



STADT PIRNA

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021

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 2021.

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.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 hat auch das Geschäftsjahr 2021 erneut geprägt.

In diesem Konzernverbund sind durch die Mitarbeiter, Aufsichtsräte und Geschäftsführer auch im Jahr 2021 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 Pirna mbH (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 anders als in den Vorjahren, nicht. Die Finanzierung erfolgte stattdessen über den dargestellten Liquiditätszufluss im Geschäftsjahr 2020 durch die Ausschüttungen der SWP aufgrund der rückwirkenden Anerkennung des steuerlichen Konzernverbunds.

Pandemiebedingt waren die von der KTP betriebenen Einrichtungen zeitweise geschlossen. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP wurden an deren Liquiditätsbedarf angeglichen und beliefen sich auf TEUR 1.490.

Die strukturelle Optimierung des Konzerns ist eine dauerhafte Aufgabe für die Gesellschaft und wird nach verschiedenen Aspekten regelmäßig verfolgt. Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und den städtischen Gesellschaften in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen abgeschlossen. Das Ergebnis zeigte, dass die Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen nicht empfehlenswert ist und die avisierten Kosteneinsparungen nach der aktuellen Sach- und Rechtslage mindestens teilweise durch gegenläufige Effekte aufgebraucht worden wären. Aus diesem Grund wurde von einer Umsetzung Abstand genommen. Eine Veränderung in der Zukunft ist aber weiterhin Ziel.

Die Gesellschaft **Stadtwerke Pirna GmbH (SWP)** 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 2021 für den Abwasserbereich TEUR 4.898 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 Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2021 in der Sparte Fernwärme/Strom TEUR 5.392, im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minde- rung in Kommunen“.

Entsprechend der im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die neue Kalkulationsperiode der Kalenderjahre 2019 bis 2023 traten die neuen Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2021 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,13 EUR/m³ (netto) auf 2,28 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 im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie bereits näher eingegangen. Insgesamt konnten im Geibeltbad während des Geschäftsjahres 2021 nur ca. 106.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

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. Diese Gemeinsamkeit und die Nähe zur Stadt sollen mit diesem Schritt noch sichtbarer werden.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betragen TEUR 2.142. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 1.130 und TEUR 753 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienen 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 2021 war für die Mengenentwicklung darüber hinaus auch eine Zunahme der Kundenanzahl ausschlaggebend. Insgesamt betrug die Erhöhung der Erdgasverkaufsmenge 21 %.

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 erhöhte sich insgesamt um 14 %, was insbesondere auf Kundenneukquisitionen im Industriebereich zurückzuführen ist.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Stromproduktion eine nahezu konstante und in der Wärmeproduktion eine um 10 % gestiegene 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 2021 weitere Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung des Wohnumfeldes durchführen. Der Gesamt leerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 13,1 Prozent (Vj. 12,9 Prozent). In den Bereichen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 Prozent des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermiet-

baren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 3 bis 5 Prozent. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein, wo ca. 21 Prozent der vermietbaren Flächen leer standen.

Die umfassende Sanierung des Wohnhauses Hauptstraße 17 in Pirna-Copitz, die 2019 begonnen hatte, wurde im Januar 2021 abgeschlossen. Die 8 Wohnungen im Objekt konnten zu Zielkonditionen vermietet werden.

Bei der Aufwertung des Copitzer Wohnquartiers Lindenstraße mit 311 Wohnungen wurde der Dritte und damit letzte Bauabschnitt planmäßig abgeschlossen.

In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) wurden Sanierungsarbeiten größeren Umfangs abgeschlossen, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen. Beim Wohnhochhaus „Haus Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurde 2021 mit ähnlich gelagerten Arbeiten begonnen, die 2022 zum Abschluss gebracht werden sollen.

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

Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke in Copitz-Nord ist abgeschlossen. Zwei optionierte Restflurstücke sollen im 1. Hj. 2022 beurkundet werden.

Die Vermarktung des Gewerbe- und Industrieparks An der Elbe (IGP) ist abgeschlossen. Auf dem letzten Grundstück hat die SEP eine weitere Miethalle für das Unternehmen PALOSA (Palettenlogistik Sachsen) errichtet. Die SEP hat für dieses Vorhaben GRW-Fördermittel (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur") erhalten. Die Baufertigstellung und die Übergabe an den Mieter erfolgte Ende 2021. Damit wurde das Gründungsprojekt der SEP einem erfolgreichen Abschluss zugeführt.

Der Zwischenerwerb zur Vorbereitung der Entwicklung als Hotel „Schwarzer Adler“ ist erfolgt. Die Machbarkeitsstudie von 2020 wird derzeit überarbeitet sowie mit einem Finanzierungs- und Betreiberkonzept untersetzt (Fertigstellung im April 2022). Baubeginn durch PG Adler Ende 2023/Anfang 2024, Baufertigstellung im Jahr 2026.

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, Zatschke, An der Seidewitz, Bonnewitzer Berg oder Mädelgraben.

Der SEP liegen auch für das Jahr 2021 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe (IPO) vor: 1. Projektsteuerung, 2. Grunderwerb, 3. Öffentlichkeitsarbeit.

Im Geschäftsfeld der **Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP)** konnte sich das Stadtmuseum 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. Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung überarbeitet werden. Gefördert durch die Kulturstiftung des Bundes im Rahmen des Programms „Stadtgefährten“ konnte mit dem Zeitzeugenprojekt „Dialog der Generationen – Kinderschicksale in Kriegs- und Nachkriegszeit“ die Vernetzung des Stadtmuseums Pirna in der Stadtgesellschaft verstärkt und weiterentwickelt werden. Pünktlich zum Schulanfang wurde Ende August 2021 die Sonderausstellung „Hurra ich bin ein Schulkind“ eröffnet. Und mit dem Kinderbuch „Die abenteuerliche Reise der Zuckertüte“, einer weiteren Eigenpublikation des Stadtmuseums, konnten die Besucher auch gleich das passende Schulanfangsgeschenk im Stadtmuseum erwerben.

Der Beginn der Weihnachtsausstellung „Gedrechselt und bemalt“ musste nach dem erneuten Corona-Lockdown Ende November ins Jahr 2022 verschoben werden. Das Stadtmuseum hatte somit im Ergebnis nur sechs Monate im Jahr 2021 für Besucher geöffnet.

In den Richard-Wagner-Stätten Graupa musste die Ausstellungsplanung aufgrund der Corona-Pandemie überarbeitet werden. Das Jahr 2021 stand im Zeichen der großen Sonderausstellung „Mythos Schwan – Facetten eines sagenumwobenen Vogels“. Mit Graupa und den dort ansässigen Richard-Wagner-Stätten ist er besonders eng verbunden, weil Wagner in Graupa die Musik zu seiner Oper über den Schwanenritter Lohengrin skizzierte. Die Faszination des geheimnisumgebenen Vogels war so mächtig, dass ihn die Gemeinde Graupa sogar zu ihrem Wappentier wählte. Das zweite Jahr unter Pandemiebedingungen – insgesamt konnten die Richard-Wagner-Stätten nur sechs Monate für Besucher öffnen – hat folgerichtig zu einem erneuten Rückgang der Besucherzahlen geführt. So war speziell das Fehlen von Gruppen (insbesondere im Rahmen von Busreisen) nicht zu kompensieren.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlösses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums. Nachdem auch in 2021 das Stadtfest abgesagt werden musste, schlossen sich unter dem Motto „pirna erleben“ viele Pirnaer Akteure zusammen, die sich gemeinsam für einen abwechslungsreichen Aktions- und Kultursommer einsetzten und Händler, Gastronomen, Kulturschaffende und Vereine unterstützen wollten. So gab es über die gesamte Open-Air-Saison hinweg in der Pirnaer Innenstadt ein Kultur- und Aktionsangebot. Von Juni bis Oktober waren mehrere kleinere Events sowie Straßenkultur und -aktionen zu erleben. Anstatt fest definierter Veranstaltungsflächen wurde auch auf kleine Aktions- und Kulturinseln sowie „mobile“ Straßenkünstler gesetzt, welche sich im Innenstadtdistrikt verteilten.

Der TouristService Pirna war bis Anfang Juni 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 alle Dienstleistungen, also der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial sowie die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen, auch wieder persönlich in Anspruch genommen werden. Der Tourismus lief aber nur sehr zögerlich wieder an – ein touristisches Normalgeschäft war im Geschäftsjahr daher nur wenige Monate gegeben. Der TouristService vereinnahmte 2021 im Auftrag der Stadtverwaltung Pirna die Gästetaxe der Großen Kreisstadt Pirna nach Maßgabe des dafür geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse coronabedingt zurückgingen. Nachdem die Bibliothek im Januar und Februar coronabedingt nicht öffnete, war seit März durchgehend ein eingeschränkter Regelbetrieb möglich – mit verkürzten Öffnungszeiten und unter Einhaltung der entsprechenden Hygienevorschriften. Die Nutzerinnen und Nutzer waren dennoch dankbar, dass mit dem Besuch der Bibliothek zumindest in diesem Bereich eine gewisse Normalität gegeben war. Die Durchführung bibliothekspädagogischer Veranstaltungen unterlag erheblichen Schwankungen, zudem gab es aufgrund von Coronafällen in den Schulen und Kindertageseinrichtungen auch immer wieder kurzfristige Absagen. Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Auch das Schaffen eines barrierefreien Zugangs ist in diesem Zusammenhang

eine wichtige Voraussetzung – diese konnte mit dem Einbau einer automatischen Schiebetüranlage im Geschäftsjahr erfüllt werden.

Die dargestellten Ergebnisse unserer Tochtergesellschaften zeigen trotz der Pandemie eine positive und vor allem kontinuierliche Entwicklung im Konzern „Stadt Pirna“ für die Pirnaer Bürger auf.

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

Pirna, im September 2022

Klaus-Peter Hanke
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Vorwort des Oberbürgermeisters..... | 1 |
| Inhaltsverzeichnis | 4 |
| 1. Lagebericht über den Geschäftsverlauf und die Lage aller Unternehmen gemäß § 99 Abs. 2 Nr. 3 SächsGemO | 5 |
| 2. Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna im Überblick | 23 |
| 3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Großen Kreisstadt Pirna | 24 |
| 4. Darstellung der einzelnen Unternehmen | 25 |
| 4.1. Beteiligungen | 25 |
| 4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH | 25 |
| 4.1.2. Stadtwerke Pirna GmbH | 34 |
| 4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH | 47 |
| 4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH | 59 |
| 4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH..... | 75 |
| 4.1.6. Stadtwerke Pirna Energie GmbH..... | 88 |
| 4.1.7. KBO Kommunale Beteiligungsges. mbH an der SachsenEnergie AG..... | 102 |
| 4.1.8. SachsenEnergie AG..... | 110 |
| 4.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden mit wirtschaftlicher Aufgabe..... | 133 |
| 4.2.1. Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)..... | 133 |
| 4.2.2. Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)..... | 135 |
| 5. Abkürzungsverzeichnis..... | 137 |
| 6. Formelverzeichnis..... | 138 |
| 7. Anlagen..... | 140 |

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 2021 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.

Die Stadt ist Standort von Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises. Verschiedene Unternehmen des produzierenden Gewerbes und aus dem Dienstleistungssektor haben sich in Pirna angesiedelt. Diese Aspekte, aber auch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, die in den letzten Jahren eine stark wachsende Wirtschaft verzeichnen konnte, lassen eine positive Prognose für die Entwicklung der Stadt Pirna zu.

Von besonderer Bedeutung für die Stadt und den Konzern sind die sich im Bau befindliche Ortsumgehungen der Bundesstraße 172 und die Entwicklung neuer Gewerbegebiete unterschiedlicher Größen, die in und um Pirna entstehen sollen. Diese Projekte haben nach Auffassungen 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 war das Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2021 geprägt hat. Dem war auch der Konzern in erheblichem Umfang, wenn auch in unterschiedlicher Ausprägung in den einzelnen Geschäftsfeldern, ausgesetzt. Am weitreichendsten waren die Folgen für das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus. In den Geschäftsfeldern Ver- und Entsorgung, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung hat die Pandemie nicht zu gravierenden Verwerfungen geführt.

Die von dem Geschäftsfeld Freizeit-, Kultur- und Tourismus betriebenen Einrichtungen mussten mit dem durch die Pandemie bewirkten Stillstand des öffentlichen Lebens teilweise bis Juni 2021 und erneut ab Ende November 2021, in den sog. Lockdown-Phasen, geschlossen werden. Die technischen Einrichtungen wurden so weit wie möglich heruntergefahren bzw. außer Betrieb genommen. Die Schließzeiten konnten teilweise für Revisionsmaßnahmen sinnvoll genutzt werden. Darüber hinaus befand sich das Personal dieses Bereichs in Kurzarbeit.

Bereits im Geschäftsjahr 2020 waren umfassende Hygiene- und Schutzkonzepte erarbeitet worden, die die Voraussetzung für eine Wiedereröffnung der Einrichtungen darstellten. Trotz

des damit verbundenen Sach- und Arbeitsaufwandes konnte letzten Endes nur eine reduzierte Anzahl von Personen eingelassen und die Ressourcen nur mit einer verminderten Kapazität ausgelastet werden. Dadurch sind selbst im Zeitraum der Öffnung zwischen den Lockdown-Phasen Umsatzausfälle eingetreten.

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.

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen der Energiewirtschaft wurden, neben den Auswirkungen der Pandemie, von weiteren Entwicklungen geprägt, die im Verlauf des Geschäftsjahres entstanden und zunehmend in den Vordergrund gerückt sind. Dabei hatte, vor allem ab Herbst 2021, der Preisanstieg auf den Energiebeschaffungsmärkten an entscheidender Bedeutung gewonnen. Aus diesem Aspekt resultierten für den Konzern zum einen Risiken zum anderen aber auch Chancen, welche durch das etablierte Risikomanagement zur Beschaffungsstrategie mit dem notwendigen Augenmaß beherrscht und genutzt werden konnten.

Insbesondere zu Beginn des Geschäftsjahres ergab sich aus der Entwicklung der Witterungsbedingungen die Notwendigkeit Mengen nachzukaufen. Darüber hinaus war die Beschaffung von Mehrmengen erforderlich, da die Kundenentwicklung nach Preisanpassungsmaßnahmen von den Prognosen, die auf empirisch ermittelten Quoten basierten, abgewichen ist. Die Eindeckung erfolgte unter dem ungünstigen Beschaffungsmarktumfeld. Vorrangig in der zweiten Jahreshälfte traten Effekte der Überdeckung in den Beschaffungsportfolios auf. Dabei konnten die überschüssigen Mengen zu günstigeren als den ursprünglichen Einkaufspreisen an den Markt zurückgegeben werden. Dies führte vor allem im Gasvertrieb zu einer Dämpfung der Bezugskosten.

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 erhöhte sich insgesamt um 14 %, was insbesondere auf Kundenakquisitionen im Industriekundenbereich zurückzuführen ist.

Der Gas- und Fernwärmebereich wird dagegen grundsätzlich stark durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2021 war für die Mengenentwicklung darüber hinaus eine Zunahme der Kundenanzahl ausschlaggebend. Insgesamt betrug die Erhöhung der Erdgasverkaufsmenge 14 %, die Fernwärmeverkaufsmenge verzeichnete einen gleichlautenden Anstieg.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 1.130 und TEUR 753 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 im Schatten der Bundestagswahl geführt wurden. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden von dem Konzern aufmerksam verfolgt, im Mittelpunkt standen die Möglichkeiten zur Förderung, dem Ausbau und der Nutzung der Elektromobilität und deren erforderlicher Infrastruktur. Der Konzern ist in diesem Bereich bereits engagiert. Es erfolgten 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. Dies wurde im Geschäftsjahr 2021 erneut um vier Ladesäulen erweitert. 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 drei Fahrzeuge zur Miete 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 5.392 investiert, im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 2.469 durch. Der bestehende Wasserlieferungsvertrag wurde seitens des Vertragspartners 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.

Entsprechend der im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die neue Kalkulationsperiode der Kalenderjahre 2019 bis 2023 traten die neuen Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2021 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,13 EUR/m³ (netto) auf 2,28 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 2021 für den Abwasserbereich TEUR 4.898 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 Geschäftstätigkeit des Geschäftsfelds **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** erstreckt sich hauptsächlich auf das Gebiet der Stadt Pirna, wo sich dessen Immobilienbestände befinden.

Der Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befindet sich ausschließlich im Stadtgebiet von Pirna und umfasste zum Bilanzstichtag hauptsächlich 5.863 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 319.702 m² sowie 130 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.210 m². Weitere 12 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte das Geschäftsfeld über 1.690 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 12 %. Der Gesamt-leerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht mehr zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 13 %. In den Stadtteilen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermietbaren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 3 bis 5 %. Deutlich schwieriger ist die Situation im Stadtteil Sonnenstein, wo ca. 21 % 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 Vorhaben. Ende des Geschäftsjahres 2019 begannen umfassende Sanierungsarbeiten am Objekt Hauptstraße 17 im Stadtteil Copitz und wurde im Januar 2021 abgeschlossen. Bei der Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz mit 311 Wohnungen wurde der dritte und damit letzte Bauabschnitt planmäßig abgeschlossen. In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) im Stadtteil Sonnenstein wurden Sanierungsarbeiten größeren Umfangs, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen, abgeschlossen. Bei dem Wohnhochhaus „Haus Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurde mit ähnlich gelagerten Arbeiten begonnen, die im Geschäftsjahr 2022 zum Abschluss gebracht werden sollen. Sehr gut angenommen

wurden durch Grundrissänderungen im Bestand neu geschaffene Vier-Raum-Wohnungen im Stadtteil Sonnenstein. Bei einer Reihe von Gebäuden wurden zudem die Fassaden erneuert.

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 99 Wohnungen mit insgesamt 5.490 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 2021 auf insgesamt 1.515 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 131 Einheiten in der Sondereigentumsverwaltung. Ferner wurden 1.195 sonstige Miet- und Pachtobjekte bewirtschaftet. Mit der Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel konnte ein wichtiger Neukunde aus dem kommunalen Bereich gewonnen werden, dessen Immobilienbestände ab dem Geschäftsjahr 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 verlief überaus positiv. Die Vermarktung von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Copitz-Nord ist abgeschlossen, im Gewerbegebiet Sonnenstein I steht nur noch eine Flurstückshälfte mit ca. 4.500 m² und im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ (IGP) gar kein Grundstück mehr zur Verfügung. Auf dem letzten Grundstück hat der Konzern eine weitere Miethalle für ein Unternehmen, welches sich neu in Pirna angesiedelt hat, errichtet.

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. Dies soll der Sicherung der Liegenschaften für eine spätere Entwicklung durch die Stadt Pirna dienen.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Dresden hat das Thema Wohnbaulandentwicklung besonders in den Fokus gerückt. Im Wohngebiet „Mädelgraben“ sind alle 36 Grundstücke verkauft, ebenso im Wohngebiet „Hohe Straße“. Für das Wohngebiet „Zehista II“ wurde im Juli 2021 die Erschließung abgeschlossen, die Vermarktung der 11 Einfamilienhaus-Grundstücke ist erfolgt, die ersten Gebäude befinden sich im Bau.

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 Waldcampingplatzes 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 gege-

benen Rahmenbedingungen möglich, insbesondere durch Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen. Aufgrund der Pandemie musste die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung überarbeitet werden. Gefördert durch die Kulturstiftung des Bundes im Rahmen des Programms „Stadtgefährten“ konnte mit dem Zeitzeugenprojekt „Dialog der Generationen – Kinderschicksale in Kriegs- und Nachkriegszeit“ die Vernetzung des Stadtmuseums Pirna in der Stadtgesellschaft verstärkt und weiterentwickelt werden. Die Sonderausstellung „Teddy möchte reisen“ wurde termingerecht bereits im November 2020 eröffnet, konnte aber leider nur online besucht werden. Auch wenn der Besuch infolge der coronabedingten Schließzeiten deutlich hinter den Erwartungen lag, zeigte sich erneut, dass eine Modernisierung im Bestand dringend notwendig ist. Entwicklungsschwerpunkt des Stadtmuseums bleibt die Aufstellung einer Konzeption für die weitere Vervollkommnung, Bearbeitung und Präsentation der Sammlung. Auf Basis dieser Konzeption kann mit der Stadt Pirna mittelfristig die institutionelle Entwicklung des Stadtmuseums sowie dessen bauliche Modernisierung abgestimmt werden.

Das Richard-Wagner-Museum im Lohengrinhaus ist die älteste museale Wohnstätte des Komponisten weltweit. Die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung musste aufgrund der Corona-Pandemie überarbeitet werden. Das Jahr 2021 stand im Zeichen der großen Sonderausstellung „Mythos Schwan – Facetten eines sagenumwobenen Vogels“. Mit Graupa und den dort ansässigen Richard-Wagner-Stätten ist er besonders eng verbunden, weil Wagner in Graupa die Musik zu seiner Oper über den Schwanenritter Lohengrin skizzierte. Das zweite Jahr unter Pandemiebedingungen, insgesamt konnten die Richard-Wagner-Stätten nur sechs Monate für Besucher öffnen, hat zu einem erneuten Rückgang der Besucherzahlen geführt. So war speziell das Fehlen von Gruppen (insbesondere im Rahmen von Busreisen) nicht zu kompensieren.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse pandemiebedingt leicht zurückgingen. Nachdem die Bibliothek im Januar und Februar coronabedingt nicht öffnen konnte, war seit März ein eingeschränkter Regelbetrieb möglich. Die Nutzerinnen und Nutzer waren dennoch dankbar, dass mit dem Besuch der Bibliothek zumindest in diesem Bereich eine gewisse Normalität gegeben war.

Der TouristService war bis Anfang Juni 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 alle Dienstleistungen, also der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial sowie die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen auch wieder persönlich in Anspruch genommen werden. Der Tourismus lief aber nur zögerlich wieder an, ein touristisches Normalgeschäft war im Geschäftsjahr 2021 daher nur wenige Monate gegeben.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe 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. Doch auch im Berichtsjahr war die Umsetzung nur mit starken Einschränkungen möglich. Durch den Wegfall aktiver Veranstaltungsbewerbung konnte sich erneut der Produktion von Online-Inhalten, z. B. verschiedensten Kurzvideos mit spannenden Informationen zu den Exponaten der Museen, gewidmet werden. Diese werden auf der Plattform „Kultur2go“ auf der Pirnaer Website sowie in den sozialen Netzwerken veröffentlicht.

Das Geschäftsfeld wird darüber hinaus wesentlich durch die Attraktivität des Geibeltbades geprägt, was durch die Pandemie längere Schließzeiten zu verzeichnen hatte. Dadurch konnten im Geschäftsjahr 2021 nur ca. 106.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

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. Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und aller Geschäftsfelder in Bezug auf den Bauhof und andere Dienstleistungen abgeschlossen. Das Ergebnis zeigte, dass die Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen nicht empfehlenswert sind und die avisierten Kosteneinsparungen nach der aktuellen Sach- und Rechtslage mindestens teilweise durch gegenläufige Effekte aufgebraucht worden wären. Aus diesem Grund wurde von einer Umsetzung Abstand genommen. Eine Veränderung in der Zukunft ist aber weiterhin Ziel.

Zielstellung ist darüber hinaus kontinuierlich eine Optimierung der Zahlungsströme innerhalb des Konzerns zu erreichen. Zahlungen des Gesellschafters, Stadt Pirna, in Form von Verlustausgleichszahlungen an den Konzern zur Unterstützung der Geschäftszwecke des Geschäftsfeldes Freizeit, Kultur und Tourismus erfolgten anders als in den Vorjahren, nicht. Hintergrund dafür ist die rückwirkende Anerkennung des steuerlichen Querverbands zwischen dem Bäderbetrieb dieses Geschäftsfeldes mit den Versorgungssparten des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung, welche im Geschäftsjahr 2018 zu dem hohen Konzernjahresüberschuss geführt hatte.

Lage des Konzerns sowie finanzielle Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2021. 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 bzw. wird sich durch die Auszahlung der erwarteten Steuererstattungen aufgrund der Anerkennung des steuerlichen Querverbands weiter verbessern. 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 2021 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 aufgrund der Pandemie nicht erfüllen können. Die öffentliche Wahrnehmung des Geschäftsfeldes und seiner Angebote war trotz der komplizierten Rahmenbedingungen weiter gegeben.

Ertragslage

Die Konzern-Umsatzerlöse lagen mit TEUR 140.758 über dem Niveau des Vorjahres. Die wesentlichen Umsatzerlöse erwirtschaften die Geschäftsfelder Ver- und Entsorgung und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit der Stromversorgung (TEUR 50.862), Gasversorgung (TEUR 37.650), Hausbewirtschaftung (TEUR 27.350), Abwasserentsorgung (TEUR 8.143), Trinkwasserversorgung (TEUR 4.189) und Fernwärmerversorgung (TEUR 2.881). Darüber hinaus erzielte das Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung vorwiegend Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen (TEUR 4.157) sowie das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus insbesondere Umsatzerlöse aus dem Bäderbetrieb und mit dem Campingplatz (TEUR 1.501).

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

Weitgehend korrespondierend mit der Veränderung der Umsatzerlöse und unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen des Geschäftsfeldes Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung ist eine Erhöhung des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen eingetreten. Insgesamt stiegen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Leistungen um TEUR 10.575.

Das nicht um neutrale Aufwendungen und Erträge bereinigte Betriebsergebnis des Konzerns beträgt TEUR 4.900. Dem stehen jedoch insbesondere Aufwendungen i. H. v. TEUR 3.892 für Zinsen und ähnliche Aufwendungen gegenüber.

Als **Konzernergebnis** wird ein Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 856 ausgewiesen, der darin enthaltene Anteil des den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns beträgt TEUR 743. Vor Beginn des Geschäftsjahres war mit einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.222 gerechnet worden.

In diese Prognose konnten die möglichen Auswirkungen der Pandemie der Covid19-Erkrankung noch nicht mit einbezogen werden, die sich wesentlich im Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus ausgewirkt haben. Ursache für das geringere Ergebnis sind auch periodenfremde Aufwendungen (TEUR 1.553) aus Nachzahlungen der Stromsteuer. Aufgrund eines Urteils des Bundesfinanzhofs (BFH) droht dem Konzern die Aberkennung der Stromsteuerbefreiung für die um ein zweites Modul erweiterte (BHKW)-Anlage am Standort Sonnenstein. Die Stromsteuernachzahlung betrifft alle offenen Prüfungszeiträume, d. h. rückwirkend bis zum Kalenderjahr 2018, dafür ist eine entsprechende Rückstellung gebildet worden.

Ohne diese Effekte hätte das Konzernergebnis über dem Planansatz gelegen. Die Konzernführung geht unter Berücksichtigung dieser genannten Aspekte von einem guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2021 aus.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zeigt sich weitestgehend stabil. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote betrug 39 % (i. Vj. 40 %). Die Bilanzsumme erhöhte sich dabei um TEUR 7.397 auf TEUR 343.169.

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 22.389 beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung. Zudem sind in den Forderungen gegenüber dem Gesellschafter sowie in den sonstigen

Vermögensgegenständen (Forderungen gegenüber dem Finanzamt) die Forderungen aus der Anerkennung des steuerlichen Querverbands enthalten.

Die Rückstellungen veränderten sich insgesamt um TEUR 5.953. Der Anstieg ist insbesondere auf die erstmalig eingetretene Verpflichtung zur Abgabe von Zertifikaten im nationalen Emissionshandel (TEUR 4.167) und die erwarteten Steuernachzahlungen der Stromsteuer (TEUR 1.540) 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 98 %.

Bei beiden Geschäftsfeldern handelt es sich um sehr kapitalintensive Branchen. Dies zeigt sich auch darin, dass der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen im Konzern 87 % beträgt. Dies führt gleichfalls, wie bereits erläutert, zu einer anhaltend hohen Investitionstätigkeit, insbesondere im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung. Investitionen erfolgten im Geschäftsjahr 2021 i. H. v. TEUR 18.890, 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 2021 betrug TEUR 11.571. Im Bedarfsfall kann auf den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien (TEUR 15.000) zurückgegriffen werden. Zum Bilanzstichtag wurde eine kurzfristige Liquiditätsunterstützung der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 6.000 in Anspruch genommen, die unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen ist und im Geschäftsjahr 2022 durch eine langfristige Fremdkapitalaufnahme ersetzt wurde.

Chancen- und Risikobericht

Unternehmen sind verpflichtet, ein angemessenes Risikomanagement-System einzuführen. Die einzelnen Konzerngesellschaften haben ein Risikofrüherkennungs- und Risikomanagement-System eingerichtet, 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. Risikoadaquates 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 betreffen vorrangig das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/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, sind die wirtschaftlichen Auswirkungen bisher verkraftbar und führen, wenn diese Unterstützungsmaßnahmen bei einem Anhalten der pandemischen Lage in dieser oder ähnlicher Art und Weise fortgesetzt werden, zu keinen bestandsgefährdenden Risiken.

Für das Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** bestehen hauptsächlich Absatzrisiken durch Veränderung der Mengen- und Kundenstruktur. Die Risikosituation zeigt sich dabei gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

Im Berichtszeitraum wurden keine, den Fortbestand der Konzerngesellschaften dieses Geschäftsfeldes gefährdende Risiken ermittelt und sind auch für die Zukunft nicht erkennbar. Konkret abzeichnende Risiken werden durch die kontinuierliche Planfortschreibung in die Plansätze eingearbeitet.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2013, gesunken. Die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2014 bis 2016 dauert noch an, nachzeitigem 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.

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. Die im Geschäftsjahr 2021 aufgetretenen Volatilitäten an den Energiemärkten haben zu einer Anpassung der Risikostrategie im Beschaffungsbereich geführt und Auswirkungen auf den Vertriebsbereich gehabt. Für das Geschäftsjahr 2022 ist, insbesondere vor dem Hintergrund des auf politischer Ebene diskutierten Energieembargos gegen Russland, derzeit nicht mit einem Abflauen der Turbulenzen zu rechnen. Darauf wird bei genauerer Kenntnislage vertriebsseitig reagiert werden müssen. Die konkreten Maßnahmen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret benennen, es zeigt sich jedoch, dass eine Diversifizierung des Produkt- und Dienstleistungsangebots zu einer Minimierung der Beschaffungs- und Absatzrisiken beitragen wird.

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.

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

Der Konzern geht davon aus, dass sich das durchschnittliche Mietpreisniveau in seinem Marktumfeld in absehbarer Zeit nicht gravierend verändern, aber kontinuierlich erhöhen wird. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungsmieten ein positiver Trend zu verzeichnen.

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. Eine für den Konzern ungünstige Entwicklung des durchschnittlichen Zinsniveaus für das Gesamtportfolio der Bankverbindlichkeiten ist aus Sicht der Konzerngeschäftsführung nicht zu erwarten.

Erfolgsversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Konzernführung hauptsächlich bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedererlangung 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 eine untergeordnete Bedeutung.

Aufgrund der gegenwärtigen Wirtschafts- und Auftragslage ist von einer stabilen Situation des Geschäftsfeldes auszugehen, ein Bestandsrisiko ist nicht gegeben.

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen in der Region Dresden und der dauerhaft niedrigen Darlehenszinsen 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 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 perspektivisch die Wiederaufnahme der durch den Gesellschafter geleisteten Verlustausgleichszahlungen ab 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 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 der Stadtbibliothek kann zu kurzfristigen Beeinträchtigungen im Geschäftsbetrieb führen und ist mittelfristig durch Maßnahmen der Personalentwicklung zu optimieren. Gegenwärtig und auch für die Zukunft stellt das Halten und Finden von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine wesentliche Herausforderung dar.

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 weitere Förderung.

Für den Betrieb des Geibelbades geht der Konzern, wenn sich das öffentliche Leben nach der Pandemie 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 2022 geht der Konzern grundsätzlich von einem Abflauen der Pandemie aus, dafür zeichnet sich durch den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine ein neuer Konflikt her ab, der zu noch nicht abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland führen wird. Insofern ist die Einschätzung für den Konzern und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022 von einer großen Unsicherheit geprägt.

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 4.462 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 3.954 an. Die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“ wird auch im Geschäftsjahr 2022 einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Dazu sind insbesondere die Herstellung der Fernwärmehauptleitungen auf mehreren Straßenzügen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein und der Ersatz diverser Hausanschlussstationen vorgesehen.

Auch im Geschäftsjahr 2022 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 des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes 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 bereits mehrere Fahrzeuge für das E-Carsharing in der Stadt Pirna der

Öffentlichkeit zur Verfügung und hat mehrere Elektroladesäulen errichtet. Für das Geschäftsjahr 2022 sind der Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Erweiterung des Serviceangebotes bereits vorbereitet.

Die Vertriebsaktivitäten im Strom- und Gasbereich sind aufgrund der aktuellen Marktlage schwierig zu koordinieren. Die aktuellen Rahmenbedingungen lassen keine zielgerichtete Vertriebssteuerung zu, vielmehr sind unmittelbare Reaktionen auf die tagesaktuelle Entwicklung gefordert. In Abhängigkeit vom weiteren Verlauf der Ereignisse ist gegebenenfalls eine Anpassung der Vertriebsstrategie erforderlich. Insbesondere besteht zudem die Möglichkeit, dass es zu Störungen bei den Gaslieferungen aus Russland kommen kann, welche die umfassende und zuverlässige Versorgung mit Erdgas in Deutschland gefährden. Aufgrund der von der Europäischen Union (EU) verhängten Sanktionen drohte Russland mehrfach mit einer Unterbrechung von Gaslieferungen nach Europa. Gleichzeitig halten die politischen Diskussionen an, selbst mit einem Embargo die Gaslieferungen zu unterbinden. Der Konzern sieht eine große Herausforderung für die gesamte Branche und alle politischen Ebenen darin, die momentane Lage, sollte sie sich weiter verschärfen, zu bewältigen. Der Konzern wird jedoch sämtliche erdenkliche Maßnahmen unterstützen, um die Versorgungssicherheit für sein Netzgebiet aufrecht zu erhalten und alle Kunden, möglichst weitgehend, mit den erforderlichen Mengen beliefern zu können.

Von besonderer Bedeutung ist regelmäßig die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösbergrenze für die jeweilige Regulierungsperiode entsprechend der Kostensituation des Basisjahres. Die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösbergrenze 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 zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 erzielte Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags mit dem ZVWV werden die entsprechenden Gremienbeschlüsse bis zum Ende des ersten Halbjahres durchgeführt. Mit dem erzielten Ergebnis können die Entwicklung und deren Nachvollziehbarkeit für die Trinkwasserpreise der Kunden dargestellt werden. Gleichzeitig wird eine langfristige Diversifizierung des Lieferantenstamms in Bezug auf Trinkwasser weiterhin geprüft.

Im Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** geht die Konzerngeschäftsführung von einem geringfügigen Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2022 aus. Die umfassende Sanierung einiger Gebäude sowie die weitere Diversifizierung im Bestand werden Schwerpunkte der Bestandsentwicklung in den nächsten Jahren sein. Mittelfristig 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 Folge 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, gute Chancen auch weiterhin 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 hat sich die Notwendigkeit der Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II bestätigt. Das Projekt wurde im Geschäftsjahr 2019 mit Bemühungen zum Grunderwerb angegangen. Sofern der Grunderwerb zeitnah erreicht werden kann, wird anschließend ein Bebauungsplan erarbeitet. Das Erweiterungsgebiet wird ca. 7,5 Hektar Bruttofläche umfassen.

Es ist Ziel spätestens Anfang des Jahres 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 Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Königstein ist im Februar 2021 erfolgt, Nachfragen zu Unternehmensansiedlungen liegen bereits für ein Drittel der Fläche vor, ab dem Geschäftsjahr 2024 könnten erste Unternehmen auf den Gewerbegrundstücken bauen.

Die Vermarktung der noch verfügbaren Grundstücke in den bestehenden Wohngebieten wird fortgesetzt, darüber hinaus haben die Vorbereitungen für neue Projekte begonnen. Auf dem Gelände der ehemaligen Getreidewirtschaft Zatschke wird ein neues Wohn- und Gewerbegebiet entwickelt, der Konzern hat für das Teilgebiet Wohnen die notwendigen Grundstücke erworben. Der Abriss der bestehenden Lagerhallen und Anlagen erfolgt im Sommer 2022. Bei dem Wohngebiet „Bonnewitzer Berg“ ist das Grundstück im Flächennutzungsplan nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen, im Geschäftsjahr 2022 wird die Erschließungsplanung erarbeitet. Für das Wohngebiet „An der Seidewitz“ liegt noch kein Baurecht vor, der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht 14 Einfamilien- und 6 Mehrfamilienhausgrundstücke vor, ein positiver Durchbruch wird sich erst durch die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Seidewitztal ergeben. 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-Schwimmbhalle ist eine Rückkehr zu einem normalisierten Betrieb der Einrichtungen nach der Pandemie unmittelbar von ausschlaggebender Bedeutung. Derzeit kann hierzu jedoch keine gesicherte Prognose abgegeben werden.

Das Geschäftsjahr 2022 wird ganz im Zeichen des 300. Geburtstags von Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, stehen. Höhepunkte werden die Sonderausstellung „Canalettos Blick“ im Stadtmuseum und der Skulpturensommer „Canaletto zu Ehren – Sinnbilder in Stein“ sein. Das Stadtfest wird nach zwei Corona-bedingten Absagen im Canaletto-Festjahr Mitte Juni „barocken“ und im Juli wird das Canaletto-Malerfest begangen.

Für den Konzern ist gegenwärtig von einer operativ stabilen Entwicklung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft auszugehen. Die Konzerngeschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse i. H. v. TEUR 134.804 und einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 419.

Die Konzernplanung wurde vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Noch nicht darin berücksichtigt sind Folgen der Ukraine-Krise. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen dieser Ereignisse auf den Konzern noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch werden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben, deren Ausmaß sich jedoch noch

nicht abschätzen lässt. Mittelfristig wird darüber hinaus von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Beurteilung der Gebietskörperschaft

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 operati-

ven 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 2021.

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 Kommunale Beteiligungen mbH a. d. Energie Sachsen Ost (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.

Konkret 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 Leitlinien verabschiedet.

Für das Stadtmarketing wurden ebenfalls Leitlinien verfasst.

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der kommunalen Unternehmen

a) Ertragslage

Als Konzernergebnis wird im Jahr 2021 einschließlich des Anteils der den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns von TEUR 743 ein Konzernüberschuss i.H. von TEUR 856 ausgewiesen.

Geplant war ein Konzernjahresüberschuss von TEUR 1.022. Nicht Bestandteil dieser Prognose konnten die möglichen Auswirkungen der Pandemie der COVID-19-Erkrankung sein, welche wesentlich im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus zu verzeichnen waren.

Ursache für das geringere Ergebnis sind periodenfremde Aufwendungen (1.553 TEUR) aus Nachzahlungen Stromsteuer aufgrund eines Gerichtsurteils (BFH), wodurch die Aberkennung der Stromsteuerbefreiung für das Blockheizkraftwerk (BHKW) am Standort Sonnenstein für alle offenen Prüfungszeiträume bis 2018 droht. Dafür wurde eine Rückstellung gebildet. Ohne diese Effekte hätte das Konzernergebnis über dem Planansatz gelegen.

Insgesamt wird das Ergebnis aus Sicht der Stadt Pirna auch unter den gegebenen Besonderheiten als guter Abschluss bewertet.

Die Ertragslage auf Konzernebene lässt sich jedoch aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen in den einzelnen Geschäftsfeldern 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 Investitionsstätigkeit in den kapitalintensiven Bereichen erfordert.

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

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 TEUR 7.397 auf neu TEUR 343.169.

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). 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 TEUR 11.571 am 31.12.2021 als auch planerisch mittelfristig gesichert. Der Bestand an liquiden Mitteln zum 31.12.2021 beinhaltet eine Liquiditätshilfe der Stadt von TEUR 6.000.

Kurzfristige Liquiditätsengpässe im laufenden Geschäftsjahr werden über den Liquiditätsverbund gemeinsam mit der Stadt behoben. Im 2. Halbjahr 2021 fanden 5 Transaktionen statt.

Chancen- und Risikobericht

Alle Konzerngesellschaften haben ein angemessenes Risikomanagement–System eingeführt, um bestehenden und zukünftigen Risiken durch entsprechendes risikoadäquates Handeln zu begegnen.

Das Risiko Pandemie betrifft vorrangig das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus. Das Geschäftsfeld hat aber insgesamt für den Konzern keine prägende Wirkung.

Insgesamt wird für den Konzern von einer stabilen Entwicklung ausgegangen.

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

Zusammenfassung

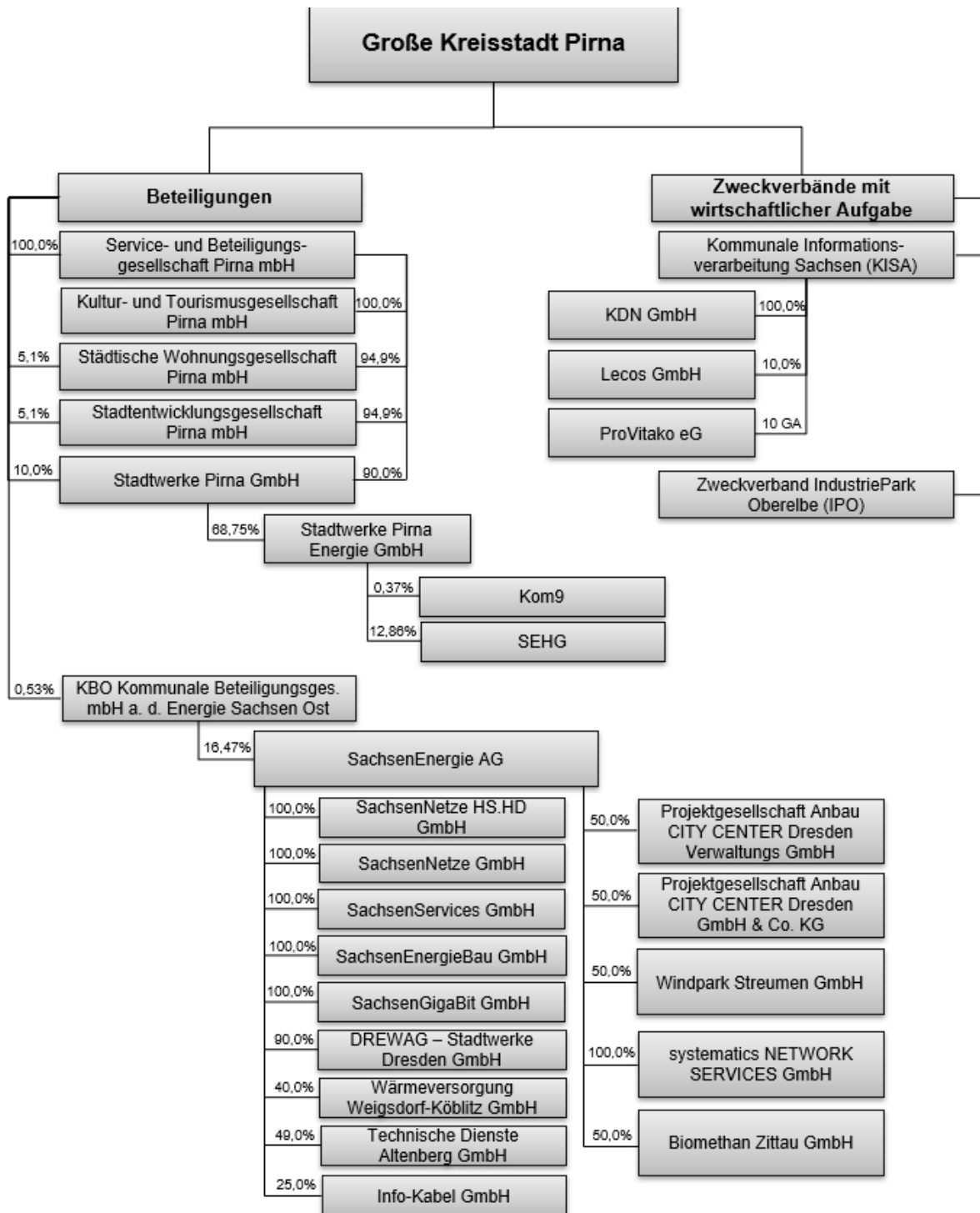
Durch die bestehenden Strukturen sowie die geschaffenen Regularien und Abläufe erfolgt eine effektive Beteiligungssteuerung.

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 2021 in T€ | Sonstige gewährte Vergünstigungen 2021 in T€ Patronats-erklärungen | Sonstige gewährte Vergünstigungen 2021 in T€ Befreiung Entgelterhebung |
|--|------------------------------|---------------------------|-------------|--|------------|--|------------|---|--|--|
| | Gesamt in T€ | Anteil der Gemeinde in T€ | Anteil in % | 2020 in T€ | 2021 in T€ | 2020 in T€ | 2021 in T€ | | | |
| Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH* | 25 | 25 | 100,0 | 150 | 150 | | | | | |
| Wirtschaftsförderung/Tourismus | | | | | | | | | | |
| Stadtentwicklungsgesellschaft Pima mbH | 250 | 13 | 5,1 | | 20 | | | | | |
| Wohnungswirtschaft | | | | | | | | | | |
| Wohnungsgesellschaft Pima | 25.000 | 1.275 | 5,1 | | | 600 | | 11.671 | | 29,2 |
| Ver- und Entsorgung | | | | | | | | | | |
| Stadtwerke Pima GmbH | 6.647 | 665 | 10,0 | 1.023 | 1.023 | 51 | 51 | 29.132 | 7.406 | |
| Stadtwerke Pima Energie GmbH | 2.757 | | | | | | | 120 | 1.075 | |
| Beteiligungsgesellschaft der Energieversorgung Sachsen | 20.144 | 106 | 0,5 | | | 37 | 40 | | | |
| SachsenEnergie | 210.979 | | | | | | | | | |
| Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) | | | | | | | | | | |
| Industriepark Obereibe (IPO) | | | 60,0 | 488 | 429 | | | | | |
| Gesamt | | 2.084 | | 1.661 | 1.622 | 688 | 91 | 40.923 | 8.481 | 29,2 |

* Aufgrund der inkongruenten Gewinnausschüttung erfolgten in den Jahre 2020 und 2021 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 (SBP)

4.1.1.1 Beteiligungsübersicht



| Name | | Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP) | |
|------------------------------------|--|--|--|
| Anschrift | Service- und Beteiligungs- gesellschaft 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 € |
| 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 T€ |
| 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, <i>Vorsitzender</i> |
| Frau Prof. Dr. Ursula Walther, <i>stellv. Vorsitzende</i> |
| 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 | |
| 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

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 1 | 7 | 9 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 89 | 78 | 96 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 100 | 100 | 100 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 80.700 | 25.829 | 2.589 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | -14 | 19 | -2 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | -14 | 20 | -2 |
| Umsatzrendite (%) | -1.606 | 2.542 | -232 |

¹ Anteil der Beteiligung der Stadtwerke Pirna GmbH an der Gesellschaft

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Finanzanlagen | 6.246 | 6.246 | 6.246 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 3 | 0 | 2 |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | 804 | 1.808 | 231 |
| AKTIVA | 7.053 | 8.054 | 6.479 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25 | 25 | 25 |
| II. Kapitalrücklagen | 6.441 | 6.441 | 6.441 |
| III. Gewinn-/ Verlustvortrag | 1.560 | 0 | 128 |
| IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -996 | 1.561 | -144 |
| B. Rückstellungen | 20 | 20 | 20 |
| C. Verbindlichkeiten | 1 | 7 | 9 |
| PASSIVA | 7.051 | 8.054 | 6.479 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | Plan 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse | 62 | 62 | 62 | 62 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 155 | 150 | 151 | 151 |
| 3. Personalaufwand | -13 | -13 | -13 | -13 |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.782 | -1.735 | -1.936 | -2.007 |
| 5. Erträge aus Beteiligungen | 1.323 | 540 | 3.312 | 1.663 |
| 6. Zinserträge | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Jahresergebnis | -255 | -996 | 1.576 | -144 |

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.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 war das Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2021 überwiegend geprägt hat. Die Gesellschaft wurde davon nur indirekt, durch die eingetretenen Folgen bei mehreren Tochtergesellschaften, tangiert.

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. Das Stadtmarketing erhielt infolge der Pandemie eine besondere Bedeutung und musste dementsprechend im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Berichtsjahres stetig angepasst werden.

Die SBP partizipiert vom Erfolg der Tochtergesellschaften über erzielbare Dividendenrückflüsse aus den entsprechenden Jahresergebnissen und erhält jährlich eine Ausschüttung von der SWP aus dem Jahresergebnis i. H. v. TEUR 540. Die SWP war u. a. von der Pandemie durch die zeitweise Schließung der Einrichtungen des Bäderbetriebs und des Campingplatzes betroffen. Die jährliche Ausschüttung auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 konnte dennoch gewährleistet werden und wurde auch für das Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftet.

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 Gewerbesteuerzurückzahlungen 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 erfolgten im Geschäftsjahr 2020 gesonderte Ausschüttungen durch die SWP, die zu einem entsprechenden Liquiditätszufluss und Jahresüberschuss bei der Gesellschaft geführt hatten.

Zur Durchführung der Ausschüttungen 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 Verlustausgleichszahlungen an die SBP.

Die Ausschüttungen der SWP erfolgen jeweils nur entsprechend des Liquiditätszuflusses und nur in Höhe des Gewerbesteueranteils, der darauf entfallenden Zinserstattungen sowie unter

Würdigung der steuerlichen Verhältnisse der SWP und der SBP, hinsichtlich ggf. zu entrichtender Kapitalertragsteuer. Damit ist die Finanzierung auf Ebene der SWP gesichert.

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, anders als in den Vorjahren, nicht. Die Finanzierung erfolgte stattdessen über den dargestellten Liquiditätszufluss im Geschäftsjahr 2020 durch die Ausschüttungen der SWP aufgrund der rückwirkenden Anerkennung des steuerlichen Querverbunds.

Pandemiebedingt waren die von der KTP betriebenen Einrichtungen zeitweise geschlossen. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP wurden an deren Liquiditätsbedarf angeglichen und beliefen sich auf TEUR 1.490.

Die strukturelle Optimierung des Konzerns ist eine dauerhafte Aufgabe für die Gesellschaft und wird nach verschiedenen Aspekten regelmäßig verfolgt. Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und den städtischen Gesellschaften in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen abgeschlossen. Das Ergebnis zeigte, dass die Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen nicht empfehlenswert ist und die avisierten Kosteneinsparungen nach der aktuellen Sach- und Rechtslage mindestens teilweise durch gegenläufige Effekte aufgebraucht worden wären. Aus diesem Grund wurde von einer Umsetzung Abstand genommen. Eine Veränderung in der Zukunft ist aber weiterhin Ziel.

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 erfolgt derzeit 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 Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30. August 2021 eine Ausschüttung i. H. v. TEUR 540.

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

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf TEUR 966. Nach dem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan war mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.280 gerechnet worden. Die Ergebnisverbesserung ist wesentlich auf geringere Verlustausgleichszahlungen an die KTP zurückzuführen. Das Ergebnis wird durch die Geschäftsführung unter den gegebenen Umständen 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, im vorangegangenen Geschäftsjahr gebildeten, Liquiditätsreserven für die Verlustausgleichszahlungen an die KTP und dem entstandenen Jahresfehlbetrag, der mit dem im Vorjahr eingetretenen Gewinnvortrag, verrechnet werden kann.

Das Anlagevermögen zum 31. Dezember 2021 ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Der Anteil am Gesamtvermögen beträgt 89 % (i. Vj. 78 %).

Die Gesellschaft verfügt über eine ausreichende Liquiditätsreserve. Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 804 (i. Vj. TEUR 1.808).

Mit einem Eigenkapitalanteil von fast 100 %, wie im Vorjahr, verfügt die Gesellschaft 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 2021 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 1.732 für das Geschäftsjahr 2022 aus. Die Gesellschaft verfügt durch die Beteiligungserträge von der Tochtergesellschaft SWP aus dem Geschäftsjahr 2020 bereits über liquide Mittel, darüber hinaus werden weitere Beteiligungserträge seitens der SWP mit dem Abschluss des noch offenen Betriebsprüfungszeitraums im Geschäftsjahr 2022 erwartet. Auf dieser Grundlage ist die Finanzierung der KTP gewährleistet.

Die sich aus der Pandemie 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 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 derzeit ausschließlich aus den Beteiligungserträgen der Tochtergesellschaft SWP. Die SWP hat Steuererstattungen aufgrund der dargestellten nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbands erhalten und erwartet weitere mit Abschluss des noch offenen Betriebsprüfungszeitraums. In Höhe des Erstattungsanteils der Stadt Pirna erfolgen Ausschüttungen seitens der SWP an die Gesellschaft. Anhand der aktuellen Planungsrechnung der SWP ist diese in der Lage, diese gesonderte Ausschüttung und eine regelmäßige Ausschüttung im bisherigen Umfang i. H. v. TEUR 600 (davon erhält die SBP gemäß ihres Geschäftsanteils TEUR 540) vorzunehmen. Auf dieser Basis ist es der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 vollständig und im Geschäftsjahr 2023 teilweise möglich, die voraussichtlichen Verlustausgleichszahlungen an die KTP zu finanzieren.

Die SBP geht davon aus, dass die Stadt Pirna ab 2023 bereit ist, einen Finanzierungsbeitrag in ausreichender Größenordnung zu leisten, zumindest ist dies in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Pirna so berücksichtigt. Andernfalls muss die Finanzierung dieser Geschäftsbereiche Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung sowie Freizeit, Kultur und Tourismus durch die SBP an die Stadt Pirna zurückgegeben werden.

Zum Unternehmensgegenstand der SBP gehört seit einigen Jahren auch die Aufgabe des Stadtmarketings. Im Geschäftsjahr 2022 und den Folgejahren sollen weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtmarketings finanziert und durchgeführt werden. Einem erfolgreichen Stadtmarketing wird durch die Pandemie eine besondere Bedeutung zuteilwerden. Die erzielten Erlöse aus den Sponsoringverträgen werden zweckentsprechend eingesetzt, um die kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten wiederzubeleben und die touristische Attraktivität zu fördern. Die SBP bedient sich zur Erfüllung dieser Dienstleistungen ihrer Tochtergesellschaften.

Die Geschäftsführung rechnet für das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.280 der mit dem verbleibenden Gewinnvortrag aus dem Geschäftsjahr 2020 ausgeglichen werden kann. Die Gesellschaft verfügt, auf Basis der Planungsgrundlagen für das Geschäftsjahr 2022 und aufgrund der vorhandenen Liquiditätsreserve zum 31. Dezember 2021 i. H. v. TEUR 804, über ausreichend finanzielle Mittel, um die Tochtergesellschaft KTP in der Erfüllung ihrer Geschäftszwecke im erforderlichen Umfang zu unterstützen. Die Höhe der Beteiligungserträge ist abhängig vom Abschluss des offenen Betriebsprüfungszeitraums auf Ebene der SWP. Durch Abschluss des offenen Betriebsprüfungszeitraums werden nochmals zusätzliche Beteiligungserträge erwartet.

Der Wirtschaftsplan wurde vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Noch nicht darin berücksichtigt sind Folgen der Ukraine-Krieg. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen dieser Ereignisse auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch können sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen seit dem Geschäftsjahr 2017 konstant 62 T€ und beinhalten zum Großteil die Erlöse für Dienstleistungen im Zuge des Stadtmarketings von den Konzerngesellschaften.

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur hat sich im Gegensatz zum Vorjahr wieder verringert. Die Vermögensminderung resultiert aus einem Abschmelzen der liquiden Mittel. Die Liquidität des Jahres 2020 wurde insbesondere für den Verlustausgleich der KTP im Jahr 2021 verwendet.

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. Der starke Anstieg der Kennzahl in 2021 resultiert aus den geringen kurzfristigen Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag.

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 2021 liegt das Jahresergebnis der SBP deutlich unter dem Niveau des Vorjahres, wodurch sich ein Absinken der Kennzahl um 33 Prozentpunkte ergibt. Die Verringerung des Ergebnisses resultiert dabei aus der Differenz zwischen den erhaltenen Ausschüttungen der SWP und dem gezahlten Verlustausgleich der KTP, welche sich aus der Anpassung des Finanzierungsmodells der Geschäftszwecke der KTP 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 in 2021 entstandenen negativen Jahresergebnis ist das Ergebnis der Umsatzrendite im Geschäftsjahr deutlich unter denen der Vorjahre. 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 (SWP) | |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| Anschrift | Stadtwerke Pirna GmbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna | Tel.: Fax: E-Mail: Homepage | 03501 764-0 03501 764-149 info@stadtwerke-pirna.de www.stadtwerke-pirna.de |
| Gründungsjahr | 1992 | | |
| Rechtsform | | | |
| GmbH | | | |
| Gesellschafter/Stammkapital | | | |
| Stammkapital der SWP | | | 6.647.000,00 € |
| 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 T€ |
| Leistungen der Stadt Pirna an die SWP | |
| Verlustabdeckungen | keine |
| Gesellschaftereinlage | 1.023 T€ ² |
| Übernommene Bürgschaften | 29.132 T€ |
| Sonstige Vergünstigungen | Keine |
| Patronatserklärung in Höhe von | 7.406 T€ |

4.1.2.3. Organe

| Geschäftsleitung |
|---|
| Herr Peter Kochan (technisch) Herr Andy Bederke (kaufmännisch) |
| Mitglieder des Aufsichtsrates |
| Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i> |
| Herr Claus Dutzi <i>stellv. Vorsitzender</i> |
| 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 | |
| 76 | |
| Beteiligungen | |
| Stadtwerke Pirna Energie GmbH | 68,75 % |

4.1.2.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------|---------|---------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 10.092 | 7.182 | 5.715 |
| Investitionen (T€) | 13.261 | 12.452 | 7.725 |
| Kumulierte Abschreibung (SAV) (T€) | 111.746 | 105.760 | 100.419 |
| Historische AHK (SAV) (T€) | 232.968 | 220.806 | 209.506 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 96 | 93 | 90 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 41 | 41 | 41 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 62 | 135 | 229 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | 2 | 6 | 4 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | 1 | 3 | 2 |
| Umsatzrendite (%) | 4 | 15 | 10 |
| Geschäftserfolg | | | |
| Investitionsdeckungsquote (%) | 200 | 198 | 128 |
| Anlagenabnutzungsgrad (%) | 48 | 48 | 48 |
| Erbrachte Leistungen | | | |
| Verkaufte Menge Trinkwasser (Tm ³) | 1.607 | 1.655 | 1.605 |
| Verkaufte Menge Fernwärme (Mio. kWh) | 55 | 48 | 47 |
| Überleitmenge Abwasser (Tm ³) | 3.487 | 2.867 | 3.011 |
| Besucherzahlen Geibeltbad (in Tausend) | 106 | 149 | 263 |
| Übernachtungen Campingplatz (in Tausend) | 38 | 54 | 41 |
| Personal | | | |
| Personalstand (Mitarbeiter) | 76 | 78 | 75 |

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 274 | 376 | 371 |
| II. Sachanlagen | 121.221 | 115.046 | 109.087 |
| III. Finanzanlagen | 15.410 | 15.410 | 15.410 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | 137 | 135 | 140 |
| II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 5.486 | 5.818 | 11.704 |
| III. Schecks, Kasse, Bankguthaben | 641 | 3.732 | 1.267 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 51 | 26 | 25 |
| AKTIVA | 143.220 | 140.543 | 138.004 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 6.647 | 6.647 | 6.647 |
| II. Kapitalrücklagen | 29.448 | 28.522 | 27.906 |
| III. Gewinnrücklagen | 15.540 | 12.854 | 11.212 |
| IV. Gewinnvortrag | 5.921 | 5.921 | 8.693 |
| V. Jahresüberschuss | 1.037 | 3.286 | 2.242 |
| B. Sonderposten | 29.146 | 27.406 | 27.744 |
| C. Rückstellungen | 4.945 | 5.325 | 5.098 |
| D. Verbindlichkeiten | 50.536 | 50.582 | 48.462 |
| PASSIVA | 143.220 | 140.543 | 138.004 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | 2. HR 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse | 22.718 | 23.562 | 22.201 | 23.181 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 483 | 431 | 529 | 346 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 1.519 | 1.157 | 1.453 | 1.570 |
| | 24.720 | 25.150 | 24.183 | 25.097 |
| 4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen | -9.536 | -9.235 | -8.199 | -8.659 |
| 5. Personalaufwand | -3.598 | -3.612 | -3.665 | -4.034 |
| 6. Abschreibungen | -6.865 | -6.630 | -6.284 | -6.050 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -5.071 | -5.261 | -5.301 | -5.025 |
| | -25.070 | -24.738 | -23.449 | -23.768 |
| 8. Erträge aus Gewinnabführung | -652 | 1.752 | 2.764 | 2.905 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 21 | 54 | 245 | 432 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -734 | -698 | -660 | -938 |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | -430 | -346 | -1.362 |
| 12. Ergebnis nach Steuern | -1.715 | 1.090 | 2.737 | 2.366 |
| 13. Sonstige Steuern | -53 | -53 | 549 | -124 |
| 14. Jahresergebnis | -1.768 | 1.037 | 3.286 | 2.242 |

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 war das Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2021 branchenübergreifend geprägt hat. Dem war auch die Gesellschaft in erheblichem Umfang ausgesetzt. Die eingetretenen Folgen haben die Gesellschaft organisatorisch stark in Anspruch genommen und sich wirtschaftlich insbesondere im Bäderbetrieb ausgewirkt.

In der Sparte Bäderbetrieb werden als öffentliche Einrichtungen das Geibeltbad, der Campingplatz und die Sport-Schwimmhalle betrieben. Das Geibeltbad, mit seinem Ganzjahresbad, dem Saunabereich und dem Freibad, leistet einen bedeutenden Beitrag für die Gestaltung der Freizeitaktivitäten von Bürgern und Gästen der Stadt Pirna sowie der ganzen Region. Die Sport-Schwimmhalle, die vorrangig für das Schulschwimmen der Stadt Pirna aber auch der umliegenden Städte und Gemeinden des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge genutzt und darüber hinaus vielen Organisationen und Vereinen zu Sport- und Trainingszwecken zur Verfügung gestellt wird, bildet einen wesentlichen Faktor für das Vereins- und Gemeinschaftsleben im regionalen Umfeld.

Diese Einrichtungen mussten mit dem durch die Pandemie bewirkten Stillstand des öffentlichen Lebens bis Juni 2021 und erneut ab Ende November 2021, in den sog. Lockdown-Phasen, geschlossen werden. Die technischen Einrichtungen wurden so weit wie möglich heruntergefahren bzw. außer Betrieb genommen. Die Schließzeiten konnten teilweise für Revisionsmaßnahmen sinnvoll genutzt werden. Darüber hinaus befand sich das Personal dieses Bereichs weitestgehend in Kurzarbeit.

Bereits im Geschäftsjahr 2020 waren umfassende Hygiene- und Schutzkonzepte erarbeitet worden, die die Voraussetzung für eine Wiedereröffnung der Einrichtungen darstellten. Trotz des damit verbundenen Sach- und Arbeitsaufwandes konnte letzten Endes nur eine reduzierte Anzahl von Personen eingelassen und die Ressourcen nur mit einer verminderten Kapazität ausgelastet werden. Dadurch sind selbst im Zeitraum der Öffnung zwischen den Lockdown-Phasen Umsatzausfälle eingetreten.

Die während der Öffnungsphasen erzielten Umsatzerlöse dieser Sparte sind erneut gegenüber dem Vorjahr, aufgrund der Pandemie, um 24 % auf TEUR 1.501 zurückgegangen.

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 wurden rechtzeitig die organisatorisch notwendigen Maßnahmen ergriffen und durch ein entsprechend etabliertes Krisenmanagement konnte der Betrieb der Kanal- und Leitungsnetze jederzeit aufrechterhalten und die Ver- bzw. Entsorgungssicherheit gewährleistet werden.

Eine große Herausforderung stellte, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Pandemiebedingungen, die Umsetzung des umfangreichen Investitionsplans dar. Die Investitionen konzentrierten sich dabei auf die Sparten Abwasser und Fernwärme.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2021 für den Abwasserbereich TEUR 4.898 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 6.657 Kunden. Die entsorgte Abwassermenge der Kunden betrug dabei 1.481 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 erhöhte sich, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, auf 3.481 Tm³.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser betragen im Berichtsjahr für die Schmutzwasserentsorgung im Gebiet der Großen Kreisstadt Pirna TEUR 5.504, für die Ableitung des Regenwassers von Privatgrundstücken TEUR 1.086 und die Klärschlamm Entsorgung TEUR 44. Die Entsorgungsentgelte blieben dabei unverändert. Weitere Spartenerlöse entstanden aus der Straßenentwässerung für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 1.831 und die Mischwasserentsorgung durchleitender Gemeinden i. H. v. TEUR 592.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 2.469 durch und verzeichnete bei einer auf 7.222 gestiegenen Kundenanzahl einen leichten Rückgang der Trinkwasserverkaufsmenge auf 1.607 Tm³. Es wurden Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf i. H. v. TEUR 4.728 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 neue Kalkulationsperiode der Kalenderjahre 2019 bis 2023 traten die neuen Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2021 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,13 EUR/m³ (netto) auf 2,28 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 Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2021 in der Sparte Fernwärme/Strom TEUR 5.392, im Vordergrund stand die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“. Der Geschäftsverlauf der Sparte Fernwärme/Strom wird durch die Witterungsbedingungen beeinflusst, die Fernwärmeverkaufsmenge stieg auf 55 Mio. kWh. Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmeverkauf betragen TEUR 4.708, aus der Erzeugung regenerativer Energien wurden Erlöse i. H. v. TEUR 149 erzielt.

Die Situation der Sparte Bäderbetrieb wurde im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie bereits näher eingegangen. Insgesamt konnten im Geibeltbad während des Geschäftsjahres 2021 nur ca. 106.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

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 2021 auf TEUR 1.752.

Anfang Dezember 2021 wurde 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 Unterneh-

men war jederzeit arbeitsfähig und konnte bereits Anfang Januar 2022 weitestgehend in die regulären Prozessabläufe zurückkehren.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2021, 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 1.360 auf TEUR 23.562. Ein Anstieg ist insbesondere in den Sparten Abwasser und Fernwärme eingetreten, dem stehen Umsatzausfälle der durch die Pandemie geschlossenen Einrichtungen des Bäderbetriebes gegenüber.

Die Umsatzerlöse der Sparte Fernwärme/Strom erhöhten sich im Ergebnis mengenbedingt um TEUR 500. Der mengenbedingte Anstieg ist auf die eingetretenen Witterungsbedingungen zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.237. 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 2020 und der voraussichtlichen Kosten für das Geschäftsjahr 2021 konnte eine Anpassung der bereits eingestellten Rückstellung für die laufende Kalkulationsperiode i. H. v. TEUR 294 vorgenommen werden.

Die Umsatzerlöse aus dem Entsorgungsgebiet der Stadt Pirna zeigten eine weitgehende konstante Entwicklung, die Umsatzerlöse aus der Straßenentwässerung der Stadt Pirna stiegen auf TEUR 1.831.

Die Umsatzerlöse der Sparte Trinkwasser erhöhten sich preisbedingt, bei einem mengenbedingten Rückgang, um TEUR 111.

Die Umsatzerlöse des Bäderbetriebes mit den Objekten Geibeltbad, Sport-Schwimmhalle und Campingplatz verzeichneten einen Rückgang um TEUR 478, der insbesondere auf die pandemiebedingten Einschränkungen und Schließzeiten zurückzuführen ist.

Die Erträge aus Gewinnabführung gingen um TEUR 1.012 zurück. Es erfolgte keine Gewinnthesaurierung (i. Vj. TEUR 600) auf Ebene der Tochtergesellschaft SWP Energie.

Die SWP ist in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 920 ausgegangen. Der erzielte Jahresüberschuss lag um TEUR 117 darüber.

In Anbetracht eines für den Bäderbetrieb durch die Pandemie geprägten Geschäftsverlaufes und unter Berücksichtigung des Rückgangs der Erträge aus Gewinnabführung wird der erzielte Jahresüberschuss durch die Geschäftsführung positiv bewertet.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 investierte die Gesellschaft insgesamt TEUR 13.261 in die Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen sowie in den Bäderbetrieb. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 136.905.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 5.818 im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 5.486. Im Bestand zum 31. Dezember 2021 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 1.588, Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. TEUR 1.385 sowie sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 2.514 enthalten.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft verminderten sich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 641. Im Geschäftsjahr 2021 war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft 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. Zum Bilanzstichtag wurde ein Darlehen der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 3.000 in Anspruch genommen, das unter den Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern ausgewiesen ist.

Die Rückstellungen reduzierten sich von TEUR 5.325 auf TEUR 4.945 zum Ende des Geschäftsjahres 2021. Die Verminderung im Bereich der sonstigen Rückstellungen geht auf die dargestellte Änderung der Rückstellung im Rahmen der Abwasserentgelte zurück.

Die Verbindlichkeiten veränderten sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 geringfügig um TEUR 46.

Es ergibt sich eine Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 140.543 im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 143.220 im Geschäftsjahr 2021.

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

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapitalanteil i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 78.024.

Das Anlagevermögen ist damit zu 57 % (i. Vj. 58 %) 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.

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 das Unternehmen, wenn sich das öffentliche Leben nach der Pandemie 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 betreffen vorrangig den Bäderbetrieb durch behördlich angeordnete Schließungen entsprechender öffentlicher Einrichtungen. Für das Unternehmen ins-

gesamt 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 bisher verkraftbar und führen zu keinen bestandsgefährdenden Risiken.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2013, gesunken, die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2014 bis 2016 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.

Die gegebene steuerliche Verrechnung der Verluste des Bäderbetriebes mit den Gewinnen der Versorgungssparten führt zu einer steuerlichen Entlastung der Gesellschaft. Mit Abarbeitung des offenen Betriebsprüfungszeitraums 2014 bis 2016 erhält die Gesellschaft entsprechende Steuerrückerstattungen. Es wird insgesamt mit offenen Beträgen i. H. v. TEUR 2.004 aus Körperschaft- und Gewerbesteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und darauf entfallenden Zinserträgen gerechnet. Dies beinhaltet die Chance auf eine weitere Verbesserung der Finanzlage des Unternehmens.

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 mehreren Banken Vorsorge getroffen worden.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Gesellschaft grundsätzlich von einem Abflauen der Pandemie aus, dafür zeichnet sich durch den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine ein neuer Konfliktherd ab, der zu noch nicht abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland führen wird. Insofern ist die Einschätzung für die Gesellschaft und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022 von einer großen Unsicherheit geprägt.

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 11.468 umsetzen. Schwerpunkte sind dabei die Investitionen der Sparten Abwasser und Fernwärme.

Für die Sparte Abwasser wird mit Investitionen i. H. v. TEUR 4.462 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 3.954 an. Die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO₂-Minderung in Kommunen“ wird auch im Geschäftsjahr 2022 einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Dazu sind insbesondere die Herstellung der

Fernwärmehauptleitungen auf mehreren Straßenzügen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein und der Ersatz diverser Hausanschlussstationen vorgesehen.

Der Trinkwasserbereich wird insgesamt TEUR 2.412 investieren. Als größtes Einzelprojekt wird die Sanierung des Hochbehälters IV im Stadtteil Pirna-Sonnenstein fortgesetzt, hierfür werden finanzielle Mittel i. H. v. TEUR 1.415 aufgewandt.

Die finanzielle Lage des Unternehmens hat bzw. wird sich aufgrund der erwarteten Steuererstattungen durch die Anerkennung des steuerlichen Querverbunds weiter verbessern. Die Erträge aus der Gewinnabführung der SWP Energie sind darüber hinaus in dem erwarteten Rahmen zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft unbedingt erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen sind eine Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und 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 zu Beginn des Geschäftsjahres 2022 erzielte Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags mit dem ZVWV werden die entsprechenden Gremienbeschlüsse bis zum Ende des ersten Halbjahres durchgeführt. Mit dem erzielten Ergebnis können die Entwicklung und deren Nachvollziehbarkeit für die Trinkwasserpreise der Kunden der Gesellschaft dargestellt werden. Gleichzeitig wird eine langfristige Diversifizierung des Lieferantenstamms in Bezug auf Trinkwasser weiterhin geprüft.

Die Sparte Fernwärme/Strom geht unter Beachtung witterungsbedingter Absatzschwankungen von einem kontinuierlichen Geschäftsverlauf aus. 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 ein Ende der anhaltenden Pandemie und die Rückkehr zu einem normalisierten Betrieb unmittelbar von ausschlaggebender Bedeutung. Derzeit kann hierzu jedoch keine gesicherte Prognose abgegeben werden, insbesondere in Hinblick auf die Entwicklung des Infektionsgeschehens nach der Sommerperiode und möglicher Maßnahmen, die seitens der Behörden aufgrund des Infektionsschutzes angeordnet werden.

Die Erträge aus Gewinnabführung der Tochtergesellschaft SWP Energie prägen entscheidend das Jahresergebnis der Gesellschaft. Aufgrund der nicht genau prognostizierbaren Folgen der gegenüber Russland verhängten Sanktionsmaßnahmen infolge des Angriffskrieges auf die Ukraine, welche sich bereits unmittelbar auf die Energieversorgung in Deutschland auswirken, ist die erwartete Gewinnabführung i. H. v. TEUR 2.990 bei näherer Kenntnislage neu zu bewerten.

Seitens der Gesellschafter ist vorgesehen, durch die rückwirkende Anerkennung des steuerlichen Querverbunds, gesonderte Ausschüttungen durchzuführen. Da dies jeweils nur entsprechend des Liquiditätszuflusses und nur in Höhe des Gewerbesteueranteils, der darauf entfallenden Zinserstattungen sowie ggf. zu entrichtender Kapitalertragsteuer erfolgen soll, ist gemäß der mittelfristigen Finanzplanung der Gesellschaft in diesem Fall die Finanzierung gesichert.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresergebnis über dem Vorjahresniveau. Gemäß dem erstellten Wirtschaftsplan wird eine Zunahme der Umsatzerlöse erwartet. Der Jahresüberschuss wird i. H. v. TEUR 1.401 prognostiziert. Die jährliche Ausschüt-

tung 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 pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Noch nicht darin berücksichtigt sind Folgen der Ukraine-Krise. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen dieser Ereignisse auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Belastungen. Hierdurch werden sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben, deren 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 durch Sondereffekte geprägt. Eine Erlössteigerung i. H. v. TEUR 1.037 konnte im Vergleich zum Vorjahr im Geschäftsjahr 2019 erzielt werden. Diese Steigerung ist teilweise auf Preisentwicklungen der Sparte Fernwärme, auf die Inanspruchnahme einer Abwasserrückstellung und auf die Besucherzahlen des Geibeltbades und des Campingplatzes zurückzuführen und somit positiv zu bewerten. In 2020 kam es zu einer Umsatzreduzierung. Der Rückgang ist insbesondere auf die Umsatzausfälle der durch die Pandemie geschlossenen Einrichtungen des Bäderbetriebes zurückzuführen. Im Jahr 2021 führten unter anderem die erneute Inanspruchnahme der Abwasserentgeltrückstellung sowie gestiegene Straßenentwässerungsanteile der Stadt Pirna zu einer Erlössteigerung im Vergleich zum Vorjahr.

Vermögensstruktur

Bei einer gleichzeitigen Steigerung des Anlagevermögens um TEUR 6.073 sowie der Bilanzsumme um TEUR 2.677 erhöhte sich die Kennzahl im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozentpunkte. Die Erhöhung des Anlagevermögens ist auf erhöhte Investitionen im Geschäftsjahr 2021 zurückzuführen. Durch einen Rückgang des Umlaufvermögens, aufgrund der Abnahme liquider Mittel, erhöhte sich die Bilanzsumme nicht im gleichen Maße wie das Anlagevermögen.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote liegt im Betrachtungszeitraum konstant bei 41 %.

Kurzfristige Liquidität

Die Kennzahl weist im Geschäftsjahr 2021 erneut einen Rückgang auf. Dies liegt sowohl an der Reduzierung des Umlaufvermögens als auch an den gestiegenen 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 stieg die Eigenkapitalrendite um 2 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr, da das Jahresergebnis geprägt von steuerlichen Sondereffekten über dem des Vorjahres lag. 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.

Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite sank analog um 2 %.

Umsatzrendite

Im Jahr 2020 sanken die Umsatzerlöse coronabedingt im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 980, wobei das Jahresergebnis durch steuerliche Sondereffekte um TEUR 1.044 erhöht werden konnte. Damit ergibt sich ein Anstieg der Umsatzrendite um 5 Prozentpunkte zum Vorjahr. 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 Ergebnismrückgang. Gleichzeitig konnte eine Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 1.361 erreicht werden, was zu einer Verminderung der Kennzahl um 11 Prozentpunkte führte.

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 erhöhten sich von 2020 auf 2021 um TEUR 809.

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 2021 gegenüber dem Vorjahr leicht um 48 Tm³ auf 1.607 Tm³ verringert. Damit liegt die Abnahmemenge erneut auf dem Niveau des Jahres 2019. Der Rückgang zum Vorjahr ist auf eine geringere Durchschnittsabnahme zurückzuführen.

Verkaufte Menge Fernwärme

Die verkauften Fernwärmemengen erhöhten sich dank einer leicht gestiegenen Kundenanzahl sowie einer gestiegenen Durchschnittsabnahme auf 55 Mio. kWh.

Überleitmenge Abwasser

Die Überleitmenge hat sich zu 2020, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, um 620 Tm³ auf 3.487 Tm³ erhöht.

Besucherzahlen Geibeltbad

Die Besucherzahlen des Geibeltbades zeigen im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 eine Reduzierung um 43.000 Besucher auf 106.000 Besucher auf. Ursache sind vor allem die infolge der Corona-Pandemie angeordneten durchgeführten Einschränkungen und Schließzeiten.

Übernachtungen Waldcampingplatz

Die Anzahl der Übernachtungsgäste für den Waldcampingplatz verringerte sich auf 9.196 Personen mit 37.955 Übernachtungen (im Vj. 16.143 Personen mit 53.757 Übernachtungen). Die Übernachtungszahlen liegen damit leicht unter dem Niveau 2019. 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.

Personalentwicklung zum Vorjahr

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2021 ist gegenüber dem Vorjahr leicht von 78 auf 76 Beschäftigte gesunken.

4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.3.1. Beteiligungsübersicht

Städtische
Wohnungsgesellschaft
Pirna mbH



Name *Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP)*

| | | |
|---------------|---|--|
| Anschrift | Städtische Wohnungs- gesellschaft Pirna mbH Gerichtsstraße 5 01796 Pirna | Tel.: 03501 552-0 Fax: 03501 552-288 E-Mail: info@wg-pirna.de Homepage: www.wg-pirna.de |
| Gründungsjahr | 1992 | |

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

| | | |
|----------------------|-------------|-----------------|
| Stammkapital der WGP | | 25.000.000,00 € |
| 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 | 11.671 T€ |
| Sonstige Vergünstigungen | 29 T€ |

4.1.3.3. Organe

| Geschäftsleitung |
|-------------------------|
| Herr Jürgen Scheible |

| Mitglieder des Aufsichtsrates |
|---|
| Herr Klaus-Peter Hanke, <i>Vorsitzender</i> |
| Frau Prof. Dr. Ursula Walther, <i>stellv. Vorsitzende</i> |
| 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 |
| 58 |
| Beteiligungen |
| Keine |

4.1.3.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 7.772 | 7.812 | 7.131 |
| Leerstandsfläche Wohnungen (m ²) | 42.002 | 41.062 | 39.113 |
| Gesamtwohnfläche (m ²) | 319.702 | 319.469 | 319.403 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 93 | 92 | 93 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 36 | 34 | 33 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 125 | 151 | 165 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | 0 | 0 | 1 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | 2 | 2 | 3 |
| Geschäftserfolg | | | |
| Wohnungsl Leerstandsquote (%) | 13,1 | 12,9 | 12,2 |

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 198 | 185 | 13 |
| II. Sachanlagen | 137.751 | 142.581 | 147.421 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. zum Verkauf bestimmte Grundstücke/Vorräte | 3 | 3 | 3 |
| II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 1.921 | 3.775 | 2.536 |
| III. Schecks, Kasse, Bankguthaben | 7.791 | 7.981 | 9.197 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 50 | 68 | 70 |
| AKTIVA | 147.714 | 154.593 | 159.240 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000 | 5.113 | 5.113 |
| II. Kapitalrücklagen | 9.634 | 29.521 | 29.521 |
| III. Gewinnrücklagen | 17.775 | 17.714 | 17.606 |
| IV. Jahresüberschuss | 234 | 60 | 708 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse | 4.420 | 4.945 | 4.746 |
| C. Sonderposten für Investitionszulagen | 1.412 | 1.492 | 1.572 |
| D. Rückstellungen | 1.260 | 1.741 | 1.042 |
| E. Verbindlichkeiten | 87.658 | 93.676 | 98.623 |
| F. Rechnungsabgrenzungsposten | 321 | 331 | 308 |
| PASSIVA | 147.714 | 154.593 | 159.240 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | Plan 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 27.833 | 27.937 | 27.804 | 27.284 |
| 2. Bestandsveränderungen | 139 | 409 | 73 | 292 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 805 | 2.299 | 3.222 | 3.057 |
| | 28.777 | 30.645 | 31.099 | 30.632 |
| 4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen | -17.567 | -17.351 | -16.974 | -16.645 |
| 5. Personalaufwand | -2.556 | -2.548 | -2.477 | -2.334 |
| 6. Abschreibungen | -6.204 | -6.384 | -7.272 | -6.124 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -840 | -1.150 | -753 | -841 |
| | 1.610 | 3.212 | 3.623 | 4.688 |
| 8. Zinserträge | 0 | 44 | 45 | 43 |
| 9. Zinsaufwendungen | -3.132 | -3.011 | -3.599 | -4.015 |
| | -3.132 | -2.967 | -3.554 | -3.972 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 3 | 0 |
| 11. Ergebnis nach Steuern | -1.522 | 245 | 72 | 716 |
| 12. Sonstige Steuern | -8 | -11 | -12 | -8 |
| 13. Jahresergebnis | -1.530 | 234 | 60 | 708 |

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 direkt 5,1 Prozent der Gesellschaftsanteile an der WGP. Die verbleibenden 94,9 Prozent der Anteile hält die Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH, die sich wiederum zu 100 Prozent 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. Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich auch in den Folgejahren fortsetzen. Die Stadt 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 der Stadt angesiedelt. Diese Aspekte aber auch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, die in den letzten Jahren eine stark wachsende Wirtschaft verzeichnen konnte, lassen eine positive Prognose für die Entwicklung Pirnas zu.

Die sich 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. Nach Einschätzung der WGP sind diese Vorhaben geeignet, die wirtschaftliche Gesamtentwicklung 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 Corona-Pandemie war das Geschäftsjahr 2021 für jede Person und jede Institution mit besonderen, in dieser Form noch nie dagewesenen Herausforderungen verbunden. Die WGP konnte die mit der Corona-Pandemie aufgeworfenen Problemstellungen weitestgehend lösen. Gravierende Verwerfungen waren nicht zu verzeichnen.

Entwicklung des WGP-Immobilienbestandes

Der Immobilienbestand der WGP umfasste am Bilanzstichtag hauptsächlich 5.863 Wohnungen (Vj. 5.865 Wohnungen) mit einer Wohnfläche von 319.702 m² (Vj. 319.469 m²) sowie 130 (Vj. 130) Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.210 m² (Vj. 14.246 m²). Weitere 12 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte die WGP per 31. Dezember 2021 über 1.690 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 12,0 Prozent nach 11,5 Prozent im Vorjahr. Der Gesamt leerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 13,1 Prozent (Vj. 12,9 Prozent). In den Bereichen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 Prozent des Gesamtbestandes) lag der Leerstand bei den vermietbaren Wohnflächen in einer Dimension von ca. 3 bis 5 Prozent. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein, wo ca. 21 Prozent der vermietbaren Flächen leer standen.

Der Leerstand bei vermietbaren Flächen für die gewerbliche Nutzung lag bei 5,4 Prozent (Vj. 5,0 Prozent).

Die WGP strebt mit ihren Maßnahmen zur Entwicklung des Immobilienbestandes vorrangig eine qualitative Optimierung ihres Portfolios an. Dazu dienen Sanierungsvorhaben unterschiedlicher Ausprägung, die Diversifikation zur Schaffung neuer Grundrissvarianten, die altersgerechte Anpassung und vergleichbare Vorhaben.

Die Gesellschaft 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.

Die umfassende Sanierung des Wohnhauses Hauptstraße 17 in der Pirna-Copitz, die 2019 begonnen hatte, wurde im Januar 2021 abgeschlossen. Die 8 Wohnungen im Objekt konnten zu Zielkonditionen vermietet werden.

Bei der Aufwertung des Copitzer Wohnquartiers Lindenstraße mit 311 Wohnungen wurde der Dritte und damit letzte Bauabschnitt planmäßig abgeschlossen.

In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) wurden Sanierungsarbeiten größeren Umfangs abgeschlossen, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen. Beim Wohnhochhaus „Haus Bärensteine“ (Varkausring 1a) wurde 2021 mit ähnlich gelagerten Arbeiten begonnen, die 2022 zum Abschluss gebracht werden sollen.

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

Bei einer Reihe von Gebäuden wurden die Fassaden erneuert.

Bewirtschaftung von Immobilien Dritter

Unter der 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 1.515 Wohn- und Gewerbeeinheiten, davon 808 Einheiten in der WEG-Verwaltung, 457 Einheiten in der Miethausverwaltung sowie 131 Einheiten in der Sondereigentumsverwaltung. Ferner wurden 1.195 sonstigen Miet- und Pachtobjekten wie Garagen/-gemeinschaften, PKW-Stellplätze oder Gärten bewirtschaftet.

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 27,94 Mio. EUR (Vj. 27,80 Mio. EUR); der Planwert lag bei 27,83 Mio. EUR. Bei den tatsächlich erlösten Mieten (Ist-Mieten) konnte ein leichter Anstieg auf 19,04 Mio. EUR (Vj. 19,00 Mio. EUR) verzeichnet werden. Aus abgerechneten Heiz- und Betriebskosten wurden 8,35 Mio. EUR nach 8,30 Mio. EUR im Vorjahr erlöst. Der Umsatz aus Betreuungstätigkeit belief sich auf 0,52 Mio. EUR (Vj. 0,48 Mio. EUR).

Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 2,30 Mio. EUR erzielt (Vj. 3,22 Mio. EUR). Davon waren 1,10 Mio. EUR Erträge aus Zuschreibungen sowie 0,32 Mio. EUR aus Versicherungsentschädigungen.

Heiz- und Betriebskosten entstanden in Höhe von 9,85 Mio. EUR (Vj. 9,24 Mio. EUR). Bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021, die im Folgejahr erfolgt, können nicht alle angefallenen Aufwendungen weiterberechnet werden können. Deshalb erfolgte eine Wertberichtigung beim Bestand unfertiger Leistungen in Höhe von 1,14 Mio. EUR (Vj. 0,94 Mio. EUR). Hauptursache dafür ist der Leerstand.

Für die laufende Instandhaltung eigener Immobilien wurden 7,29 Mio. EUR (Vj. 7,51 Mio. EUR) aufgewendet, das sind durchschnittlich 21,84 EUR/m² (Vj. 22,49 EUR/m²), jeweils bezogen auf die Mietfläche.

Der Personalaufwand betrug 2,55 Mio. EUR (Vj. 2,48 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 1,15 Mio. EUR (Vj. 0,75 Mio. EUR). Darin enthalten sind u. a. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 0,17 Mio. EUR (Vj. 0,09 Mio. EUR). Die Marketingaufwendungen beliefen sich auf 0,12 Mio. EUR (Vj. 0,12 Mio. EUR).

Der Zinsaufwand sank auf 3,01 Mio. EUR (Vj. 3,60 Mio. EUR). Die Zinsaufwandsquote, bezogen auf die Ist-Mieten, lag im Berichtsjahr bei 15,8 Prozent (Vj. 18,9 Prozent).

Im Rahmen der Wertaufholung bei in Vorjahren teilwertberichtigten Immobilien erfolgten Zuschreibungen in Höhe von 1,10 Mio. EUR (Vj. 0,97 Mio. EUR).

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Jahresüberschuss von 0,23 Mio. EUR (Vj. 0,06 Mio. EUR) abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan war insbesondere wegen geplanter hoher Instandhaltungsaufwendungen ein Fehlbetrag in Höhe von 1,53 Mio. EUR kalkuliert worden. Tatsächlich fielen die Instandhaltungsaufwendungen jedoch um 0,80 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 1,10 Mio. EUR sowie außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 0,23 Mio. EUR. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen sind definitionsgemäß nicht Gegenstand der Planung.

Bilanzstruktur und Unternehmensfinanzierung

Die Bilanzsumme lag per 31. Dezember 2021 bei 147,71 Mio. EUR (Vj. 154,59 Mio. EUR). Der Eigenkapitalanteil betrug 52,64 Mio. EUR (Vj. 52,41 Mio. EUR).

Die Eigenkapitalquote lag bei 35,6 Prozent (Vj. 33,9 Prozent). Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals, das heißt bei 85-prozentiger Anrechnung des Sonderpostens für Investitionsförderung, belief sich auf 39,0 Prozent (Vj. 37,4 Prozent).

Von dem in der Gesellschaft gebundenen Kapital entfallen 131,9 Mio. EUR, das sind 93 Prozent, auf Sachanlagen (nach Verrechnung der Sonderposten für Investitionsförderung). Die Immobilien des Anlagevermögens sind mit dem 6,9fachen (Vj. 7,2) der erzielten Ist-Mieten (netto-kalt) bewertet.

Die Gesamtverbindlichkeiten der WGP sanken per 31. Dezember 2021 auf 87,66 Mio. EUR (Vj. 93,68 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 86,05 Mio. EUR reduziert werden (Vj. 91,76 Mio. EUR).

Der mittlere gewichtete Zinssatz für die Bankverbindlichkeiten betrug 3,39 Prozent (Vj. 3,81 Prozent).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (einschließlich Zinsaufwendungen) lag bei ca. 8,91 Mio. EUR (Vj. ca. 9,44 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. 0,67 Mio. EUR nach ca. -0,96 Mio. EUR im Vorjahr. Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 8,43 Mio. EUR (Vj. Mittelabfluss 9,70 Mio. EUR).

Die WGP verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 7,79 Mio. EUR (Vj. 7,98 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.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte auch die Prolongation von Darlehen in Höhe von ca. 18,11 Mio. Euro zu sehr günstigen Zinssätzen. Durch die Transaktion wird sich die Zinsbelastung der WGP in den nächsten Jahren weiter reduzieren.

Die Gesellschaft hat 2021 zur Finanzierung ihrer geplanten Bestandsentwicklungsmaßnahmen eine Kreditlinie im Umfang von 4,0 Mio. EUR vereinbart. Im ersten Quartal 2022 erfolgte der Abruf einer ersten Tranche in Höhe von 1,62 Mio. EUR. Der verbleibende Restbetrag soll 2022 in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme dieser Kredite wird nicht zu einer Abkehr von der Entschuldungsstrategie der WGP führen, es kommt lediglich zu einer Reduzierung der Tilgungssalden im Vergleich zu den Werten der Vorjahre.

Weitere Aspekte der Unternehmensentwicklung

Die WGP hatte zum Bilanzstichtag 99 Wohnungen mit insgesamt 5.490 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 WGP hat im Frühjahr 2021 insgesamt 71 Fernwärmeübergabestationen an die Stadtwerke Pirna GmbH verkauft. Dies erfolgte, um ein Projekt zur umfassenden Modernisierung und Optimierung des Fernwärmenetzes im Bereich Pirna-Sonnensein zu ermöglichen. Dabei werden auch die vorgenannten Fernwärmeübergabestationen vollständig erneuert.

Die Bewirtschaftung fremder Immobilien wird seit 2017 unter der eingetragenen Marke PRO-FIMA (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 ab 2022 bewirtschaften wird.

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

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.

Die WGP hat 2021 das im Vorjahr angeschafften Dokumenten-Management-Systems (DMS) schrittweise in Betrieb genommen. Zunächst wurde der Rechnungsdurchlauf vollständig auf dem System abgebildet. Für 2022 ist die Implementierung der digitalen Mieterakte auf dem System vorgesehen. Die Einführung des DMS ist mit erheblichem Aufwand verbunden und bindet intern nennenswerte Kapazitäten. Gleichwohl sind die zu erwartenden positiven Effekte umfangreich und bilden die Grundlage für die weitere Digitalisierung und Optimierung aller betrieblichen Prozesse.

Personalentwicklung

Per 31. Dezember 2021 waren in der WGP insgesamt 64 (Vj. 62) Personen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt. Davon waren 3 (Vj. 3) geringfügig Beschäftigte, 2 (Vj. 1) Mitarbeiterinnen in Mutterschutz bzw. Elternzeit sowie 4 (Vj. 5) Auszubildende und 3 BA-Studenten (Vj. 2).

Im Jahresmittel waren 57 (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 48 (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 Kapazitätsgrenzen, die Einfluss auf die Umsetzung von Projekten hatten.

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

Risiken und Chancen der Geschäftsentwicklung

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

In den letzten Jahren sind wachsende Risiken zu konstatieren, die ihre Ursache in politischen Entscheidungen haben. 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 Unternehmen und die Verschärfung des Mietrechtes zugunsten der Mieter gefordert. Dabei werden zum Teil triviale wirtschaftliche Zusammenhänge ignoriert oder offensiv negiert. 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 Corona-Pandemie hat bisher nicht zu gravierenden Verwerfungen für die WGP geführt. Allerdings ist weiterhin Vorsicht bei der Prognose zukünftiger Entwicklungen geboten. So ist es u. a. möglich, dass insbesondere die Kaufkraft weiter Teile der Bevölkerung sinken könnte. Gewerblich oder freiberuflich tätige Mieter der WGP könnten pandemiebedingt in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten sein.

Die in den letzten Monaten 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.

Für typische Risiken der Geschäftstätigkeit besteht Versicherungsschutz. Die WGP verfügt über 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 2021 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 gesetzlicher Vorgaben weiterzuentwickeln. 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 kann, 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. Eine für die WGP ungünstige Entwicklung des durchschnittlichen Zinsniveaus für das Gesamtportfolio der Bank-Verbindlichkeiten ist aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erwarten.

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 Neuvermietungsmiten 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.

Wesentliche Aspekte der Geschäftsentwicklung, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind

Durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine haben sich nach dem Bilanzstichtag Aspekte ergeben, die für die weitere Entwicklung der WGP große Relevanz erlangen könnten. So muss davon ausgegangen werden, dass die Situation am Energiemarkt, neben den bereits bestehenden Risiken aus der Energiewende, der CO₂-Bepreisung, etc., zu einer weiteren Steigerung der Heiz- und Betriebskosten führen wird. Auch die Versorgungssicherheit mit Energieträgern selbst steht in Frage. Die WGP hat sich durch einen noch bis zum September 2024 laufenden Vertrag die Versorgung mit preisgünstigem Gas durch einen zuverlässigen Lieferanten gesichert. Allerdings besteht das Risiko, dass die Vorlieferanten des WGP-Vertragspartners in eine Situation kommen können, in der sie ihrerseits Lieferverpflichtungen nicht erfüllen können.

Die WGP hat mit Beginn der Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine auf die einsetzende Fluchtbewegung reagiert und zeitnah Wohnungen für Flüchtlinge bereitgestellt. Dabei wurde auch auf Erfahrungen und bewährte Kooperationen aus der Flüchtlingsbewegung von 2015/16 zurückgegriffen. Die WGP ist in der Lage, auch weitere Wohnungen für Flüchtlinge bereitzustellen. Allerdings erweist sich hier die begrenzte Verfügbarkeit von Handwerkerkapazitäten zur Herrichtung solcher Wohnungen als limitierender Faktor.

Ausblick

Der vom Aufsichtsrat genehmigte Wirtschaftsplan der WGP für das Geschäftsjahr 2022 sieht einen Jahresüberschuss von ca. 0,05 Mio. EUR bei Umsatzerlösen von ca. 28,20 Mio. EUR vor. Für die laufende Instandhaltung sind Aufwendungen in Höhe von ca. 7,15 Mio. EUR geplant. Der Zinsaufwand wird auf ca. 2,13 Mio. EUR sinken.

Die umfassende Sanierung einiger Gebäude sowie die weitere Diversifizierung im Bestand werden Schwerpunkte der Bestandsentwicklung in den nächsten Jahren sein. Mittelfristig wird auch der Neubau von Wohnbauten auf Bestandsflächen in Betracht gezogen. Dazu sind Projekte in einer sehr 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 gute Chancen, auch weiterhin 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 Bestandhalterstrategie der WGP ist dieser Wert als marktüblich einzuschätzen (Quelle: GdW).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote der WGP liegt mit 36 % 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 125% positiv zu bewerten. Die WGP liegt damit im sächsischen Branchendurchschnitt (Quelle: SAB)

Eigenkapitalrendite

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

Wohnungseerstandsquote

Die Leerstandsquote der WGP liegt über dem Branchendurchschnitt (10,8%; Quelle VDW Jahresstatistik 2021). Gegenüber dem Vorjahr ergab sich eine Erhöhung von 0,2 %.

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 € |
| 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 T€ |
| Gesellschaftereinlage | Keine |
| Übernommene Bürgschaften | Keine |
| Sonstige Vergünstigungen | Keine |

4.1.4.3. Organe

| Geschäftsleitung |
|-------------------------|
| Herr Christian Flörke |

| Mitglieder des Aufsichtsrates |
|---|
| Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i> |
| 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 |
| 13 |
| Beteiligungen |
| Keine |

4.1.4.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|--------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 452 | 1.075 | 1.193 |
| Einwohnerzahl zum 31.12. (Stadt Pirna) | 39.121 | 39.037 | 39.182 |
| Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna) | 2.863 | 2.836 | 2.789 |
| Gewerbegrundstücksverkäufe (SEP) | 6 | 6 | 8 |
| Wohnbaugrundstücksverkäufe (SEP) | 14 | 7 | 8 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 68 | 58 | 61 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 60 | 59 | 55 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 1.208 | 628 | 485 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | 15 | 20 | 14 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | 6 | 9 | 8 |
| Geschäftserfolg | | | |
| Bevölkerungsentwicklung (%) | 0,2 | -0,4 | 0,2 |
| Entwicklung Gewerbeanmeldungen (%) | 1,0 | 1,7 | -2,7 |
| Entwicklung Gewerbegrundstücksverkäufe (%) | 0,0 | -25,0 | 100,0 |
| Entwicklung Wohngrundstücksverkäufe (%) | 100,0 | -12,5 | -42,9 |

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 12 | 16 | 18 |
| II. Sachanlagen | 11.585 | 9.303 | 8.878 |
| III. Finanzanlagen | 0 | 0 | 0 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | 3.591 | 4.516 | 3.572 |
| II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 671 | 34 | 43 |
| III. Schecks, Kasse, Bankguthaben | 1.196 | 2.198 | 2.174 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 7 | 9 | 6 |
| AKTIVA | 17.062 | 16.076 | 14.691 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 250 | 250 | 250 |
| II. Kapitalrücklagen | 4.814 | 4.794 | 4.794 |
| III. Bilanzgewinn | 4.363 | 3.085 | 1.968 |
| IV. Jahresüberschuss | 859 | 1.279 | 1.117 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse | 1.166 | 625 | 642 |
| C. Rückstellungen | 683 | 303 | 321 |
| D. Verbindlichkeiten | 4.876 | 5.734 | 5.596 |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 51 | 6 | 3 |
| PASSIVA | 17.062 | 16.076 | 14.691 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | Plan 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Umsatzerlöse | 8.623 | 5.274 | 4.538 | 4.867 |
| 2. Bestandsveränderungen | -510 | -922 | 1.511 | -911 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 23 | 89 | 37 | 62 |
| | 8.136 | 4.441 | 6.086 | 4.018 |
| 4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen | -4.039 | -1.818 | -3.246 | -1.097 |
| 5. Personalaufwand | -806 | -779 | -661 | -595 |
| 6. Abschreibungen | -363 | -381 | -565 | -715 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -250 | -292 | -248 | -365 |
| | 2.678 | 1.171 | 1.366 | 1.246 |
| 8. Zinserträge | 2 | 4 | 14 | 7 |
| 9. Zinsaufwendungen | -163 | -83 | -93 | -88 |
| | -161 | -79 | -79 | -81 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | -225 | 0 | -42 |
| 11. Ergebnis nach Steuern | 2.517 | 867 | 1.287 | 1.123 |
| 12. Sonstige Steuern | -19 | -8 | -8 | -6 |
| 13. Jahresergebnis | 2.498 | 859 | 1.279 | 1.117 |

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 abgeschlossen.
- Zwei optionierte Restflurstücke sollen im 1. Hj. 2022 beurkundet werden.
- Die Erneuerung des sog. BAKO-Kanal steht noch aus. Hierbei sind wir auf die Einordnung und Umsetzung der Baumaßnahme auf die Stadtwerke Pirna GmbH angewiesen. Die Baumaßnahme verzögert sich seit mehreren Jahren.

2. Gewerbegebiet an der ehem. Bahntrasse Copitz-Mockethal

- Auf der von der Deutsche Bahn AG erworbenen Bahntrasse kann im Bereich des ehem. Verladebahnhofs ein Streifen für etwa fünf kleine Unternehmen entwickelt werden.
- Die ersten beiden Grundstücke wurden bereits veräußert.
- Die geplanten Grundstücke im weiteren Trassenverlauf werden im Jahr 2022 erschlossen.
- Unternehmensanfragen für die Grundstücke liegen vor.

3. Gewerbe- und Industriepark An der Elbe (IGP)

- Die Vermarktung des IGP ist abgeschlossen.
- Auf dem letzten Grundstück hat die SEP eine weitere Miethalle für das Unternehmen PALOSA (Palettenlogistik Sachsen) errichtet. Die SEP hat für dieses Vorhaben GRW-Fördermittel (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur") erhalten. Die Baufertigstellung und die Übergabe an den Mieter erfolgte Ende 2021.
- Damit wurde das Gründungsprojekt der SEP einem erfolgreichen Abschluss zugeführt.

4. Abschluss zur Renaturierung der Halden ehem. Sächs. Kunstseidenwerke

Durch die Sächsischen Kunstseidenwerke wurden bis 1994 Schlacken aus dem betriebseigenen Kraftwerk auf der Aschepülhalde (ASH) und allgemeine Abfälle auf der sogenannten Industrierückstandshalde (IRH) verbracht, in Summe ca. 400.000 m³. Die beiden Halden grenzten unmittelbar aneinander und sind nun nur noch als ein Haldenkörper südlich des Betriebsstandortes der Fahrzeugelektrik Pirna GmbH (FEP) zu erkennen. Die Halden befinden sich auf den Flurstücken 1258/44 und 1268/15 der Gemarkung Pirna und erstrecken sich über eine Fläche von ca. 44.000 m².

Mit dem Erwerb der Grundstücke und Betriebsanlagen der ehemaligen Sächsischen Kunstseidenwerke im Jahr 1995 musste die SEP auch die Haldengrundstücke kaufen und wurde damit auch Betreiber der Halden.

In den vergangenen Jahren hat die SEP verschiedene Sicherungs- und Bepflanzungsmaßnahmen am Haldenkörper vorgenommen. Ende 2021 hat die Landesdirektion Sachsen den Bescheid zum Deponieabschluss erteilt.

Ziel bleibt, die Halde der Stadt Pirna zu übertragen.

5. Gewerbegebiet Sonnenstein I

- Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im bestehenden Gewerbegebiet Sonnenstein I ist fast abgeschlossen.
- Für das große, ehem. Hotelflurstück (Flst. 1593/13 = 10.078 m²) wurde der Bebauungsplan geändert. Eine Grundstückshälfte wurde im Jahr 2021 veräußert.
- Im Gewerbegebiet Sonnenstein I steht somit nur noch die andere Flurstückhälfte mit ca. 4.500m² zur Verfügung.

6. Gewerbegebiet Sonnenstein II

- 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 Gewerbegebietsentwicklung für die Grunderwerbsgespräche zur Verfügung zu haben, erfolgten mit der Fachgruppe 20 der Stadt Pirna und dem Oberbürgermeister 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 2022 ziehen.
- Sofern der Grunderwerb zeitnah erreicht werden kann, wird anschließend ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wird etwa 12 Monate in Anspruch nehmen.
- Das Erweiterungsgebiet wird rund 7,5 ha Bruttofläche umfassen. Es ist Ziel, Ende 2023/Anfang 2024 mit dem Bau der Erschließung zu beginnen.
- Ab Ende 2024 könnten dann erste Investoren im GE Sonnenstein II tätig werden.

7. Gewerbegebiet Lohmener Straße-Ost

- Grunderwerb: Die Eigentümer wurden angeschrieben, Tendenz nach Rücklauf ist eher schwierig.
- Erste Interessentenanfragen liegen bereits vor.
- Zufahrt über ehemalige Bahntrasse Copitz-Mockethal.
- Erste Vorbereitungen Medienerschließung und Abstimmung mit Stadtwerken.
- Projekt hat aufgrund begrenzter Personalkapazität der SEP noch keine Priorität.

8. Gewerbegebiet Leupoldishain II

- Das potenzielle Gewerbegebiet liegt auf der Gemarkung der Stadt Königstein.
- Zusage Grunderwerb über 21,8 ha an SEP durch Wismut GmbH im Dezember 2020 erfolgt.
- Nach Abzug der Wald- und Grünflächen kann ein Gewerbegebiet von ca. 14 ha entstehen.
- Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Königstein im Feb. 2021.
- Abstimmungen zum Kaufvertrag mit der Wismut GmbH in Chemnitz laufen seit Februar 2021.
- Abstimmung Kaufvertrag ist abgeschlossen, Unterzeichnung Kaufvertrag geplant für Mai 2022.
- Beauftragungen Bebauungsplan sowie Landschaftsschutzgebiet (LSG)-Ausgliederung und Umweltgutachten sind erfolgt. Arbeiten sind 2021 angelaufen, B-Plan-Entwurf ausgelegt.
- Abstimmungen mit Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zum Umbau der Kreisstraße und mit Landesdirektion Dresden zu GRW-Fördermitteln laufen positiv.
- Erschließungsplanung wird bis Ende April 2022 fertig gestellt.
- Nach Rechtskraft B-Plan, Ausgliederung LSG und Fördermittelbewilligung wird der Baubeginn für die Erschließung für das Jahr 2023 angestrebt.
- Nachfragen zu Unternehmensansiedlungen liegen bereits für etwa 1/3 der Fläche vor.
- Ab 2024 könnten erste Unternehmen auf den Gewerbegrundstücken bauen.

9. Bau einer Miethalle an der Herbert-Liebsch-Straße

- Aufgrund einer Anfrage des 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. Dieses Verfahren ist abgeschlossen.
- Auf dem SEP-eigenen Grundstück wurde in den letzten Monaten eine entsprechende Halle geplant. Die Beauftragung und der Baubeginn sind für das zweite Quartal 2022 vorgesehen.
- Im 3. Quartal 2022 wird die Halle in die Vermietung gehen.

10. Mischgebiet Dresdner Straße 10 – „Tortengrundstück an B 172“

- Erwerb von DB AG abgeschlossen.
- Abbruch des bestehenden Gebäudes und Rodungsarbeiten in 2021 abgeschlossen.
- Kündigung Gärten zunächst nicht möglich aufgrund Bundeskleingartengesetz, erst mit Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes. Die Voraussetzung dafür ist ein Nutzungskonzept. Die Kündigungen sollen erst frühestens Ende 2022 für Ende 2023 erfolgen.
- Bebauungsidee für Gesamtfläche: Gewerbehof und Gründerzentrum. Vorbild könnte Technologie- und Gründerzentrum Freital sein. Die neue GRW-Förderung (2022-2027) sieht die Förderung vor.
- Erstellung B-Plan wäre ab 2023 denkbar.
- Derzeit ist noch keine Vermarktung möglich/geplant.

11. Mischgebiet Dresdner Straße 13 – ehem. „Marmelade“

- Verkauf von gut der Hälfte des Gesamtgrundstückes (10.000 m²) an Investoren, die 88 altengerechte Wohnungen mit Serviceeinrichtungen bauen wollen, ist 2020 erfolgt.
- Pachtvertrag mit Strabag wurde von Käufer übernommen. Ersatzhabitate Zauneiechsen wurden von Strabag ausgeführt, Pflasterarbeiten sind noch offen, Rodungen sind erfolgt
- Der B-Plan mit Mischgebietsausweisung wurde am 1. Februar 2022 im Stadtrat beschlossen.
- Die 2. Grundstückshälfte (ca. 9.000 m²) ist für den o. g. Investor bis 30. Juni 2022 optioniert. Anschließend geht die Fläche wieder in die freie Vermarktung.

12. Entwicklung ehem. Hotel „Schwarzer Adler“

- Der Zwischenerwerb zur Vorbereitung der Entwicklung als Hotel ist erfolgt.
- Fachgutachten und Stellungnahmen wurden durch SEP beauftragt und liegen vor.
- Die Machbarkeitsstudie von 2020 wird derzeit überarbeitet sowie mit einem Finanzierungs- und Betreiberkonzept untersetzt (Fertigstellung im April 2022).
- Gespräche mit Projektgesellschaft „Schwarzer Adler“ laufen vielversprechend.
- Einverständniserklärungen der Nachbarn zu Tauschverträgen liegen grundsätzlich vor.
- Ein Entwurf des Kaufvertrages liegt vor. Der Weiterverkauf mit Auflagen an Investorengruppe PG Schwarzer Adler wird für das 2. Halbjahr 2022 angestrebt.
- Die PG Adler baut auf 45%-Förderung der noch nicht bestätigten RL GRW-RI-GA.
- Baubeginn durch PG Adler Ende 2023/Anfang 2024, Baufertigstellung im Jahr 2026.

13. Kultur- und Bürgerzentrum Pirna - ehem. Volkshaus „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 „Weißen 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. Folgender **Zeitplan** für dieses Projekt ist denkbar:

2021 - 2022

- Grundstückssicherung durch SEP (Erwerb der Nachbargrundstücke).
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2023/2024 mit Einstellung von Sanierungsmitteln.

2023

- Beratung und Beschluss zur Kulturstättenkonzeption im Stadtrat.
- Grundsatzbeschluss zum Kultur- und Bürgerzentrum im ehem. „Weißen Ross“.
- Erarbeitung Grobkonzeption zum möglichen Sanierungsgebiet „Südliche Vorstadt“.

2024

- Stadtratsbeschluss zu Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet.
- Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach Baugesetzbuch.
- Antragstellung zur Aufnahme des Sanierungsgebiets „Südliche Vorstadt“ durch Stadt.
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2025/26 mit Eigenanteilen für Planung und Sanierung.

2025

- Machbarkeitsstudie mit vorläufigem Nutzungs- und Betreiberkonzept, Raumprogramm.
- Bewilligungsbescheid der Sächsischen Aufbau Bank zur Aufnahme in Städtebauförderung.

2026

- Städtebaulicharchitektonischer Wettbewerb zum Gesamtquartier und zum Bürgerzentrum (LP 1 Grundlagen und LP 2 Vorplanung). Auswahl und Prämierung eines Preisträgers.
- LP 3 Entwurfsplanung und LP 4 Genehmigungsplanung.
- Einreichung des Bauantrages.

2027

- Erteilung der Baugenehmigung.
- LP 5 Ausführungsplanung.
- LP 6 Vorbereitung der Vergabe und LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe.
- Baubeginn Bürgerzentrum (LP 8 Objektüberwachung und LP 9 Objektbetreuung).

2028 – 2029

- Bauphase Bürgerzentrum (ca. 2 ½ Jahre).
- Vorbereitung KTP auf Betreibung.

2030

- Umzug der KTP in das Bürgerzentrum.
- Eröffnung und Betreibung des Bürgerzentrums.
- Einstellung der Betriebskosten in Folgehaushalte.

14. 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-Plan wurde von der Stadt beauftragt.
- Grunderwerb Verkehrswertgutachten liegt vor.
- Teilflächen von Agrargenossenschaft sind erworben. Erwerb vom Zentralen Flächenmanagement Sachsen (ZFM) und Stadt steht aus.
- Antrag auf Bodenordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz über Eigentümer AGP Pirna-Cotta bei Flurneuordnungsbehörde gestellt. Verfahren läuft.
- Grundsatzklärung zum Grundschulstandort bei Stadtverwaltung und -rat steht aus. Dies hat zunächst aufschiebende Wirkung für die weitere Projektentwicklung.

15. Wohngebiet Zatzschke

- Auf dem Gelände der ehem. Getreidewirtschaft Zatzschke wird ein neues Wohn- und Gewerbegebiet entwickelt.
- Die SEP hat für das Teilgebiet Wohnen die notwendigen Grundstücksflächen erworben.
- Gemeinsam mit dem Eigentümer des bestehenden Teilgebiets Gewerbe wird ein übergreifender Bebauungsplan erarbeitet.
- Die Auswertung der Träger öffentlicher Belange (TöB)-Beteiligung erfolgt im Frühjahr/Sommer 2022. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird für Ende 2022/Anfang 2023 angestrebt.
- Auf den Flächen der SEP können rund 30 Einfamilien- und Reihenhäuser entstehen. Außerdem wird der ehem. Getreidesilo erhalten und zum Wohnen umgenutzt. Daneben entstehen noch 2 Mehrfamilienhäuser.
- Der Abriss der bestehenden Lagerhallen und Anlagen erfolgt im Sommer 2022.
- Im Jahr 2023 wird die Erschließung gebaut.
- Im Jahr 2024 werden die ersten Häuser entstehen können.

16. Wohngebiet Mädelsgraben

- Alle 36 Grundstücke sind verkauft und die letzten Gebäude werden derzeit gebaut.
- Die Straßen wurden öffentlich gewidmet und verbleiben in privatem Eigentum.

17. Wohngebiet Bonnewitzer Berg

- Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Ein B-Plan ist in Arbeit und das Baurecht soll bis Anfang 2023 hergestellt werden.
- Bis zum 30. Juni 2022 ist das unerschlossene Grundstück für das Gemeinschafts-Wohnprojekt „Grüner Wohnhof Bonnewitz“ des Bauforum Dresden e.V. optioniert.

- Die Erschließungsplanung wird im Jahr 2022 erarbeitet.
- Der Bau der Erschließung kann ab Frühjahr 2023 durch das Bauforum Dresden erfolgen.
- Ab Ende 2023 könnten 4 Einfamilienhäuser (EFH) und 6 Doppelhaushälften entstehen.

18. Wohngebiet Hohe Straße

- Alle drei Einfamilienhaus- und das Mehrfamilienhaus (MFH)-Grundstück sind verkauft.
- Der Bau der Erschließung wurde Ende 2020 weitgehend abgeschlossen.
- Baumpflanzungen und ein Maueraufsatzzaun werden im März/April 2022 realisiert.
- Die ersten Wohnhäuser werden seit Frühjahr 2021 gebaut und Mitte 2022 fertig.

19. Wohngebiet An der Seidewitz

- Der notwendige Grunderwerb von der Deutsche Bahn AG (DB AG) wurde am 27. Juni 2019 beurkundet. Die langwierigen Verhandlungen fanden damit einen erfolgreichen Abschluss.
- Am 24. Juni 2019 wurde der Regionalplan beschlossen, der einen Großteil der Flächen als Überschwemmungsgebiet vorsieht. Bisher liegt noch kein Baurecht für die Grundstücke vor. Die geplanten Maßnahmen, wie Bau des Regenrückhaltebeckens und Aufweitung der neu zubauenden Brücke, sind dabei für die Genehmigung des Vorhabens mit entscheidend.
- Der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht 14 EFH (SEP) und etwa 6 MFH (WGP) vor. Er wird Grundlage für den Bebauungsplan.
- Zeitplan Bebauungsplan (B-Plan): der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 8. Mai 2018 im Stadtrat Pirna. Ursprünglich sollte der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im 1. Halbjahr 2020 gefasst werden. Aufgrund der Festsetzungen im o. g. Regionalplan ist das Verfahren derzeit ausgesetzt. Ein positiver Durchbruch wird sich erst durch die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Seidewitztal ergeben. Im Jahresabschluss 2019 wurde entsprechend eine Abwertung der Grundstücke (TEUR 263) vorgenommen.
- Im Jahresabschluss 2020 wurde entsprechend eine weitere Abwertung der Grundstücke (TEUR 200) vorgenommen.

20. Wohngebiet Zehista II

- Der Bau der Erschließung wurde im Juli 2021 mit Restarbeiten in 2022 abgeschlossen.
- Die Vermarktung der 11 Einfamilienhaus-Grundstücke ist abgeschlossen.
- Die ersten Gebäude befinden sich im Bau.

21. Projektsteuerung IndustriePark Oberelbe (IPO)

- Der SEP liegen auch für das Jahr 2021 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe (IPO) vor: 1. Projektsteuerung, 2. Grunderwerb, 3. Öffentlichkeitsarbeit.

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 Grundschuldeintragung 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 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 2021 durchschnittlich 13 Mitarbeiter beschäftigt, davon 8 im Bereich Wirtschaftsförderung/Projektmanagement sowie Stadtmarketing, 3 Mitarbeiter für den Bereich Entwicklung „IndustriePark Oberelbe“ sowie 2 geringfügig Beschäftigte.

B. Darstellung der Lage

Vermögens- und Finanzlage

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt zum 31. Dezember 2021 68,0 %. 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 und weist per 31. Dezember 2021 einen Wert von TEUR 11.598 auf.

Der größte Teil des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 3.591 betrifft die Vorräte, im Wesentlichen erschlossene und teilerschlossene, zum Verkauf stehende Grundstücke. Im Geschäftsjahr war eine Verringerung der Vorräte zu verzeichnen. Die Aktivierung von zugekauften Grundstücken und die in die Grundstücke investierten Erschließungsaufwendungen und die daraus resultierende Bestandserhöhung waren kleiner als die Bestandsverminderung infolge Grundstücksabverkauf.

Vorräte sind in Höhe von TEUR 2.039 kurzfristig realisierbar.

Zahlungsrisiken aus offenen Forderungen bestehen nicht.

Gegen verbundene Unternehmen werden Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 9 ausgewiesen. Gegenüber dem Gesellschafter Stadt Pirna besteht eine Forderung in Höhe von TEUR 5. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten belaufen sich auf TEUR 41.

Der Finanzmittelfonds – bestehend aus liquiden Mitteln – wies zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 1.196 aus.

Die Kapitalrücklage der SEP beläuft sich per 31. Dezember 2021 auf TEUR 4.814. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Zuführung von TEUR 20. Der Jahresüberschuss wird in Höhe von TEUR 859 ausgewiesen.

Für die gemäß Vereinbarung vom 23. Februar 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 ratierlich aufgelöst. Im Geschäftsjahr erfolgte eine weitere Zuführung um TEUR 563 aus Fördermitteln für die Palosa-Halle.

Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 380 auf nun TEUR 683 vor allem infolge höhere Rückstellungen für Erschließungskosten (TEUR 361) sowie Steuer-rückstellungen von TEUR 245.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf insgesamt TEUR 4.658.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 96.

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 grundsätzlich nicht zu erkennen.

Ertragslage/Prognose

Im Geschäftsjahr 2021 verzeichnete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 859.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres liegen bei TEUR 5.274. Darin enthalten sind im Wesentlichen Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen. Sie korrespondieren mit den Bestandsveränderungen infolge der Abverkäufe dieser Grundstücke. Die von der Gesellschaft realisierten sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf TEUR 89. Der verbuchte Materialaufwand beträgt im Geschäftsjahr TEUR 1.817.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 381 getätigt.

Die Abweichung des erreichten Jahresergebnisses vom Planansatz (TEUR 2.498) 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 angepassten Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2022 ein Jahresergebnis von TEUR 975 avisiert.

Die Abschlüsse 2022 ff. werden zeigen, ob gegebenenfalls erneut zeitliche Verschiebungen von Umsatzerlösen zu einer Kompensation der derzeit avisierten Ergebnisse der Folgejahre führen. Im Geschäftsjahr 2023 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 das Geschäftsjahr 2023 führen werden.

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

Durch die coronabedingte Haushaltssituation der Stadt Pirna und den Stadtratsbeschlüssen vom 13. April 2021 unterliegen die Zuschüsse zum Stadtmarketing und zur Wirtschaftsförderung einer vorübergehenden Auszahlungssperre und anschließend einer voraussichtlichen Kürzung um 14 % zu den ursprünglich vereinbarten Budgets.

Die Auswirkungen des Ukraine Krieges betreffen die Gesellschaft innerhalb der bekannten Bereiche der Lieferkettenverzögerungen der Baustoff- und Energiepreise. Aktuell betroffen ist der Neubau einer Gewerbehalle auf der Herbert-Liebsch-Straße in Pirna Sonnenstein. Derzeitig sind die neuen Wohn- und Gewerbegebietserschließungen in der Vorbereitungs- und Planungsphase. Die zukünftigen Baupreise sowie Zinssteigerungen könnten möglicherweise zu einem anderen Nachfragepotential als bisher führen.

• 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 Gesamstadt 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.

Insbesondere im Bereich der Wohnbaulandentwicklung steht die SEP 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 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 Leistungen als Projektsteuerer.

Mit dem Projekt 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 Ortsumfahrung 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, den Kinderhort Copitz, die Breite Straße 4/6/8 und dem im März 2021 erfolgten Baubeginn einer zweiten Gewerbemiethalle im IGP „An der Elbe“ ist die SEP dabei, die bisher schwankende Einnahme- und Ausgabestruktur etwas zu verstetigen. Mittel- und langfristige 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.

Die unrentablen Aufgabenbereiche der SEP bleiben von Zuwendungen des Gesellschafters und der Gegenfinanzierung aus rentablen Geschäftsfeldern abhängig. Dies könnte insbesondere in Zeiten der Stagnation ein Problem darstellen, wenn der Stadtrat die Zuwendungen reduzieren müsste oder die SEP keine Wohnbaugrundstücke mehr verkaufen könnte. Derzeit bestehen diese Risiken nur in einem überschaubaren Umfang.

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Die Corona-Pandemie setzte in Deutschland Mitte März 2020 ein und dauert weiterhin an. Das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Leben wird sich zukünftig hoffentlich langsam und anhaltend erholen.

Die Pandemie hatte bisher keine direkten Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der SEP. Weder die Nachfrage im Bereich Wohngrundstücke noch im Bereich Gewerbegrundstücke hat sich verändert. Es ist eher zu erkennen, dass die Reaktion auf unklare Verhältnisse im weltweiten Finanzmarkt dazu führt, dass Privatpersonen und Unternehmer in Grund und Boden sowie Immobilien investieren möchten.

Die mittel- und langfristigen Folgen der Corona-Pandemie sind derzeit nicht einzuschätzen.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr infolge der Zuschreibungen im Anlagevermögen um 10 % erhöht. Gleichzeitig wurde das Gesamtkapital erhöht, wesentlicher Grund ist die Inbetriebnahme der „Palosahalle“ in der Kunstseidenstraße 2b (Veränderung zu 2019 +7%).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 geringfügig gestiegen (um 1%; Veränderung zu 2019 +5%).

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 2020 ergab es eine Veränderung um -5% bzw. -3%. Zum Geschäftsjahr 2019 lag die Abweichung bei +1% bzw. -2%. 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 2021 eine Rendite ausweisbar.

Im Geschäftsjahr 2022 ist 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 positive Entwicklung auf. Dies bedeutet, dass die Zahl der Gewerbeanmeldungen die der -abmeldungen überstieg.

Entwicklung Gewerbe- und Wohnbaugrundstücksverkäufe

Im Geschäftsjahr konnten 6 Gewerbegrundstücke veräußert werden.

Außerdem waren insgesamt 14 Grundstückskaufverträge in den Wohngebieten Mädelgraben, Hohe Straße und Zehista Nord zu verzeichnen.

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 € |
| 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 |
| 37 |
| Beteiligungen |
| Keine |

4.1.5.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 43 | 45 | 99 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 20 | 22 | 24 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 69 | 69 | 64 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 1.307 | 1.154 | 493 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | 6 | 10 | -4 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | 4 | 7 | -3 |
| Geschäftserfolg | | | |
| Entwicklung der Umsatzerlöse zum Vorjahr (%) | 85 | 72 | 109 |
| Öffnungszeiten pro Woche (h) | 177 | 177 | 175 |

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 11 | 21 | 28 |
| II. Sachanlagen | 131 | 126 | 128 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | 40 | 49 | 48 |
| II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 20 | 118 | 59 |
| III. Schecks, Kasse, Bankguthaben | 512 | 354 | 382 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 2 | 6 | 5 |
| AKTIVA | 716 | 674 | 650 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25 | 25 | 25 |
| II. Kapitalrücklagen | 392 | 392 | 410 |
| III. Bilanzergebnis | 75 | 47 | -18 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse | 61 | 43 | 56 |
| C. Rückstellungen | 110 | 105 | 66 |
| D. Verbindlichkeiten | 47 | 55 | 99 |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 6 | 7 | 12 |
| PASSIVA | 716 | 674 | 650 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | Plan 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.570 | 2.019 | 2.323 | 2.628 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 26 | 59 | 156 | 77 |
| | 2.596 | 2.078 | 2.479 | 2.705 |
| 3. Materialaufwand/Bezogene Leistungen | -399 | -201 | -242 | -504 |
| 4. Personalaufwand | -1.268 | -1.039 | -1.174 | -1.266 |
| 5. Abschreibungen | -50 | -42 | -87 | -40 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -878 | -767 | -928 | -912 |
| | 1 | 29 | 48 | -17 |
| 7. Zinserträge | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Zinsaufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 1 | 29 | 48 | -17 |
| 10. Sonstige Steuern | -1 | -1 | -1 | -1 |
| 11. Jahresergebnis | 0 | 28 | 47 | -18 |

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 2021 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 2021 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 hatten 2021 massive Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der KTP.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

Im Geschäftsjahr 2021 sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 2.019 (Vj. TEUR 2.324) gesunken. Darin enthalten ist der Verlustausgleich der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH in Höhe von TEUR 1.490 (Vj. TEUR 1.702) und sonstige Zuschüsse von TEUR 151 (Vj. TEUR 237).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2021 TEUR 59 (Vj. TEUR 156). Der Rückgang ist durch die beantragten Coronahilfen für November und Dezember 2020 in Höhe von TEUR 98 bedingt. Dem standen im Jahr 2020 zudem Aufwendungen aus der Zuführung einer Rückstellung für Rückzahlungsrisiken diesbezüglich aufgrund der damit verbundenen Unsicherheit in Höhe von TEUR 49 gegenüber, die in 2020 im sonstigen betrieblichen Aufwand 2020 erfasst wurden.

Zuschüsse wurden hauptsächlich im Rahmen des Sächsischen Kulturraumgesetzes (Sächs-KRG) gewährt.

Die Personalaufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.039 (Vj. TEUR 1.174).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei TEUR 767 (Vj. TEUR 928). Darin enthalten sind als größte Einzelpositionen der Aufwand für Raumkosten angemieteter Räume in Höhe von TEUR 470 (Vj. TEUR 464) sowie der Aufwand für Werbung/Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von TEUR 48 (Vj. TEUR 89).

Für kaufmännische Dienstleistungen wurden TEUR 18 (Vj. TEUR 17) aufgewendet. Darin enthalten sind hauptsächlich Leistungen des Rechnungswesens sowie der Lohn- und Gehaltsabrechnung.

Insgesamt haben sich die 2020, für 2021, aufgestellten wirtschaftlichen Erwartungen und Prognosen für die KTP im Ergebnis nicht erfüllt. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 591 (Betrachtung ohne geplanten Verlustausgleich in Höhe von TEUR 1.732 und sonstige Zuschüsse) konnten nicht erreicht werden. Maßgeblich dafür waren die Beschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie. Insbesondere die Umsatzerlöse in den Museen sind coronabedingt drastisch eingebrochen. Durch das Nachholen von verschobenen Fremdveranstaltungen und die Möglichkeit, in den Sommermonaten im Rahmen der Reihe „pirnaerleben“ verschiedene Open-Air-Veranstaltungen umzusetzen, konnte sich dieser Sektor im Vergleich zum Vorjahr etwas erholen – blieb aber dennoch deutlich unter dem Plan-Niveau.

Dennoch wurde – bedingt durch Corona-Hilfsprogramme und die Inanspruchnahme von Kurzarbeit – ein Jahresüberschuss von TEUR 28 erzielt, sodass das Planergebnis (ausgeglichen) übertroffen wurde.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2021

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 2021 einen Verlustausgleich beschlossen, der in Höhe von TEUR 1.490 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 28 ab.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 716 (Vj. TEUR 674), wobei der Eigenkapitalanteil TEUR 492 (Vj. TEUR 464) beträgt. Das entspricht 68,7 % der Bilanzsumme (Eigenkapitalquote).

Die Forderungen der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 20 (Vj. TEUR 119). Die Forderungen setzen sich aus stichtagsbedingten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 16 (Vj. TEUR 7), Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 1 (Vj. TEUR 2) sowie sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 3 (Vj. TEUR 109) zusammen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt TEUR 3 (Vj. TEUR 109) betreffen im Wesentlichen Kautionen und die Position Umsatzsteuer laufendes Jahr.

Die Gesamtverbindlichkeiten der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 47 (Vj. TEUR 55). Dabei handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 22 (Vj. TEUR 23) sowie um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 10 (Vj. TEUR 16).

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer in Höhe von TEUR 10 (Vj. TEUR 10) zusammen.

Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag verfügt die KTP über eigene liquide Mittel in Höhe von TEUR 512 (Vj. TEUR 354).

3. Personalentwicklung

Am Bilanzstichtag waren in der KTP insgesamt 39 Personen angestellt. Davon waren 23 Teilzeitbeschäftigte sowie zwei Auszubildende/BA-Studenten.

Gästeführer werden ausnahmslos auf Honorarbasis von der KTP beauftragt.

Im Jahresmittel waren 37 Mitarbeiter beschäftigt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent, ohne Geschäftsführer und Auszubildende, Basis-Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigung im Jahresdurchschnitt auf 26,81. Die KTP beschäftigt im Rahmen ihrer Aufgabenstellung angemessen 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

Die KTP war im Geschäftsjahr erneut massiv von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen.

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. Drastischen Umsatzeinbußen ist durch deutliche Einsparungen bei den Personalkosten (durch flächendeckende Kurzarbeit in den Monaten Januar bis Juni) und den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen begegnet worden. Zudem konnten Zahlungen aus Corona-Hilfsprogrammen beantragt werden.

Die Sächsische Corona-Notfall-Verordnung führte mit Wirkung zum 22. November 2021 zur erneuten Schließung der Museen, der Absage aller Veranstaltungen und Einmietungen bedeutete zudem das erneute Aus für die von der KTP betriebenen Pirna-Hütten auf dem Canalettomarkt.

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.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung überarbeitet werden.

Gefördert durch die Kulturstiftung des Bundes im Rahmen des Programms „Stadtgefährten“ konnte mit dem Zeitzeugenprojekt „Dialog der Generationen – Kinderschicksale in Kriegs- und Nachkriegszeit“ die Vernetzung des Stadtmuseums Pirna in der Stadtgesellschaft verstärkt und weiterentwickelt werden. Mit der gleichnamigen Sonderausstellung wurde eine Auswahl von 60 Zeitzeugenerinnerungen vorgestellt, die anlässlich des 75. Jahrestages der Beendigung des Zweiten Weltkriegs zwischen 2018 und 2020 erfasst wurden. Aufgrund der mehrfachen coronabedingten Schließzeiten wurde die Ausstellung bis Oktober 2021 verlängert.

Die Sonderausstellung „Teddy möchte reisen“ wurde termingerecht bereits im November 2020 eröffnet, konnte aber leider nur online besucht werden. Um auch einen Besuch dieser attraktiven Sonderausstellung in den Räumen des Stadtmuseums zu ermöglichen, konnte der Ausstellungszeitraum bis August 2021 verlängert werden.

Pünktlich zum Schulanfang wurde Ende August 2021 die Sonderausstellung „Hurra ich bin ein Schulkind“ eröffnet. Und mit dem Kinderbuch „Die abenteuerliche Reise der Zuckertüte“, einer weiteren Eigenpublikation des Stadtmuseums, konnten die Besucher auch gleich das passende Schulanfangsgeschenk im Stadtmuseum erwerben.

Der Beginn der Weihnachtsausstellung „Gedreht und bemalt“ musste nach dem erneuten Corona-Lockdown Ende November ins Jahr 2022 verschoben werden. Das Stadtmuseum hatte somit im Ergebnis nur sechs Monate im Jahr 2021 für Besucher geöffnet.

Auch wenn der Besuch infolge der coronabedingten Schließzeiten deutlich hinter den Erwartungen lag, zeigte sich erneut, dass eine Modernisierung im Bestand dringend notwendig ist – der Fahrstuhl muss die beiden Ausstellungsetagen erschließen. Anderenfalls wird die (wachsende!) Zielgruppe der Senioren ausgeschlossen, was eine Minderung der Einnahmen bedeutet.

Entwicklungsschwerpunkt des Stadtmuseums bleibt die Aufstellung einer Konzeption für die weitere Vervollkommnung, Bearbeitung und Präsentation der Sammlung. Auf Basis dieser Konzeption kann mit der Stadt Pirna mittelfristig die institutionelle Entwicklung des Stadtmuseums sowie dessen bauliche Modernisierung 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.

Die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung musste aufgrund der Corona-Pandemie überarbeitet werden.

Das Jahr 2021 stand im Zeichen der großen Sonderausstellung „Mythos Schwan – Facetten eines sagenumwobenen Vogels“. Mit Graupa und den dort ansässigen Richard-Wagner-Stätten ist er besonders eng verbunden, weil Wagner in Graupa die Musik zu seiner Oper über den Schwanenritter Lohengrin skizzierte. Die Faszination des geheimnisumgebenen Vogels war so mächtig, dass ihn die Gemeinde Graupa sogar zu ihrem Wappentier wählte.

Der Schwan spielt bei Richard Wagner nicht nur im „Lohengrin“ eine wichtige Rolle, sondern an überraschend vielen Stellen seines Gesamtwerks. Wenig bekannt ist, dass Wagner am Beginn seiner Exilzeit eine zweite Schwanenoper konzipierte: „Wieland der Schmied“.

Die im Sonderausstellungsraum des Jagdschlusses und im Gewölbe des Lohengrinhauses untergebrachte Ausstellung spürte nicht nur den Schwanenmotiven bei Richard Wagner und seinem Umfeld nach. Sie leuchtete auch die kulturgeschichtlichen Tiefen der Schwanenmythen aus. Die zahlreichen Schwanenerzählungen der Antike und anderer alter Kulturen, die bis in die europäische Neuzeit weiterentwickelt und umgedeutet wurden, konnten anhand zahlreicher Bilder und Objekte vorgestellt werden. Sie reichten von einer steinzeitlichen Schwanenknochenflöte bis zu Marlene Dietrichs glamourösem Schwanenmantel. Zu sehen waren auch kostbare originale Kunstwerke wie ein erotischer Schwanenteller der italienischen Renaissance, eine Lohengrin-Skulptur von Ernst Moritz Hähnel und eine symbolistische Schwanengrafik von Max Klinger.

Pandemiebedingt wurde die Ausstellung im April zunächst nur mit einer Online-Vernissage eröffnet, für Besucherinnen und Besucher konnten die Wagnerstätten dann im Juni wieder öffnen. Um einem möglichst breiten Publikum den Besuch dieser einzigartigen Sonderausstellung zu ermöglichen, wurde der Ausstellungszeitraum bis April 2022 verlängert.

Das zweite Jahr unter Pandemiebedingungen – insgesamt konnten die Richard-Wagner-Stätten nur sechs Monate für Besucher öffnen – hat folgerichtig zu einem erneuten Rückgang der Besucherzahlen geführt. So war speziell das Fehlen von Gruppen (insbesondere im Rahmen von Busreisen) nicht zu kompensieren.

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 der Vorjahre anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse coronabedingt leicht zurückgingen. Nachdem die Bibliothek im Januar und Februar coronabedingt nicht öffnete, war seit März durchgehend ein eingeschränkter Regelbetrieb möglich – mit verkürzten Öffnungszeiten und unter Einhaltung der entsprechenden Hygienevorschriften. Die Nutzerinnen und Nutzer waren dennoch dankbar, dass mit dem Besuch der Bibliothek zumindest in diesem Bereich eine gewisse Normalität gegeben war.

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

Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Auch das Schaffen eines barrierefreien Zugangs ist in diesem Zusammenhang eine wichtige Voraussetzung – diese konnte mit dem Einbau einer automatischen Schiebetüranlage im Geschäftsjahr erfüllt werden.

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 Anfang Juni 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 alle Dienstleistungen, also der Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial

sowie die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen, auch wieder persönlich in Anspruch genommen werden. Der Tourismus lief aber nur sehr zögerlich wieder an – ein touristisches Normalgeschäft war im Geschäftsjahr daher nur wenige Monate gegeben.

Der TouristService vereinnahmte auch 2021 im Auftrag der Stadtverwaltung Pirna die Gästetaxe der Großen Kreisstadt Pirna nach Maßgabe des dafür geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Der Pirnaer Skulpturensummer erlebte im Jahr 2021 eine Verlängerung der bereits in 2020 begonnenen Ausstellung zur Dresdner Bildhauerschule. Auch wenn die Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr zurückgingen, konnte der Skulpturensummer erneut bundesweite touristische Aufmerksamkeit für Pirna generieren und erfüllte damit wichtige Aufgaben des Stadtmarketings. Somit liegt der eigentliche Gewinn des Pirnaer Skulpturensummers 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 Jagdschlusses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums – doch auch im Jahr 2021 war die Umsetzung nur mit starken Einschränkungen möglich.

Nachdem auch in 2021 das Stadtfest abgesagt werden musste, schlossen sich unter dem Motto „pirnaerleben“ viele Pirnaer Akteure zusammen, die sich gemeinsam für einen abwechslungsreichen Aktions- und Kultursommer einsetzten und Händler, Gastronomen, Kulturschaffende und Vereine unterstützen wollten.

So gab es über die gesamte Open-Air-Saison hinweg in der Pirnaer Innenstadt ein Kultur- und Aktionsangebot. Von Juni bis Oktober waren mehrere kleinere Events sowie Straßenkultur- und -aktionen zu erleben. Anstatt fest definierter Veranstaltungsflächen wurde auch auf kleine Aktions- und Kulturinseln sowie „mobile“ Straßenkünstler gesetzt, welche sich im Innenstadtbereich verteilten.

Der Veranstaltungszeitraum war über den gesamten Sommer bis in den Herbst hinein ausgedehnt. Der Fokus lag auf den Straßenkultur-Samstagen und auf verschiedenen eigenständigen „Satelliten-Events“, wie zum Beispiel dem Sommertheater Pirna im Zollhof, der Mondscheinlesung, der Pirnaer Einkaufsnacht oder dem Herbstzauber. Im September konnte in diesem Rahmen auch das im Frühjahr ausgefallene „Lebendige Canaletto-Bild“ nachgeholt werden.

Neben der Durchführung eigener Events wurde gemeinsam mit dem Citymanagement Pirna e. V. die komplette Veranstaltungsreihe durch die KTP koordiniert.

Die Pirnaer Weihnachtshütten, welche ein wichtiger Baustein im Stadtmarketingkonzept Pirnas sind und in den Vorjahren unter hohem Koordinierungs- und Betreuungsaufwand durch die KTP betrieben wurden, erlebten durch die erneute Absage des Pirnaer Canalettomarktes auch im Jahr 2021 eine unfreiwillige Pause.

Der Geschäftszweig „Gewerbliche Vermietung von Veranstaltungsräumen/Veranstaltungsorganisation“ konnte sich gegenüber dem Vorjahresergebnis wieder etwas besser entwickeln, aber noch nicht an die guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen, da erneut eine Vielzahl von geplanten Einmietungen infolge der Corona-Pandemie abgesagt wurde.

Im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wird sowohl die Internetpräsenz als auch das gesamte Werbegeschäft der KTP mit Katalogen, Werbeanzeigen, Messebeteiligungen etc. betreut.

Durch den Wegfall von aktiver Veranstaltungsbewerbung konnte sich die KTP erneut verstärkt der Produktion von Online-Inhalten, z. B. verschiedensten Kurzvideos mit spannenden In-

formationen zu den Exponaten der Museen, widmen. Diese werden auf der Plattform „Kultur2go“ auf der Pirnaer Website sowie in den sozialen Netzwerken veröffentlicht.

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. Die KTP war Mitinitiator und wichtiger Akteur der Onlineplattform „Kultur2go“ sowie des Aktions- und Kultursommers „pirnaerleben“. Dabei werden wirtschaftliche Effekte induziert, an denen die KTP nur partiell – in Form von Eintritten und Verkäufen – profitiert. Der wesentliche Teil der Wertschöpfung wird in der Gastronomie/Hotellerie und ferner 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 trotz der komplizierten Rahmenbedingungen weiter gegeben. Ungeachtet aller Schwierigkeiten sind die kulturellen und touristischen Angebote der KTP 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 eine strikte Kostensteuerung führten trotz der coronabedingten Einschränkungen zu einem über den Erwartungen liegenden Betriebsergebnis. Hierzu leisteten auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft durch ein hohes Maß an Flexibilität sowie die Umsetzung von Kurzarbeit in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 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. 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 aber auch gezeigt, dass die Gesellschaft in der Lage ist, sich kurzfristig auf neue Rahmenbedingungen einzustellen. So wurde es durch die Qualifizierung von mehreren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möglich, in den Monaten April bis Juni ein Corona-Testzentrum in Graupa zu betreiben. Neben der Erzielung von nicht geplanten Umsatzerlösen wurde damit auch ein wichtiger Beitrag beim Aufbau einer flächendeckenden Test-Infrastruktur in Pirna geleistet.

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 derzeit aber noch nicht abschätzbar.

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 – welcher jedoch eine zeitnahe Reduzierung der coronabedingten Einschränkungen zugrunde legt – wird für das Geschäftsjahr 2022 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis bei geplanten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 581 (ohne Zuschüsse) unter Berücksichtigung von Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters in Höhe von TEUR 1.732 gerechnet.

Zu Beginn des Jahres 2021 wurde die Gesellschaft über eine Kürzung des Verlustausgleiches für die Jahre 2021 und 2022 um jeweils 14 % informiert. Dies hatte für den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft, welche weiterhin unter dem Einfluss der Corona-Pandemie steht, gravierende Auswirkungen. Mit der Kürzung standen die wirtschaftlichen Ziele der KTP deutlich in Frage. Durch den Gesellschafter erhielt die KTP nunmehr die Zusage, dass im Jahr 2022 der im Wirtschaftsplan dargestellte Verlustausgleich ausgezahlt wird.

Das Geschäftsjahr 2022 wird ganz im Zeichen des 300. Geburtstages von Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, stehen. Höhepunkte werden die Sonderausstellung „Canalettos Blick“ im Stadtmuseum und der Skulpturensommer „Canaletto zu Ehren – Sinnbilder in Stein“ sein. Das Stadtfest wird nach zwei coronabedingten Absagen im Canaletto-Festjahr Mitte Juni „barocken“ und dem Geburtstagskind zu Ehren wird im Juli das Canaletto-Malerfest begangen.

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. Die Betriebsstätten der Gesellschaft befinden sich ausschließlich in angemieteten Objekten.

Eigenkapitalquote

Die Gesellschaft verfügt über eine 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 Verbesserung der Kennzahl resultiert daraus, dass es infolge der Corona-Pandemie geringere 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 2021 infolge der erneut massiven Einschränkungen des Geschäftsbetriebs infolge der Corona-Pandemie nicht erreicht werden. Der Geschäftsbetrieb der KTP kam mehrere Monate komplett zum Erliegen - Folge war der sehr deutliche Rückgang der Umsatzerlöse.

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 - Verlängerung aufgrund des großen Interesses - 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 im Geschäftsjahr jedoch nicht wie geplant geöffnet werden.

4.1.6. Stadtwerke Pirna Energie GmbH

4.1.6.1. Beteiligungsübersicht



Stadtwerke **Pirna**

Name *Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWPE)*

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

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

| | | |
|------------------------------|----------|----------------|
| Stammkapital der SWP Energie | | 2.756.741,00 € |
| 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 | 120 T€ |
| Sonstige Vergünstigungen | Keine |
| Patronatserklärung in Höhe von | 1.075 T€ |

4.1.6.3. Organe

| Geschäftsleitung |
|---|
| Herr Andy Bederke (kaufmännisch) Herr Peter Kochan (technisch) |

| Mitglieder des Aufsichtsrates |
|---|
| Herr Klaus-Peter Hanke, <i>Vorsitzender</i> |
| Herr Claus Dutzi, <i>stellv. Vorsitzender</i> |
| 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 | |
| 103 | |
| Beteiligungen | |
| Kom9 | 0,37 % |
| SEHG | 12,86 % |

4.1.6.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|--------|
| Ergänzende Daten | | | |
| Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€) | 17.862 | 12.436 | 14.273 |
| Vertriebskunden Gas zum 31.12. | 18.555 | 18.424 | 17.413 |
| Vermögenssituation | | | |
| Vermögensstruktur (%) | 51 | 65 | 63 |
| Kapitalstruktur | | | |
| Eigenkapitalquote (%) | 14 | 18 | 16 |
| Liquidität | | | |
| Kurzfristige Liquidität (%) | 127 | 93 | 85 |
| Rentabilität | | | |
| Eigenkapitalrendite (%) | 0 | 9 | 3 |
| Gesamtkapitalrendite (%) | 0 | 2 | 1 |
| Umsatzrentabilität (%) | 0 | 1 | 0 |
| Geschäftserfolg | | | |
| Entwicklung Vertriebskunden Gas zum Vj. (%) | 101 | 106 | 95 |
| Erbrachte Leistungen | | | |
| Netzmenge Gas – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh) | 387 | 351 | 344 |
| Netzmenge Strom – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh) | 129 | 125 | 131 |
| Personal | | | |
| Personalstand (Mitarbeiter) | 103 | 98 | 96 |

Bilanz

| T€ | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 144 | 184 | 162 |
| II. Sachanlagen | 20.439 | 20.019 | 19.447 |
| III. Finanzanlagen | 3.379 | 3.379 | 3.379 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | 6.276 | 610 | 879 |
| II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände | 15.768 | 10.012 | 10.866 |
| III. Schecks, Kasse, Bankguthaben | 627 | 964 | 356 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 805 | 998 | 1.184 |
| AKTIVA | 47.438 | 36.166 | 36.273 |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 2.757 | 2.757 | 2.757 |
| II. Kapitalrücklage | 2.262 | 2.262 | 2.262 |
| III. Gewinnrücklagen | 3.606 | 3.006 | 2.806 |
| IV. Gewinnvortrag | 83 | 83 | 83 |
| V. Jahresüberschuss | 0 | 600 | 200 |
| B. Sonderposten | 3.459 | 3.435 | 3.363 |
| C. Rückstellungen | 9.513 | 3.071 | 3.179 |
| D. Verbindlichkeiten | 25.758 | 20.952 | 21.623 |
| PASSIVA | 47.438 | 36.166 | 36.273 |

Gewinn- und Verlustrechnung

| T€ | 2. HR 2021 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse | 97.738 | 96.544 | 84.551 | 84.481 |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 134 | 174 | 149 | 149 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 206 | 443 | 529 | 299 |
| | 98.078 | 97.161 | 85.229 | 84.929 |
| 4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen | -83.118 | -79.653 | -68.147 | -68.061 |
| 5. Personalaufwand | -5.942 | -5.868 | -5.188 | -5.306 |
| 6. Abschreibungen | -1.668 | -1.746 | -1.696 | -1.676 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -7.414 | -7.545 | -6.170 | -5.992 |
| | -98.142 | -94.812 | -81.201 | -81.035 |
| 8. Erträge aus Beteiligungen | 348 | 348 | 370 | 361 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 2 | 7 | 4 | 8 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -80 | -100 | -108 | -124 |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -139 | -133 | -144 | -161 |
| 12. Ergebnis nach Steuern | 67 | 2.471 | 4.150 | 3.978 |
| 13. Sonstige Steuern | -7 | -7 | -10 | -7 |
| 14. Ausgleichszahlungen an Gesellschafter | -712 | -712 | -776 | -865 |
| 15. Aufwendungen aus Gewinnabführung/ Erträge aus Verlustausgleich | 652 | -1.752 | -2.764 | -2.906 |
| 16. Jahresergebnis | 0 | 0 | 600 | 200 |
| 17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | 83 | 83 | 83 | 83 |
| 18. Einstellungen in Gewinnrücklagen | 0 | 0 | 600 | 200 |
| 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 277 km langes Erdgasverteilnetz mit 5.018 Hausanschlüssen. Für die Erdgaslieferung konnten deutschlandweit 18.555 Vertriebskunden gewonnen werden. Die Kunden setzen das gelieferte Erdgas zum überwiegenden Teil als Energieträger zur Wärmeherzeugung ein, die gesamte Erdgasverkaufsmenge belief sich im Geschäftsjahr 2021 auf 976 Mio. kWh.

Die Gesellschaft unterhält ein 594 km langes Stromverteilnetz mit 28.535 Netzkunden für die Elektrizitätsversorgung im eigenen Netzgebiet. In der Belieferung wurden 29.792 Vertriebskunden sowohl innerhalb als auch außerhalb des eigenen Netzgebietes mit Strom versorgt. Die gesamte Stromverkaufsmenge betrug im Geschäftsjahr 2021 254 Mio. kWh.

Durch die von der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) gepachteten Erzeugungsanlagen (HKW Sonnenstein und HH Copitz) wurden 64 Mio. kWh Wärme und 30 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

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 hat das Geschäftsjahr 2021 erneut geprägt. Im Verlauf des Geschäftsjahres sind jedoch weitere Entwicklungen entstanden, die zunehmend in den Vordergrund gerückt sind. Dabei hatte, vor allem ab Herbst 2021, der Preisanstieg auf den Energiebeschaffungsmärkten an entscheidender Bedeutung gewonnen.

Aus dem letztgenannten 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.

Insbesondere zu Beginn des Geschäftsjahres ergab sich aus der Entwicklung der Witterungsbedingungen die Notwendigkeit Mengen nachzukaufen. Darüber hinaus war die Beschaffung von Mehrmengen erforderlich, da die Kundenentwicklung nach Preisanpassungsmaßnahmen von den Prognosen, die auf empirisch ermittelten Quoten basierten, abgewichen ist. Die Aufnahme von Kunden in die Grund- und Ersatzversorgung nach Kündigung durch deren bisherigen Versorger, einem Phänomen, welches insbesondere zum Ende des Berichtsjahres auftrat, führte im Vergleich dazu für die Gesellschaft zu nachrangigen Auswirkungen. Die Eindeckung erfolgte in jedem der genannten Sachverhalte unter dem beschriebenen ungünstigem Beschaffungsmarktumfeld.

Vorrangig in der zweiten Jahreshälfte traten Effekte der Überdeckung in den Beschaffungsportfolios auf. Dabei konnten die überschüssigen Mengen zu höheren als den ursprünglichen Einkaufspreisen an den Markt zurückgegeben werden. Dies führte vor allem im Gasvertrieb zu einer Dämpfung der Bezugskosten, 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 Preisanpassungsmaßnahmen, entsprechend dem steigenden Marktpreisniveau, durchgeführt.

Der gegebene und zukünftige Rechtsrahmen bestimmt maßgeblich den Geschäftsverlauf des Netzbetriebes. Entscheidend ist dabei 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 einzureichen. Für den Strom-Netzbetrieb liegt jedoch noch kein Bescheid für die laufende Regulierungsperiode vor.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betragen TEUR 2.142. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 1.130 und TEUR 753 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienen 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 2021 war für die Mengenentwicklung darüber hinaus auch eine Zunahme der Kundenanzahl ausschlaggebend. Insgesamt betrug die Erhöhung der Erdgasverkaufsmenge 21 %.

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 erhöhte sich insgesamt um 14 %, was insbesondere auf Kundenneukquisitionen im Industriekundenbereich zurückzuführen ist.

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen werden regelmäßig von den klimapolitischen Debatten geprägt, die im Berichtsjahr vorrangig im Schatten der Bundestagswahl geführt wurden. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden von dem Unternehmen aufmerksam verfolgt, im Mittelpunkt standen die Möglichkeiten zur Förderung, dem Ausbau und der Nutzung der Elektromobilität und deren erforderlicher Infrastruktur. Die Gesellschaft ist in diesem Bereich bereits engagiert.

Es erfolgten 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. Dies wurde im Geschäftsjahr 2021 erneut um vier Ladesäulen erweitert. 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 drei Fahrzeuge zur Verfügung gestellt.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Stromproduktion eine nahezu konstante und in der Wärmeproduktion eine um 10 % gestiegene 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.

Aufgrund eines Urteils des Bundesfinanzhofs (BFH) aus dem Kalenderjahr 2020 droht dem Unternehmen die Aberkennung der Stromsteuerbefreiung für die seit dem Geschäftsjahr 2013 in Betrieb befindliche und im Geschäftsjahr 2016 um ein zweites Modul erweiterte BHKW-Anlage am Standort Sonnenstein. Strittig ist die Auslegung des Anlagenbegriffs gemäß § 9 (1) Nr. 3 StromStG. Die Stromsteuernachzahlung betrifft alle offenen Prüfungszeiträume, d. h. rückwirkend bis zum Kalenderjahr 2018. Für die Vorjahre 2018 bis 2020 ist eine entsprechen-

de Rückstellung gebildet worden und i. H. v. TEUR 1.540 in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Der Sachverhalt führt zu einer steuerlichen Mehrbelastung i. H. v. ca. TEUR 500 jährlich. Für das laufende Jahr 2021 erfolgte die Berücksichtigung bereits im Rahmen der laufenden Stromsteuererklärungen.

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 348 erzielt.

Zwischen dem Unternehmen als Organgesellschaft und der SWP als Organträger besteht bereits seit dem Geschäftsjahr 2003 ein Gewinnabführungsvertrag. Aus diesem Grund wird ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 0 (i. Vj. TEUR 600) ausgewiesen. Der Gewinnabführungsvertrag sieht in seiner derzeit gültigen Fassung die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote der Gesellschaft vor, die im Vorjahr, jedoch nicht im Berichtsjahr, in Anspruch genommen worden war.

Anfang Dezember 2021 wurde 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 Leitungsnetze 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 eines Kriseninterventionsteams in Anspruch genommen. Innerhalb weniger Tage konnte die betroffene Netzwerkstruktur wiederhergestellt 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.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2021, 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 51.385, Lieferungen und Netznutzung Erdgas i. H. v. TEUR 38.118, Wärmelieferungen und KWK-Zuschlag aus den Erzeugungsanlagen i. H. v. TEUR 3.577 und sonstigen Umsatzerlösen i. H. v. TEUR 3.464 zusammen.

Die Umsatzerlöse im Strombereich weisen gegenüber dem Vorjahr einen vorwiegend mengenbedingten Anstieg um TEUR 4.464 auf.

Die Umsatzerlöse im Gasbereich erhöhten sich, ebenfalls hauptsächlich mengenbedingt, gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7.189.

Die Umsatzerlöse der Erzeugungsanlagen setzen sich zu TEUR 3.431 aus Wärmelieferungen und zu TEUR 146 aus dem erhaltenen KWK-Zuschlag zusammen.

Die sonstigen Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Weiterberechnungen (TEUR 1.896), Erlöse aus der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Pirna (TEUR 901) sowie aus Montagen, Reparaturen und Wartung (TEUR 302).

Den Umsatzerlösen im Strom- und Erdgassektor stehen korrespondierend die Entwicklungen des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen gegenüber, die Veränderungen betragen insgesamt TEUR 11.506.

Die Gesellschaft ging in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem erzielbaren Ergebnis nach Steuern i. H. v. TEUR 3.858 aus. In der vorliegenden Gewinn- und Verlustrechnung beträgt das Ergebnis nach Steuern TEUR 2.471. Ursache für das geringere Ergebnis sind die eingangs erläuterten, periodenfremden Aufwendungen (TEUR 1.540) aus Nachzahlungen der Stromsteuer. Ohne diesen Effekt hätte das Ergebnis nach Steuern über dem Planansatz gelegen. Die Geschäftsführung geht daher, da dieser Umstand nicht aus dem operativen Geschäftsbereich resultiert, von einem guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2021 aus.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 investierte die Gesellschaft TEUR 2.183, hauptsächlich für den Betrieb der Strom- und Erdgasverteilungsanlagen. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 23.962.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 10.012 im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 15.768. Im Bestand zum 31. Dezember 2021 sind hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 15.365 und sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 375 enthalten.

Im Geschäftsjahr 2021 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 627. Zum Bilanzstichtag wurde eine kurzfristige Liquiditätsunterstützung der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 3.000 in Anspruch genommen, die unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen ist.

Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 9.513. Darin enthalten sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (TEUR 914), Steuerrückstellungen (TEUR 1.540) und sonstige Rückstellungen (TEUR 7.059). Der Anstieg ist auf die erstmalig eingetretene Verpflichtung zur Abgabe von Zertifikaten im nationalen Emissionshandel und die erwarteten Steuernachzahlungen der Stromsteuer zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.806 auf TEUR 25.758. Im Wesentlichen sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 3.348 und die sonstigen Verbindlichkeiten um TEUR 3.153 gestiegen. Dagegen verminderten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einer Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 36.166 im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 47.438 im Geschäftsjahr 2021.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 51 % (i. Vj. 65 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapital i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 11.014.

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

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt 23 % (i. Vj. 30 %).

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.

Bedeutsame Risiken betreffen den Beschaffungs- und Absatzbereich. Die Absatzmenge im Erdgassektor hängt im Wesentlichen von der Temperaturentwicklung ab. Die Temperaturentwicklung ist durch die Gesellschaft jedoch nicht genau prognostizierbar.

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 Vertriebserfolge der vergangenen Geschäftsjahre durch eine weitere Intensivierung der Vertriebsaktivitäten 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.

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. Durch die damit verbundene systematische und zielorientierte Steuerung und Überwachung wird den bestehenden Risiken angemessen Rechnung getragen.

Die im Geschäftsjahr 2021 aufgetretenen Volatilitäten an den Energiemärkten haben zu einer Anpassung der Risikostrategie im Beschaffungsbereich geführt und Auswirkungen auf den Vertriebsbereich gehabt. Für das Geschäftsjahr 2022 ist, insbesondere vor dem Hintergrund des auf politischer Ebene diskutierten Energieembargos gegen Russland, derzeit nicht mit einem Abflauen der Turbulenzen zu rechnen. Darauf wird bei genauerer Kenntnislage vertriebsseitig reagiert werden müssen. Die einzelnen Maßnahmen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret benennen, es zeigt sich jedoch, dass eine Diversifizierung des Produkt- und Dienstleistungsangebots zu einer Minimierung der Beschaffungs- und Absatzrisiken beitragen wird.

Die auf politischer Ebene verfolgten Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes beinhalten Potenziale, die auch unser 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.

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.

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 Liquiditäts-

tätsverbund der Stadt Pirna und dem Abschluss von Kontokorrentlinien mit mehreren Banken Vorsorge getroffen worden.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Gesellschaft grundsätzlich von einem Abflauen der Pandemie aus, dafür zeichnet sich durch den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine ein neuer Konfliktherd ab, der zu noch nicht abschätzbaren Folgen für die Wirtschaftsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland führen wird.

Die Bundesregierung hat darauf u. a. mit dem sog. „Osterpaket“ reagiert. Dieses enthält vorrangig Maßnahmen zum Ausbau und der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erneuerbaren Energien und der Windenergie auf See. Darüber hinaus ist die Abschaffung der EEG-Umlage vorgesehen. Neben einem daraus resultierenden preissenkenden Effekt wurde ein „Maßnahmenpaket zum Umgang mit den hohen Energiekosten“ vereinbart, um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten. Die entsprechenden Gesetze sollen kurzfristig beschlossen werden.

Die Gesellschaft ist unmittelbar mit den eingetretenen Preisanstiegen auf den Energiebeschaffungsmärkten konfrontiert. Eine genaue Vorhersage der weiteren Entwicklungen ist nicht möglich. Insofern ist die Einschätzung für das Unternehmen und der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2022 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 jedoch keine zielgerichtete Vertriebssteuerung zu, vielmehr sind unmittelbare Reaktionen auf die tagesaktuelle Entwicklung gefordert. Der Einsatz der etablierten Vertriebskonzepte ist in der gegenwärtigen Konstellation nur schwer möglich. In Abhängigkeit vom weiteren Verlauf der Ereignisse ist gegebenenfalls eine Anpassung der Vertriebsstrategie erforderlich.

Insbesondere besteht zudem die Möglichkeit, dass es zu Störungen bei den Gaslieferungen aus Russland kommen kann, welche die umfassende und zuverlässige Versorgung mit Erdgas in Deutschland gefährden. Bereits im Dezember 2021 reduzierte Russland Gaslieferungen durch die Jamal-Europa-Pipeline, so dass es zu Gegenstromlieferungen von Deutschland nach Polen kam. Seit dem Überfall Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022 hat sich das Risiko eines Gasmangels deutlich verschärft. Dieses Risiko spiegelt sich in sprunghaft gestiegenen Gaspreisen wider. Aufgrund der von der Europäischen Union (EU) verhängten Sanktionen drohte Russland mehrfach mit einer Unterbrechung von Gaslieferungen nach Europa, zuletzt um den Rubel zu stärken. Gleichzeitig halten die politischen Diskussionen an, selbst mit einem Embargo die Gaslieferungen zu unterbinden.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat auf die mögliche Verschlechterung der Gasversorgung am 30. März 2022 mit dem Ausrufen der sog. Frühwarnstufe (die erste von drei Warnstufen nach dem Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland) reagiert. Die Bundesnetzagentur hat angekündigt, eine Datenabfrage durchzuführen, um im Falle einer Gasmangellage optimal vorbereitet zu sein. In einem ersten Schritt sollen zunächst die Gasnetzbetreiber die Kontaktdaten aller Letztverbraucher bis Ende April 2022 übermitteln, die über mindestens eine Entnahmestelle mit einer technischen Anschlusskapazität von mehr als 10 MW verfügen. Die erforderlichen Maßnahmen werden von der Gesellschaft für ihr Versorgungsgebiet sichergestellt.

Dem Ziel der Sicherstellung der Gasversorgung dient auch die Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen (sog. „Gasspeichergesetz“). Damit sollen alle Betreiber in Deutschland verpflichtet werden, ihre Speicher schrittweise zu füllen. Dem Gesetz wurde, mit Wirkung zum 1. Mai 2022, bereits im März 2022 vom Deutschen Bundestag zugestimmt. Vor allem mit Blick auf den kommenden Winter soll

damit die Energieversorgung auch weiterhin gewährleistet und heftige Preisausschläge eingedämmt werden.

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

Abgesehen davon wird das Unternehmen mit neuen Herausforderungen, die mit der Tätigkeit im Bereich der Energiewirtschaft verbunden sind, konfrontiert werden. 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 2022 sind der Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Erweiterung des Serviceangebotes bereits vorbereitet.

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 Fernwärmekunden 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 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 die Gesellschaft sowohl im Strom- als auch im Erdgassektor auf den damit verbundenen Erlösrückgang einstellen und Maßnahmen zur Umsetzung der vorgegebenen Effizienzsteigerungen berücksichtigen.

Die Gesellschaft rechnet auch in den nächsten Geschäftsjahren, trotz zunehmender Belastungsfaktoren, mit einem positiven Betriebs- und Geschäftsergebnis. Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Geschäftsführung von einem Ergebnis nach Steuern über dem Niveau des Berichtsjahres aus. Der Jahresüberschuss wird in Höhe von TEUR 4.063 prognostiziert. Entsprechend dem erstellten Wirtschaftsplan werden dabei um ca. 3 % geringere Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 erwartet.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Noch nicht darin berücksichtigt sind Folgen der Ukraine-Krieg. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich die Auswirkungen dieses Ereignisses auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen und sind letztendlich auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Belastungen.

Hierdurch können sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergeben.

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.

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur verringert sich aufgrund der hohen Vorräte zum Bilanzstichtag auf 51%. Die Vorräte beinhalten dabei in Höhe von TEUR 6.150 (Vorjahr: TEUR 516) erworbene Emissionszertifikate zur Erfüllung der Abgabeverpflichtung.

Eigenkapitalquote

Das bilanzielle Eigenkapital veränderte sich aufgrund der fehlenden Gewinnthesaurierung zum Vorjahr nicht. Aufgrund der gestiegenen Verbindlichkeiten und Rückstellungen erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 11.272, womit die Eigenkapitalquote um 6 Prozentpunkt auf 18 % sank. Die Verbindlichkeiten stiegen dabei unter anderem aus der Inanspruchnahme des Liquiditätsverbunds mit der Stadt Pirna i. H. v. TEUR 3.000. Außerdem wurden Rückstellungen für Emissionszertifikate i. H. v. TEUR 4.926 sowie für Stromsteuernachzahlungen i. H. v. TEUR 1.530 gebildet.

Kurzfristige Liquidität

Im Vergleich zum Vorjahr kam es sowohl bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten als auch beim Umlaufvermögen zu einem Anstieg. Durch den erhöhten Anstieg der Vorräte und der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhte sich die Kennzahl um 34 Prozentpunkte auf 127%.

Eigenkapitalrendite

Aufgrund der vollständigen Ausschüttung des Jahresergebnisses an die Gesellschafter im Geschäftsjahr 2021 beträgt die Kennzahl in diesem Jahr 0%.

Gesamtkapitalrendite

Aufgrund der vollständigen Ausschüttung des Jahresergebnisses an die Gesellschafter im Geschäftsjahr 2021 beträgt die Kennzahl in diesem Jahr 0%.

Umsatzrendite

Aufgrund der vollständigen Ausschüttung des Jahresergebnisses an die Gesellschafter im Geschäftsjahr 2021 beträgt die Kennzahl in diesem Jahr 0%.

Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vorjahr.

Die Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vorjahr lag bei 101 % im Geschäftsjahr 2021, was eine Erhöhung der Kundenanzahl bedeutet. Die Zahl der Gasvertriebskunden ist dabei stark durch das wettbewerbliche Umfeld geprägt.

Der Anstieg der Gasvertriebskunden gelang erneut vorrangig durch die erfolgreiche Etablierung der Online-Vertriebsmarke „RUCK ZUCK“ in fremden Netzgebieten.

Entwicklung der Netzmengen Strom (entnommene Jahresarbeit) zum Vorjahr.

Die entnommene Stromnetzmenge im Stadtgebiet Pirna liegt mit 129 Mio. kWh in 2021 4 Mio. kWh über der Menge 2020 und liegt damit im Mittel der letzten drei Geschäftsjahre. Die Stromverkaufsmenge im Netz wird vorrangig durch das Abnahmeverhalten der Industriekunden beeinflusst.

Entwicklung der Netzmengen Gas (entnommene Jahresarbeit) zum Vorjahr

Die entnommenen Gasmengen im Netzgebiet der Stadt Pirna sind witterungsbedingt um 36 Mio. kWh auf 387 Mio. kWh gestiegen.

Personalentwicklung zum Vorjahr

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2021 ist gegenüber dem Vorjahr von 98 auf 103 Beschäftigte angestiegen. Ursächlich hierfür ist weiterhin u. a. die Beendigung von Dienstleistungsverträgen sowie die steigenden Anforderungen an die Arbeit eines Energieversorgers.

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 € |
| Gesellschafter (Anzahl) | 147 |
| 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 T€ |
| Leistungen der Stadt Pirna an die KBO | |
| Verlustabdeckungen | Keine |
| Gesellschaftereinlage | Keine |
| Übernommene Bürgschaften | Keine |
| Sonstige Vergünstigungen | Keine |

4.1.7.3. Lagebericht

I. Grundlagen des Unternehmens

Nach intensiven Verhandlungen erfolgte im Dezember 2020 die Fusion von DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH (DREWAG) und ENSO Energie Sachsen Ost AG (ENSO) zur SachsenEnergie AG. Mit dem Zusammengehen der beiden Unternehmen konnte die in den Vorjahren schon weit vorangeschrittene Kooperation der Unternehmen nun auch gesellschaftsrechtlich umgesetzt werden. DREWAG ist ab dem 1. Januar 2021 eine Tochtergesellschaft der SachsenEnergie AG (vormals ENSO).

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 (ohne KBO) beteiligt. Das Stammkapital beträgt 20.144.184 Euro. Im Zusammenhang mit den Verhandlungen zur Fusion von DREWAG und ENSO wurde vereinbart, den Geschäftsanteil der Landeshauptstadt Dresden an der KBO in Höhe von 340.550 Euro zu erwerben. Damit erhöhen sich die eigenen Anteile der KBO von bislang 42.950 Euro auf 383.500 Euro.

Das Grundkapital der SachsenEnergie AG beträgt nach einer Sachkapitalerhöhung 210.978.927,50 Euro (Handelsregistereintragung zum 29.01.2021), dem 4.116.662 Aktien gegenüberstehen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Energiepolitik stand im Jahr 2020 im Schatten der Bewältigung der Corona-Pandemie. Dennoch wurden insbesondere im zweiten Halbjahr mehrere Vorhaben zur Ausgestaltung der Energiewende vorgebracht u.a. Anpassungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG), der Verrechtlichung des Ausstiegs aus der Kohleverstromung und dem Beschluss einer nationalen Wasserstoffstrategie. Auf europäischer Ebene erfolgte eine Verständigung zu einem ambitionierten CO₂-Einsparziel.

Als große Herausforderung für die Ertragskraft und Investitionsfähigkeit der Netze erweist sich die aktuelle Ausgestaltung der Netzregulierung, insbesondere im Bereich der Eigenkapitalverzinsung.

Das branchenbezogene Umfeld war weiterhin von einem intensiven Wettbewerb im Strom- und Gasendkundenmarkt, von extremen Schwankungen bei den Börsenstrompreisen sowie der weiter fallende Trend bei den Gaspreisen und einem steigenden Anteil erneuerbarer Energieerzeugung im Strommix in Deutschland gekennzeichnet. Die Corona-Pandemie führte zu Abnahmeschwankungen bei den Endkunden.

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

2. Geschäftsverlauf der SachsenEnergie AG im Jahr 2020

Die SachsenEnergie AG zieht für das Geschäftsjahr 2020 eine positive Bilanz. Mit 37,7 Mio. Euro liegt der Jahresüberschuss aber sowohl unter dem Vorjahreswert (47,7 Mio. Euro) als auch unter dem Planwert (42,9 Mio. Euro). Die Ergebnisentwicklung gegenüber dem Plan resultiert zu einem wesentlichen Teil aus einer geringeren Rohmarge Strom des Vertriebsbereiches. Ergebnis mindernd wirken außerdem höhere Aufwendungen für Beratungsleistungen sowie eine Rückstellungszuführung Restrukturierung.

Des Weiteren wirkt sich die Übernahme des Verlustes der SachsenNetze HS.HD (vormals ENSO Netz GmbH) mit 3 Mio. Euro (Vj. -0,1 Mio. Euro) negativ auf das Jahresergebnis aus.

Die Umsatzerlöse sind mit 1.248 Mio. Euro unverändert zum Vorjahr. Der Materialaufwand beträgt 1.095 Mio. Euro (Vj. 1.086 Mio. Euro). Der Anstieg resultiert in erster Linie aus mengenbedingt höheren Strombezugsaufwendungen. Die Absatzmengen von Strom und Gas konnten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 32 Mio. Euro (Vj. 28 Mio. Euro). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus gegenüber dem Vorjahr höheren Erträgen aus Weiterverrechnungen und Ausgleichszahlungen.

Der Personalaufwand liegt mit 36 Mio. Euro um 4 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau. Der gestiegene Personalaufwand ist im Wesentlichen auf eine Rückstellungszuführung für Restrukturierungsmaßnahmen zurückzuführen.

Die Abschreibungen betragen 50 Mio. Euro und liegen aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens um 2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 38 Mio. Euro (Vj. 35 Mio. Euro) sind vor allem aufgrund höherer externer Beratungskosten sowie höherer IT-Kosten angestiegen.

Das Investitionsvolumen der SachsenEnergie AG betrug im Jahr 2020 135,7 Mio. Euro (Vj. 59 Mio. Euro). Schwerpunkt bildeten dabei die Investitionen in die Erneuerung und Erweiterung der Stromverteilungsanlagen, der Ausbau der Gasbezugs- und Verteilungsanlagen sowie der Ausbau der Informationsnetze. SachsenEnergie AG beteiligte sich auch in 2020 an Ausschreibungen für öffentlich geförderte Breitbandprojekte im Netzgebiet. Weiterhin wurde in den Neubau des BHKW am Standort Bautzen sowie in die Informationsverarbeitung und die IT-Infrastruktur investiert. Ende 2020 wurden erstmals unfertige Leistungen von der SachsenNetze HS.HD an die SachsenEnergie AG verkauft. Damit einhergehend wurden die Abrechnungsmodalitäten geändert. Die Investitionen der SachsenEnergie AG wurden dadurch in 2020 um 26,3 Mio. Euro erhöht.

Die Investitionen wurden überwiegend fremdfinanziert. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit gesichert.

Die SachsenEnergie AG war auch im Jahr 2020 ein wichtiger Arbeitgeber in Ostsachsen. Im Jahresdurchschnitt waren 451 MitarbeiterInnen im Unternehmen beschäftigt.

Das Energieverbraucherportal hat der SachsenEnergie AG für das Jahr 2020 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 2020/2021“ ausgezeichnet. SachsenEnergie AG betreibt ein integriertes Umwelt- und Energiemanagementsystem, welches durch das erfolgreiche Überwachungsaudit im Jahr 2020 bestätigt wurde.

Zur Umsetzung des Projekts der Errichtung einer gemeinsamen Hauptverwaltung der SachsenEnergie AG nimmt die Bauherrenfunktion seit 1. April 2019 die zu gleichen Teilen von SachsenEnergie AG und DREWAG gehaltene Projektgesellschaft Anbau CITY CENTER Dresden GmbH & Co. KG wahr. Am 15. Mai 2020 konnte der Grundstein für das neue Gebäude gelegt werden. Die Bauarbeiten kamen trotz der Corona-Pandemie planmäßig voran.

3. Wirtschaftliche Lage der KBO im Geschäftsjahr 2020/2021

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020/2021 hat die KBO einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 9.650,23 erzielt.

Das Ergebnis wird maßgeblich von den Beteiligungserträgen aus der Dividende der SachsenEnergie AG (vormals ENSO AG) bestimmt. Mit Beschluss der Hauptversammlung der SachsenEnergie AG am 15.07.2021 erfolgte die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2020. Die KBO erhielt entsprechend ihrer Beteiligungsquote in Höhe von 16,47 % eine Divi-

dendenzahlung von TEUR 11.133,13. Dies entspricht einer Dividende von 16,57 Euro je Aktie (Plan 16,56 Euro je Aktie).

Die der KBO im Zusammenhang mit der Fusion von ENSO und DREWAG entstandenen Beraterkosten wurden abzüglich eines Selbstbehalts in Höhe von 18,75 % bis zu einer Obergrenze von 1,8 Mio. Euro von der EnergieVerbund Dresden (EVD) übernommen. Im Geschäftsjahr erstattete die EVD der KBO Kosten in Höhe von insgesamt TEUR 603,42, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden.

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

Aufgrund der im Dezember 2013 mit der Stadt Neustadt in Sachsen abgeschlossenen Vereinbarung wurde ein sich aus der von der KBO zu zahlenden Gewerbesteuer ergebender Nettobetrag in Höhe von TEUR 0,8 als Ertrag für die KBO verbucht.

Im Aufwandsbereich sind als größte Kostenpositionen Personalkosten in Höhe von TEUR 86,2, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 804, TEUR 7 sowie Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 36 hervorzuheben. Die Beratungskosten stehen zum überwiegenden Teil im Zusammenhang mit der Fusion von ENSO und DREWAG und wurden teilweise von EVD erstattet.

Die Gewinnanteile für 2020 aus den geliehenen und den zugekauften Aktien stehen der EVD zu. Der Anteil für die geliehenen Aktien beträgt TEUR 901 und ist als sonstiger betrieblicher Aufwand gebucht. Der Anteil für die zugekauften Aktien beträgt TEUR 1.661 und erhöht die Anschaffungskosten des Finanzanlagevermögens (Beteiligung an SachsenEnergie AG).

Die Zinsen in Höhe von TEUR 284 sind im Geschäftsjahr im Zusammenhang mit dem gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien von der EVD sowie mit der Zahlung an die LH Dresden für den erworbenen Geschäftsanteil angefallen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entstanden in Höhe von TEUR 0,5 und beziehen sich auf Vorjahre.

Der Plan-Ist-Vergleich für das Berichtsjahr 2020/2021 weist folgende Werte aus:

| | Plan in TEUR | Ist in TEUR | Abweichung in TEUR |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| Einnahmen | 11.865,1 | 11.799,4 | -65,7 |
| davon Beteiligungserträge | 11.126,8 | 11.133,1 | -6,3 |
| Ausgaben | 1.457,6 | 2.149,2 | 691,6 |
| Jahresergebnis | 10.407,5 | 9.650,2 | -757,3 |
| Tilgung | 2.704,0 | 1.804,0 | 900,0 |
| ausschüttbares Jahresergebnis | 7.703,5 | 7.846,2 | 142,7 |

Die Abweichungen beim Plan-Ist-Vergleich betreffen im Wesentlichen den Aufwand für den Gewinnanteil 2020 für die geliehenen Aktien, der im Plan nicht ergebniswirksam, sondern in der Tilgung enthalten ist. Des Weiteren sind niedrigere Beratungskosten gegenüber dem Plan entstanden, denen korrespondierend auch geringere Erträge aus der Kostenerstattung gegenüberstehen.

Die Geschäftsführung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020/2021 eine Dividendenausschüttung in Höhe von TEUR 7.500,4 vor. Dies entspricht wie geplant einer Dividende je Geschäftsanteil von 0,38 Euro. Als Vorabausschüttung wurde im Geschäftsjahr bereits ein Betrag in Höhe von TEUR 4.933,8 (0,25 Euro/Geschäftsanteil) gezahlt.

b) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2020/2021 zeigt die Zahlungsströme getrennt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Als Saldo der Kapitalflussrechnung ergibt sich die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes.

| | GJ 2020/ 2021 TEUR | GJ 2019/ 2020 |
|--|-----------------------|------------------|
| Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | +9.513 | +7.225 |
| Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit | -40.933 | 1 |
| Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit | +30.030 | -8.032 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes | -1.390 | -806 |
| Finanzmittelbestand am 31.08. | 900 | 2.289 |

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

| | GJ 2020/2021 | GJ 2019/2020 | GJ 2018/2019 |
|-------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Effektivverschul- | 59.899,41 TEUR | keine | keine |
| Kurzfristige Liquidität | 25.857 % | 30.261 % | k.A. * |

*keine Angabe, da keine Verbindlichkeiten

Die Verschuldung ist im Geschäftsjahr im Vergleich zu den Vorjahren deutlich angestiegen. Dies steht im Zusammenhang mit dem Kaufpreis in Höhe von 39 Mio. Euro für die zugekauften Aktien von EVD, der in einem Zeitraum von 10 Jahren durch die EVD gestundet wurde. Der Aktienzukauf war erforderlich, um nach der Fusion von ENSO und DREWAG eine Beteiligungsquote >15 % für KBO zu sichern. Des Weiteren sind unter den sonstigen Verbindlichkeiten 21 Mio. ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Bilanzierung der Rückgabeverpflichtung in Bezug auf die von EVD geliehenen Aktien.

Die kurzfristige Liquidität ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund eines stichtagsbezogenen Rückganges der Bankguthaben gesunken. Die Liquidität war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gesichert.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KBO beträgt TEUR 96.285. Diese ist im Vergleich zum Vorjahr um 60.339 TEuro angestiegen. Zum einen hat sich das Anlagevermögen von TEUR 33.118 im Vorjahr auf TEUR 95.347 erhöht. Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG). Die Erhöhung betrifft den Wert der zugekauften und geliehenen Aktien von EVD.

Das Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 936 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.890 TEuro verringert und besteht im Wesentlichen aus Geldanlagen und Guthaben bei Banken.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 35.434. Änderungen haben sich im Geschäftsjahr bei den eigenen Anteilen und der Kapitalrücklage ergeben. Diese stehen im Zusammenhang mit dem Erwerb des Geschäftsanteils von der LH Dresden in Höhe von TEUR 340.550, der aus der Kapitalrücklage eigenkapitalfinanziert wurde. Der Kaufpreis betrug TEUR 3.424.

Die Eigenkapitalquote hat sich aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme von 98 % im Vorjahr auf 37 % reduziert.

Die Verbindlichkeiten betragen TEUR 60.835 (Vj. 9 TEuro) und bestehen zu TEUR 39.270 aus dem von EVD gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien sowie zu TEUR 21.297 aus der Rückgabeverpflichtung für die von EVD geliehenen Aktien.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

| | GJ 2020/2021 | GJ 2019/2020 | GJ 2018/2019 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Investitionsdeckung | 146 % | 44 % | 371 % |
| Vermögensstruktur | 99 % | 92 % | 91 % |
| Fremdkapitalquote | 63 % | 1,83 % | 0,3 % |
| Eigenkapitalquote | 37 % | 98,2 % | 99,7 % |
| Eigenkapitalrendite | 27 % | 20,41 % | 36,62 % |
| Gesamtkapitalrendite | 10 % | 20,04 % | 36,51 % |

Die Vermögensstruktur ist nahezu unverändert vollständig durch die Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG) bestimmt. Die Kapitalstruktur hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Zunahme der Verbindlichkeiten geändert. Entsprechend hat sich die Eigenkapitalquote verringert und die Fremdkapitalquote erhöht.

Die Eigenkapitalrendite hat sich im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch das gestiegene Jahresergebnis erhöht. Dagegen hat sich die Gesamtkapitalrendite aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme reduziert.

5. Gesamtaussage

Der Geschäftsverlauf der KBO ist maßgeblich mit der Entwicklung der SachsenEnergie AG verknüpft. Die SachsenEnergie AG erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Bilanzgewinn in Höhe von 96 Mio. Euro, von dem 34 Mio. Euro ausgeschüttet wurden. Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 37,7 Mio. Euro wurde ein Betrag in Höhe von 7,5 Mio. Euro zur Stärkung der Eigenkapitalquote der Gewinnrücklage zugeführt. Die Dividende betrug 16,57 Euro/Aktie und erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr (14,62 Euro/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 2021 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 127 Mio. Euro erwirtschaftet werden. Ergebnissteigernd wirken sich insbesondere die Ergebnisübernahmen der Tochterunternehmen aus. Auch 2021 wird die Corona-Pandemie die Entwicklung und das Ergebnis der SachsenEnergie AG beeinflussen. Die konkreten Auswirkungen waren aber zum Zeitpunkt der Planung nicht einschätzbar. Risiken können sich insbesondere aus veränderten Absatzmengen von Strom und Gas und insolvenzbedingten Forderungsausfällen ergeben. Weiterhin hängt die voraussichtliche Ergebnisentwicklung wesentlich von den energiewirtschaftlichen und politischen Regelungen und Rahmenbedingungen ab.

Für 2021 sind Investitionen bei der SachsenEnergie AG mit einem Gesamtvolumen von 160 Mio. Euro geplant. Damit liegt das geplante Investitionsvolumen leicht über dem Planniiveau von 2020. Schwerpunkte neben den Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich sind der Ausbau der Breitbandinfrastruktur, Investitionen in die Informationsverarbeitung und die Informationsnetze, Ersatz und Erweiterung der Liegenschaften, der Neubau des BHKW am Standort Bautzen sowie Investitionen in erneuerbare Energieanlagen.

Die Investitionen im Konzern (SachsenEnergie AG, DREWAG und Beteiligungen) sind für 2021 in Höhe von 383,2 Mio. Euro geplant.

2. KBO

Die Geschäftsführung der KBO geht für die Planungsperiode 2021/2022 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 Euro/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 Euro/Aktie.

Für die Gesellschafter der KBO wird für das Geschäftsjahr 2021/2022 eine Dividende in Höhe von 0,38 Euro/GA geplant. Ab der Folgeperiode steigt diese voraussichtlich auf 0,48 Euro/GA.

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 die KBO die Chance ab dem Jahr 2025, bei einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der SachsenEnergie AG zusätzlich von einer variablen Ausgleichszahlung zu partizipieren.

Risiken der künftigen Entwicklung sieht die SachsenEnergie AG weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, schwankenden Marktpreisen und insbesondere im Industriekunden-segment der konjunkturellen Entwicklung. Darüber hinaus werden Risiken vor allem im Ausfall von Vertragspartnern sowie in möglichen Zinsschwankungen gesehen. Durch ihr Risikomanagement ist die SachsenEnergie AG für die Bewältigung künftiger Risiken aber gut gerüstet. Vorteilhaft ist, dass die SachsenEnergie AG durch ihre breite Geschäftsfeldaufstellung, die diversifizierte Kundenstruktur und die umgesetzten Maßnahmen zur Risikobegrenzung über ein vielfältig zusammengesetztes Chancen- und Risikoprofil verfügt. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, werden derzeit nicht gesehen. Chancen bestehen überwiegend bei Absatz und Beschaffung von Strom und Gas sowie in einer reduzierten Inanspruchnahme bilanzierter Risikovorsorgen.

Die SachsenEnergie AG geht in der Wirtschaftsplanung für die kommenden Jahre von positiven Ergebnissen aus.

4.1.8. SachsenEnergie AG

4.1.8.1. Beteiligungsübersicht



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

Rechtsform

AG

Stammkapital/Aktien

| | |
|--------------|------------------|
| Stammkapital | 210.978.927,50 € |
| 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.

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

Nach intensiven, partnerschaftlichen und konstruktiven Verhandlungen der Entscheidungsträger konnte im Dezember 2020 die Fusion von DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH (DREWAG) und ENSO Energie Sachsen Ost AG (kurz: ENSO) bekannt gegeben werden. Mit dem Zusammengehen beider Unternehmen werden Kompetenzen gebündelt, Synergieeffekte geschaffen und die in den Vorjahren schon weit vorangeschrittene Kooperation der Unternehmen in auch formal stabile Strukturen gegossen. DREWAG ist ab dem 1. Januar 2021 eine Tochtergesellschaft der SachsenEnergie AG (vormals ENSO). Mit diesem Zusammenschluss der beiden Gesellschaften ist ein starker Unternehmensverbund geschaffen, der die notwendige Innovations- und Finanzkraft hat, um die herausfordernden zukünftigen Aufgaben der Energiebranche wie den Ausbau von erneuerbaren Energien, Klima- und Umweltschutz, zunehmende regulatorische und gesetzliche Vorgaben sowie die Notwendigkeit bei der Digitalisierung deutlich an Fahrt zu gewinnen, meistern zu können.

Die Fusion der beiden Unternehmen ist auch verbunden mit einer strukturellen Veränderung ihrer jeweiligen Netzgesellschaften. Die DREWAG NETZ GmbH (DREWAG NETZ) und die ENSO NETZ GmbH (ENSO NETZ) sind im Geschäftsjahr 2020 nach Gasdruckstufen und Stromspannungsebenen konzentriert und ausgeprägt worden. Im Dezember 2020 firmierten sie zur SachsenNetze GmbH (kurz: SachsenNetze; vormals DREWAG NETZ) und SachsenNetze HS.HD GmbH (kurz: SachsenNetze HS.HD; vormals ENSO NETZ). Die SachsenNetze ist Betreiber der gesamten Gas-Mittel- und Niederdrucknetze in Ostsachsen inkl. Dresden und unverändert Betreiber des Strom-Mittel- und Niederspannungsnetzes in Dresden. Die SachsenNetze HS.HD ist Betreiber des gesamten Gas-Hochdrucknetzes in Ostsachsen inkl. Dresden und bleibt weiterhin Betreiber aller Strom-Spannungsebenen in Ostsachsen. Ab dem 1. Januar 2021 ist die Sachsen-Netze HS.HD zudem Betreiber des Hochspannungsnetzes in Dresden. Mit der Ausprägung der Netzgesellschaften wurden die Bereiche Wasser und Wärme in die DREWAG GmbH übertragen. Die Telekommunikationsdienstleistungen wurden von der SachsenNetze und der SachsenNetze HS.HD abgespalten und bei der SachsenGigaBit GmbH (kurz: SachsenGigaBit) gebündelt.

Geschäftsmodell des Unternehmens

SachsenEnergie 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

SachsenEnergie ist ein Konzernunternehmen der Technischen Werke Dresden GmbH (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 im Bereich der Energie- und Wasserversorgung, sind seitens der TWD in der EnergieVerbund Dresden GmbH (EVD) konzentriert.

Unter der gemeinsamen Dachmarke SachsenEnergie werden sowohl die Energiewende aktiv mitgestaltet als auch die Versorgungsinfrastruktur nachhaltig vorangetrieben. Dabei steht SachsenEnergie allen voran als starker und zuverlässiger Infrastruktur- und Energiedienstleister. Gleichzeitig stellt sich SachsenEnergie in fünf strategischen Geschäftsfeldern für die Zukunft neu auf. So stehen neben dem Kundenwertmanagement/Vertrieb und den Netzen zukünftig die Themen Wasser, Erzeugung/Wärme und Glasfaser/Telekommunikation im Fokus.

Die kapitalintensive Infrastruktur der Energie- und Wasserversorgung und des hinzu gekommenen großräumigen Glasfaserausbau sowie der Einsatz neuer Technologien im Rahmen der erneuerbaren Energien wird auch ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit der SachsenEnergie in der Zukunft sein. Sie ist Basis und Kern für die verlässliche Belieferung und Versorgung unserer Kunden und somit auch der Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität der Unternehmen.

Regionalität bleibt unser Markenkern. Als erfahrener Kompetenzträger in der erdverlegten Infrastruktur stellen wir uns den zunehmenden Herausforderungen klimatologischer Entwicklungen und damit einhergehender Sicherung der Trinkwasserversorgung gleichermaßen wie der flächendeckenden Breitbandversorgung für die Region.

Wirtschaftsbericht

Energiepolitisches Umfeld

Die Energiepolitik stand im abgelaufenen Jahr im Schatten der Bewältigung der Corona-Pandemie. Dennoch wurden – mit Konzentration auf das zweite Halbjahr – mehrere Vorhaben zur Ausgestaltung der Energiewende vorangebracht. Besonderes Augenmerk lag im Jahr 2020 auf den Anpassungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG), der Verrechtlichung des Ausstiegs aus der Kohleverstromung und dem Beschluss einer nationalen Wasserstoffstrategie. Auf europäischer Ebene erfolgte eine Verständigung zu einem ambitionierteren CO₂-Einsparziel.

Sichere Versorgung auch während der Pandemie

Energie und Wasser sind Teil der kritischen Infrastruktur. Die Unternehmen der SachsenEnergie-Gruppe konnten in allen Phasen des bisherigen Pandemieverlaufs eine sichere Versorgung gewährleisten. Zur Aufrechterhaltung der Versorgung ist vor allem ein zuverlässiger Betrieb von Netzen, Kraftwerken und Wasserwerken unabdingbar. Die Pandemie zeigt, wie wichtig eine gleichgewichtete Umsetzung des energiepolitischen Zieldreiecks aus Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Versorgungssicherheit ist.

Die von Bund und Ländern beschlossenen Maßnahmen zur Bewältigung der Corona-Pandemie bezogen auch die Versorgungswirtschaft mit ein. Zum 1. April 2020 trat ein befristetes Zahlungsmoratorium für bestehende Dauerschuldverhältnisse zugunsten von Privatverbrauchern und Kleinunternehmen in Kraft, soweit sie durch die Corona-Krise in Zahlungsschwierigkeiten gekommen sind. Mit dem bereits im März erklärten vorläufigen Verzicht auf Zähler-sperren unterstützte die Energiewirtschaft die Maßnahmen zur Abfederung der Folgewirkungen der Pandemie und setzt ein Signal für den Zusammenhalt in der Gesellschaft.

Nach dem Abklingen der ersten Infektionswelle hat die Regierungskoalition zur Wiederankurbelung der Wirtschaft am 3. Juni 2020 ein umfassendes Konjunktur- und Zukunftspaket verabschiedet und rechtlich umgesetzt. Die Europäische Union (EU) unterstützt die Abfederung der Corona-Folgen mit dem Förderprogramm „NextGenerationEU“ ebenfalls.

Kohleausstieg bis 2038 gesetzlich beschlossen

Mit dem Kohleausstiegsgesetz (KAG) und dem Strukturstärkungsgesetz, die beide am 3. Juli 2020 den Deutschen Bundestag passiert haben, ist der Ausstieg aus der Kohleverstromung gesetzlich verankert. Spätestens 2038 endet damit die Kohleverstromung in Deutschland. Den betroffenen Regionen, darunter der Lausitz in Ostsachsen, werden mit zusätzlichen Finanzmitteln der Aufbau einer wirtschaftlichen Perspektive und ein sozial abgesicherter Transformationsprozess ermöglicht. Die SachsenEnergie-Gruppe überprüft, inwiefern eine Beteiligung an der sich daraus ergebenden Neugestaltung der Stromversorgungslandschaft,

sowohl mit Erneuerbare-Energien-Anlagen als auch dem erforderlichen Netzausbau möglich ist.

Regelungen für den Wärmemarkt vereinheitlicht

Am 18. Juni 2020 hat der Bundestag das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verabschiedet. Es führt das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz in ein Gesetzeswerk zusammen. Neu ist die Aufnahme einer CO₂-Angabe im Gebäudeenergieausweis. CO₂-Angaben sind hierbei inklusive der Vorkettenemissionen anzugeben. Erstmals wird der Einsatz von Biomethan auch in Brennwertkesseln anerkannt, bisher galt dies nur für Kraftwärmekopplung (KWK)-Anlagen. Dadurch steigen im Neubau die Nutzungsoptionen für grüne Gase. Eine zukunftsweisende Neuerung ist die Einführung des Quartiersbegriffs. Gebäude können gesetzliche Vorgaben nun im Häuserverbund statt einzelhausweise erfüllen. Die Anforderungen an Bestandsgebäude wurden nicht verschärft.

Förderrahmen für die KWK auf die Energiewende ausgerichtet

KWK ist eine wichtige Komplementärtechnologie für volatile Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen und besonders zur energieeffizienten Wärmeversorgung verdichteter Bebauungsstrukturen geeignet. Mit der im Rahmen des Kohleausstiegsgesetzes erfolgten Novelle des KWKG von Juli 2020 wurden der Förderzeitraum bis 2029 erweitert, Regelungen für einen Kohleersatzbonus implementiert (Ablösung Kohle-KWK-Anlagen), Anpassungen an der Stromerzeugungsförderung vorgenommen, der Förderbetrag für Fernwärme-Netzbaumaßnahmen erhöht und ein Bonus für innovative erneuerbare Wärme eingeführt.

In Verbindung mit beihilferechtlichen Prüfungen wurden im Dezember 2020 einzelne Regelungen nochmals angepasst. So wurde der Förderzeitraum teilweise auf 2026 verkürzt, der „Südbonus“ für KWK-Anlagen gestrichen, die erforderliche Mindestanlagengröße für den innovativen erneuerbaren Wärmebonus von 1 MW auf 10 MW_{el.} angehoben und die Höhe des Kohleersatzbonus zum Ersatz alter Kohle-KWK-Anlagen verringert. Die SachsenEnergie-Gruppe treffen diese Regelverschärfungen nur gering, weshalb die positiven Gesetzesanpassungen überwiegen. Es wird weiterhin daran gearbeitet, die KWK-Wärmeversorgung als einen Lösungsbestandteil der Energiewende auszugestalten.

Höheres Ausbauziel für erneuerbare Energie

In mehreren Schritten hat der Gesetzgeber 2020 das EEG novelliert. Die ersten Änderungen im Zuge des Corona-Konjunkturpakets beinhalten eine Deckelung der EEG-Umlage in den Jahren 2021 auf 6,5 ct/kWh und 2022 auf 6,0 ct/kWh, die Abschaffung des fast ausgeschöpften PV-Ausbaudeckels, die Vereinbarung eines Mindestabstands von Windkraftanlagen zu Wohnbebauung von 1000 m mit Länderausstiegsklausel und die Anhebung des Offshore-Ausbauziels von 15 GW auf 20 GW bis 2030.

Die nächste EEG-Anpassung als Teil des Kohleausstiegsgesetzes (Artikelgesetz) schreibt das politisch schon vorher bestehende Ausbauziel von 65 % Erneuerbare Energien-Anteil am Bruttostromverbrauch für das Jahr 2030 fest. Durch die zeitlich danach erfolgte Anhebung des EU-Ziels für die CO₂-Minderung wird jedoch bereits über eine weitere Anhebung diskutiert.

Eine eigenständige Novelle des EEG vom 21. Dezember 2020 passierte kurz vor Jahresende den Bundestag. Sie beinhaltet eine Anhebung der Ausschreibungsvolumina für Photovoltaik- und Windkraftprojekte, eine attraktivere Gestaltung der Mieterstrommodelle und eine finanzielle Teilhabe von Standortkommunen an Windkraftprojekten. Für aus dem Förderzeitraum des EEG herausfallende Anlagen bis 100 kW und für Windkraftanlagen ohne Repoweringoption sind befristete Anschlussregelungen vorgesehen.

Ab 2021 hat CO₂ fast durchgängig einen Preis

Nachdem das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) bereits im Vorjahr beschlossen wurde, folgte mit einer Gesetzesänderung 2020 die bereits politisch vereinbarte Erhöhung der Preise für Emissionszertifikate des nationalen Emissionshandels. Typischerweise betroffen sind z. B. der Wohn- und Gewerbebereich beim Einsatz von Erdgas und Heizöl. Die Emissionen der Industrie und der Stromerzeugung fallen nicht unter dieses Gesetz, soweit diese bereits vom Europäischen Emissionshandel erfasst sind. Ab dem Jahr 2021 ist ein Preis von 25 EUR/t CO₂ gesetzlich fixiert. Er steigt in Stufen bis 2025 auf 55 EUR/t CO₂ an. Die Einnahmen aus dem nationalen CO₂-Handel sollen zu einem großen Teil für die Senkung der EEG-Umlage verwendet werden.

Diese umfassende CO₂-Bepreisung wirkt sich auf die Wettbewerbsposition der einzelnen Energieträger aus, insbesondere zu Gunsten der erneuerbaren Energie. Erdgas verbessert sich im Vergleich zu Heizöl, verschlechtert sich jedoch hingegen zu strombasierten Lösungen und Fernwärme, da diese weitgehend dem europäischen Emissionshandel unterliegen. Ungewollt benachteiligt werden kleine gasbetriebene KWK-Anlagen, die dem BEHG unterfallen. Für ihre Mehrkosten auf der Stromseite haben sie keine Möglichkeit zur Preiskompensation, in der Bemessung der KWK-Förderung sind diese Kosten jedoch nicht adäquat berücksichtigt. Vor allem für bereits bestehende Versorgungslösungen ist dies wirtschaftlich nachteilig.

Nationale Wasserstoffstrategie vorgestellt

Im Juni 2020 hat das Bundeskabinett die bereits im Klimaschutzprogramm 2030 angekündigte nationale Wasserstoffstrategie beschlossen. Mit ihr soll die Bundesrepublik zu einer der führenden Regionen für Wasserstofftechnologie werden. In den nächsten Jahren wird der Einsatz von Wasserstoff vorrangig in den Bereichen Industrie und Verkehr gesehen, perspektivisch sind weitere Einsatzgebiete benannt, u. a. der Wärmemarkt. Bis 2030 ist der Zubau von 5.000 MW Elektrolyseleistung vorgesehen. Parallel sind die erforderlichen Verteil- und Speichersysteme aufzubauen. Gesetzgeberisch wurden bereits flankierend Kostenumlagen auf Strom zur Herstellung grünen Wasserstoffs reduziert. Die SachsenEnergie-Gruppe engagiert sich in Projekten und regionalen Kooperationen, um diese Technologieoption weiter voranzubringen.

EU beginnt mit der Umsetzung des Green Deal

Viele der nationalen Aktivitäten ordnen sich in die energie- und klimapolitischen Ziele der EU ein. Ganz im Sinne des Green Deals verschärfte die EU ihr Einsparziel zu Treibhausgasen für das Jahr 2030 von 40 % auf 55 % gegenüber 1990. Dadurch wird es auch zu einer Anhebung des auf die Bundesrepublik entfallenden Einsparbeitrags kommen.

Auch auf europäischer Ebene wurde eine Wasserstoffstrategie entwickelt. Ziel ist eine technologische Führungsposition und die Etablierung von klimaneutralem Wasserstoff als Brennstoff der Zukunft. Bis 2030 wird die Errichtung von 40 GW Elektrolyseleistung angestrebt. Kooperationen mit benachbarten Wirtschaftsräumen und länderübergreifende Ansätze innerhalb der EU sind Teil der Strategie.

Rollout intelligenter Messsysteme ist gestartet

Intelligente Messsysteme werden benötigt, um die nächste Stufe einer aktiven Verbrauchssteuerung und moderner Energiemarktprodukte umsetzen zu können. Durch konsequente Vorgaben zur IT-Sicherheit intelligenter Messsysteme erfolgte die Marktfreigabe später als erwartet. Mit der sogenannten Markterklärung für intelligente Messsysteme stellte das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) Anfang 2020 fest, dass die im Messstellenbetriebsgesetz vorgesehenen Voraussetzungen für den Rollout für Standardlastprofilkunden mit Jahresstromverbrauchswerten zwischen 6.000 kWh und 100.000 kWh erfüllt sind. Die

SachsenEnergie-Gruppe verfügt über ihre Beteiligung DIGImeto GmbH & Co. KG über die Zulassung als Smart-Meter-Gateway-Administrator und wird sich in diesem Geschäftssegment betätigen.

Regulierte Netze arbeiten unter restriktiven Vorgaben

Als große Herausforderung für die Ertragskraft und Investitionsfähigkeit der Netze der Medien Erdgas und Strom erweist sich die Ausgestaltung der Netzregulierung, insbesondere in Hinsicht auf die momentan zulässige und künftig erwartbare Eigenkapitalverzinsung. Die Entscheidung der Bundesnetzagentur zu den Eigenkapitalzinssätzen der dritten Regulierungsperiode aus dem Jahr 2016 ist höchstrichterlich bestätigt, führt in ihrer Methodik aber zu im europäischen Vergleich sehr niedrigen Werten. Die SachsenEnergie-Gruppe hält diesen Ansatz unabhängig von der rein juristischen Bewertung für nicht zielführend, da der zukunftsorientierte Ausbau der Verteilnetze nicht angemessen berücksichtigt wird. Um die Integration der erneuerbaren Energien voranbringen zu können, muss erheblich in die Energienetze investiert werden. Gleichzeitig sind die neuen energiepolitischen Ziele, zuletzt durch den Green Deal der EU und die Novelle des EEG im Ambitionsniveau weiter angehoben worden. Mit der Aufnahme hoher volatiler Strommengen, dem Ausbau von Elektromobilität und Sektor-Kopplung sollen diese Ziele gestemmt werden. In das Gasnetz ist bzgl. der Aufnahmefähigkeit von höheren Anteilen an Wasserstoff zu investieren bzw. sind ortsabhängig neue Netzabschnitte zu errichten.

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 SachsenEnergie an ausgewählten perspektivreichen Projekten, aus denen Ansätze für neue Dienstleistungen, Effizienzverbesserungen oder eine noch bessere Servicequalität hervorgehen können.

SachsenEnergie engagiert sich beim HORIZON 2020 Projekt "MAchUP"³ als Beitrag zur europäischen Leuchtturmstadt Dresden. In dem europäischen Verbundprojekt werden potenziell replizierbare Smart-City-Geschäftsmodelle zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz getestet. Im Projektzeitraum 2017 bis 2022 fördert die Europäische Union das MAchUP-Vorhaben. Ziel der Smart-City-Projekte sind potenzielle energie- und ressourceneffiziente Geschäftsmodelle in Kooperation mit lokalen Projektpartnern. Erarbeitet werden 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. Netzurückwirkungen von Schnellladern am Mobilitätspunkt Fetscherplatz und Wirksamkeit eines Großspeichers werden untersucht. Ebenso werden im Projekt Grundlagen zur verstärkten Integration fluktuierender erneuerbarer Energien in die Fernwärmeversorgung über Messungen am Wärmespeicher Reick sowie bei der Reduzierung der Vorlauftemperaturen (LowEx) geschaffen.

Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Dresden, der Ostsächsischen Sparkasse sowie der Dresdner Verkehrsbetriebe AG werden potenzielle Kooperationsoptionen mit der Dresdner Innovationsplattform DIP sondiert und entwickelt. Erste Entwicklungsschritte aus den Bereichen grüner Produktwelten und BigData-Anwendungen sollen im Weiteren ergänzt und vertieft werden.

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

Auf Basis von Stakeholderanalysen auf Management- und Mitarbeiterenebene sowie Erfahrungen der Innovationsinitiative „energy.NEXT #Ideenschmiede“ wurde in 2019/2020 gemeinsam mit den Innovationsexperten des Digital Impact Labs Leipzig GmbH ein gemeinsames Innovations-Ökosystem „energy.NEXT“ für die SachsenEnergie-Gruppe konzipiert. Im Januar 2020 wurde die Umsetzung eines Innovationssystems nach dem Prinzip eines bereichsübergreifenden „Center of Excellence“ durch die Bereichsleitungen Strategie, Vertrieb und IT bewilligt. Mit dem Innovationssystem sollen Innovationsaktivitäten systematisiert und die SachsenEnergie-Gruppe hinsichtlich Agilität, Interdisziplinarität und Kunden- bzw. Nutzerorientierung befähigt werden. Ziel ist es, die SachsenEnergie-Gruppe anpassungs- und gestaltungsfähiger zu machen, um neue Geschäfts- sowie Effizienzpotenziale vor dem Hintergrund eines dynamischen und kompetitiveren Marktumfeldes erschließen zu können.

Mit dem im Jahr 2020 erfolgreich abgeschlossenen Projekt „SERVING“ wurden in Kooperation mit der TU Dresden und der Hochschule Zittau/Görlitz Flexibilisierungsoptionen für Wärmespeicheranlagen und steuerbare Lasten in der Wasserversorgung untersucht. Die Ausstattung von 48 Kundenanlagen mit moderner Mess- und Steuertechnik erlaubte einen am aktuellen Marktpreis und an der momentanen Netzauslastung orientierten Anlagenbetrieb. Dies wurde in den Wintern 2018/19 und 2019/20 erfolgreich erprobt. Im Ergebnis sind durch Optimierung Einsparungen in der Energiebeschaffung von bis zu 10 % möglich. Die hohe Umlage- und Steuerlast auf dem Strompreis für die Wärmespeicheranlagen verhindert aktuell jedoch den wirtschaftlichen Betrieb der Plattform.

Als begleitende Betrachtung zur Energiewende beteiligte sich SachsenEnergie unter Mitwirkung von DREWAG, SachsenNetze HS.HD und SachsenNetze an der in den Jahren 2018 und 2019 erstellten Studie „Commit to Connect 2050“. Gemeinsam mit ONTRAS Gastransport GmbH und 12 weiteren ostdeutschen Energieversorgern wird das Zielbild eines regenerativen, CO₂-freien, volkswirtschaftlich kostenoptimalen und versorgungssicheren Energieversorgungskonzepts erstellt. Für das Zieljahr 2050 werden die neuen Bundesländer – aufgelöst in 19 Regionen – betrachtet. Den Schwerpunkt der Betrachtung bildet die Zukunft der heutigen Erdgasversorgung. Das Ergebnis zeigt, dass grüne Gase, aktive Sektor-Kopplung und die Weiternutzung bestehender Infrastruktur wesentliche Bausteine einer kostenoptimierten Umsetzung sind.

Wirtschaftliches Umfeld

Weiterhin dynamische Entwicklung des Marktumfeldes

Prägend waren 2020 die Corona-Pandemie bedingten Abnahmeschwankungen der Endkunden und die damit verbundenen Verwerfungen an den Energiemärkten. Weiterhin bestanden anhaltend hoher Wettbewerbsdruck, extrem schwankende Preise für Strom und Erdöl, niedrige Preise für Gas und steigende Preise für Kohle sowie ein steigender Anteil an erneuerbarer Energieerzeugung im Strommix Deutschlands.

Intensiver Wettbewerb auf dem Strom- und Gasendkundenmarkt

Die hohe Anbietervielfalt im Markt und die damit verbundenen Wahlmöglichkeiten führen zu Preisvorteilen für die Endkunden⁴. Durch das hohe Gewicht staatlich veranlasster Preisbestandteile am Endkundenpreis für Strom ist dieser nur zu einem geringen Teil der Gestaltung im Wettbewerb zugänglich.

Deutliche Schwankungen bei den Börsenstrompreisen

Der seit dem vierten Quartal 2018 anhaltende Seitwärtstrend der Strompreise ging im ersten Quartal 2020, insbesondere aufgrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie, in einen stark fallenden Trend über. Im weiteren Jahresverlauf erholte sich das Preisniveau all-

mählich. Ein schneller Anstieg der CO₂-Preise zum Ende des vierten Quartals 2020 sorgte wiederum für eine dynamische Erhöhung der Strompreise. Die Endkundenpreise werden über mehrere Jahre im Voraus am Terminmarkt abgesichert. Je nach Beschaffungsstrategie der Versorger machen sich die veränderlichen Börsenpreise in den Endkundenpreisen der Lieferanten bemerkbar.

Gaspreise auf niedrigem Preisniveau

Die Gaspreise haben seit dem vierten Quartal 2018 kontinuierlich nachgegeben. Der leichtfallende Trend hielt auch in 2019 an. Im ersten Quartal 2020 verstärkte sich der Abwärtstrend, um im weiteren Jahresverlauf auf niedrigem Preisniveau zu konsolidieren. Im Bundesvergleich blieben die Gaspreise für Haushaltskunden zum 1. April im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant.⁵

Vgl. Monitoringbericht 2020 der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes, S. 4ff

Verschiebung der Erzeugerstruktur.

Die erneuerbaren Energien lieferten im Jahr 2020 erstmals mehr Strom wie Erdgas, Stein- und Braunkohle zusammen und deckten damit rund 44,9 % der deutschen Bruttostromerzeugung ab. Der Zuwachs ist vor allem auf das gute Wind- und Solarjahr zurückzuführen. Überdurchschnittlich viel Sonnenschein von März bis Mai und eine Ertragsteigerung der Offshore-Windanlagen um 11 % waren grundlegende Einflussfaktoren. Insgesamt ist auf einen Nachfragerückgang aufgrund der Corona-Pandemie zurückzublicken. Dieser wirkte sich hauptsächlich auf die fossile Energieerzeugung aus und unterstützt den Trend von konventionellen Erzeugern in Richtung erneuerbare Energieerzeugung. Im Vergleich zum Vorjahr nahmen die Anteile der Braun- und Steinkohleverstromung signifikant ab, auch die Stromerzeugung aus Kernenergie ging geringfügig zurück. Lediglich die Stromerzeugung aus Erdgas konnte einen leichten Zuwachs verbuchen.⁶

Geschäftsverlauf

Geschäftstätigkeit 2020 – Kurzüberblick

Die SachsenEnergie zieht für das abgelaufene Geschäftsjahr eine positive Bilanz. Mit EUR 37,7 Mio. liegt der Jahresüberschuss sowohl unter dem Vorjahreswert als auch unter dem geplanten Wert (EUR 42,9 Mio.).

| ENSO | | 2020 | 2019 |
|---|--------|-----------|-----------|
| Umsatzerlöse | TEUR | 1.247.838 | 1.247.755 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | TEUR | 58.762 | 71.804 |
| Jahresüberschuss | TEUR | 37.682 | 47.666 |
| Investitionen | TEUR | 135.724 | 59.403 |
| Mitarbeiter zum 31. Dezember (inkl. Auszubildende und Vorstand) | Anzahl | 558 | 542 |

Die Ergebnisentwicklung gegenüber dem Plan wurde insbesondere durch eine geringere Rohmarge Strom des Vertriebsbereiches (EUR -5,2 Mio.) geprägt. Ergebnis mindernd wirken sich außerdem höhere Aufwendungen für Beratungsleistungen (EUR -2,7 Mio.) sowie eine Rückstellungszuführung Restrukturierung (EUR -2,8 Mio.) aus.

Gegenläufig wirkt das höhere Ergebnis (EUR 3,9 Mio.) im Bereich Informationstechnologie durch höhere Erlöse für erbrachte Leistungen für DREWAG, Stadtwerke und im Rahmen von Projektvereinbarungen.

Errichtung eines Anbaus an das CITY CENTER und Gründung einer Projektgesellschaft

Für die gemeinsame Hauptverwaltung der Unternehmen der SachsenEnergie erfolgt die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gebäude CITY CENTER. Am 15. Mai 2020 konnte der Grundstein für das neue Gebäude gelegt werden. Die Bauarbeiten kamen zudem im gesamten Jahr 2020 trotz der Corona-Pandemie planmäßig voran. Der erweiterte Komplex wird den MitarbeiterInnen von SachsenEnergie sowie ihren wichtigsten Tochtergesellschaften moderne Arbeitsplätze bieten.

Die Bauherrenfunktion für den Anbau nimmt seit dem 1. April 2019 die zu gleichen Teilen von SachsenEnergie und DREWAG gehaltene Projektgesellschaft Anbau CITY CENTER Dresden GmbH & Co. KG wahr.

⁶ Vgl. Monitoringbericht 2020 der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes, S. 10
Vgl. Agora Energiewende: Die Energiewende im Stromsektor; Stand der Dinge 2019, S. 17 ff.

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 10 Millionen Euro. Die Anlage entsteht auf dem Grundstück neben dem Energiezentrum der Energie- und Wasserwerke Bautzen (EWB) und wird nach Fertigstellung aus Erdgas Strom und Wärme nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) erzeugen. In diesem Prozess wird der Brennstoff Erdgas besonders effizient eingesetzt. Der erzeugte Strom wird in das Netz der Tochtergesellschaft SachsenNetze HS.HD eingespeist, die Wärme ist für das Bautzner Fernwärmenetz bestimmt. Das neue Erdgas-BHKW wird mit je einer Leistung von 3,36 Megawatt (MW) elektrisch und 3,6 MW thermisch betrieben.

Die Anlage ist ein Schritt zur Erreichung einer klimafreundlicheren Fernwärme-Versorgung und wird voraussichtlich im Sommer 2021 in Betrieb gehen.

Zertifizierung des Umwelt- und Energiemanagementsystems



SachsenEnergie betreibt seit dem Jahr 2008 ein Umweltmanagementsystem. Im Jahr 2018 ist es nach dem neuesten internationalen Standard ISO 14001:2015 zertifiziert worden, bestätigt durch das erfolgreiche Überwachungsaudit im Jahr 2020.

Zusätzlich erfolgte im selben Jahr die Umstellung der Energiemanagement-Zertifizierung auf den neusten Standard ISO 50001:2018, 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 mit SachsenNetze HS.HD, DRE-WAG und SachsenNetze.

SachsenEnergie als TOP-Lokalversorger ausgezeichnet



SachsenEnergie wurde vom Energieverbraucherportal⁷ in den Sparten Strom und Gas als „TOP-Lokal-versorger 2020“ 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 2020/21“

⁷ Vgl. Energieverbraucherportal, <http://www.energieverbraucherportal.de> (26.01.2021)



Die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien (DtGV)⁸ hat SachsenEnergie in den Bereichen Strom und Gas für ihre Leistung hinsichtlich **Kundenservice, Internetauftritt, Tarifoptionen, Nachhaltigkeit und regionales Engagement** als „Herausragender Regionalversorger 2020/21“ ausgezeichnet. Unseren Kunden bestätigt es einmal mehr: mit SachsenEnergie haben sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner rund um das Thema Energie direkt in ihrer Region.

SachsenEnergie - Zukunftsorientiertes Personalmanagement

Zum 31. Dezember 2020 beschäftigte SachsenEnergie 460 MitarbeiterInnen (i. Vj. 443) und 95 Auszubildende (i. Vj. 96) sowie drei Vorstände.

Strategische Ausrichtung der Personalarbeit

Altersbedingt werden bis zum Jahr 2030 ca. 20 % der MitarbeiterInnen die Unternehmensgruppe verlassen. Voraussetzung zur Bewältigung dieser Herausforderung ist eine zukunftsgerichtete strategische Personalplanung.

SachsenEnergie entwickelte 2020 die bereichsübergreifende Nachfolgeplanung weiter. Für die Identifikation von Schlüssel- und Engpasspositionen wurde ein Bewertungsschema konzipiert und bereits in einzelnen Abteilungen getestet. Positionen, deren Nicht-Besetzung für das Unternehmen besonders hohe Risiken bergen, sollen somit identifiziert und eine Neubesetzung durch einen frühzeitigen und reibungslosen Auswahlprozess sichergestellt werden. Dazu trägt auch das im Jahr 2020 nach erfolgreicher Pilotphase implementierte digitale Bewerbermanagementsystem bei, mit welchem den Anforderungen der digitalen Arbeitswelt begegnet werden soll sowie Transparenz und Effizienz der administrativen Prozesse unterstützt werden. Mit der Weiterentwicklung des Wissensmanagements soll überdies der Kompetenzsicherung innerhalb der Unternehmensgruppe nachgegangen werden.

Als weitere Basis für die langfristig erfolgreiche Entwicklung der Unternehmensgruppe wurden 2020 Leitplanken für Führung, Zusammenarbeit und Kommunikation eingeführt. Diese sollen als eine Orientierung für das Miteinander dienen und die Neuausrichtung als auch die Strategie- und Kulturentwicklung des Unternehmensverbundes unterstützen. Darüber hinaus sollen sie eine verlässliche Basis als attraktive Arbeitgeber in der Region mit einem starken Gemeinschaftsgefühl sowie einem modernen Werteverständnis bilden.

Besondere Herausforderungen der Personalarbeit

Im Rahmen der Corona-Pandemie mussten Maßnahmen und Regelungen geschaffen werden, um den Versorgungsauftrag der Unternehmensgruppe sicherzustellen, die Gesundheit der MitarbeiterInnen zu schützen und sie gleichzeitig bei den einhergehenden privaten Herausforderungen zu unterstützen. Die erfolgreiche Einführung des Modells zum mobilen Arbeiten im Vorjahr ermöglichte die Flexibilisierung von Arbeitszeit und -ort. Darüber hinaus wurden die Mitarbeiter durch kurzfristige Lösungen wie dem Kontingent zur bezahlten Freistellung für Kinderbetreuung, der Ausweitung der Rahmenarbeitszeit und der Ausarbeitung von Notfallplänen unterstützt.

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 ka-

⁸ Vgl. Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien, www.dtg.v.de/tests/regionalversorger (26.01.2021)

men notwendige Anpassungen der Aufbauorganisation, von Arbeitsverträgen sowie dem HR-System.

Ausbildung

SachsenEnergie wurde im Vorjahr wiederholt von der IHK Industrie- und Handelskammer Dresden als „Ausgezeichneter Ausbildungsbetrieb“ geehrt. Anhaltend hohe Bewerberzahlen in 2020 für kaufmännische und technisch-gewerbliche Ausbildungsplätze sowie für duale Studiengänge spiegeln dies wider und zeugen vom guten Ruf als Ausbildungsbetrieb.

Zur Berufsorientierung erhalten SchülerInnen beispielsweise bei Schülerpraktika oder Karrieremessen einen realistischen Einblick. Studierende bekommen die Möglichkeit, über Praktika, Abschlussarbeiten, Werkstudenten-Tätigkeiten und das individuell gestaltete Traineeprogramm SachsenEnergie als Arbeitgeber kennenzulernen.

Einschnitte durch die Corona-Pandemie gab es auch im Ausbildungsablauf. Die theoretische und betriebliche Ausbildung wurde nach Möglichkeit ins mobile Arbeiten verlagert 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 konnten hingegen nicht oder nur im digitalen Rahmen stattfinden.

Employer Branding und Personalmarketing

Die steigende Herausforderung im Recruiting von Fachkräften ist allgegenwärtig, vor allem in hochspezialisierten Berufsgruppen. Daher ist es besonders wichtig, sich aktiv als attraktiver Arbeitgeber am Personalmarkt zu präsentieren. Durch die Corona-Pandemie ist eine Vielzahl von Messen als effektives Mittel hierfür ausgefallen. Die Unternehmensgruppe nahm stattdessen an neuen, digitalen Formaten wie bspw. der virtuellen Firmenkontaktmesse „bonding“ teil. Zudem entstand im Juli 2020 in Kooperation von Personalabteilung und Unternehmenskommunikation mit dem „KarriereTalk“ ein neues Videoformat zur Arbeitgeberkommunikation. Im Sinne einer dynamischen und aufgeschlossenen Unternehmensgruppe werden in einem lockeren Dialog Karriereoptionen vermittelt.

Wie bereits im Punkt „strategische Ausrichtung der Personalarbeit“ beschrieben, wurde 2020 außerdem eine im Vorjahr erprobte Softwarelösung zur Vereinfachung des Bewerbungsprozesses, Kostenoptimierung und Verkürzung von Reaktionszeiten eingeführt.

Personalentwicklung

SachsenEnergie orientiert sich an den Weiterbildungsbedarfen der MitarbeiterInnen 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.

Das Thema Digitalisierung hält schrittweise Einzug in den Weiterbildungsbereich. Zukünftig wird ein breites Angebotsspektrum von Präsenzveranstaltungen, Blended Learning bis hin zum E-Learning zur Verfügung stehen. Mit Beginn des Jahres 2021 werden die ersten digitalen Lernformate eingeführt und über den Energie-Campus, der neuen zentralen Anlaufstelle für die Weiterbildung, zugänglich gemacht. Auch die Anmeldung zu einer Weiterbildung wird dann digital über den Energie-Campus möglich sein.

Talente werden im Rahmen des ausgezeichneten Energieträger-Nachwuchsförderprogramms gezielt in ihrer Entwicklung begleitet. Für dieses Programm und die damit verbundene Führungskräfte- und Unternehmenskulturentwicklung wurde SachsenEnergie im Vorjahr mit dem HR Energy Award ausgezeichnet.

Trotz Corona-Pandemie konnten die Aktivitäten im Bereich der Weiterbildung zu ca. 80 % aufrechterhalten werden, teilweise mit verringertem Teilnehmerkreis oder in digitaler Form. Im Vordergrund standen dabei die Pflicht-Qualifizierungen, aber auch innovative Themen wie agile Arbeitsformen und die Vermittlung moderner Techniken der Gebäudeplanung und des Gebäudemanagements.

Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Absatzentwicklung

Der Stromabsatz 2020 liegt bei 9.667 GWh (i. Vj. 9.132 GWh) und damit geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Der Absatz an Kleinkunden entspricht im Geschäftsjahr 2020 mit 996 GWh (i. Vj. 1.037 GWh) in etwa dem Vorjahreswert. An Großkunden wurden 3.267 GWh (i. Vj. 3.830 GWh) und an Weiterverteiler 1.305 GWh (i. Vj. 1.166 GWh) abgesetzt. Die Lieferungen an andere Stromhändler im Rahmen der Portfoliooptimierung erhöhten sich um 1.000 GWh auf 4.099 GWh.

Der Gasabsatz 2020 liegt bei 12.452 GWh (i. Vj. 11.430 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 (jeweils insbesondere in fremden Netzgebieten).

Der Absatz an Kleinkunden im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 1.874 GWh lag leicht unter dem Vorjahreswert von 1.905 GWh. Bei den Großkunden erhöhte sich der Absatz gegenüber dem Vorjahr leicht auf 2.796 GWh (i. Vj. 2.514 GWh). An Weiterverteiler wurden 3.719 GWh (i. Vj. 2.571 GWh) geliefert. Im Rahmen der Portfoliooptimierung an andere Händler wurden 4.062 GWh (i. Vj. 4.440 GWh) Gas abgesetzt.

Die beiden wesentlichen Bestandteile der Portfoliooptimierung sind der Abgleich des langfristigen Kaufes von Strom und Gas mit dem tatsächlichen 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** sind mit EUR 1.248 Mio. unverändert zum Vorjahr.

Die Erlöse aus Stromlieferungen stiegen überwiegend mengenbedingt um EUR 6 Mio. auf EUR 796 Mio. (i. Vj. EUR 790 Mio.). Die Erlöse aus Gaslieferungen verminderten sich mit EUR 275 Mio. (i. Vj. EUR 291 Mio.) preisbedingt um EUR 16 Mio.

Die übrigen Umsatzerlöse betragen EUR 177 Mio. (i. Vj. EUR 167 Mio.) und resultieren u. a. aus Pächterlösen aus den von SachsenEnergie 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 sowie aus Wärmeerlösen. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen EUR 32 Mio. (i. Vj. EUR 28 Mio.). Die Erhöhung in Höhe von EUR 4 Mio. resultiert im Wesentlichen aus gegenüber dem Vorjahr höheren Erträgen aus Weiterverrechnungen und Ausgleichszahlungen.

Der **Materialaufwand** beträgt EUR 1.095 Mio. (i. Vj. EUR 1.086 Mio.). Ausschlaggebend für den Anstieg sind in erster Linie die mengenbedingt höheren Strombezugsaufwendungen, die nicht durch geringere Gasbezugsaufwendungen sowie geringere Netznutzungsaufwendungen für Strom und Gas kompensiert werden.

Der **Personalaufwand** liegt mit EUR 36 Mio. über dem Vorjahreswert (i. Vj. EUR 32 Mio.). Der gestiegene Personalaufwand ist im Wesentlichen auf eine Rückstellungszuführung für Restrukturierungsmaßnahmen zurückzuführen.

Die **Abschreibungen** betragen EUR 50 Mio. Aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens erhöhen sie sich um EUR 2 Mio. gegenüber dem Vorjahr (i. Vj. EUR 48 Mio.).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von EUR 38 Mio. (i. Vj. EUR 35 Mio.) sind vor allem aufgrund höherer externer Beratungskosten sowie höherer IT-Kosten angestiegen.

Das **Finanzergebnis** hat sich aufgrund von Zuschreibungen auf Finanzanlagen und geringerer Zinsaufwendungen aus Steuernachzahlungen gegenüber dem Vorjahr um EUR 2 Mio. auf EUR -1 Mio. (i. Vj. EUR -3 Mio.) verbessert.

Die **Übernahme des Verlustes der SachsenNetze HS.HD** aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag wirkt sich 2020 mit EUR 3 Mio. (i. Vj. EUR -0,1 Mio.) negativ auf das Jahresergebnis aus.

Das **Ergebnis nach Steuern** beträgt EUR 38 Mio. (i. Vj. EUR 48 Mio.).

Finanzlage

Investitionen und Instandhaltung

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Investitionen i. H. v. EUR 135,7 Mio. (i. Vj. EUR 59,4 Mio.) getätigt.

Ende 2020 wurden erstmals unfertige Leistungen von der SachsenNetze HS.HD an die SachsenEnergie verkauft. Der bisherige Werkvertrag zwischen SachsenEnergie und SachsenNetze HS.HD wurde bezüglich dieser Abrechnungsmodalität geändert. Die Investitionen der SachsenEnergie wurden dadurch in 2020 um 26,3 Mio. EUR erhöht.

SachsenEnergie investierte nach den Vorgaben der Pächterin SachsenNetze HS.HD im Jahr 2020 EUR 65,6 Mio. (i. Vj. EUR 31,6 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.

Der Ersatzneubau der 110-kV-Freileitungen Weixdorf-Niederwartha und Hagenwerder-Bernstadt wurde 2020 abgeschlossen.

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 Dresden Süd-Leupoldishain durchgeführt.

In den Umspannwerken Löbau und Meißen wurden die Jahresscheiben 2020 planmäßig umgesetzt. Die Vorhaben werden 2021 weitergeführt.

Das Mehrjahresvorhaben Umspannwerk Altenberg wurde 2020 abgeschlossen.

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.

Die Investitionen in das **Gasnetz** betragen im Geschäftsjahr 2020 nach den Vorgaben der Pächterin SachsenNetze HS.HD EUR 17,3 Mio. (i. Vj. EUR 9,2 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.

Im Rahmen von Netzkonzepten zu Erneuerungsvorhaben wurde im Hochdrucknetz die Erneuerung der Elbquerung Bad Schandau in Form eines Dükers umgesetzt.

Ein weiterer Investitionsschwerpunkt lag im weiteren Ausbau der Informationsnetze. Der seit 2015 in verschiedenen ostsächsischen Kommunen vorgenommene eigenwirtschaftliche Breitbandausbau mit der Technologie Vectoring ist weitestgehend abgeschlossen. Hiermit können bis zu 50.000 Kunden erreicht werden.

Darüber hinaus hat sich der Unternehmensverbund SachsenEnergie, SachsenNetze HS.HD und Sachsen-GigaBit auch in 2020 an Ausschreibungen für öffentlich geförderte Breitbandprojekte im Netzgebiet beteiligt. Eine Zuschlagserteilung an den Unternehmensverbund er-

folgte in Bannewitz, im LK Görlitz Cluster 10 Süd, in Lampertswalde, Schönfeld, Priestewitz und Sebnitz.

Im Jahr 2020 wurde in folgenden Fördergebieten gebaut: Bischofswerda, Ortsteile von Großenhain, Heidenau, Seiffhennersdorf, LK Görlitz Cluster 1,2,3 und 5 und Lommatzsch.

Weiterhin wurde in den Neubau des BHKW am Standort Bautzen sowie in die Informationsverarbeitung und die IT-Infrastruktur investiert.

Die Investitionen des Jahres 2020 waren zum großen Teil fremdfinanziert.

Kapitalflussrechnung

Die Liquidität der SachsenEnergie war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit gesichert.

| Kapitalflussrechnung | 2020 | 2019 |
|---|----------|---------|
| | TEUR | TEUR |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 46.790 | 58.580 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -134.379 | -53.295 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | 88.174 | -7.875 |

Die Abnahme des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen durch das im Vergleich zum Vorjahr geringere Jahresergebnis verursacht.

Infolge eines größeren Investitionsvolumens in das Anlagevermögen liegt der Cashflow aus Investitionstätigkeit unter dem Vorjahreswert.

Auf Grund weiterer Darlehensaufnahmen ist der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit positiv.

Die Effektivverschuldung und die kurzfristige Liquidität haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

| | | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|----------|------|------|------|
| Effektivverschuldung ⁹ | EUR Mio. | 530 | 455 | 442 |
| Kurzfristige Liquidität ¹⁰ | % | 40 | 38 | 34 |

Die nicht ausgeschöpften Kreditlinien der SachsenEnergie zum 31. Dezember 2020 betragen EUR 24,3 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf EUR 1.111 Mio. (i. Vj. EUR 1.041 Mio.).

Im **Anlagevermögen** steht einem Investitionsvolumen von EUR 136 Mio. eine Abschreibungssumme von EUR 50 Mio. gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 83 % (69 % ohne Finanzanlagen). Insgesamt ist das Anlagevermögen durch die Investitionstätigkeit um EUR 84 Mio. gestiegen.

Die Verminderung des **Umlaufvermögens** um EUR 14 Mio. auf EUR 185 Mio. zum 31. Dezember 2020 (i. Vj. EUR 199 Mio.) resultiert im Wesentlichen aus einem EUR 17 Mio. geringeren Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, erhöht um einen um EUR 2 Mio. gestiegenen Bestand an Vorräten, insbesondere unfertigen Leistungen, und einen um EUR 1 Mio. gestiegenen Bestand an liquiden Mitteln. Die Verringerung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände resultiert aus geringeren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, vor allem durch geringere Forderungen gegenüber Klein- und Großkunden im Strombereich sowie geringeren Steuerforderungen.

⁹ Effektivverschuldung = Fremdkapital-Umlaufvermögen

¹⁰ Kurzfristige Liquidität = Umlaufvermögen/kurzfristige Verbindlichkeiten

Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des bilanziellen Eigenkapitals (EUR 8 Mio.), bedingt durch die geringere Dividendenausschüttung gegenüber dem Vorjahr, Investitions- und Baukostenzuschüsse (EUR 5 Mio.), der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (EUR 110 Mio.) sowie stichtagsbedingt der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 5 Mio.) geprägt. Demgegenüber haben sich die sonstigen Rückstellungen (EUR 5 Mio.), die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (EUR 32 Mio.), resultierend insbesondere aus der Verringerung der Finanzverbindlichkeiten gegenüber der TWD, und die sonstigen Verbindlichkeiten (EUR 22 Mio.) verringert.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt EUR 395 Mio. Das wirtschaftliche Eigenkapital – unter Zurechnung anteiliger Sonderposten und Baukostenzuschüsse gemindert um die geplante Gewinnausschüttung und des Sonderverlustkontos – liegt bei EUR 416 Mio.

Die mittel- und langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben am Gesamtkapital einen Anteil von 21 %, die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 42 %. Damit decken Eigenkapital sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital das Anlagevermögen zu 70 %.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung von wesentlichen Bilanzkennzahlen der jüngsten drei Jahre zusammengefasst:

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|------|------|------|
| | % | % | % |
| Investitionsdeckung (ohne Finanzanlagen) ¹¹ | 39 | 89 | 77 |
| Vermögensstruktur ¹² | 83 | 80 | 84 |
| Fremdkapitalquote ¹³ | 64 | 63 | 60 |
| Bilanzielle Eigenkapitalquote ¹⁴ | 36 | 37 | 40 |

Die Geschäftsführung schätzt die wirtschaftliche Lage der SachsenEnergie als stabil ein.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur Bestimmung der Leistungsfähigkeit der SachsenEnergie 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 2020 – Kurzüberblick“ dargestellt.

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfasst SachsenEnergie regelmäßig die Absatzmengen für Strom und Gas sowie die Entwicklung der Mitarbeiterzahlen. Zum 31. Dezember 2020 beschäftigte SachsenEnergie 460 MitarbeiterInnen und 95 Auszubildende sowie drei Vorstände. Im folgenden Jahr 2021 wird von einem leichten Rückgang ausgegangen (450 MitarbeiterInnen), wobei die Zahl der Auszubildenden und Vorstände konstant bleiben soll. Darüber hinaus misst SachsenEnergie regelmäßig die Kundenzu- und -abgänge bei den Medien Strom und Gas. Von besonderer Bedeutung ist dabei der prozentuale Marktanteil. Dieser beträgt zum 31. Dezember 2020 für SLP-Kunden im Medium Strom 80,9 % und im Gas 74,9 %. Auf Grund des Wettbewerbsdrucks und der hohen Anbietervielfalt im Markt wird für das Jahr 2021 von leicht rückläufigen Marktanteilen ausgegangen. Der geplante Marktanteil für 2021 beträgt für Strom 80,6 % und für Gas 74,4 %.

¹¹ Investitionsdeckung = Abschreibung immaterielles Vermögen und Sachanlagevermögen/Investitionen ins immaterielle Vermögen und Sachanlagevermögen

¹² Vermögensstruktur = Anlagevermögen/Bilanzsumme

¹³ Fremdkapitalquote = Fremdkapital/Bilanzsumme

¹⁴ Bilanzielle Eigenkapitalquote = bilanzielles Eigenkapital/Bilanzsumme

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 SachsenEnergie 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 %

Im Vorstandsbereich wurde die Zielgröße zum 31. Dezember 2020 erreicht.

Bei den Bereichsleitern der SachsenEnergie sank der Anteil an Frauen zum Abschlussstichtag infolge von Neubesetzung einer Bereichsleiterstelle auf 0 %. Innerhalb der zweiten Führungsebene beträgt der Frauenanteil bei den Abteilungsleitern 19 %. Aufgrund der geringen Fluktuation in den ersten beiden Führungsebenen können die selbstgestellten Zielgrößen erst mittelfristig erreicht werden.

Im Aufsichtsrat war die Zielgröße im Jahr 2020 nicht erfüllt, da vier von 20 Mandaten (20 %) im paritätisch mitbestimmten Aufsichtsrat durch Frauen besetzt waren.

Prognosebericht

Voraussichtliche Ergebnisentwicklung

Laut im März 2021 bestätigtem Wirtschaftsplan plant die SachsenEnergie für das Jahr 2021 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 127 Mio. und würde damit wesentlich über dem Ergebnis von 2020 liegen. Ergebnissteigernd wirken dabei die Ergebnisübernahmen aus Abführungsverträgen der SachsenNetze HS.HD, der DREWAG, der SachsenGigaBit, der SachsenServices GmbH und der SachsenEnergieBau GmbH. Ohne Berücksichtigung der Ergebnisübernahmen liegt das geplante Ergebnis vor Steuer im Jahr 2021 auf Vorjahresniveau.

Es wurde von folgender voraussichtlicher Absatzentwicklung für das Jahr 2021 ausgegangen:

- ein leichter Anstieg der Gaslieferungen im Vergleich zum Vorjahr
- Stromlieferungen unter denen des Vorjahres sowie
- insgesamt leicht über dem Vorjahresniveau liegende Umsatzerlöse.

Weiterhin hängt die voraussichtliche Ergebnisentwicklung der SachsenEnergie wesentlich von den energiewirtschaftlichen und politischen Regelungen und Rahmenbedingungen ab.

Geplante Investitionen

Der Investitionsplan der SachsenEnergie beinhaltet für das Jahr 2021 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von EUR 160 Mio. Damit liegt das geplante Investitionsvolumen leicht über dem Planniveau von 2020 (+ EUR 6,5 Mio.).

Besondere Schwerpunkte sind:

- Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich
- Ausbau von Breitbandinfrastruktur
- Ausbau und Erneuerung der Informationsverarbeitung
- Ersatz und Erweiterung von Liegenschaften
- Errichtung von Photovoltaikanlagen
- Neubau des BHKW am Standort Bautzen Ost

- Investitionen in Finanzanlagen (u. a. Ausleihungen für Windparkprojekte).

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Auch 2021 wird die Corona-Pandemie die Entwicklung und das Geschäftsergebnis der SachsenEnergie beeinflussen. Die Verbreitung des Coronavirus und dessen Mutationen sowie die damit verbundenen wirtschaftlichen Restriktionen der Bundes- und Landesregierung waren zum Zeitpunkt der Planung nicht einschätzbar. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen gehen wir von einem leicht unter dem Plan liegendem EBIT in 2021 aus.

Einschränkungen führen zu einer veränderten Absatzmenge von Strom und Erdgas. Bereits beschaffte Mengen müssen zu den dann gültigen Konditionen wieder am Markt verkauft werden. Dies erfolgt teilweise unter dem Einstandspreis.

Die Rücknahme der Insolvenzaussetzung kann zu einer Zunahme von Insolvenzen und damit einhergehend nicht planbaren höheren Forderungsausfällen führen.

Vor dem Hintergrund der aktuell schwer vorhersagbaren wirtschaftlichen Folgen für Unternehmen und Verbraucher ist eine belastbare Bewertung der Auswirkungen nicht möglich.

Die SachsenEnergie und ihre Tochtergesellschaften sind aufgrund ihrer besonderen Verantwortung und Aufgabe als Energieversorger so aufgestellt, dass sie die sichere Versorgung ihrer Kunden und Marktpartner gewährleisten werden.

Risiko- und Chancenbericht

Risikobericht

Organisation des Risikomanagements

Ziel des Risikomanagements der SachsenEnergie 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 sowohl einem zentralen als auch einem dezentralen Ansatz. Während das zentrale Risikomanagement 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 MaRisk¹⁵.

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 Be-

¹⁵ MaRisk: Mindestanforderungen an das Risikomanagement

richtsterminen 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.

Die SachsenNetze HS.HD und andere Tochtergesellschaften sind direkt in das Risikomanagementsystem eingebunden.

Die folgenden Themenbereiche sind nach absteigender Bedeutung für das Unternehmen sortiert.

Preis- und Marktrisiken

SachsenEnergie 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.

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 Preiskonstellationen 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 SachsenEnergie 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 SachsenEnergie 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.

Kreditrisiken

Kreditrisiken entstehen durch den Ausfall von Kontrahenten und damit verbundener Nichterfüllung vertraglicher Vereinbarungen. SachsenEnergie hat sowohl für Ausfälle von Kunden im Vertrieb als auch für Ausfälle von Handelspartnern in der Energiebeschaffung risikobegrenzende Maßnahmen festgelegt.

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.

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 EFET¹⁶- oder Rahmenverträge mit Vereinbarungen zur Lieferung von Sicherheitsleistungen bei Bonitätsverschlechterungen. Bonität und Positionen von Handelspartnern werden vom zentralen Risikomanagement überwacht.

SachsenEnergie arbeitet kontinuierlich an der Verbesserung dieser Prozesse, da diesem Thema eine hohe Bedeutung beigemessen wird.

Finanzrisiken

SachsenEnergie ist durch Zinsschwankungen Finanzrisiken ausgesetzt.

Zinszahlungen für Fremdkapital aufgrund von Investitionen 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 SachsenEnergie permanent das Zinsumfeld.

SachsenEnergie 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 2021 ff. geplant ist, generiert werden. Zwischenzeitlich wieder steigende Zinsen können diese Kursgewinne aufzehren oder sogar zu temporären Kursverlusten führen. Die Überwachung erfolgt bei SachsenEnergie unter Beteiligung des Risikomanagements mit entsprechendem Reporting. Aktuelle Entwicklungen führen zu Anpassungen der Anlagerichtlinien.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken bestehen in erster Linie durch unvorhergesehenen Finanzbedarf oder durch Marktversagen. Diesen Risiken wird durch eine regelmäßig aktualisierte Liquiditätsplanung begegnet. Im Ergebnis werden durch die SachsenEnergie 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.

Politische, rechtliche und regulatorische Risiken

Das Geschäft der Versorgungsunternehmen ist und wird auch künftig maßgeblich durch die politischen Rahmenbedingungen bestimmt. Für SachsenEnergie und die zugehörigen Tochterunternehmen 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.

Ändert der Gesetzgeber die Vergütungen für Erneuerbare Energien-Anlagen, können Investitionen der SachsenEnergie in Windenergie-, Biogas- oder Photovoltaikanlagen betroffen sein.

¹⁶ EFET: European Federation of Energy Traders

Regulatorische Risiken können SachsenEnergie insbesondere über ihre Tochter SachsenNetze HS.HD treffen. Verschiedene regulatorische Verfahren zu den jährlichen Erlösbergrenzen der dritten Regulierungsperiode sind noch nicht abgeschlossen. Die Festlegungen der Regulierungsbehörden können gegebenenfalls zu einer Veränderung der Einnahmensituation gegenüber der Planung führen. In der vierten Regulierungsperiode kann die der Bundesnetzagentur zugesprochene weitreichende Gestaltungsfreiheit bei der Methodenwahl zur Festlegung der Eigenkapital-Verzinsung in Verbindung mit dem geringen Marktzinsniveau zu noch weiteren Absenkungen des Verzinsungsanspruchs mit deutlich negativen Auswirkungen auf die Investitions- und Finanzkraft der Branche führen. Das Ausgangsniveau und der Effizienzwert sind ebenfalls noch offen.

Operative Risiken

Operative Risiken entstehen aus der Komplexität der Prozesse in Energieversorgungsunternehmen sowie aus fehlenden Kontrollen an wichtigen Punkten der Prozessketten. SachsenEnergie wirkt diesem Risiko durch zahlreiche implementierte Kontrollen entgegen.

Es ist anzunehmen, dass Cyber-Angriffe in der Zukunft an Bedeutung gewinnen werden. Eine stärkere Betonung eines ganzheitlichen Ansatzes im Sinne technischer und organisatorischer Maßnahmen soll diesem Risiko entgegenwirken.

Aufgrund aktueller demographischer Entwicklungstendenzen wird dem Risiko des Personaleinsatzes in Schlüsselpositionen eine hohe Bedeutung beigemessen.

Im Rahmen der Investitionen sind zahlreiche Bauprojekte geplant. Aufgrund von geänderten Marktgegebenheiten kann es zu ungeplanten Kostensteigerungen und Unwägbarkeiten im Bauablauf 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.

SachsenEnergie unterliegt mit ihrer Beteiligung an der Biomethan Zittau GmbH durch mehrere unsichere Einflussgrößen dem Risiko eines schwankenden Jahresertrages. Das Risiko bewegt sich aufgrund der Größe der Beteiligungen auf einem überschaubaren Niveau. Jahresergebnis und Beteiligungsansatz sind aber mit Unsicherheit belastet.

Ähnlich gelagerte Risiken ergeben sich aus Windenergieanlagen, bei denen sich in wind-schwachen Jahren standortabhängig ein Minderertrag gegenüber der Planung einstellen kann. Setzen sich schlechte Windjahre fort, kann eine Wertberichtigung erforderlich werden. Mögliche Anlagenschäden an den Windkraftanlagen sind über Wartungsverträge oder Versicherungen weitgehend abgedeckt.

Durch den Ergebnisabführungsvertrag mit der SachsenNetze HS.HD kann das Ergebnis der SachsenEnergie zusätzlich belastet werden. Die SachsenNetze HS.HD ist in den Risikomanagementprozess der SachsenEnergie integriert. Dadurch ist ein umfassendes Management der Risiken dieser Beteiligung gewährleistet.

Risiken aus der Corona-Pandemie

Die Szenarien verschiedener Wirtschaftsinstitute zeigen für das Jahr 2021 einen in Höhe und Dauer noch ungewissen Wirtschaftsabschwung. SachsenEnergie aktualisiert auf Basis der bekannten Informationen permanent die Absatzprognosen und berücksichtigt diese bei der Bewirtschaftung der Portfolien, um Risiken zu minimieren. Zur Reduktion von Kreditrisiken wurden ebenfalls zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Es werden gegebenenfalls entstehende Liquiditätsrisiken auch in diesem Zusammenhang permanent bewertet und Maßnahmen zur Abmilderung des Risikos geprüft.

Sonstige Risiken

Insbesondere die Tochter SachsenNetze HS.HD ist 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. Zur Beseitigung der dadurch entstehenden Schäden ist mit hohen Aufwendungen zu rechnen. Zum Hochwasserschutz sind von SachsenEnergie 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.

Lokale und globale Krisen, verursacht z. B. durch Epidemien, Anschläge oder Naturkatastrophen, können den Geschäftsablauf erheblich beeinflussen. Für existenzielle Kernprozesse zur Versorgung der Kunden mit Energie sind Notfallpläne hinterlegt, z. B. ein dreistufiger Pandemie- Vorsorge- und Maßnahmenplan. Sämtliche Regelungen werden durch das Krisenmanagement koordiniert.

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 smarter Technologien und die Sicherung der Stromnetzstabilität erfordern die intensive Beteiligung der Verteilnetzbetreiber. Die im Vergleich zu anderen Energieträgern niedrigen Gaspreise verbessern die Möglichkeiten zur Verdichtung des Anschlussgrades von Kunden an das Erdgasnetz mit der Chance, die Netzeffizienz langfristig zu erhöhen. Das kann bei der SachsenNetze HS.HD zu erhöhter Wertschöpfung führen.

Mit einer kontinuierlichen Prüfung neuer Geschäftsansätze und deren Umsetzung, der Wahrnehmung von sich ergebenden Chancen in Veränderungsprozessen und der permanenten Verbesserung von Arbeitsabläufen sichert SachsenEnergie 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 – gerade hinsichtlich energiepolitischer Entscheidungen – sind merklich größer geworden und die Planungssicherheit hat 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 ist demzufolge mit Risiken behaftet.

Vorteilhaft ist, dass die SachsenEnergie durch ihre thematisch breite Aufstellung, die diversifizierte Kundenstruktur und die umgesetzten Maßnahmen zur Risikobegrenzung über ein vielfältig zusammengesetztes Chancen- und Risikoprofil verfügt.

Der Vorstand sieht nach derzeitiger Einschätzung keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zur Absicherung von Preisrisiken im Strom- und Gasvertrieb und der Strom- und Gasbeschaffung werden durch SachsenEnergie 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.

Bericht nach § 312 AktG über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen nach § 312 Aktiengesetz für das Geschäftsjahr 2020 erstellt und mit folgender Schlussbemerkung versehen:

„Wir erklären, dass nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, die SachsenEnergie AG bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt wurde.“

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 als Anlage Nr. 1 beigefügt ist.

4.2.1.6. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes

Der Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021 der Kommunalen Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) ist als Anlage Nr. 1 beigefügt.

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 429
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 2021 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 Kommunale 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

$$\text{Bevölkerungsentwicklung (\%)} = \frac{\text{Veränderung Einwohnerzahl zu Vj.}}{\text{Einwohnerzahl 31.12.}} \times 100$$

$$\text{Entw. Gewerbeanmeldungen (\%)} = \frac{\text{Veränderung Gewerbeanmeldungen zu Vj.}}{\text{Gewerbeanmeldungen}} \times 100$$

$$\text{Entw. Gewerbegrundstücksverkäufe (\%)} = \frac{\text{Veränderung Grundstücksverkäufe zu Vj.}}{\text{Grundstücksverkäufe}} \times 100$$

$$\text{Entw. Wohnbaugrundstücksverkäufe (\%)} = \frac{\text{Veränderung Grundstücksverkäufe zu Vj.}}{\text{Grundstücksverkäufe}} \times 100$$

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 2021
2. Beteiligungsbericht des Industrieparks Oberelbe (IPO) für das Geschäftsjahr 2021