den Weiterbildungsbereich. Zukünftig wird ein breites Angebotsspektrum von Präsenzveranstaltungen und Blended Learning bis hin zum E-Learning zur Verfügung stehen. Die ersten digitalen Lernformate konnten 2021 erfolgreich eingeführt und über den Energie-Campus, der neuen zentralen Anlaufstelle für die Weiterbildung, zugänglich gemacht werden. Durch die Weiterentwicklung der Plattform und die Optimierung der digitalen Prozesse soll der Mehrwert für das Unternehmen weiter ausgebaut werden.

Talente werden im Rahmen des Energieträger-Nachwuchsförderprogramms gezielt in ihrer Entwicklung begleitet.

Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Absatzentwicklung

Der Stromabsatz 2021 liegt bei 8.490 GWh (i. Vj. 9.667 GWh) und damit unter dem Vorjahresniveau. Der Absatz an Kleinkunden entspricht im Geschäftsjahr 2021 mit 1.042 GWh (i. Vj. 996 GWh) in etwa dem Vorjahreswert. An Großkunden wurden 3.117 GWh (i. Vj. 3.267 GWh) und an Weiterverteiler 1.437 GWh (i. Vj. 1.305 GWh) abgesetzt. Die Lieferungen an andere Stromhändler im Rahmen der Portfoliooptimierung reduzierten sich um 1.205 GWh auf 2.894 GWh.

Der Gasabsatz 2021 beträgt 15.492 GWh (i. Vj. 12.452 GWh). Ursächlich für die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr sind im Wesentlichen höhere Absatzmengen an Weiterverteiler (zusätzliche Kundenverträge bzw. höhere Absatzmengen an Bestandskunden) sowie an Großkunden (höhere Mengenabnahme eines Bestandskunden).

Der Absatz an Kleinkunden im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 2.175 GWh lag leicht über dem Vorjahreswert von 1.874 GWh. Bei den Großkunden erhöhte sich der Absatz gegenüber dem Vorjahr leicht auf 3.123 GWh (i. Vj. 2.769 GWh). An Weiterverteiler wurden 6.500 GWh (i. Vj. 3.719 GWh) geliefert. Im Rahmen der Portfoliooptimierung an andere Händler wurden 3.694 GWh (i. Vj. 4.062 GWh) Gas abgesetzt.

Die beiden wesentlichen Bestandteile der Portfoliooptimierung sind der Abgleich des langfristigen Kaufes von Strom und Gas mit dem tatsächlich eintretenden Bedarf (im kurzfristigen Stromhandel [Spotmarkt] werden Stromlieferungen in sowohl 15-Minuten- als auch Stundenblöcken gehandelt) sowie die Veräußerung von Einspeisemengen im Kurzfristmarkt.

Entwicklung wesentlicher Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen mit EUR 1.488,8 Mio. um EUR 241,0 Mio. über dem Vorjahr (EUR 1.247,8 Mio.). Die Erlöse aus Stromlieferungen (Handel und Erzeugung) stiegen überwiegend preisbedingt um EUR 81,5 Mio. auf EUR 877,0 Mio. (i. Vj. EUR 795,5 Mio.). Die Erlöse aus Gaslieferungen erhöhten sich mit EUR 407,2 Mio. (i. Vj. EUR 275,3 Mio.) sowohl mengen- als auch preisbedingt um EUR 131,9 Mio.

Die übrigen Umsatzerlöse betragen EUR 204,6 Mio. (i. Vj. EUR 177,0 Mio.) und resultieren u. a. aus Pächterlösen aus den von SachsenEnergie AG an die SachsenNetze HS.HD und die SachsenNetze verpachteten Strom- und Gasnetzanlagen, aus Dienstleistungsentgelten von verbundenen Unternehmen und Dritten, aus Datenverarbeitung, aus Erlösen aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen, weiterverrechneten nationalen Emissionszertifikaten sowie aus Wärmeerlösen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bewegen sich wie im Vorjahr bei EUR 31,7 Mio.

Der Materialaufwand beläuft sich auf EUR 1.325,5 Mio. (i. Vj. EUR 1.095,3 Mio.). Ausschlaggebend für den Anstieg sind in erster Linie die preisbedingt höheren Strom- und Gasbezugsaufwendungen sowie höhere Aufwendungen für bezogene Leistungen, wie Netznutzungsentgelte und nationale Emissionszertifikate.

Der Personalaufwand liegt mit EUR 34,9 Mio. unter dem Vorjahreswert (i. Vj. EUR 35,7 Mio.). Der gesunkene Personalaufwand, trotz gestiegener Mitarbeiteranzahl, ist im Wesentlichen auf eine Rückstellungszuführung für Restrukturierungsmaßnahmen im Vorjahr zurückzuführen.

Die Abschreibungen betragen EUR 53,6 Mio. Aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens erhöhen sie sich um EUR 3,2 Mio. gegenüber dem Vorjahr (i. Vj. EUR 50,4 Mio.).

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf EUR 97,4 Mio. (i. Vj. EUR 37,8 Mio.) resultiert vor allem aus Rückstellungszuführungen für drohende Verluste aus Strom- und Gasverkäufen.

Das Finanzergebnis von EUR 128,7 Mio. ist aufgrund der erstmalig enthaltenen Gewinnabführungen der DREWAG, der SachsenGigabit und der SachsenServices nur eingeschränkt mit dem Vorjahr (EUR - 1,2 Mio.) vergleichbar. Die Erträge aus Gewinnabführungen betragen dabei EUR 130,9 Mio.

Die Übernahme der Verluste der SachsenNetze HS.HD und der SachsenNetze aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtungen aus den Gewinnabführungsverträgen wirkt sich 2021 mit EUR -13,9 Mio. (i. Vj. EUR -2,8 Mio.) negativ auf das Jahresergebnis aus.

Finanzlage

Investitionen und Instandhaltung

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen i. H. v. EUR 114,1 Mio. (i. Vj. EUR 135,7 Mio.) getätigt.

Stromnetz

Die SachsenEnergie AG verpachtet für das Medium Strom sämtliche Netze und Anlagen an SachsenNetze HS.HD.

Die SachsenEnergie AG investierte nach den Vorgaben der Pächterin im Jahr 2021 EUR 40,0 Mio. (i. Vj. EUR 65,6 Mio.) in das Netz und die Anlagen zur Stromversorgung. Hauptschwerpunkte der Investitionstätigkeit waren die Erweiterung und Erneuerung von 110-kV-Leitungen, Umspannwerken, Mittel- und Niederspannungsleitungen, Umspannstationen und die Errichtung von Kundenanschlüssen.

Im Rahmen des Programms zur Gewährleistung der technischen Sicherheit von bestehenden 110-kV-Freileitungen im Sinne des § 49 Energiewirtschaftsgesetzes wurden diesbezügliche Maßnahmen an ausgewählten Masten und Leitungsabschnitten u. a. an den Leitungsanlagen Weißig-Nünchritz, Eschdorf-Oberputzkau und Putzkau/West-Neustadt/Sa durchgeführt.

Die Mehrjahresvorhaben Umspannwerke Löbau und Rodewitz wurden 2021 fortgeführt und sollen 2022 abgeschlossen werden. Beendet wurde das Mehrjahresvorhaben Umspannwerk Meißen.

Im östlichen Teil des Versorgungsgebietes, in den Regionalbereichen Bautzen und Görlitz, erfolgt vorrangig die kundengetriebene Spannungsumstellung von 10 kV auf 20 kV zur Erhöhung der Übertragungsfähigkeit der Mittelspannungsnetze.

Gasnetz

Die SachsenEnergie AG verpachtet für das Medium Gas das Hochdrucknetz und zugehörige Anlagen an SachsenNetze HS.HD sowie die Mittel- und Niederdrucknetze und zugehörige Anlagen an SachsenNetze.

Die Investitionen in das Gasnetz betragen im Geschäftsjahr 2021 nach den Vorgaben der Pächter EUR 14,8 Mio. (i. Vj. EUR 17,3 Mio.). Neben der kontinuierlichen Erneuerung der Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasleitungen mit Baujahren älter 60 Jahre nimmt die Realisierung von Erweiterungsvorhaben und Kundenanschlüssen einen weiteren Schwerpunkt ein.

Umfangreiche Erneuerungen wurden an den Hochdruckleitungen von Ebendörfel nach Großpostwitz sowie im Bereich der Orte Rodewitz/Kirschau/Wilthen realisiert.

Breitbandausbau

Seit 2015 baut die SachsenEnergie-Gruppe die Breitbandinfrastruktur im Netzgebiet stufenweise aus. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden EUR 39,8 Mio. investiert. Nachdem im 1. Halbjahr 2021 bereits der geförderte Breitbandausbau in Heidenau abgeschlossen werden konnte, erfolgten im 4. Quartal auch die finalen Inbetriebnahmen in Bischofswerda und den Ortsteilen von Großenhain.

Der Ausbau in Seiffenhennersdorf, den Landkreisen Görlitz und Bautzen, Lommatzsch, Schönfeld, Lamperts-walde, Priestewitz, Dohna, Sebnitz, Neusalza-Spremberg und Bannewitz wurde im 4. Quartal fortgesetzt. Für die Cluster 1, 2 und 5 im Landkreis Görlitz konnten beim Fördermitelgeber eine Projektverlängerung bis zum 4. Quartal 2022 erwirkt und damit die im Nachtragsangebot genehmigten Vortriebsanschlüsse realisiert werden.

Außerdem erfolgte der Zuschlag für den geförderten Breitbandausbau in den Gemeinden Ebersbach und Diera-Zehren, dessen Umsetzung ab 2022 mit Unterstützung von Generalunternehmern geplant ist.

Übrige Investitionen

Die übrigen Investitionen der SachsenEnergie AG im Jahr 2021 betragen EUR 19,5 Mio., darunter u. a. EUR 3,6 Mio. in Kraft und Wärme, EUR 9 Mio. in die Informationsverarbeitung und die IT-Infrastruktur sowie EUR 5,3 Mio. im Liegenschaftsbereich.

Die Investitionen des Jahres 2021 waren zum großen Teil fremdfinanziert.

Kapitalflussrechnung

Die Liquidität der SachsenEnergie war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert.

Kapitalflussrechnung	2021	2020
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	102.619	46.790
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-127.456	-134.379
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	43.859	88.174

Der Anstieg des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen durch im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Rückstellungen und Verbindlichkeiten verursacht.

Infolge eines geringeren Investitionsvolumens in das Anlagevermögen liegt der Cashflow aus Investitionstätigkeit leicht unter dem Vorjahreswert.

Aufgrund weiterer Darlehensaufnahmen ist der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit positiv.

Die Effektivverschuldung und die kurzfristige Liquidität haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

		2021	2020	2019
Effektivverschuldung ⁶	EUR Mio.	616	530	455
Kurzfristige Liquidität ⁷	%	71	40	38

Die nicht ausgeschöpften Kreditlinien der SachsenEnergie AG zum 31. Dezember 2021 bei Banken betragen EUR 82,0 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf EUR 1.732,5 Mio. (i. Vj. EUR 1.110,8 Mio.).

Im Anlagevermögen steht einem Investitionsvolumen (ohne Finanzanlagen) von EUR 114,1 Mio. eine Abschreibungssumme von EUR 53,6 Mio. gegenüber. Der Anstieg der Finanzanlagen um EUR 259,8 Mio. ist im Wesentlichen auf die Einbringung der Geschäftsanteile

⁶ Effektivverschuldung = Fremdkapital-Umlaufvermögen

⁷ Kurzfristige Liquidität = Umlaufvermögen/kurzfristige Verbindlichkeiten

der DREWAG (EUR 246,5 Mio.) zurückzuführen. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 71,5 % (47,4 % ohne Finanzanlagen). Insgesamt ist das Anlagevermögen um EUR 319,9 Mio. gestiegen.

Der Anstieg des Umlaufvermögens um EUR 302,6 Mio. auf EUR 487,7 Mio. zum 31. Dezember 2021 (i. Vj. EUR 185,1 Mio.) resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Bestand an Vorräten (EUR 18,7 Mio.), an Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (EUR 69,2 Mio.), an Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 153,3 Mio.) und an sonstigen Vermögensgegenständen (EUR 42,3 Mio.). Die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist verursacht durch gestiegene Forderungen aus Strom- und Gaslieferungen sowohl gegen Großkunden als auch gegen Kleinkunden. Der Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist hauptsächlich auf die Forderung aus Gewinnabführung gegen DREWAG zurückzuführen.

Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des bilanziellen Eigenkapitals (EUR 234,0 Mio.), bedingt durch die Erhöhung des gezeichneten Kapitals und der Kapitalrücklage infolge der Übertragung der DREWAG-Geschäftsanteile von EVD an Sachsen-Energie AG, sowie die Erhöhung der Rückstellungen (EUR 66,9 Mio.) und der Verbindlichkeiten (EUR 303,9 Mio.) geprägt. Die Zunahme der sonstigen Rückstellungen resultiert aus höheren Rückstellungen für drohende Verluste (EUR 56,7 Mio.) und für nationale Emissionsverpflichtungen (EUR 18,5 Mio.). Ursächlich für die um EUR 206,8 Mio. höheren Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind die Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung an EVD sowie gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber TWD aus Umsatzsteuer und Finanzierung.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt EUR 629,2 Mio. Das wirtschaftliche Eigenkapital – unter Zurechnung anteiliger Sonderposten und Baukostenzuschüsse gemindert um das Sonderverlustkonto – liegt bei EUR 696,2 Mio.

Die mittel- und langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben am Gesamtkapital einen Anteil von 20 %, die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 40 %. Damit decken Eigenkapital sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital das Anlagevermögen zu 84 %.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung von wesentlichen Bilanzkennzahlen der jüngsten drei Jahre zusammengefasst:

	2021	2020	2019
	%	%	%
Investitionsdeckung (ohne Finanzanlagen) ⁸	47	39	89
Vermögensstruktur ⁹	71	83	80
Fremdkapitalquote ¹⁰	36	36	37
Bilanzielle Eigenkapitalquote ¹¹	36	36	37

Die Geschäftsführung schätzt die wirtschaftliche Lage der SachsenEnergie als stabil ein.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur Bestimmung der Leistungsfähigkeit der SachsenEnergie AG werden neben finanziellen auch nichtfinanzielle Steuerungskennzahlen herangezogen. Beide spielen für die Unternehmensentwicklung eine wichtige Rolle.

Am bedeutsamsten für die interne Unternehmensteuerung ist die Verwendung der betriebswirtschaftlich ermittelten Kenngröße "Betriebliches Ergebnis vor Steuern" (EBT). Dieses ist bereits im Abschnitt „Geschäftstätigkeit 2021 – Kurzüberblick“ dargestellt.

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfasst die SachsenEnergie AG regelmäßig die Absatzmengen für Strom und Gas sowie die Entwicklung der Mitarbeiterzahlen. Zum 31. Dezember 2021 beschäftigte SachsenEnergie 459 Mitarbeiter*innen und 123 Auszubildende sowie drei Vorstände. Im folgenden Jahr 2022 wird von einem nahezu konstanten Mitarbeiterbestand ausgegangen (452 Mitarbeiter*innen), wobei zum Planungszeitpunkt unterstellt wurde, dass die Zahl der Auszubildenden auf 166 ansteigt (Abschluss aller neuen Auszubildendenverträge geplant bei SachsenEnergie AG). Die Anzahl der Vorstände soll konstant bleiben.

Erklärung zur Zielgröße für den Frauenanteil in den Führungsebenen

Mit Inkrafttreten des Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst vom 24. April 2015 sind gemäß §§ 76 Abs. 4 und 111 Abs. 5 AktG sowie § 25 Abs. 1 EG-AktG mitbestimmte Aktiengesellschaften verpflichtet, für den Frauenanteil im Aufsichtsrat, im Vorstand sowie den ersten beiden Führungsebenen nach dem Vorstand Zielgrößen festzulegen.

Für die SachsenEnergie AG wurden folgende Frauenanteile beschlossen, die bis zum 30. Juni 2022 erreicht werden sollten:

- Vorstand: 30 %
- erste Führungsebene (Bereichsleiter): 30 %
- zweite Führungsebene (Abteilungsleiter): 30 %
- Aufsichtsrat: 30 %

⁸ Investitionsdeckung = Abschreibung immaterielles Vermögen und Sachanlagevermögen/Investitionen ins immaterielle Vermögen und Sachanlagevermögen

⁹ Vermögensstruktur = Anlagevermögen/Bilanzsumme

¹⁰ Fremdkapitalquote = Fremdkapital/Bilanzsumme

¹¹ Bilanzielle Eigenkapitalquote = bilanzielles Eigenkapital/Bilanzsumme

Im Vorstandsbereich war die Zielgröße zum 31. Dezember 2020 erreicht. Aufgrund des Ausscheidens von Frau Ursula Gefrerer (30. Juni 2021) und der Bestellung von Herrn Dr. Axel Cunow (1. Juli 2021) ist die Zielgröße seither nicht mehr erreicht. Bei der Nachfolgeplanung des Vorstands wurde die festgelegte Zielgröße für den Anteil an Frauen im Vorstand berücksichtigt. Unter Beachtung der konkreten Qualifikationsanforderungen wurde ein Idealprofil erstellt, auf dessen Basis über ein mehrstufiges Auswahlverfahren die Entscheidung der Personalausschüsse für Herrn Dr. Axel Cunow fiel.

In der ersten Führungsebene der SachsenEnergie AG liegt der Anteil an Frauen zum Abschlussstichtag bei 10 %. Innerhalb der zweiten Führungsebene beträgt der Frauenanteil 26 %. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich damit der Anteil an Frauen in der ersten und zweiten Führungsebene. Aufgrund der geringen Fluktuation in den ersten beiden Führungsebenen können die selbstgestellten Zielgrößen erst mittelfristig erreicht werden.

Im Aufsichtsrat war die Zielgröße im Jahr 2021 nicht erfüllt, da mit Stand zum Jahresende 2021 nur fünf von 20 Mandaten (25 %) im paritätisch mitbestimmten Aufsichtsrat durch Frauen besetzt waren. Die konkrete Besetzung der Sitze der Anteilseigner beruht auf internen Entscheidungen der Hauptaktionäre Landeshauptstadt Dresden (Stadtrat) und KBO. Hinzuweisen ist darauf, dass im Stadtrat der Landeshauptstadt die Zahl der männlichen Stadträte die Zahl der weiblichen Stadträte deutlich übertrifft (aktuell: 43 Männer, 27 Frauen), was sich letztlich in der Zusammensetzung der Stadtratsvertreter in den städtischen Unternehmen widerspiegelt. Die Aufsichtsratsmitglieder der Arbeitnehmerseite wurden im gesetzlich vorgesehenen Weg auf Initiative der Arbeitnehmer bzw. Arbeitnehmervertretungen und der vertretenen Gewerkschaften bestimmt.

Prognosebericht

Voraussichtliche Ergebnisentwicklung

Laut im Dezember 2021 bestätigtem Wirtschaftsplan plant die SachsenEnergie AG für das Jahr 2022 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 165 Mio. und wird damit wesentlich über dem Ergebnis von 2021 liegen. Ursächlich dafür sind die in 2021 erfolgten Rückstellungszuführungen für drohende Verluste in der Strom- und Gasbeschaffung. Einen wesentlichen Teil des Unternehmensergebnisses machen die Ergebnisübernahmen aus den Abführungsverträgen (insbesondere DREWAG) aus. Diese liegen im Plan 2022 auf Vorjahresniveau. Ohne Berücksichtigung der Ergebnisübernahmen liegt das geplante Ergebnis vor Steuer im Jahr 2022 über dem Vorjahresniveau, auch hier verursacht insbesondere durch die in 2021 eingestellten Rückstellungszuführungen als Folge der angespannten Beschaffungssituation an Strom- und Gasmärkten.

Es wird von folgender voraussichtlicher Absatzentwicklung für das Jahr 2022 ausgegangen:

- Anstieg der Gaslieferungen im Vergleich zum Vorjahr
- Stromlieferungen über denen des Vorjahres sowie
- insgesamt leicht über dem Vorjahresniveau liegende Umsatzerlöse.

Weiterhin hängt die voraussichtliche Ergebnisentwicklung der SachsenEnergie AG wesentlich von den energiewirtschaftlichen und politischen Regelungen und Rahmenbedingungen ab.

Geplante Investitionen

Der Investitionsrahmen der SachsenEnergie AG beinhaltet für das Jahr 2022 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von EUR 350,3 Mio.

Besondere Schwerpunkte sind:

- Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich
- Ausbau von Breitbandinfrastruktur
- Erweiterung der Infrastruktur Telekommunikationsnetze
- Investitionen in die Informationsverarbeitung
- Ersatz und Erweiterung der Liegenschaften (u. a. Sanierung Bestandsgebäude CITY CENTER)
- Errichtung von Photovoltaikanlagen
- Investitionen in Finanzanlagen (u. a. Übertragung der VNG-Beteiligung der DREWAG auf SachsenEnergie AG).

Auswirkungen Russland-Ukraine-Krieg

Die zuvor ausgeführten Prognosen wurden im Dezember 2021 und somit vor Ausbruch des Russland-Ukraine-Kriegs erstellt und basierten auf bisherigen Rahmenbedingungen.

Die gesamten Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine sind weder geopolitisch noch energiepolitisch und wirtschaftlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbar. Somit sind auch eine belastbare Prognose und eine vollumfängliche Bewertung der Folgen für Unternehmen und Verbraucher nicht möglich.

SachsenEnergie AG beobachtet die aktuelle Lage genau und bewertet sie regelmäßig entlang der bestehenden Vorsorgepläne neu.

Für das Jahr 2022 geht SachsenEnergie AG zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Erreichen des geplanten EBIT aus.

Risiko- und Chancenbericht

Risikobericht

Organisation des Risikomanagements

Ziel des Risikomanagements der SachsenEnergie AG ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Dazu erfasst der Risikomanagementprozess die potenziellen Abweichungen von der geplanten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für den dargelegten Planungszeitraum. Abweichungen von dieser Planung werden als Risiken und Chancen erfasst. Der Betrachtungsschwerpunkt im Risikomanagement liegt auf dem mittelfristigen Planungszeitraum. Hinzu kommen Risiken und Chancen über diesen Zeitraum hinaus, wenn sie von besonderer Bedeutung sind.

Der Risikomanagementprozess umfasst als wesentliche Bestandteile die Identifikation, Analyse mit Bewertung, Frühwarnung, Steuerung und Dokumentation mit Berichterstattung. Zur Umsetzung dieses Prozesses folgt das Risikomanagement der SachsenEnergie AG sowohl einem zentralen als auch einem dezentralen Ansatz. Während das zentrale Risiko-management insbesondere für einheitliche Prozesse und Methoden sowie für die Berichterstattung zuständig ist, werden durch dezentral angesiedelte Risikobeauftragte fachspezifische aktuelle Informationen ausgewertet. Das zentrale Risikomanagement übernimmt in Umsetzung der

Funktionstrennung auch permanente Überwachungsaufgaben für marktnahe Strukturen im Sinne der MaRisk¹².

Generelle Festlegungen zum Risikomanagement sind in allgemeingültigen Richtlinien geregelt. Für marktnahe Strukturen existiert eine spezifische Untersetzung der allgemeinen Regelungen. Aktuelle Fragen und Sachverhalte dieser Strukturen werden jährlich mehrfach in einem Risikoausschuss behandelt. Dieser ist interdisziplinär besetzt.

Der vorstehend beschriebene Risikomanagementprozess ist ein kontinuierlicher Prozess, welcher jährlich mit einer Risiko- und Chancenbestandsaufnahme beginnt. Die dort aufgenommenen Sachverhalte bilden die Basis für eine quartalsweise Berichterstattung. Zu diesen Berichtsterminen werden die betrachteten Sachverhalte aktualisiert und um neu hinzugekommene ergänzt. Da Risiken häufig grundsätzlich abschätzbar, aber dennoch zufällig sind, werden für diese Fälle Monte-Carlo-basierte Modelle verwendet, die mithilfe einer Simulationssoftware unterstützt werden. Damit sind sowohl für Risiken als auch für Chancen etablierte klassische Value-at-Risk-Aussagen möglich. Sind Sachverhalte aus objektiven Gründen nicht quantifizierbar, werden sie verbal in die Berichte aufgenommen.

Bei Bedarf erfolgt unabhängig von diesem Berichtsraster eine zusätzliche aktuelle Beurteilung von Sachverhalten nach dem beschriebenen Risikomanagementprozess.

DREWAG, SachsenNetze, SachsenNetze HS.HD und andere verbundene Unternehmen sind direkt in das Risikomanagementsystem eingebunden.

Die folgenden Themenbereiche sind nach absteigender Bedeutung für das Unternehmen sortiert und können unter Umständen erhebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sachsen-Energie haben. Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen ist zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund der ungewissen weiteren Entwicklungen im Russland-Ukraine-Krieg nicht möglich.

Kreditrisiken

Bei Ausfall eines Handelspartners in der Energiebeschaffung besteht das Risiko eines finanziell ungünstigeren Ersatzgeschäftes und des Ausfalls von Forderungen. Daher unterliegen die Handelspartner ebenfalls einem Ratingprozess, der mit mengen- und wertlimitierten Handelsfreigaben verbunden ist. Vertragsgrundlage sind EFET¹³- oder Rahmenverträge mit Vereinbarungen zur Lieferung von Sicherheitsleistungen bei Bonitätsverschlechterungen. Bonität und Positionen von Handelspartnern werden vom zentralen Risikomanagement überwacht.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das Risiko finanziell nachteiliger Ersatzgeschäfte aufgrund politischer Eingriffe in das Marktgeschehen. Dieses besteht insbesondere im Hinblick auf den Russland-Ukraine-Krieg wie beispielsweise im Falle eines Gasliefer-Embargos. Die Auswirkungen auf die Teilnehmer des Energiemarktes sind aktuell nicht abschätzbar.

Kunden des Vertriebes unterliegen einem Ratingprozess mit darauf aufbauenden Festlegungen zur Zahlungsausfallprävention, z. B. durch Erbringen von Sicherheitsleistungen oder dem Abschluss einer Warenkreditversicherung. Ferner existieren Regelungen zum Forderungsmanagement, welche mit einem permanenten Überwachungsprozess verbunden sind. Auch hier sind die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Kriegs nicht vollumfänglich abschätzbar.

¹² MaRisk: Mindestanforderungen an das Risikomanagement

¹³ EFET: European Federation of Energy Traders

Die SachsenEnergie AG arbeitet kontinuierlich an der Verbesserung dieser Prozesse, da diesem Thema eine hohe Bedeutung beigemessen wird.

Preis- und Marktrisiken

SachsenEnergie AG deckt den Bedarf ihrer Kunden im Wesentlichen über Zukäufe am Markt ab. Potenzielle Abweichungen vom geplanten Mengenabsatz durch konjunkturelle Einflüsse, Wettbewerb und Wettereinflüsse führen in Verbindung mit schwankenden Marktpreisen zu Risiken im Bereich Energiehandel. Auch hier sind durch den Russland-Ukraine-Krieg besonders hohe Schwankungen zu erwarten.

Der Mengenabsatz im Industriekundensegment ist von der zukünftigen konjunkturellen Entwicklung abhängig. Weicht der Konjunkturverlauf zum Beispiel negativ von den in der Planung zugrunde gelegten Prämissen ab, besteht für nicht abgesetzte Mengen ein Wiedervermarktungsrisiko aufgrund ungünstigerer Preis-konstellationen am Markt sowie das Risiko reduzierter Vertriebsmargen.

Die Verschärfung des Wettbewerbs birgt das Risiko von Kundenverlusten. Die dadurch nicht abgesetzten Mengen unterliegen wie im Falle des Konjunkturrisikos einem Wiedervermarktungsrisiko sowie dem Risiko reduzierter Vertriebsmargen. Durch eine stärker strukturierte Produktentwicklung und Optimierung der internen Kostenstruktur steuert die SachsenEnergie AG diesem Risiko entgegen.

Sparten- und teilportfoliospezifisch können sowohl nicht als auch zusätzlich abgesetzte Mengen durch Abweichung des sich einstellenden Wetters gegenüber dem langjährigen Mittel entstehen. Hierdurch anfallende Differenzmengen werden kurzfristig an Spotmärkten gekauft oder verkauft. Durch den Unterschied zwischen den realisierten Preisen bei der Eindeckung der von Kunden benötigten Menge und den Preisen am Spotmarkt entstehen Risiken. Diese werden teilweise über Risikozuschläge gedeckt.

Zur Risikobegrenzung wurden zahlreiche Maßnahmen getroffen. Strom und Erdgas beschafft die Sachsen-Energie AG zeitlich und strukturell differenziert. Zur Abdeckung individuell abgeschlossener Verträge größerer Kunden erfolgt die Beschaffung zwecks Risikobegrenzung unmittelbar nach Vertragsschluss (back to back). Die Kontrolle der Energiehandelsgeschäfte ist zur Wahrung einer strikten Funktionstrennung in einer vom Handelsbereich unabhängigen Struktur angesiedelt. Dort wird für den Strom- und den Gashandel eine regelmäßige Überwachung und Bewertung der offenen Positionen in Verbindung mit vorgegebenen Risikolimits vorgenommen. Limits gelten sowohl je Handelspartner als auch je Produktportfolio. Die entsprechenden Vorgaben sind in Risikohandbüchern festgelegt und unterliegen einer jährlichen Überprüfung. Für neue Energiehandelsgeschäfte und Vertriebsprodukte existiert ein Produktfreigabeprozess mit Beteiligung des Risikomanagements.

Finanzrisiken

Die SachsenEnergie AG ist durch Zinsschwankungen Finanzrisiken ausgesetzt.

Zinszahlungen für Neuaufnahme von Fremdkapital können durch Schwankungen des Marktes über den geplanten Aufwendungen liegen. Die Planwerte leiten sich aus den bestehenden und neu aufzunehmenden Finanzverbindlichkeiten anhand von geplanten Zinssätzen ab. Die eigentliche Finanzierung erfolgt zu gegebener Zeit zum dann vorherrschenden Zinsniveau. Da dieses nicht dem geplanten Zinsniveau entsprechen muss, besteht ein Zinsänderungsrisiko. Zur Risikobegrenzung beobachtet die SachsenEnergie AG permanent das Zinsumfeld.

Die SachsenEnergie AG hat freie Mittel in einen Spezial-Fonds angelegt, welcher in festverzinsliche Wertpapiere oder Bankguthaben investiert ist. Aufgrund der in den vergangenen Jahren stark gesunkenen Zinsen konnten Kursgewinne, deren Ausschüttung für die Jahre 2022 ff. geplant ist, generiert werden. Zwischenzeitlich wieder steigende Zinsen können diese Kursgewinne aufzehren oder sogar zu temporären Kursverlusten führen. Die Überwachung erfolgt bei der SachsenEnergie AG unter Beteiligung des Risiko-managements mit entsprechendem Reporting. Aktuelle Entwicklungen führen zu Anpassungen der Anlagerichtlinien.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken bestehen in erster Linie durch unvorhergesehenen Finanzbedarf (z. B. ungeplante Ersatzinvestitionen, erhöhte Margin-/Clearingzahlungen aus Energiehandel o. ä.) oder durch Marktversagen. Diesen Risiken wird durch eine regelmäßig aktualisierte Liquiditätsplanung begegnet. Im Ergebnis werden durch die SachsenEnergie AG Kreditlinien über den geplanten Bedarf hinaus bei verschiedensten Kreditinstituten vorgehalten. Darüber hinaus ist im TWD-Konzern ein Cash-Pooling implementiert, das es erlaubt, auf zusätzliche Finanzierungsquellen zurückzugreifen. Im Falle der außerplanmäßigen Nutzung der Kreditlinien käme es zu zusätzlichen Zinsaufwendungen.

Risiken aus globalen Krisen und Pandemien

Neben dem aktuellen Russland-Ukraine-Krieg können auch andere lokale und globale Krisen, verursacht z. B. durch Epidemien, Anschläge, Kriege oder Naturkatastrophen, den Geschäftsablauf erheblich beeinflussen. Für existenzielle Kernprozesse sind Notfallpläne im Handbuch Notfallmanagement (Anlage 2) hinterlegt. Diese legen auch Kernpersonal für Kernprozesse zur Aufrechterhaltung eines Minimalbetriebes der Versorgung fest. Sämtliche Regelungen werden durch das konzernweite Krisenmanagement koordiniert. Die SachsenEnergie AG beobachtet permanent die Entwicklung an den Beschaffungsmärkten sowie den Absatzverlauf und aktualisiert auf Basis dieser Informationen und unter Hinzunahme der Aussagen von Wirtschaftsinstituten fortlaufend die Prognosen für die Strom-, Gas und CO₂-Bewirtschaftung. Dies trägt zur Reduktion von Risiken bei.

In Krisensituationen erfolgen kurzfristig einberufene Besprechungen des Krisenstabs zur Beurteilung der aktuellen Lage mit Prüfung und Beschluss von risikominimierenden Maßnahmen unter Teilnahme von Geschäftsleitung, Risikomanagement und Fachabteilungen.

Politische, rechtliche und regulatorische Risiken

Das Geschäft der Versorgungsunternehmen ist und wird auch künftig maßgeblich durch die politischen Rahmenbedingungen bestimmt. Für die SachsenEnergie AG und die zugehörigen verbundenen Unternehmen sind besonders die Vorgaben zur Ausgestaltung des Wettbewerbs und zum Ausbau der erneuerbaren Energien sowie die Rolle der Verteilnetze im zukünftigen Energiekonzept von Bedeutung. Mit den politischen Vorgaben wird die Rentabilität und Risikobehaftung von Geschäftsaktivitäten beeinflusst. Diese Vorgaben haben erheblichen Einfluss auf die zukünftige Marktposition der SachsenEnergie AG.

Ändert der Gesetzgeber die Vergütungen für Erneuerbare Energien-Anlagen, können Investitionen der SachsenEnergie AG in Windenergie-, Biogas- oder Photovoltaikanlagen betroffen sein.

Regulatorische Risiken können die SachsenEnergie AG insbesondere über ihre verbundenen Unternehmen SachsenNetze und SachsenNetze HS.HD treffen. Verschiedene regulatorische

Verfahren zu den jährlichen Erlösobergrenzen der dritten Regulierungsperiode sind insbesondere für die Sparte Gas noch nicht abgeschlossen. Die Festlegungen der Regulierungsbehörden können gegebenenfalls zu einer Veränderung der Einnahmensituation gegenüber der Planung führen. Die Bundesnetzagentur hat die ihr zugesprochene weitreichende Gestaltungsfreiheit bei der Methodenwahl zur Festlegung der Eigenkapitalverzinsung in Verbindung mit dem geringen Marktzinsniveau genutzt und die Eigenkapitalverzinsung für die vierte Regulierungsperiode festgelegt. Die weitere Absenkung des Verzinsungsanspruchs mit negativen Auswirkungen auf die Investitions- und Finanzkraft der Branche wurde in der aktuellen Planung bereits berücksichtigt. Allerdings sind das Ausgangsniveau und der Effizienzwert der vierten Regulierungsperiode jeweils für Gas und Strom noch offen.

Operative Risiken

Operative Risiken entstehen aus der Komplexität der Prozesse in Energieversorgungsunternehmen sowie aus fehlenden Kontrollen an wichtigen Punkten der Prozessketten. Die SachsenEnergie AG wirkt diesem Risiko durch zahlreiche implementierte Kontrollen entgegen.

Es ist anzunehmen, dass die Abwehr von Cyber-Angriffen in der Zukunft an Bedeutung gewinnen wird. Eine stärkere Betonung eines ganzheitlichen Ansatzes im Sinne technischer und organisatorischer Maßnahmen soll diesem Risiko entgegenwirken.

Aufgrund aktueller demographischer Entwicklungstendenzen wird dem Risiko des Personalsatzes in Schlüsselpositionen eine hohe Bedeutung beigemessen.

Im Rahmen der Investitionen sind zahlreiche Bauprojekte geplant. Aufgrund von unvorhersehbaren Preisentwicklungen bei Baumaterialien und Bautätigkeiten sowie Unwägbarkeiten im Bauablauf kann es zu Kostensteigerungen kommen.

Beteiligungs- und Investitionsrisiken

Risikokomponenten von Beteiligungsrisiken sind der Wertverlust, der Ausfall ausgereicherter Kredite und der Ausfall oder die Reduzierung eingeplanter Ausschüttungen oder im Einzelfall die Inanspruchnahme gewährter Haftungsgarantien.

Durch die Ergebnisabführungsverträge mit DREWAG, SachsenNetze und SachsenNetze HS.HD kann das Ergebnis der SachsenEnergie AG zusätzlich belastet werden. Sowohl DREWAG als auch SachsenNetze und SachsenNetze HS.HD sind in den Risikomanagementprozess der SachsenEnergie AG integriert. Dadurch ist ein umfassendes Management der Risiken dieser Beteiligung gewährleistet.

Die SachsenEnergie AG unterliegt auch mit ihren weiteren Beteiligungen wie bspw. SachsenGigaBit, Wind-gesellschaften oder der Biomethan Zittau GmbH dem Risiko eines schwankenden Jahresertrages. Das Risiko bewegt sich aufgrund der Größe der Beteiligungen auf einem überschaubaren Niveau. Jahresergebnis und Beteiligungsansatz sind mit Unsicherheit belastet.

Sonstige Risiken

Insbesondere die verbundenen Unternehmen SachsenNetze und SachsenNetze HS.HD sind Risiken aus Umwelteinflüssen ausgeliefert. Unter Umwelteinflüssen werden wetterbedingte Extremsituationen wie Hochwasser, Sturm, Orkan, Gewitter oder Eislasten verstanden, welche mit ihren Auswirkungen hohe Schäden an technischen Anlagen und flächendeckende Versorgungsausfälle verursachen können. Bei der Beseitigung der dadurch entstehenden Schäden ist mit hohen Aufwendungen zu rechnen. Zum Hochwasserschutz sind von der SachsenEnergie AG zahlreiche Maßnahmen zur Schadensbegrenzung umgesetzt worden.

Risiken aufgrund technischer Schäden betreffen hauptsächlich die Netze. Zur Begrenzung der Schäden sind vertragliche, technische und organisatorische Maßnahmen umgesetzt.

Chancenbericht

Im Rahmen des Risikomanagementprozesses werden auch Chancen als potenzielle Ertrags- oder Vermögensverbesserungen gegenüber den Planwerten erfasst und bewertet. Chancen bestehen überwiegend bei Absatz und Beschaffung von Strom und Gas sowie in einer reduzierten Inanspruchnahme von bilanzierten Risikovorsorgen.

Kommt es durch neue Entscheidungen des Gesetzgebers oder der Regulierungsbehörden zu einer Verbesserung des rechtlichen und regulatorischen Rahmens im Vergleich zur Planung wirken sie positiv auf das Ergebnis.

Weitere Chancen bestehen bei der Entwicklung neuer marktkonformer Energiedienstleistungen, in der Gebäudeklimatisierung, im Contracting, bei Mess- und Abrechnungsdienstleistungen sowie bei der Fortführung von Investitionen und Eigenprojektentwicklungen in erneuerbare Energien und Komplementärtechnologien. Der Ausbau von Produkten auf Basis smarterer Technologien und die Sicherung der Stromnetzstabilität erfordern die intensive Beteiligung der Verteilnetzbetreiber. Als Partner verschiedener Kommunen erschließt die SachsenEnergie AG zahlreiche Ortschaften Ostsachsens mit Glaserfaser.

Mit einer kontinuierlichen Prüfung neuer Geschäftsansätze und deren Umsetzung, der Wahrnehmung von sich ergebenden Chancen in Veränderungsprozessen und der permanenten Verbesserung von Arbeitsabläufen sichert die SachsenEnergie AG ihre Wettbewerbsposition. Die transparenten und serviceorientierten Geschäftsmodelle werden durch eine hohe Kundenzufriedenheit bestätigt.

Das mehrfach ausgezeichnete Niveau der Ausbildungsleistungen der SachsenEnergie wird sich in der Qualität und Leistungsfähigkeit des nachwachsenden Mitarbeiterstamms ausdrücken.

Gesamtaussage

Die unternehmerischen Bedingungen im Umfeld der Energiebranche haben sich im Vergleich zu früheren Geschäftsjahren weiter verschärft. Die Unsicherheiten – insbesondere hinsichtlich der energiepolitischen Entscheidungen und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung infolge des Russland-Ukraine-Kriegs – sind merklich größer geworden. Die stark volatilen Preise sind mit steigenden Risiken im Beschaffungs-, Vertriebs- und Erzeugungsbereich verbunden. Die Planungssicherheit hat deutlich abgenommen.

Der Wettbewerbsdruck ist anhaltend hoch.

Auch weiterhin muss die Energiebranche mit tiefgreifenden Veränderungen, instabilen Rahmenbedingungen und volatilen Energiemärkten rechnen. Die zukünftige Geschäftstätigkeit der SachsenEnergie AG ist demzufolge mit Risiken behaftet.

Vorteilhaft ist die thematisch breite Aufstellung sowie die diversifizierte Kundenstruktur der SachsenEnergie AG. Dies wird durch die Eingliederung der DREWAG verstärkt. Die umgesetzten Maßnahmen zur Risikobegrenzung sichern ein vielfältig zusammengesetztes Chancen- und Risikoprofil.

Obwohl die SachsenEnergie eine klare Ausrichtung hat, kann sie, wie weite Teile der gesamten Volkswirtschaft, die Folgen des Russland-Ukraine-Krieges, der Pandemie, der Energiepreisentwicklungen, der Engpässe auf den Zulieferermärkten und damit die weitere Entwicklung für die

SachsenEnergie-Gruppe nur unzureichend in Gänze absehen. Die Prognose für das Geschäftsjahr 2022 ist deshalb im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin mit größeren Unsicherheiten verbunden.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zur Absicherung von Preisrisiken im Strom- und Gasvertrieb und der Strom- und Gasbeschaffung werden durch die SachsenEnergie AG Commodity-Termingeschäfte eingesetzt. Grundlage für die Erfassung und Bewertung der Commodity-Positionen sowie zur Messung und Überwachung von Commodity-Risiken sind interne Regelungssysteme und Risikohandbücher, die regelmäßig im Rahmen des internen Kontrollsystems auf Aktualität geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden. Die Commodity-Positionen werden in einem geeigneten EDV-System erfasst und mit aktuellen Marktparametern bewertet. Dabei stehen sowohl Einzelgeschäfte als auch Kundengruppenportfolios im Fokus.

4.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden mit wirtschaftlicher Aufgabe

4.2.1. Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)

4.2.1.1. Beteiligungsübersicht

KISA

Name		Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)	
Anschrift	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen Geschäftsstelle Leipzig Eilenburger Straße 1a 04314 Leipzig	Tel.: Fax: E-Mail:	0351 86652-120 0351 86652-122 andreas.ullmann@kisa.it
Gründungsjahr	2004		
Rechtsform			
Körperschaft des öffentlichen Rechts (Zweckverband)			
Mitglieder			
Siehe Anlage Nr. 1			
Unternehmensgegenstand			

KISA stellt ihren Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Services zur Erledigung und Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, welche die Mitglieder ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können. Diese Leistungen kann KISA auch für Nichtmitglieder erbringen.

4.2.1.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KISA an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen	Keine
-------------------	-------

Leistungen der Stadt Pirna an die KISA

Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.2.1.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Andreas Bitter

4.2.1.4. Sonstige Angaben

Beteiligungen

KDN GmbH	100 %
Komm24 GmbH	20 %
Lecos GmbH	10 %
ProVitako eG	10 Geschäftsanteile

4.2.1.5. Lagebericht

Wir möchten an dieser Stelle auf die Ausführungen im Beteiligungsbericht der KISA verweisen, welcher grundsätzlich als Anlage Nr. 1 beigefügt ist.

Hinweis im Beteiligungsbericht 2022: Aufgrund fehlender Zuarbeiten konnte der Beteiligungsbericht der KISA zum Erstellungszeitpunkt des Beteiligungsberichts der Stadt Pirna noch nicht erstellt werden. Die Anlage Nr. 1 beinhaltet lediglich die Übersicht der Anteile an den Beteiligungen der KISA.

4.2.1.6. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes

Der Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022 der Kommunalen Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) liegt noch nicht vor.

4.2.2. Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)

4.2.2.1. Beteiligungsübersicht



Name		Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)	
Anschrift	Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ Breite Straße 4 01796 Pirna	Tel.: E-Mail: Homepage:	03501 5689-0 info@sep-pirna.de www.zv-ipo.de
Gründungsjahr	2018		
Rechtsform			
Körperschaft des öffentlichen Rechts (Zweckverband)			
Mitglieder			
Große Kreisstadt Pirna Stadt Heidenau Stadt Dohna			
Unternehmensgegenstand			
Im Dreieck Pirna-Dohna-Heidenau soll ein Magnet für wachstumsstarke Unternehmen und die Schlüsseltechnologien des 21. Jahrhunderts entstehen: der IndustriePark Oberelbe. Dafür werden 140 Hektar Industrie- und Gewerbefläche geschaffen, in bester Anbindung an leistungsfähige Verkehrswege und die Forschungs- und Innovationszentren der Landeshauptstadt Dresden.			

4.2.2.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen des IPO an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	Keine

Leistungen der Stadt Pirna an den IPO	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.2.2.3. Organe

Vorsitzender
Herr Jürgen Opitz, Bürgermeister Stadt Heidenau

Stellvertreter
Herr Klaus-Peter Hanke, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Pirna Herr Dr. Ralf Müller, Bürgermeister Stadt Dohna

Zweckverbandsversammlung

besteht aus 12 Vertretern der Mitgliedsstädte:
Pirna 6, Heidenau 3, Dohna 3

4.2.2.4. Lagebericht

Wir möchten an dieser Stelle auf die Ausführungen im Beteiligungsbericht des IPO verweisen, welcher als Anlage Nr. 2 beigefügt ist.

4.2.2.5. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes

Der Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2022 des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe ist als Anlage Nr. 2 beigefügt.

5. Abkürzungsverzeichnis

AFG	Arbeitsförderungsgesetz
AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
BDO	BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bonn
DKB	Deutsche Kreditbank AG
ESAG	Energieversorgung Sachsen Ost AG
ENSO	ENSO Energie Sachsen Ost AG
Ernst & Young AG	Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
EVD	EnergieVerbund Dresden GmbH
FNP	Flächennutzungsplan
GA	Geschäftsanteile
GsW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
GESO	GESO Beteiligungs- und Beratungs-AG
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IPO	Industriepark Oberelbe
KBO	KBO Kommune Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost AG
KDN GmbH	Kommunale DatenNetz GmbH
KISA	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
Kom9	Kom9 GmbH & Co. KG
KPMG	KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft, Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
KTP	Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH
LKartB-S	Landeskartellbehörde Sachsen
SAB	Sächsische AufbauBank
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsKomZG	Sächsisches Gesetz für kommunale Zusammenarbeit
SBP	Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH
SEHG	Sächsische Energiehandelsgesellschaft mbH
SEP	Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH
SWP	Stadtwerke Pirna GmbH
SWP Energie	Stadtwerke Pirna Energie GmbH
WGP	Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

6. Formelverzeichnis

Vermögenssituation

$$\text{Vermögensstruktur (\%)} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}^{(1)}} \times 100$$

Kapitalstruktur

$$\text{Eigenkapitalquote (\%)} = \frac{\text{Eigenkapital}^{(2)}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

Liquidität

$$\text{kurzfristige Liquidität (\%)} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$$

Rentabilität

$$\text{Eigenkapitalrendite (\%)} = \frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}^{(2)}} \times 100$$

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

$$\text{Umsatzrendite (\%)} = \frac{\text{Gewinn}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

Geschäftserfolg

SBP

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

SWP

$$\text{Investitionsdeckung (\%)} = \frac{\text{Abschreibungen}}{\text{Investitionen ins Anlagevermögen}} \times 100$$

$$\text{Anlagenabnutzungsgrad (\%)} = \frac{\text{kumulierte Abschreibungen}}{\text{Anschaffungskosten AV}} \times 100$$

WGP

$$\text{Wohnungsleerstandsquote (\%)} = \frac{\text{Leerstandsfläche Wohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche}} \times 100$$

SEP

$$\text{Bevölkerungsentwicklung (\%)} = \frac{\text{Veränderung Einwohnerzahl zu Vj.}}{\text{Einwohnerzahl 31.12.}} \times 100$$

$$\text{Entw. Gewerbeanmeldungen (\%)} = \frac{\text{Veränderung Gewerbeanmeldungen zu Vj.}}{\text{Gewerbeanmeldungen}} \times 100$$

$$\text{Entw. Gewerbestandstücksverkäufe (\%)} = \frac{\text{Veränderung Grundstücksverkäufe zu Vj.}}{\text{Grundstücksverkäufe}} \times 100$$

$$\text{Entw. Wohnbaugrundstücksverkäufe (\%)} = \frac{\text{Veränderung Grundstücksverkäufe zu Vj.}}{\text{Grundstücksverkäufe}} \times 100$$

KTP

$$\text{Entw. Umsatzerlöse (\%)} = \frac{\text{Umsatzerlöse}}{\text{Umsatzerlöse Vj.}} \times 100$$

Öffnungszeiten pro Woche (h)

SWP Energie

$$\text{Vertriebskundenentw. Gas (\%)} = \frac{\text{Vertriebskunden Gas}}{\text{Vertriebskunden Gas Vj.}} \times 100$$

¹⁾ Gesamtkapital = Bilanzsumme

²⁾ Eigenkapital = Bilanzielles Eigenkapital

7. Anlagen

1. Beteiligungsbericht der Kommunalen Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) für das Geschäftsjahr 2022
Hinweis: Der Beteiligungsbericht liegt noch nicht vor, daher hier nur die Anteile der mittelbaren Beteiligung der Verbandsmitglieder
2. Beteiligungsbericht des Industrieparks Oberelbe (IPO) für das Geschäftsjahr 2022