



**STADT PIRNA**

---

**Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2020**

## 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 2020.

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

In diesem Konzernverbund sind durch die Mitarbeiter, Aufsichtsräte und Geschäftsführer auch im Jahr 2020 wichtige Leistungen erbracht worden, um die Gesellschaften wirtschaftlich weiter zu entwickeln und das Leistungsangebot für die Bürger und Bürgerinnen sowie für Gäste unserer Stadt noch attraktiver zu gestalten.

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 war das entscheidende Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2020 geprägt hat.

Zum Ende des ersten Quartals 2020 zeigten sich in zunehmendem Maß die Auswirkungen des Phänomens, welches in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland noch nie aufgetreten war. Dem war auch der Konzernverbund in erheblichen Umfang ausgesetzt.

Eine wesentliche Aufgabe der **Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH (SBP)** als Holding ist es, eine Optimierung der Zahlungsströme innerhalb des Konzerns zu erreichen. Dafür wurde seit dem Geschäftsjahr 2019 ein neues Finanzierungsmodell für die Kultur- und Freizeitaktivitäten implementiert. Ausgangspunkt war die rückwirkende Anerkennung des steuerlichen Querverbunds auf Ebene der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) zwischen dem Bäderbetrieb und den Versorgungssparten. Die Gewerbesteuerrückzahlungen sowie die darauf entfallenden Zinserstattungen durch die Stadt Pirna als Kommune stellen dem Konzern derzeit die liquiden Mittel zur Verfügung, um die finanzielle Unterstützung der Kultur- und Freizeitangebote der Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP) vorübergehend selbst zu leisten. Damit entfallen die Verlustausgleichszahlungen der Stadt Pirna als Gesellschafterin.

Pandemiebedingt waren die von der KTP betriebenen Einrichtungen zeitweise geschlossen. Die Schließungen wirkten sich allerdings nicht auf die Höhe der geleisteten Verlustausgleichszahlungen aus. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP beliefen sich auf TEUR 1.702.

Eine strukturelle Optimierung im Konzern, in die die Stadt und alle Tochtergesellschaften integriert werden, ist eine dauerhafte Aufgabe. Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und den städtischen Gesellschaften in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen fortgeführt. Die Untersuchung war mit Ende des Geschäftsjahres 2020 noch nicht abgeschlossen.

Die Gesellschaft **Stadtwerke Pirna GmbH (SWP)** kann auf einen weitgehend kontinuierlichen Geschäftsverlauf zurückblicken. Eine große Herausforderung stellte erneut die Umsetzung des umfangreichen Investitionsplans dar.

Von entscheidender Bedeutung für die Geschäftstätigkeit in der Sparte Abwasser waren dabei weiterhin Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2020 für den Abwasserbereich TEUR 5.672 zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwasser-

technischen Anlagen. Mit diesen Investitionen ist auch die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Stadt Pirna in Bezug auf die abwassertechnische Erschließung zum Abschluss gekommen. Als letzte große Maßnahme wurde das Entsorgungsgebiet Oberposta an das Kanalnetz angeschlossen. Hierfür wurden Investitionen i. H. v. TEUR 1.225 für den neuen Schmutzwasserkanal und Schmutzwasseranschlusskanäle erbracht. Mit dem Abschluss der Umsetzung dieses Teils des ABK verlagerte sich der Fokus der Investitionen dieser Sparte zunehmend auf die Erneuerungen. Hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

Im Geschäftsjahr 2020 gab es in der Sparte Fernwärme/Strom diverse Erneuerungsmaßnahmen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein, insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung 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 2020 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m<sup>3</sup> (netto) auf 2,15 EUR/m<sup>3</sup> (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. Bis zum Ende des Berichtsjahres konnte jedoch noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2021 erzielt werden. Die Trinkwasserlieferungen durch den ZVWV werden dennoch fortgesetzt, so dass die Trinkwasserversorgung für die Stadt Pirna gesichert ist.

Die Bädersparte leistete auch im Kalenderjahr 2020 einen großen Beitrag dazu, Einwohnern und Gästen Pirnas ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot zur Verfügung zu stellen. Diese Einrichtungen mussten mit dem durch die Pandemie bewirkten Stillstand des öffentlichen Lebens von Mitte März bis Anfang Juni 2020 und erneut ab Anfang November 2020, in den sog. Lockdown-Phasen, geschlossen werden. Die Besucherzahlen lagen dem entsprechend ca. 43 % unter dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2020 nur ca. 149.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

Der Campingplatz verzeichnet trotz der Pandemie und dem dadurch auf Mitte Mai 2020 verschobenen Saisonstart eine positive Entwicklung. Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um 28 % auf TEUR 745. Die Anzahl der Übernachtungsgäste lag bei über 16.100 Personen mit fast 53.800 Übernachtungen.

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 2.210. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 953 und TEUR 976 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 2020 waren für die Mengenentwicklung jedoch auch andere Gründe, insbesondere die Pandemie, ausschlaggebend. Im Massenkundengeschäft ist dennoch, durch eine Zunahme der Kundenanzahl, ein Mengenzuwachs um

5 % eingetreten. Bei den Individualkunden ist, trotz eines Kundenzuwachses, ein Mengenrückgang um 23 % zu verzeichnen. Insgesamt betrug die Minderung der Erdgasverkaufsmenge 10 %.

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, auf die im Berichtsjahr die Pandemie einen besonderen Einfluss ausübte. Die Stromverkaufsmenge erhöhte sich nichtsdestotrotz insgesamt um 5 %. Die Zunahme der Stromverkaufsmenge korrespondiert weitestgehend mit dem Anstieg der Kundenanzahl in allen Kundensegmenten.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Wärmeproduktion eine nahezu konstante und in der Stromproduktion eine um 5 % 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 2020 weitere Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung des Wohnumfeldes durchführen. Der Gesamtleerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht mehr zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 12,9 Prozent (Vj. 12,2 Prozent). In den Bereichen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) nähert sich die Auslastung der Vollvermietung. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein.

Ende des Geschäftsjahres 2019 begannen umfassende Sanierungsarbeiten am Objekt Hauptstraße 17 in der Pirna-Copitz. Das Objekt war im Januar 2021 bezugsfertig.

Bei der Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz wurde der zweite von drei Bauabschnitten planmäßig abgeschlossen. Dabei wurden u.a. auch zwei Personenaufzüge neu angebaut.

In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) wurden Sanierungsarbeiten größeren Umfangs begonnen, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen. Das Vorhaben wird 2021 abgeschlossen werden.

Das Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring wurde ebenfalls planmäßig fertiggestellt.

Für das Objekt Hauptstraße 17 und die Wirtschaftswegen Varkausring wurden anteilig öffentliche Fördermittel akquiriert und zum Einsatz gebracht.

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 verläuft überaus positiv. Das Restgrundstück mit etwa 4.100 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Copitz-Nord wurde veräußert.

Die Vermarktung der letzten Gewerbegrundstücke im Gewerbe- und Industriepark an der Elbe (IGP) verlief ebenfalls positiv. Auf dem letzten Grundstück wird die SEP eine weitere Miethalle für ein Unternehmen, welches sich neu in Pirna ansiedelt, errichten. Baubeginn war für Anfang 2021 avisiert. Damit wird das Gründungsprojekt der SEP einem erfolgreichen Abschluss zugeführt.

Die Entwicklung des ehemaligen Hotels „Schwarzer Adler“ und des ehemaligen Volkshauses „Weißes Ross“ sind ebenfalls im Fokus der Tätigkeiten der SEP.

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 oder Mädelsgraben.

Der SEP liegen für das Jahr 2020 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. Die Heinz-Fülfe-Ausstellung wurde bis 10/2020 verlängert. Mit ihr konnte eine große überregionale Aufmerksamkeit und ein starker Besuch eines teilweise weit anreisenden Publikums erzielt werden. Mit den Sonderausstellungen 2020 konnte große regionale und überregionale Aufmerksamkeit erzielt werden, die sich im Verbund in einem – trotz stark eingeschränkter Öffnungszeiten – Rekordbesuch niederschlug.

In den Richard-Wagner-Stätten Graupa musste die Ausstellungsplanung aufgrund der Corona-Pandemie überarbeitet werden. Die Wagnerstätten widmeten sich 2020 den Aufführungsjubiläen von drei Wagneroperen: „Die Walküre“, „Tannhäuser“ und „Lohengrin“. Unter Berücksichtigung der Pandemiebedingungen (keine Gruppenreisen und nur wenige Führungen unter Corona-Bedingungen) haben sich die Besucherzahlen im Herbst stabilisiert. Dennoch ist 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. Der Geschäftsbereich organisiert und koordiniert weiterhin Open-Air-Veranstaltungen, wie das Stadtfest, das Laienschauspiel „Der Retter der Stadt Pirna – Theophilus Jacobäer“, die Hofnacht oder den Pirnaer Tresen und wirbt dafür erhebliche Sponsorenmittel ein. Leider fielen die genannten Veranstaltungen im Jahr 2020 coronabedingt alle aus. Lediglich der „Pirnaer Herbstzauber“ konnte im Oktober 2020 als Veranstaltungshighlight in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement Pirna e. V. kurzfristig organisiert und durchgeführt werden.

Der TouristService betreute im Geschäftsjahr 2020 trotz der Beherbergungsverbote von März bis Mai und ab November wiederum eine große Zahl von Besuchern der Stadt und Region – Pirna erreichte bei den gewerblichen Übernachtungen beinahe Vorjahresniveau (-2,9 %). Der TouristService vereinnahmte 2020 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. Lediglich zu Beginn des Jahres und im 3. Quartal 2020 war weitestgehend ein Normalbetrieb möglich. Neben der vollständigen Schließung von Mitte März bis Ende April und erneut ab Mitte Dezember konnte in den übrigen Monaten ein eingeschränkter Regelbetrieb aufrechterhalten werden, da die Sächsischen Corona-Schutzverordnungen zumindest die Medienausleihe zuließen. Zudem wurde ein

Buchversand etabliert und die Online-Angebote ausgebaut. Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Konzeptionsgemäß erfolgte 2020 mit der Inbetriebnahme des Radio Frequency Identification (RFID)-Verbuchungssystems ein weiterer Modernisierungsschritt.

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 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Hanke', written in a cursive style.

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 Energie Sachsen Ost AG .	101
4.1.8. Energie Sachsen Ost AG .....	108
4.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden mit wirtschaftlicher Aufgabe .....	128
4.2.1. Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) .....	128
4.2.2. Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO) .....	130
5. Abkürzungsverzeichnis .....	132
6. Formelverzeichnis .....	133
7. Anlagen .....	135

# 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 2020 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 Entwicklungsprognose für Pirna zu.

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

Die durch das Coronavirus Sars-CoV-2 ausgelöste und zu einer Pandemie angewachsene Ausbreitung der Atemwegserkrankung Covid-19 war das entscheidende Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2020 geprägt hat. Dem war auch der Konzern in erheblichen 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.

Insgesamt war das Geschäftsjahr 2020 für jede Person und jede Institution mit besonderen, in dieser Form noch nie dagewesenen Herausforderungen verbunden. Die vom Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus betriebenen Einrichtungen mussten mit dem durch die Pandemie bewirkten Stillstand des öffentlichen Lebens von Mitte März bis Anfang Juni 2020 und erneut ab Anfang November 2020, in den sog. Lockdown-Phasen, geschlossen werden. Die technischen Einrichtungen wurden so weit wie möglich heruntergefahren bzw. außer Betrieb genommen, das Personal dieses Bereichs befand sich weitestgehend in Kurzarbeit.

Nach der ersten Lockdown-Phase waren umfassende Hygiene- und Schutzkonzepte erarbeitet worden, die die Voraussetzung für eine Wiedereröffnung der Einrichtungen darstellten. Trotz des damit verbundenen Sach- und Arbeitsaufwandes konnten 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.

Mit dem Anstieg der Infektionszahlen im Herbst begann Anfang November 2020 die zweite Lockdown-Phase, die zu einer erneuten Schließung der Einrichtungen, trotz der bestehenden Hygiene- und Schutzkonzepte, führte. Neben den Maßnahmen der Kurzarbeiterregelungen für die Mitarbeiter des Geschäftsfeldes erfolgte in einem gewissen Umfang eine teilweise Kompensation des Umsatzausfalls durch die sog. November- und Dezemberhilfen nach dem Zweiten Corona-Steuerhilfegesetz.

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 waren vorrangig von den Auswirkungen der Pandemie geprägt, was die klimapolitischen Debatten in den Hintergrund drängte. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden dennoch aufmerksam verfolgt. Einen Schwerpunkt bildete dabei die Novellierung zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), dessen Änderung durch das sog. EEG 2021 am 17. Dezember 2020 im Deutschen Bundestag beschlossen worden ist. Im EEG 2021 ist das Ziel verankert, dass der gesamte Strom in Deutschland ab dem Jahr 2050 treibhausgasneutral erzeugt und im Jahr 2030 der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 65 % gesteigert werden soll. Der Konzern ist in diesem Zusammenhang bereits im Bereich der Elektromobilität engagiert. Es erfolgten Investitionen zur Bereitstellung der benötigten Infrastruktur für das Aufladen der Fahrzeuge.

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, auf die im Berichtsjahr die Pandemie einen besonderen Einfluss ausübte. Die Stromverkaufsmenge erhöhte sich nichtsdestotrotz insgesamt um 5 %.

Der Gas- und Fernwärmebereich wird dagegen grundsätzlich stark durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2020 waren für die Mengenentwicklung jedoch auch andere Gründe, insbesondere die Pandemie, ausschlaggebend. Insgesamt betrug die Minderung der Erdgasverkaufsmenge 10 %, die Fernwärmeverkaufsmenge verzeichnete einen geringfügigen Anstieg.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 953 und TEUR 976 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienten weitestgehend der Erweiterung und der Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Durch die betriebenen Erzeugungsanlagen erfolgt mit Hilfe der Kraft-Wärme-Kopplungstechnologie eine gleichzeitige Strom- und Wärmeerzeugung. Die Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes erfolgte schwerpunktmäßig im Bereich der Innenstadt auf der Siegfried-Rädel-Straße. Darüber hinaus gab es diverse Erneuerungsmaßnahmen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein, insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Fernwärme-Komplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung in Kommunen“.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 1.551 durch. Der bestehende Wasserlieferungsvertrag wurde seitens des Vertragspartners mit Wirkung zum 31. Dezember 2020 gekündigt. Bis heute konnte noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr

2021 erzielt werden. Die Trinkwasserlieferungen werden dennoch fortgesetzt, so dass die Trinkwasserversorgung für die Stadt Pirna gesichert ist.

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 2020 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m<sup>3</sup> (netto) auf 2,15 EUR/m<sup>3</sup> (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 2020 für den Abwasserbereich TEUR 5.672 zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Mit diesen Investitionen ist auch die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) in Bezug auf die abwassertechnische Erschließung zum Abschluss gekommen. Als letzte große Maßnahme wurde das Entsorgungsgebiet Oberposta an das Kanalnetz angeschlossen. Mit dem Abschluss der Umsetzung dieses Teils des ABK verlagerte sich der Fokus der Investitionen dieser Sparte zunehmend auf die Erneuerungen. Hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

Die Geschäftstätigkeit des Geschäftsfelds **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** konzentriert sich auf das Gebiet der Großen Kreisstadt Pirna, den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und unmittelbar angrenzende Bereiche.

Der Immobilienbestand des Geschäftsfeldes Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befindet sich ausschließlich im Stadtgebiet von Pirna und umfasste zum Bilanzstichtag hauptsächlich 5.865 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 319.469 m<sup>2</sup> sowie 130 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.246 m<sup>2</sup>. Weitere 13 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte das Geschäftsfeld über 1.626 PKW-Stellplätze, 392 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke etc.

Unter der Marke PROFIMA wird seit 2017 das Bestandsmanagement von Immobilien Dritter als Dienstleistung angeboten, dabei steht der Konzern mit über 100 Kunden in verschiedensten Vertragsverhältnissen. Der betreute Bestand belief sich zum 31. Dezember 2020 auf insgesamt 1.460 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 129 Einheiten in der Sondereigentumsverwaltung. Ferner wurden 1.251 sonstige Miet- und Pachtobjekte bewirtschaftet. Der Geschäftsbereich konnte die Neu- und/oder Wiederbestellung als WEG-Verwalter bei einer Vielzahl von Kunden erreichen. In vielen Fällen konnten dabei verbesserte Konditionen durchgesetzt werden.

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11,5 %. 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 12,9 %. In den Stadtteilen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) nähert sich die Auslastung der Vollvermietung. Deutlich schwieriger ist die Situation im Stadtteil Sonnenstein.

Mit seinen Aktivitäten zur Entwicklung des eigenen Immobilienbestandes strebt das Geschäftsfeld vorrangig eine qualitative Optimierung und Weiterentwicklung seines Portfolios an. Ende des Geschäftsjahres 2019 begannen umfassende Sanierungsarbeiten am Objekt Hauptstraße 17 im Stadtteil Copitz, das Objekt war im Januar 2021 bezugsfertig. Bei der Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz wurde der zweite von drei Bauabschnitten planmäßig abgeschlossen, dabei wurden u. a. zwei Personenaufzüge neu angebaut. In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) im Stadtteil Sonnenstein begannen Sanierungsarbeiten größeren Umfangs, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen, das Vorhaben wird 2021 abgeschlossen werden. Das Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring wurde ebenfalls planmäßig fertiggestellt. Für

das Objekt Hauptstraße 17 und die Wirtschaftswege Varkausring wurden anteilig öffentliche Fördermittel akquiriert und zum Einsatz gebracht.

Bereits im Sommer 2019 konnte eine zusammenhängende Baulandfläche von 16.037 m<sup>2</sup> an einen Investor veräußert werden. Die Zahlung des Kaufpreises und der Besitzübergang sind im März 2020 erfolgt, so dass sich dieser Verkauf im Konzernabschluss 2020 abbildet. Bei dem Verkauf wurde ein Buchgewinn erzielt.

Der Konzern hatte zum Bilanzstichtag 103 Wohnungen mit insgesamt 5.733 m<sup>2</sup> 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.

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. Im Gewerbegebiet Copitz-Nord wurde das Restgrundstück mit ca. 4.100 m<sup>2</sup> veräußert, im Gewerbegebiet Sonnenstein I steht nur noch ein Grundstück mit 834 m<sup>2</sup> und im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ (IGP) gar kein Grundstück mehr zur Verfügung. Auf dem letzten Grundstück dort wird der Konzern eine weitere Miethalle für ein Unternehmen, welches sich neu in Pirna ansiedelt, errichten.

Zur Entwicklung des ehemaligen Hotels „Schwarzer Adler“ in der Innenstadt ist zur Vorbereitung der Zwischenerwerb erfolgt und es sind Gespräche mit potenziellen Investoren geführt worden. Eine Machbarkeitsstudie und Einverständniserklärungen der Nachbarn liegen vor, zudem wurden Fachgutachten und Stellungnahmen beauftragt. Ein Weiterverkauf mit Auflagen an den Investor ist für das Geschäftsjahr 2021 vorgesehen.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Dresden hat das Thema Wohnbaulandentwicklung besonders in den Fokus gerückt. Für das Wohngebiet „Mädelgraben“ stehen lediglich noch vier Grundstücke zum Verkauf zur Verfügung, für die bereits Anfragen vorliegen. Für das Wohngebiet „Hohe Straße“ wurde die Erschließung bis zum Ende des Geschäftsjahres weitgehend umgesetzt, alle drei Einfamilienhaus-Grundstücke und das Mehrfamilienhaus-Grundstück sind verkauft.

Um perspektivisch ein multifunktionales Kultur- und Bürgerhaus im letzten bestehenden Gasthaus mit Saal errichten zu können, hat der Konzern den Erwerb des ehemaligen Volkshauses „Weißes Ross“ und der Nachbargebäude beschlossen. Dies soll der Sicherung der Grundstücke für eine spätere Entwicklung durch die Stadt Pirna dienen.

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.

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, insbesondere durch Sonder-

ausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen. Aufgrund der Pandemie musste die Ausstellungs- und Veranstaltungsplanung überarbeitet werden. Die Heinz-Fülfe-Ausstellung wurde bis Oktober 2020 verlängert. Mit ihr konnte eine große überregionale Aufmerksamkeit und ein starker Besuch eines teilweise weit anreisenden Publikums erzielt werden. 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 in Deutschland. Die Ausstellungsplanung musste aufgrund der Pandemie überarbeitet werden, die Wagnerstätten widmeten sich im Berichtsjahr den Aufführungsjubiläen von drei Wagneroperen - „Die Walküre“ (150 Jahre), „Tannhäuser“ (175 Jahre) und „Lohengrin“ (170 Jahre). Unter Berücksichtigung der Pandemiebedingungen (keine Gruppenreisen und nur wenige Führungen unter Corona-Bedingungen) haben sich die Besucherzahlen im Herbst stabilisiert. Dennoch ist das Fehlen von Gruppen (insbes. im Rahmen von Busreisen) nicht zu kompensieren gewesen.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte an die sehr guten Ergebnisse der Vorjahre anknüpfen, auch wenn die Umsatzerlöse pandemiebedingt zurückgingen. Unter Einhaltung der Sächsischen Corona-Schutzverordnung konnte zwischen den Lockdown-Phasen ein eingeschränkter Regelbetrieb aufrechterhalten werden, da eine Medienausleihe zugelassen war. Zudem wurde ein Buchversand etabliert und die Online-Angebote ausgebaut.

Der TouristService betreute im Geschäftsjahr 2020, trotz der zeitweiligen Beherbergungsverbote, wiederum eine große Zahl von Besuchern der Stadt und Region. Zum Angebot gehören neben der Beratung von Besuchern und dem Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial auch die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen. Der Pirnaer Skulpturensummer 2020 übertraf, obwohl ohne Beiprogramm durchgeführt, die wirtschaftlichen Planungen, er wird in das Kalenderjahr 2021 verlängert und dann mit wissenschaftlichem, musikalischem und pädagogischem Beiprogramm geplant.

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. Im Geschäftsjahr 2020 war die Umsetzung pandemiebedingt leider größtenteils nicht möglich. Durch den Wegfall aktiver Veranstaltungsbewerbung konnte sich erstmals der Produktion von Online-Inhalten, z. B. verschiedensten Kurzvideos mit spannenden Informationen zu den Exponaten der Museen, gewidmet werden. Diese werden auf der Plattform „Kul-tuur2go“ 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. Die Besucherzahlen lagen ca. 43 % unter dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2020 nur ca. 149.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

Der Campingplatz verzeichnete trotz der Pandemie und dem dadurch auf Mitte Mai 2020 verschobenen Saisonstart eine positive Entwicklung. Die Anzahl der Übernachtungsgäste lag bei über 16.100 Personen mit fast 53.800 Übernachtungen.

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 2020 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und aller Geschäftsfelder in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen fortgeführt. Die Untersuchung war mit Ende des Geschäftsjahres 2020 noch nicht abgeschlossen.

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 Versorgungsparten 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 abgelaufenen Geschäftsjahres. 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 2020 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 verblieben mit TEUR 127.702 auf nahezu konstantem Niveau. Die wesentlichen Umsatzerlöse erwirtschaften die Geschäftsfelder Ver- und Entsorgung und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit der Stromversorgung (TEUR 47.132), Gasversorgung (TEUR 30.523), Hausbewirtschaftung (TEUR 27.255), Abwasserentsorgung (TEUR 6.891), Trinkwasserversorgung (TEUR 4.098) und Fernwärmeversorgung (TEUR 2.484). Darüber hinaus erzielte das Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung vorwiegend Umsatzer-

löse aus Grundstücksverkäufen (TEUR 3.457) sowie das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus insbesondere Umsatzerlöse aus dem Bäderbetrieb und mit dem Campingplatz (TEUR 1.980).

Pandemiebedingt sind die Umsatzerlöse des Geschäftsfeldes Freizeit/Kultur/Tourismus rückläufig gewesen. Während sich die Umsatzerlöse des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung, bei Verschiebungen zwischen den einzelnen Sparten, nahezu konstant darstellen, ist in den Geschäftsfeldern Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung ein geringfügiger Anstieg zu verzeichnen.

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 2.420.

Der Personalaufwand verminderte sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig um TEUR 368. Wesentlich dafür sind die in Anspruch genommenen Kurzarbeiterregelungen aufgrund der Pandemie durch das Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus.

Das nicht um neutrale Aufwendungen und Erträge bereinigte Betriebsergebnis des Konzerns beträgt TEUR 7.396. Dem stehen jedoch insbesondere Aufwendungen i. H. v. TEUR 4.458 für Zinsen und ähnliche Aufwendungen gegenüber.

Als **Konzernergebnis** wird ein Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 3.829 ausgewiesen, der darin enthaltene Anteil des den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns beträgt TEUR 1.840. Vor Beginn des Geschäftsjahres war mit einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 2.088 gerechnet worden. In diese Prognose hatten die möglichen Auswirkungen der Pandemie der Covid19-Erkrankung noch nicht mit einbezogen werden können, die sich wesentlich im Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus ausgewirkt haben. Der erzielte Konzernjahresüberschuss wird daher seitens Konzerngeschäftsführung positiv bewertet.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zeigt sich weitestgehend stabil. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 40 %. Die Bilanzsumme erhöhte sich dabei geringfügig um TEUR 761 auf TEUR 335.772.

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 17.482 beinhalten hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung. Zudem sind in den Forderungen gegen den Gesellschafter sowie in den sonstigen Vermögensgegenständen (Forderungen gegen das Finanzamt) die Forderungen aus der Anerkennung des steuerlichen Querverbands enthalten.

Die Rückstellungen veränderten sich insgesamt nur geringfügig. Der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung konnte unverändert beibehalten werden, da das Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einen Jahresüberschuss erzielt hat.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten ist in besonderem Maße durch die Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geprägt, diese reduzierten sich durch Tilgung bestehender Darlehen, saldiert mit Darlehensneuaufnahmen, im Saldo um TEUR 2.648.

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 Geschäfts-

felder 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 96 %.

Bei beiden Geschäftsfeldern handelt es sich um sehr kapitalintensive Branchen. Dies zeigt sich auch darin, dass der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen im Konzern 88 % beträgt. Dies führt gleichfalls, wie bereits erläutert, zu einer anhaltend hohen Investitionstätigkeit, insbesondere im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung. Investitionen erfolgten im Geschäftsjahr 2020 i. H. v. TEUR 17.940, 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 2020 betrug TEUR 17.038. Es bestehen offene Kreditlinien im Konzern zum 31. Dezember 2020 von TEUR 15.000.

### Chancen- und Risikobericht

Durch das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) wurden die Unternehmen 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. Risikoadäquates Handeln ist elementarer Bestandteil der Geschäftsprozesse. Erkenntnisse der einzelnen Risikomanagementsysteme werden in der täglichen operativen Tätigkeit beachtet.

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

Die Risiken aus der Pandemie 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, der Konzern trotz der Verluste in diesem Geschäftsfeld regelmäßig einen Konzernjahresüberschuss erwirtschaftet. Durch die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen, vor allem in Form der Kurzarbeiterregelungen und den Überbrückungshilfen, 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. Sich konkret abzeichnende Risiken werden durch die kontinuierliche Planfortschreibung in die Planansätze eingearbeitet.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2013, gesunken, in den Vorjahren getätigte Rückstellungsbildungen konnten im Berichtsjahr fast vollständig aufgelöst werden. Die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2014 bis 2016 dauert noch an, nach derzeitigem Kenntnisstand liegen jedoch keine wesentlichen Feststellungen vor. Die Gesellschaft hat bei einem Sachverhalt zu den Ansätzen in den Steuerbilanzen aus dem Betriebsprüfungszeitraum 2004 bis 2006 Klage beim Finanzgericht Sachsen eingereicht. Sollte sie ihre Position in dem Klageverfahren erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen auf Erstattung der zu hoch festgesetzten Steuerbeträge.

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 zu verbesserter Vermarktung des umwelt-schonenden Energieträgers Fernwärme.

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

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 spielt dabei eine besondere Rolle. Darüber hinaus werden Chancen im Bereich des E-Carsharing gesehen, dessen Start für das Geschäftsjahr 2021 geplant ist.

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 Mietpreinsniveau in seinem Marktumfeld in absehbarer Zeit nicht gravierend verändern aber kontinuierlich erhöhen wird. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungsflächen ein positiver Trend zu verzeichnen. Das betrifft insbesondere die innerstädtischen Bereiche, in denen sich die Objektauslastung der Vollvermietung nähert.

Das Geschäftsfeld weist immer noch einen relativ 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 hier 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.

Erfolgversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Konzernführung hauptsächlich bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen in gut nachgefragten Lagen möglich. Letzteres wird im moderaten Umfang durch bereits laufende Vorhaben aber auch mittelfristig geplante Sanierungen einiger bisher noch leerstehender Gebäude erreicht. Mittel- bis langfristig sind in Abhängigkeit von der Marktentwicklung auch Neubauprojekte auf eigenen Grundstücken möglich.

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

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen in der Region Dresden und der dauerhaft niedrigen Darlehenszinsen vollzieht sich seit dem Geschäftsjahr 2011 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 – steigt auch die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Auch hier ist der Konzern verstärkt tätig. Für die mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung wird ein großräumiges Projekt in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen angestrebt. 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 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, was gegenwärtig nicht absehbar ist, nicht wie beabsichtigt erfüllen können, 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 Mitarbeitern eine wesentliche Herausforderung dar.

Die Bezuschussung der Herderhalle durch den Kulturraum erfolgte in Form von institutioneller Förderung. Zudem wurden die Förderkriterien evaluiert und neu ausgerichtet. Die Herderhalle als Kultur- und Kommunikationszentrum wird nur noch für eine Übergangsphase bis zum Kalenderjahr 2021 durch den Kulturraum gefördert werden. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht 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 2021 geht der Konzern grundsätzlich von einem Abflauen der Pandemie, einer Erholung der Wirtschaftskonjunktur in Deutschland und einer Normalisierung des öffentlichen Lebens aus. Hierfür sprechen die zur Verfügung stehenden Testmöglichkeiten und deren Einarbeitung in Hygiene- und Schutzkonzepte, um eine Wiedereröffnung geschlossener Einrichtungen zu erreichen, sowie ein Voranschreiten der Impfung der Bevölkerung entsprechend der Verfügbarkeit der entwickelten Vakzine.

Nichtsdestotrotz ist diese Einschätzung von einer großen Unsicherheit geprägt. Es besteht die Möglichkeit, dass die von der Bundesregierung ausgegebene Impfstrategie, insbesondere aufgrund von aufgetretenen Rückschlägen, mit einem Impfangebot an alle Bürgerinnen und Bürger der Bundesrepublik Deutschland bis Ende des dritten Quartals 2021, nicht planmäßig umgesetzt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist eine vollständige und abschließende Beurteilung der Auswirkungen der Pandemie auf den Konzern für das Geschäftsjahr 2021 nicht möglich.

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 5.082 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 4.704 an. Die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung in Kommunen“ wird auch in den kommenden Geschäftsjahren einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Für das Geschäftsjahr 2021 sind dafür insbesondere die Herstellung der Fernwärmehauptleitungen auf mehreren Straßenzügen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein und der Ersatz diverser Hausanschlussstationen vorgesehen.

Auch im Geschäftsjahr 2021 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. Für das Geschäftsjahr 2021 ist die Errichtung von vier weiteren Elektroladesäulen geplant. Des Weiteren wird das Angebot von E-Carsharing geprüft.

Die Vertriebsaktivitäten im Strom- und Gasbereich konzentrieren sich weiterhin auf eine Reduzierung der Quote fremdversorgter Kunden im eigenen Netzgebiet und die Akquisition neuer Kunden außerhalb des eigenen Netzgebietes in dem Bewusstsein, dass die Marktbedingungen im Stromvertrieb deutlich schwieriger als im Gasvertrieb sind.

Von besonderer Bedeutung ist regelmäßig die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze für die jeweilige Regulierungsperiode entsprechend der Kostensituation des Basisjahres. Die Festlegung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze entscheidet über die

Höhe der maximal erzielbaren Umsatzerlöse für den jeweiligen Netzbereich in der folgenden Regulierungsperiode. Aufgrund des Wirkungsmechanismus der Anreizregulierungsformel muss sich der Konzern in beiden Sparten auf den sich ergebenden Erlösrückgang einstellen und Maßnahmen zur Umsetzung der vorgegebenen Effizienzsteigerungen berücksichtigen.

Mit Blick auf die ausstehende Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags werden die Verhandlungen im Geschäftsjahr 2021 forciert werden müssen. Dabei steht weiterhin die Stabilität und Nachvollziehbarkeit der Trinkwasserpreise für die Kunden im Vordergrund. Gleichzeitig wird eine langfristige Diversifizierung des Lieferantenstamms in Bezug auf Trinkwasser geprüft. Da der Vertragspartner die Trinkwasserlieferung zwischenzeitlich fortsetzt, ist die Trinkwasserversorgung der Stadt Pirna weiterhin gesichert.

Im Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** geht die Konzerngeschäftsführung von einem Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2021 aus, auch deshalb, weil beabsichtigt ist, für die bauliche Instandhaltung der Immobilienbestände ca. TEUR 7.840 aufzuwenden. Mit dem Einsatz dieser Mittel wird die Vermietungsfähigkeit vieler Objekte deutlich verbessert, was sich auch in künftig steigenden Erträgen manifestieren wird.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden wegen der Pandemie zunächst keine Mieterhöhungen bei Bestandsmietverträgen vorgenommen, wie ursprünglich erwogen. Um den gestiegenen und weiter steigenden Bewirtschaftungskosten Rechnung zu tragen und Marktpotenziale besser ausschöpfen zu können, werden solche Mieterhöhungen jedoch ab dem Geschäftsjahr 2021 wieder in Betracht gezogen. Dabei wird der Konzern, wie schon bisher, mit Augenmaß vorgehen und auch den weiteren Verlauf der Pandemie berücksichtigen.

Schwerpunkte der Bestandsentwicklung werden die umfassende Sanierung einiger Gebäude sowie die Diversifizierung im Bestand sein. Mittelfristig wird auch der Neubau von Objekten auf bereits vorhandenen Flächen in Betracht gezogen. Dazu sind Projekte in einer sehr frühen Sondierungs- und Planungsphase.

Die Konzernführung sieht, obwohl die Folge der Pandemie zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses noch nicht abgeschätzt werden können, gute Chancen auch weiterhin eine positive Gesamtentwicklung für dieses Geschäftsfeld zu erreichen.

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 zur Erweiterung des Gewerbegebietes Sonnenstein I und zur Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II bestätigt. Ende des Geschäftsjahres 2019 wurde ein Verkehrswertgutachten beim Gutachterausschuss des Landkreises beauftragt. Erste Grunderwerbgespräche mit den Eigentümern haben stattgefunden, anschließend wird ein Bebauungsplan erarbeitet. Das Erweiterungsgebiet wird ca. 7,5 Hektar Bruttofläche umfassen. Das potenzielle Gewerbegebiet Leupoldishain II liegt auf der Gemarkung der Stadt Königstein. Die Zusage zum Grunderwerb vom bisherigen Eigentümer ist im Geschäftsjahr 2020 erfolgt, nach Abzug der Wald- und Grünflächen kann ein Gewerbegebiet von ca. 15 Hektar entstehen.

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. Mit dem Abriss der bestehenden Lagerhallen und Anlagen wird im Geschäftsjahr 2021 begonnen, nach der Erschließung können voraussichtlich im Geschäftsjahr 2023 die ersten Häuser entstehen. Bei dem Wohngebiet „Bonnewitzer Berg“ werden derzeit die konkreten Möglichkeiten der Bebauung untersucht, Baurecht sollte möglichst bis zum Geschäftsjahr

2022 hergestellt sein. Für das Wohngebiet „An der Seidewitz“ liegt noch kein Baurecht vor, der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht 14 Einfamilienhausgrundstücke und 6 Mehrfamilienhausgrundstücke vor, ein positiver Durchbruch wird sich erst durch die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Seidewitztal ergeben. Zum Wohngebiet „Zehista II“ sieht der vorliegende städtebauliche Entwurf elf Einfamilienhausgrundstücke vor, der Bau der Erschließung ist begonnen worden und wird im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen.

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

Mit den vorhandenen Strukturen unter Hebung von Synergieeffekten besitzt das Geschäftsfeld gute Voraussetzungen für eine positive Gesamtentwicklung. Es bleibt die Aufgabe, die umfangreichen Potenziale in erfolgreiches Handeln umzusetzen. Dazu ist es notwendig, strukturelle Kontinuität zu gewährleisten und die personelle Entwicklung unter Berücksichtigung der gestiegenen Anforderungen und Erwartungen voranzutreiben.

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

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

Ein Großteil der Beschäftigten befindet sich seit Januar 2021 in Kurzarbeit. Beibehalten und angepasst an die gesetzlichen Vorgaben wurden die organisatorischen Maßnahmen, um einen größtmöglichen Gesundheitsschutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den noch geöffneten Bereichen zu gewährleisten. Trotz aller Unsicherheiten werden Szenarien zur schrittweisen Wiedereröffnung der einzelnen Objekte unter Beachtung der aktuellen Verordnungen erarbeitet.

Für den **Konzern** ist gegenwärtig von einer operativ stabilen Entwicklung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft auszugehen. Die Konzerngeschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse i. H. v. TEUR 126.564 und einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.222.

Die Konzernplanung wurde vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich deren Auswirkungen auf den Konzern noch nicht abschließend beurteilen. Die Auswirkungen sind auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Einschränkungen und Belastungen im Geschäftsjahr 2021. Hierdurch können sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ergeben.

## **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):
  - Versorgung mit Erdgas, Fernwärme, Strom und Trinkwasser
  - Entsorgung Abwasser
  - Bewirtschaftung und Betreibung der Bäder
  - Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen
3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP):
  - Entwicklung und Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP)
  - Förderung der regionalen Wirtschaft
  - Erhöhung Bekanntheitsgrad der Stadt
5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP)
  - regionale Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus
  - Betreibung der städtischen Museen, der Stadtbibliothek und des TouristService.

Aus der Aufgabenübertragung ergeben sich die nachstehenden Geschäftsfelder:

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

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

### Beteiligungsrichtlinie

Die Stadt Pirna und ihre Unternehmen ziehen an einem Strang. Sie bilden eine Einheit, wobei sich aber jeder auf seine Kernkompetenz beschränkt und eine strikte Trennung des operativen

und strategischen Geschäfts erfolgt. Es geht um die gemeinsame Wahrnehmung der „geteilten“ Verantwortung

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

### Finanzielle Verflechtungen

#### a) Vermögens- / Schuldenübertragung

Um ihre zugewiesenen Aufgaben erfüllen zu können, wurde den kommunalen Unternehmen anteilig kommunales Vermögen (Kanäle, Leitungen, Bäder, Wohngebäude, Grundstücke...) einschließlich der damit zusammenhängenden Schulden übertragen. Durch die Aktivierung des anteiligen Eigenkapitals der Beteiligungen in der Vermögensrechnung der Stadt nach der Eigenkapitalspiegelmethode besteht eine direkte Verbindung zwischen dem Kernhaushalt und den Beteiligungen. Die Jahres-ergebnisse 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 das Stadtmarketing gezahlt.

Durch die Änderung der Finanzierungsstruktur für die KTP infolge der inkongruenten Gewinnausschüttung der SWP an die SBP entfiel die Verlustausgleichszahlung 2020.

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 Patronats-erklärungen. 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 so Ausschüttungen von der WGP, der SWP sowie der KBO. 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 2020 einschließlich des Anteils der den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns von 1.840 TEUR ein Konzernüberschuss i.H. von 3.829 TEUR ausgewiesen.

Geplant war ein Konzernjahresüberschuss von 2.088 TEUR. 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.

Insgesamt wird das Ergebnis aus Sicht der Stadt Pirna auch unter den gegebenen Besonderheiten als sehr positiv 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 Investitionstätigkeit in den kapitalintensiven Bereichen erfordert.

Nahezu konstant stellen sich hohe Umsatzerlöse im Geschäftsfeld Ver-und Entsorgung dar. Steigerungen sind in der Wohnungs-und Immobilienwirtschaft sowie der Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung zu verzeichnen.

Das Leistungsangebot im Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus führt nicht zu den Erträgen, die erforderlich sind, 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 erhöhte sich weiter auf 40 % (Vorjahr 39%). Die Bilanzsumme stieg dabei geringfügig um 761 auf neu 335.772 TEUR.

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 17.038 TEUR am 31.12.2020 als auch planerisch mittelfristig gesichert. Dem Bestand an liquiden Mitteln zum 31.12.2020 stehen aber offene Kreditlinien von 15.000 TEUR gegenüber.

Kurzfristige Liquiditätsengpässe im laufenden Geschäftsjahr werden über den Liquiditätsverbund gemeinsam mit der Stadt behoben.

#### 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.

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

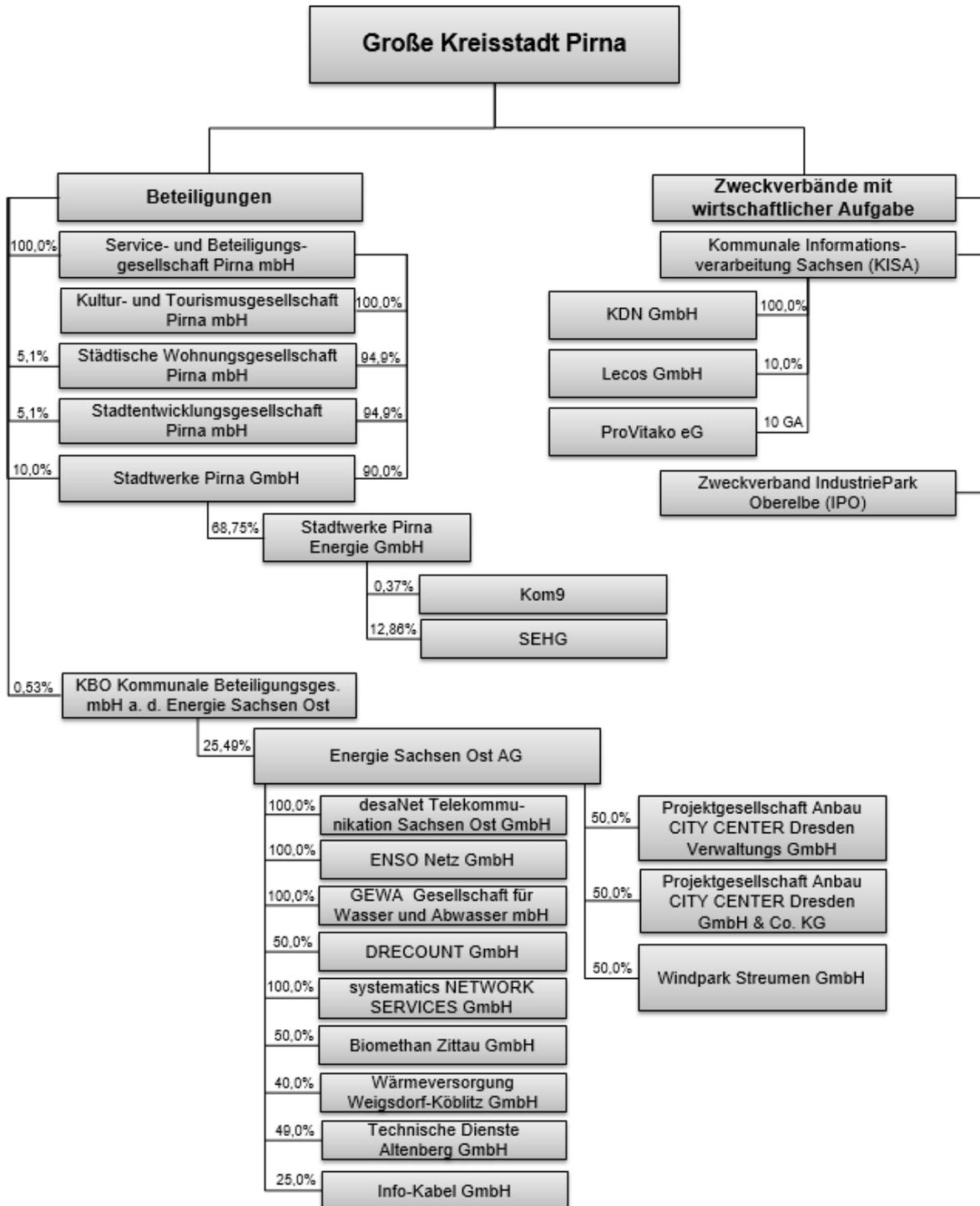
Durch die bestehenden Strukturen sowie die geschaffenen Regularien und Abläufe erfolgt eine effektive Beteiligungssteuerung.

Die Vorgaben aus der Beteiligungsrichtlinie hinsichtlich der

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

wurden erfüllt.

## 2. Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna im Überblick



Hinweis: Die Energie Sachsen Ost AG wurde im Dezember 2020 in die SachsenEnergie AG umfirmiert. Die Umfirmierung umfasste ebenfalls die Tochtergesellschaften der Gesellschaft. Im Beteiligungsbericht 2020 werden die Umfirmierungen noch nicht berücksichtigt, dies erfolgt vollumfänglich im Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021.

### 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 2020 in T€	Sonstige gewährte Vergünstigungen 2020 in T€ Patronats- erklärungen	Sonstige gewährte Vergünstigungen 2020 in T€ Befreiung Entgelterhebung
	Gesamt in T€	Anteil der Gemeinde in T€	Anteil in %	2019 in T€	2020 in T€	2019 in T€	2020 in T€			
Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH	25	25	100,0	*	*					
<b>Wirtschaftsförderung/Tourismus</b>										
Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH	250	13	5,1	50						
<b>Wohnungswirtschaft</b>										
Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	5.113	261	5,1			600	600	11.888		30
<b>Ver- und Entsorgung</b>										
Stadtwerke Pirna GmbH	6.647	665	10,0	1.023	1.023	51	51	31.374	8.234	
Stadtwerke Pirna Energie GmbH	2.757							135	1.175	
Kommunale Beteiligungsgesellschaft der Energieversorgung Sachsen Ost mbH	20.144	106	0,5			69	37			
Enso Energie Sachsen	210.979									
kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)										
Industriepark Oberelbe (IPO)			60,0	559	488					
<b>Gesamt</b>		<b>1.069</b>		<b>1.632</b>	<b>1.511</b>	<b>720</b>	<b>688</b>	<b>43.397</b>	<b>9.409</b>	<b>30</b>

\* Aufgrund der inkongruenten Gewinnausschüttung erfolgten 2019 und 2020 keine Auszahlungen an die Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

## 4. Darstellung der einzelnen Unternehmen

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

### 4.1. Beteiligungen

#### 4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH

##### 4.1.1.1 Beteiligungsübersicht



<b>Name</b>			
<b>Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH</b>			
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		
<b>Rechtsform</b>			
GmbH			
<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>			
Stammkapital der SBP			25.000,00 €
Gesellschafter		Stadt Pirna	100,00 %
<b>Unternehmensgegenstand</b>			

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

<b>Leistungen der SBP an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	keine

<b>Leistungen der Stadt Pirna an die SBP</b>	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

#### 4.1.1.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Frau Birgit Erler Herr Enrico Voigt

<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>
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

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>	
Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>	
Kein eigenes Personal	
<b>Beteiligungen</b>	
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 % <sup>1</sup>

#### 4.1.1.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	7	9	12
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	78	96	94
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	100	100	100
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	25.829	2.589	3.158
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	19	-2	1
Gesamtkapitalrendite (%)	20	-2	1
Umsatzrendite (%)	2.542	-232	76

<sup>1</sup> Anteil der Beteiligung der Stadtwerke Pirna GmbH an der Gesellschaft

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen	6.246	6.246	6.246
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	0	2	2
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.808	231	377
<b>AKTIVA</b>	<b>8.054</b>	<b>6.479</b>	<b>6.625</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	6.441	6.441	6.441
III. Verlustvortrag	0	128	81
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1561	-144	47
B. Rückstellungen	20	20	19
C. Verbindlichkeiten	7	9	12
<b>PASSIVA</b>	<b>8.054</b>	<b>6.479</b>	<b>6.625</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	62	62	62	62
2. Sonstige betriebliche Erträge	150	151	151	1.398
3. Personalaufwand	-13	-13	-13	-13
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.974	-1.936	-2.007	-1.940
5. Erträge aus Beteiligungen	3.706	3.312	1.663	540
6. Zinserträge	0	0	0	0
<b>7. Jahresergebnis</b>	<b>1.931</b>	<b>1.576</b>	<b>-144</b>	<b>47</b>

#### 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 im Geschäftsjahr 2020 das öffentliche, wirtschaftliche und politische Geschehen geprägt hat. Mit Ende des ersten Quartals 2020 zeigten sich in zunehmenden Maß die Auswirkungen des Phänomens, welches in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland noch nie aufgetreten war. 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 neu justiert 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 2019 konnte dennoch gewährleistet werden und wurde auch für das Geschäftsjahr 2020 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 gesonderte Ausschüttungen durch die SWP.

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. Die Gesellschaft erzielte Beteiligungserträge von der SWP i. H. v. insgesamt TEUR 3.311.

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 durch die dargestellten gesonderten Ausschüttungen der SWP aufgrund der rückwirkenden Anerkennung des steuerlichen Querverbunds.

Pandemiebedingt waren die von der KTP betriebenen Einrichtungen zeitweise geschlossen. Die Schließungen wirkten sich allerdings nicht auf die Höhe der geleisteten Verlustausgleichszahlungen aus. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP beliefen sich auf TEUR 1.702.

Die strukturelle Optimierung des Konzerns ist eine dauerhafte Aufgabe für die Gesellschaft und wird nach verschiedenen Aspekten regelmäßig verfolgt. Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und den städtischen Gesellschaften in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen fortgeführt. Die Untersuchung war mit Ende des Geschäftsjahres 2020 noch nicht abgeschlossen.

### **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 Ausschüttungen gemäß den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung vom 17. März 2020 (TEUR 1.285), vom 24. April 2020 (TEUR 540) und vom 15. Dezember 2020 (TEUR 1.487).

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

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf TEUR 1.577. Im Vorjahr war ein Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 144 zu verzeichnen gewesen. Nach dem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan war mit einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.931 gerechnet worden. Darin war allerdings von einem vollständigen Abschluss der offenen Betriebsprüfungszeiträume auf Ebene der SWP und damit höheren Beteiligungserträgen ausgegangen worden. Durch den noch nicht abgeschlossenen Betriebsprüfungszeitraum für die Veranlagungsjahre 2014 bis 2016 kommt es zu einer Periodenverschiebung in den Beteiligungserträgen, die von der Gesellschaft nicht beeinflussbar ist. Die Geschäftsführung sieht in Anbetracht dieses Sachverhaltes und des dennoch deutlichen Jahresüberschusses einen guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2020.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die wesentlichen Bilanzkennzahlen zeigen teilweise ein verändertes Bild der Vermögens- und Finanzlage gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr. Die Veränderungen beruhen auf dem, durch die erzielten Beteiligungserträge, eingetretenen Jahresüberschuss und dem

daraus resultierenden Anstieg der liquiden Mittel, was zu einer Erhöhung der Bilanzsumme geführt hat.

Das Anlagevermögen zum 31. Dezember 2020 ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Der Anteil am Gesamtvermögen beträgt 78 % (i. Vj. 96 %).

Die Gesellschaft verfügt über eine ausreichende Liquiditätsreserve. Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 1.808 (i. Vj. TEUR 232).

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 2020 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 2021 aus. Die Gesellschaft verfügt durch die Beteiligungserträge von der Tochtergesellschaft SWP aus dem Geschäftsjahr 2020 bereits über liquide Mittel in ausreichender Höhe. Damit 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 in den folgenden Geschäftsjahren möglich, die voraussichtlichen Verlustausgleichszahlungen an die KTP zu finanzieren.

Zum Unternehmensgegenstand der SBP gehört seit einigen Jahren auch die Aufgabe des Stadtmarketings. Im Geschäftsjahr 2021 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 Analyse zur möglichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Pirna und den städtischen Gesellschaften in Bezug auf Bauhof und andere Dienstleistungen wird im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen werden können. Nach vorläufiger Auswertung der Ergebnisse hat die Untersuchung zu keinem realisierbaren Ergebnis geführt. Eine detaillierte Auswertung wird in den verschiedenen Gremien im zweiten Halbjahr 2021 mit einem Entscheidungsvorschlag vorgelegt.

Die Gesellschaft verfügt aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2020 über ausreichend finanzielle Mittel, um die Tochtergesellschaft KTP in der Erfüllung ihrer Geschäftszwecke im erforderlichen Umfang zu unterstützen. Die Geschäftsführung rechnet, ohne Beteiligungserträge in entsprechender Höhe, für das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.280, in dem die reguläre Ausschüttung der SWP i. H. v. TEUR 540 jedoch berücksichtigt ist. Die Höhe der Beteiligungserträge ist abhängig vom Abschluss des offenen Betriebsprüfungszeitraums auf Ebene der SWP. Durch Abschluss des offenen Betriebsprüfungszeitraums werden nochmals überproportional hohe Beteiligungserträge erwartet, die jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit auf das Geschäftsjahr 2021 terminiert werden können.

Der Wirtschaftsplan wurde vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich deren Auswirkungen auf die Gesellschaft mit ihren Tochterunternehmen noch nicht abschließend beurteilen. Die Auswirkungen sind auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Einschränkungen und Belastungen im Geschäftsjahr 2021. 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 zugunsten des Umlaufvermögens verschoben. Die Vermögenerhöhung resultiert aus einem Anstieg der liquiden Mittel aufgrund der 2020 erfolgten Ausschüttung. Die Liquidität soll insbesondere für den Verlustausgleich der KTP für 2021 verwendet werden.

### **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 2020 resultiert aus den gestiegenen liquiden Mitteln 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 2020 liegt das Jahresergebnis der SBP deutlich über dem Niveau des Vorjahres, wodurch sich ein Anstieg der Kennzahl um 21 Prozentpunkte ergibt. Die Steigerung 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 annähernd der Eigenkapitalrendite (Abweichung um einen Prozentpunkt), 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 2020 entstandenen hohen Jahresergebnis ist das Ergebnis der Umsatzrendite im Geschäftsjahr deutlich über 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**

<b>Name</b>		<b>Stadtwerke Pirna GmbH</b>	
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		
<b>Rechtsform</b>			
GmbH			
<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>			
Stammkapital der SWP			6.647.000,00 €
Gesellschafter		SBP	90,00 %
		Stadt Pirna	10,00 %
<b>Unternehmensgegenstand</b>			

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

<b>Leistungen der SWP an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	50,5 T€
<b>Leistungen der Stadt Pirna an die SWP</b>	
Verlustabdeckungen	keine
Gesellschaftereinlage	1.023 T€ <sup>2</sup>
Übernommene Bürgschaften	31.374 T€
Sonstige Vergünstigungen	Keine
Patronatserklärung in Höhe von	8.234 T€

#### 4.1.2.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Herr Dipl.-Ing. Olaf Schwarze (technisch, bis 30. Juni 2020)
Herr Peter Kochan (technisch, seit 1. Juli 2020)
Herr Andy Bederke (kaufmännisch)
<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Herr Claus Dutzi <i>stellv. Vorsitzender</i>
Frau Kathrin Dollinger-Knuth
Herr Armin Marschall
Herr Ralf Thiele

<sup>2</sup> 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

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>	
78	
<b>Beteiligungen</b>	
Stadtwerke Pirna Energie GmbH	68,75 %

#### 4.1.2.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2020	2019	2018
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	7.182	5.715	6.470
Investitionen (T€)	12.452	7.725	6.382
Kumulierte Abschreibung (SAV) (T€)	105.760	100.419	94.884
Historische AHK (SAV) (T€)	220.806	209.506	202.440
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	93	90	90
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	41	41	41
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	135	229	202
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	6	4	19
Gesamtkapitalrendite (%)	3	2	8
Umsatzrendite (%)	15	10	47
<b>Geschäftserfolg</b>			
Investitionsdeckungsquote (%)	198	128	109
Anlagenabnutzungsgrad (%)	48	48	47
<b>Erbrachte Leistungen</b>			
Verkaufte Menge Trinkwasser (Tm <sup>3</sup> )	1655	1.605	1.645
Verkaufte Menge Fernwärme (Mio. kWh)	48	47	47
Überleitmenge Abwasser (Tm <sup>3</sup> )	2.867	3.011	2.698
Besucherzahlen Geibeltbad (in Tausend)	149	263	261
Übernachtungen Campingplatz (in Tausend)	54	41	34
<b>Personal</b>			
Personalstand (Mitarbeiter)	78	75	66

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	376	371	266
II. Sachanlagen	115.046	109.087	107.555
III. Finanzanlagen	15.410	15.410	15.410
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	135	140	142
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	5.818	11.704	12.796
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	3.732	1.267	104
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26	25	24
<b>AKTIVA</b>	<b>140.543</b>	<b>138.004</b>	<b>136.297</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.647	6.647	6.647
II. Kapitalrücklagen	28.522	27.906	27.460
III. Gewinnrücklagen	12.854	11.212	11.212
IV. Gewinnvortrag	5.921	8.693	0
V. Jahresüberschuss	3.286	2.242	10.416
B. Sonderposten	27.406	27.744	26.754
C. Rückstellungen	5.325	5.098	5.918
D. Verbindlichkeiten	50.582	48.462	47.890
<b>PASSIVA</b>	<b>140.543</b>	<b>138.004</b>	<b>136.297</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	21.941	22.201	23.181	22.144
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	314	529	346	140
3. Sonstige betriebliche Erträge	963	1.453	1.570	1.376
	<b>23.218</b>	<b>24.183</b>	<b>25.097</b>	<b>23.660</b>
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-8.398	-8.199	-8.659	-7.960
5. Personalaufwand	-3.884	-3.665	-4.034	-3.684
6. Abschreibungen	-6.292	-6.284	-6.050	-5.862
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.238	-5.301	-5.025	-5.225
	<b>-23.812</b>	<b>-23.449</b>	<b>-23.768</b>	<b>-22.731</b>
8. Erträge aus Gewinnabführung	2.762	2.764	2.905	3.525
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	171	245	432	1.932
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-640	-660	-938	-1.104
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-72	-346	-1.362	5.501
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.627</b>	<b>2.737</b>	<b>2.366</b>	<b>10.783</b>
13. Sonstige Steuern	-53	549	-124	-367
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>1.574</b>	<b>3.286</b>	<b>2.242</b>	<b>10.416</b>

#### **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 entscheidende Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2020 geprägt hat.

Zum Ende des ersten Quartals 2020 zeigten sich in zunehmenden Maß die Auswirkungen des Phänomens, welches in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland noch nie aufgetreten war. Dem war auch die Gesellschaft in erheblichen Umfang ausgesetzt. Die eingetretenen und zu Beginn der Pandemie noch stärker erwarteten 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 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 von Mitte März bis Anfang Juni 2020 und erneut ab Anfang November 2020, 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.

Nach der ersten Lockdown-Phase waren umfassende Hygiene- und Schutzkonzepte erarbeitet worden, die die Voraussetzung für eine Wiedereröffnung der Einrichtungen darstellten. Trotz des damit verbundenen Sach- und Arbeitsaufwandes konnten letzte 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.

Mit dem Anstieg der Infektionszahlen im Herbst begann Anfang November 2020 die zweite Lockdown-Phase, die zu einer erneuten Schließung der Einrichtungen, trotz der bestehenden Hygiene- und Schutzkonzepte, führte. Neben den Maßnahmen der Kurzarbeiterregelungen für die Mitarbeiter des Bäderbetriebs erfolgte in einem gewissen Umfang eine teilweise Kompensation des Umsatzausfalls durch die sog. November- und Dezemberhilfen nach dem Zweiten Corona-Steuerhilfegesetz.

Die während der Öffnungsphasen erzielten Umsatzerlöse dieser Sparte sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Pandemie um 42 % von TEUR 2.113 auf TEUR 1.235 zurückgegangen. Die bewilligten und in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen Zuschüsse aus den November- und Dezemberhilfen belaufen sich auf TEUR 203.

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 jederzeit gewährleistet werden.

Das Kundenzentrum wurde im Zuge des weitgehend zum Stillstand gebrachten öffentlichen Lebens geschlossen, die persönlichen Beratungsmöglichkeiten waren reduziert. Bis zur Aufhebung der Maßnahmen, Anfang Juni 2020, nahm die Gesellschaft auch hier Kurzarbeiterregelungen in Anspruch.

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 2020 für den Abwasserbereich TEUR 5.672 zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Mit diesen Investitionen ist auch die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) der Stadt Pirna in Bezug auf die abwassertechnische Erschließung zum Abschluss gekommen. Als letzte große Maßnahme wurde das Entsorgungsgebiet Oberposta an das Kanalnetz angeschlossen. Hierfür wurden Investitionen i. H. v. TEUR 1.225 für den neuen Schmutzwasserkanal und Schmutzwasseranschlusskanäle erbracht. Mit dem Abschluss der Umsetzung dieses Teils des ABK verlagerte sich der Fokus der Investitionen dieser Sparte zunehmend auf die Erneuerungen. Hierfür wurde die Abarbeitung der durch den Stadtrat Pirna bestätigten Investitionsliste vorangetrieben.

Die Anzahl der Abwasserkunden in Pirna stieg aufgrund von Neuanschlüssen auf 6.624 Kunden. Die entsorgte Abwassermenge der Kunden betrug dabei 1.493 Tm<sup>3</sup>.

Das anfallende Schmutz- und Mischwasser der Stadt Pirna und der durchleitenden Gemeinden wird übergeleitet in das Abwasserkanalnetz der Stadtentwässerung Dresden GmbH (SEDD) und in der Kläranlage Dresden-Kaditz gereinigt. Die Überleitmenge reduzierte sich, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, auf 2.867 Tm<sup>3</sup>.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser betragen im Berichtsjahr für die Schmutzwasserentsorgung im Gebiet der Großen Kreisstadt Pirna TEUR 4.941, für die Ableitung des Regenwassers von Privatgrundstücken TEUR 1.075 und die Klärschlamm Entsorgung TEUR 45. Die Entsorgungsentgelte blieben dabei unverändert. Weitere Spartenerlöse entstanden aus der Straßenentwässerung für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 1.268 und die Mischwasserentsorgung durchleitender Gemeinden i. H. v. TEUR 491.

Die Sparte Trinkwasser führte Investitionen i. H. v. TEUR 1.551 durch und verzeichnete bei einer auf 7.095 gestiegenen Kundenanzahl einen Anstieg der Trinkwasserverkaufsmenge auf 1.655 Tm<sup>3</sup>. Es wurden Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf i. H. v. TEUR 4.617 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 2020 in Kraft. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöhte sich um 0,07 EUR/m<sup>3</sup> (netto) auf 2,15 EUR/m<sup>3</sup> (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. Bis zum Ende des Berichtsjahres konnte jedoch noch kein Neuabschluss für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2021 erzielt werden. Die Trinkwasserlieferungen durch den ZVWV werden dennoch fortgesetzt, so dass die Trinkwasserversorgung für die Stadt Pirna gesichert ist.

Der Geschäftsverlauf der Sparte Fernwärme/Strom wird durch die Witterungsbedingungen beeinflusst, die Fernwärmeverkaufsmenge stieg auf 48 Mio. kWh. Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmeverkauf betragen TEUR 4.184, aus der Erzeugung regenerativer Energien wurden Erlöse i. H. v. TEUR 173 erzielt.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2020 in der Sparte Fernwärme/Strom TEUR 4.123. Die Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes erfolgte schwerpunktmäßig im Bereich der Innenstadt auf der Siegfried-Rädel-Straße. Darüber hinaus gab es diverse Erneuerungsmaßnahmen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein, insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung des Fernwärme-Komplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung in Kommunen“. Für die damit verbundenen Investitionsmaßnahmen ist ein Zuwendungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) ergangen, der einen Fördersatz von ca. 56 % der förderfähigen Kosten berücksichtigt und mit deren Auszahlung als Zuschüsse ab dem Geschäftsjahr 2021 gerechnet werden kann.

Die Sparte Bäderbetrieb umfasst die Objekte Geibeltbad und Sport-Schwimmhalle, auf deren Situation im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie bereits näher eingegangen wurde. Die Besucherzahlen lagen dem entsprechend ca. 43 % unter dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2020 nur ca. 149.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna begrüßt werden.

Der Campingplatz verzeichnet trotz der Pandemie und dem dadurch auf Mitte Mai 2020 verschobenen Saisonstart eine positive Entwicklung. Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um 28 % auf TEUR 745. Die Anzahl der Übernachtungsgäste lag bei über 16.100 Personen mit fast 53.800 Übernachtungen.

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 2020 auf TEUR 2.764.

Der Ergebnisabführungsvertrag zwischen dem Unternehmen als Organträger und der SWP Energie als Organgesellschaft sieht die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote der SWP Energie vor. Die SWP Energie hat für das Geschäftsjahr 2020 eine Gewinnthesaurierung auf Beschluss der Gesellschafter durchgeführt und weist durch diese Maßnahme ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 600. (i. Vj. TEUR 200) aus.

### **Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren**

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2020, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren.

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft verminderten sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um TEUR 980 auf TEUR 22.201. Der Rückgang ist insbesondere auf die Umsatzausfälle der durch die Pandemie geschlossenen Einrichtungen des Bäderbetriebes zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse der Sparte Fernwärme/Strom verminderten sich im Ergebnis preisbedingt um TEUR 425. Mengenbedingt ist im Vergleich zu den eingetretenen Witterungsbedingungen ein überproportionaler Absatzanstieg zu verzeichnen.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 78. 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 2019 war eine Rückstellungszuführung i. H. v. TEUR 294 erforderlich. Die Umsatzerlöse aus dem Entsorgungsgebiet der Stadt Pirna zeigten darüber hinaus einen mengenbedingten Anstieg.

Die Umsatzerlöse der Sparte Trinkwasser erhöhten sich sowohl mengen- als auch preisbedingt um TEUR 308.

Die Umsatzerlöse des Campingplatzes konnten um TEUR 162 gesteigert werden. Die erfreuliche Entwicklung der Übernachtungszahlen ist, nicht zuletzt auf den durch die Pandemie hervorgerufenen Trend, den Erholungsurlaub naturnah im Heimatland zu verbringen, zurückzuführen.

Die Erträge aus Gewinnabführung gingen um TEUR 142 zurück. Es erfolgte eine Gewinnthesaurierung i. H. v. TEUR 600 (i. Vj. TEUR 200) auf Ebene der Tochtergesellschaft SWP Energie, durch deren Anstieg sich die auf Ebene der Gesellschaft eingestellten Beteiligungserträge verminderten.

Die SWP ist in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.464 ausgegangen. Der erzielte Jahresüberschuss lag um TEUR 1.822 darüber. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Jahresüberschuss um TEUR 1.044. Im Jahresüberschuss des Berichtsjahres sind Ergebnis erhöhende Effekte i. H. v. TEUR 1.064 aus dem Abschluss der steuerlichen Betriebsprüfungen bis zum Veranlagungsjahr 2013 und aus der Auflösung in diesem Zusammenhang gebildeter Rückstellungen enthalten. Ohne diese Einmaleffekte wäre ein nur geringfügig niedrigerer Jahresüberschuss als im Vorjahr erzielt worden. 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 überaus positiv beurteilt.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Im Geschäftsjahr 2020 investierte die Gesellschaft insgesamt TEUR 12.436 in die Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie in den Bäderbetrieb und den Campingplatz. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 130.832.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 11.704 im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 5.818. Im Bestand zum 31. Dezember 2020 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 1.165, Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. TEUR 2.051, Forderungen gegen Gesellschafter i. H. v. TEUR 572 sowie sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 2.030 enthalten. In den beiden letztgenannten Positionen ist jeweils ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen, der auf den Ausgleich von erwarteten Steuerrückzahlungen aufgrund der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbunds für die Betriebsprüfungszeiträume 2007 bis 2010 und 2011 bis 2013 zurückzuführen ist.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 3.732. Im Geschäftsjahr 2020 war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Im Bedarfsfall kann auf die bestehende Vereinbarung zur gegenseitigen Liquiditätsunterstützung mit der SWP Energie, den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch mehrere Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden.

Die Rückstellungen erhöhten sich von TEUR 5.098 auf TEUR 5.325 zum Ende des Geschäftsjahres 2020. Die Erhöhung resultiert aus den sonstigen Rückstellungen, vorrangig für ausstehende Rechnungen. Dem steht eine Reduzierung der Steuerrückstellungen gegenüber.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 um TEUR 2.120. Wesentlichen Einfluss hatte die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Bei planmäßigen Tilgungen i. H. v. TEUR 3.001 erfolgten Kreditneuaufnahmen i. H. v. TEUR 4.356. Zudem ist ein Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen eingetreten.

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einer Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 138.004 im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 140.543 im Geschäftsjahr 2020.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 93 % (i. Vj. 90 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapitalanteil i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 75.501.

Das Anlagevermögen ist damit zu 58 % (i. Vj. 60 %) 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 Absatz-risiken 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 unser 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 und den Campingplatz durch die behördlich angeordnete Schließung entsprechender öffentlicher Einrichtungen. Für das Unternehmen insgesamt haben die Geschäftsfelder jedoch keine prägende Wirkung. Der Anteil der Umsatzerlöse dieser Geschäftsfelder betrug im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr vor Ausbruch der Pandemie 12 % und die Gesellschaft hat trotz der Verluste in diesen Sparten regelmäßig einen Jahresüberschuss erwirtschaftet. Durch die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen, vor allem in Form der Kurzarbeiterregelungen und den Überbrückungshilfen, sind die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Gesellschaft 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.

Die Risiken im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind, nach dem Abschluss der Betriebsprüfungen für die Veranlagungszeiträume bis zum Veranlagungsjahr 2013, gesunken, in den Vorjahren getätigte Rückstellungsbildungen konnten im Berichtsjahr fast vollständig aufgelöst werden. Die Betriebsprüfung für den Veranlagungszeitraum 2014 bis 2016 dauert noch an, nach derzeitigem Kenntnisstand liegen jedoch keine wesentlichen Feststellungen vor. Die Gesellschaft hat bei einem Sachverhalt zu den Ansätzen in den Steuerbilanzen aus dem Betriebsprüfungszeitraum 2004 bis 2006 Klage beim Finanzgericht Sachsen eingereicht. Sollte sie ihre Position in dem Klageverfahren erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen auf Erstattung der zu hoch festgesetzten Steuerbeträge.

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 1.993

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 2021 geht die Gesellschaft grundsätzlich von einem Abflauen der Pandemie, einer Erholung der Wirtschaftskonjunktur in Deutschland und einer Normalisierung des öffentlichen Lebens aus. Hierfür sprechen die zur Verfügung stehenden Testmöglichkeiten und deren Einarbeitung in Hygiene- und Schutzkonzepte, um eine Wiedereröffnung geschlossener Einrichtungen zu erreichen, sowie ein Voranschreiten der Impfung der Bevölkerung entsprechend der Verfügbarkeit der entwickelten Vakzine.

Nichtsdestotrotz ist diese Einschätzung von einer großen Unsicherheit geprägt. Eine Beendigung der zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung nach wie vor andauernden Lockdown-Phase ist nicht absehbar. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die von der Bundesregierung ausgegebene Impfstrategie, insbesondere aufgrund von derzeit aufgetretenen Rückschlägen, mit einem Impfangebot an alle Bürgerinnen und Bürger der Bundesrepublik Deutschland bis Ende des dritten Quartals 2021, nicht planmäßig umgesetzt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist eine vollständige und abschließende Beurteilung der Auswirkungen der Pandemie auf die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 nicht möglich.

Unabhängig davon wird das Unternehmen die geplanten Investitionen in den Austausch und die Erneuerung der bestehenden technischen Anlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entzorgungsnetze i. H. v. TEUR 13.074 umsetzen. Schwerpunkte sind dabei die Investitionen der Sparten Abwasser und Fernwärme.

Für die Sparte Abwasser wird mit Investitionen i. H. v. TEUR 5.082 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 4.704 an. Die Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung in Kommunen“ wird auch in den kommenden Geschäftsjahren einen bedeutenden Investitionsfaktor bilden. Für das Geschäftsjahr 2021 sind dafür insbesondere die Herstellung der Fernwärmehauptleitungen auf mehreren Straßenzügen im Stadtteil Pirna-Sonnenstein und der Ersatz diverser Hausanschlussstationen vorgesehen.

Der Trinkwasserbereich wird insgesamt TEUR 2.623 investieren. Als größtes Einzelprojekt wird die Sanierung des Hochbehälters IV im Stadtteil Pirna-Sonnenstein fortgesetzt, hierfür werden finanzielle Mittel i. H. v. TEUR 1.550 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 ausstehende Einigung zum Neuabschluss eines Trinkwasserlieferungsvertrags mit dem ZVWV werden die Verhandlungen im Geschäftsjahr 2021 forciert werden müssen. Dabei steht weiterhin die Stabilität und Nachvollziehbarkeit der Trinkwasserpreise für die Kunden der SWP im Vordergrund. Gleichzeitig wird eine langfristige Diversifizierung des Lieferantenstamms in Bezug auf Trinkwasser geprüft. Da der ZVWV die Trinkwasserlieferung zwischenzeitlich fortsetzt, ist die Trinkwasserversorgung der Stadt Pirna weiterhin gesichert.

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 Objekten Geibeltbad und Sport-Schwimmhalle ist eine Beendigung des derzeitigen Lockdowns aufgrund der anhaltenden Pandemie und die Rückkehr zu einem normalisierten Betrieb der Einrichtungen unmittelbar von ausschlaggebender Bedeutung. Derzeit kann hierzu jedoch keine gesicherte Prognose abgegeben werden.

Die Erträge aus Gewinnabführung der Tochtergesellschaft SWP Energie prägen entscheidend das Jahresergebnis der Gesellschaft. Zur Stärkung der Eigenkapitalquote der SWP Energie wird für das Geschäftsjahr 2021 von einer Gewinnthesaurierung auf Ebene der SWP Energie i. H. v. TEUR 200 ausgegangen, welche die Gewinnabführung entsprechend mindert. Unter diesem Aspekt wird mit einer etwas höheren Gewinnabführung als im Geschäftsjahr 2020 gerechnet.

Seitens der Gesellschafter ist vorgesehen, durch die rückwirkende Anerkennung des steuerlichen Querverbands, 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 2021 mit einem Jahresergebnis unter dem Vorjahresniveau. Gemäß dem erstellten Wirtschaftsplan wird eine Zunahme der Umsatzerlöse erwartet. Der Jahresüberschuss wird i. H. v. TEUR 920 prognostiziert. Die jährliche Ausschüttung i. H. v. TEUR 600 an die Gesellschafter ist auf Basis dieser Annahmen und unter Berücksichtigung der Liquiditätsentwicklung gewährleistet.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich deren Auswirkungen auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen. Die von den Behörden angeordnete Schließung aller Freizeiteinrichtungen in der weiterhin anhaltenden zweiten Lockdown-Phase betrifft auch das Geibeltbad, die Sport-Schwimmhalle und den Campingplatz und konnte in dem aufgestellten Wirtschaftsplan noch nicht berücksichtigt werden. Die Auswirkungen sind letztendlich abhängig von der zeitlichen Dauer der Einschränkungen und 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 nach bisherigem Kenntnisstand trotz allem von einer positiven Geschäftsentwicklung ausgegangen.

### Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

#### **Entwicklung Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse im Betrachtungszeitraum sind durch Sondereffekte geprägt. Die Erlöse des Geschäftsjahres 2018 lagen TEUR 284 über dem Niveau des Vorjahres. Ursächlich dafür waren Erlössteigerungen im Trinkwasser- und Fernwärmebereich durch Mengen- und Preisentwicklungen sowie in der Bädersparte durch eine gute Freibadsaison. Eine erneute Erlössteigerung i. H. v. TEUR 1.037 konnte 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.

#### **Vermögensstruktur**

Bei einer gleichzeitigen Steigerung des Anlagevermögens um TEUR 5.964 sowie der Bilanzsumme um TEUR 2.539 erhöhte sich die Kennzahl im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozentpunkte. Die Erhöhung des Anlagevermögens ist auf erhöhte Investitionen im Geschäftsjahr 2020 zurückzuführen. Durch einen Rückgang des Umlaufvermögens, der auf den Ausgleich von erwarteten Steuerrückzahlungen aufgrund der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbunds für die Betriebsprüfungszeiträume 2007 bis 2010 und 2011 bis 2013 zurückzuführen ist, 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 2020 einen Rückgang auf. Dies liegt vorrangig an der Reduzierung des Umlaufvermögens. Die Gesellschaft ist allerdings im gesamten Betrachtungszeitraum in der Lage Ihre zum Bilanzstichtag bestehenden kurzfristigen Verbindlichkeiten allein durch liquide Mittel erfüllen zu können.

#### **Eigenkapitalrendite**

Die Eigenkapitalrendite sank nach dem von Sondereffekten geprägten Geschäftsjahr 2018 um 15 Prozentpunkte auf 4 % in 2019. Maßgeblich für die Höhe der Kennzahl in 2018 war das im Vergleich zu 2017 um TEUR 9.491 erhöhte Jahresergebnis im Geschäftsjahr 2018, welches vorrangig durch die bereits beschriebenen Sondereffekte aus Steuerrückzahlungen resultiert. Die Eigenkapitalrendite lag im Geschäftsjahr 2019 mit 2 Prozentpunkten über dem des Geschäftsjahres 2017, womit die Entwicklung der Kennzahl unter Nicht-Beachtung der Sondereffekte des Jahres 2018, positiv zu bewerten ist. In 2020 stieg die Eigenkapitalrendite erneut um 2 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr, da das Jahresergebnis erneut geprägt von steuerlichen Sondereffekten über dem des Vorjahres lag.

#### **Gesamtkapitalrendite**

Die Gesamtkapitalrendite stieg analog um 1 %.

#### **Umsatzrendite**

Die Höhe der Umsatzrendite im Geschäftsjahr 2018 resultiert wiederum aus dem Sondereffekt der Berücksichtigung der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbundes, was zu einem erhöhten Gewinn der Gesellschaft geführt hat. Im Geschäftsjahr 2019 konnten die Umsatzerlöse um TEUR 1.037 zum Vorjahr gesteigert werden. In 2020 sanken die Umsatzerlöse coronabedingt erneut 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.

### **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 Betrachtungsweise, 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 2019 auf 2020 um TEUR 4.737. Der Anstieg resultiert vorrangig aus der Umsetzung des Fernwärmekomplexvorhabens „CO<sub>2</sub>-Minderung in Kommunen“.

### **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 in 2020 gegenüber dem Vorjahr leicht um 50 Tm<sup>3</sup> auf 1.655 Tm<sup>3</sup> erhöht. Damit liegt die Abnahmemenge erneut auf dem Niveau des Jahres 2018. Der Anstieg zum Vorjahr ist auf eine leicht gestiegene Abnehmerzahl und eine leicht gestiegene Durchschnittsabnahme zurückzuführen.

### **Verkaufte Menge Fernwärme**

Die verkauften Fernwärmemengen blieben trotz der Beeinflussung durch Witterungsbedingungen annähernd konstant bei 48 Mio. kWh.

### **Überleitmenge Abwasser**

Die Überleitmenge hat sich zu 2019, insbesondere aufgrund der Niederschlagsentwicklung, um 144 Tm<sup>3</sup> auf 2.867 Tm<sup>3</sup> verringert.

### **Besucherzahlen Geibeltbad**

Die Besucherzahlen des Geibeltbades zeigen im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 eine Reduzierung um 114.000 Besucher auf 148.000 Besucher auf. Ursache sind vor allem die infolge der Corona-Pandemie angeordneten durchgeführten Schließungen.

### **Übernachtungen Waldcampingplatz**

Die Anzahl der Übernachtungsgäste für den Waldcampingplatz stieg auf 16.143 Personen mit 53.757 Übernachtungen (im Vj. 11.164 Personen mit 40.839 Übernachtungen). Diese positive Entwicklung ist im Ergebnis auf den zielgerichteten Einsatz geeigneter Marketinginstrumente und auf den durch die Pandemie hervorgerufenen Trend, den Erholungsurlaub naturnah im Heimatland zu verbringen, zurückzuführen.

### **Personalentwicklung zum Vj.**

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2020 ist gegenüber dem Vorjahr von 75 auf 78 Beschäftigte angestiegen. Im Durchschnitt wurden weitere 3 Mitarbeiter zur Umsetzung des neuen Betriebskonzeptes im Geibeltbad zum Badbetrieb mit eigenem Personal eingestellt.

### 4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

#### 4.1.3.1. Beteiligungsübersicht



<b>Name</b>		<b>Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH</b>	
-------------	--	--	--

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

<b>Rechtsform</b>	
-------------------	--

GmbH

<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>	
------------------------------------	--

Stammkapital der WGP		5.112.950,00 €
Gesellschafter	SBP	94,90 %
	Stadt Pirna	5,10 %

<b>Unternehmensgegenstand</b>
-------------------------------

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

<b>Leistungen der WGP an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	600 T€

<b>Leistungen der Stadt Pirna an die WGP</b>	
Verlustabdeckungen	keine
Gesellschaftereinlage	keine
Übernommene Bürgschaften	11.888 T€
Sonstige Vergünstigungen	30 T€

#### 4.1.3.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Herr Jürgen Scheible

<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>
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

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>
Deloitte GmbH
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>
57
<b>Beteiligungen</b>
Keine

#### 4.1.3.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	7.812	7.131	6.941
Leerstandsfläche Wohnungen (m <sup>2</sup> )	41.062	39.113	39.798
Gesamtwohnfläche (m <sup>2</sup> )	319.469	319.403	319.156
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	92	93	92
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	34	33	32
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	151	165	187
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	0	1	3
Gesamtkapitalrendite (%)	2	3	5
<b>Geschäftserfolg</b>			
Wohnungsl Leerstandsquote (%)	12,9	12,2	12,5

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	185	13	5
II. Sachanlagen	142.581	147.421	151.886
B. Umlaufvermögen			
I. zum Verkauf bestimmte Grundstücke/Vorräte	3	3	3
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	3.775	2.536	2.073
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	7.981	9.197	10.924
C. Rechnungsabgrenzungsposten	68	70	27
<b>AKTIVA</b>	<b>154.593</b>	<b>159.240</b>	<b>164.918</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.113	5.113	5.113
II. Kapitalrücklagen	29.521	29.521	29.521
III. Gewinnrücklagen	17.714	17.606	16.604
IV. Jahresüberschuss	60	708	1.602
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.945	4.746	4.886
C. Sonderposten für Investitionszulagen	1.492	1.572	1.653
D. Rückstellungen	1.741	1.042	1.246
E. Verbindlichkeiten	93.676	98.623	103.952
F. Rechnungsabgrenzungsposten	331	308	340
<b>PASSIVA</b>	<b>154.593</b>	<b>159.240</b>	<b>164.918</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	27.377	27.804	27.284	26.794
2. Bestandsveränderungen	150	73	292	190
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.897	3.222	3.057	2.926
	<b>29.424</b>	<b>31.099</b>	<b>30.632</b>	<b>29.909</b>
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-19.023	-16.974	-16.645	-14.607
5. Personalaufwand	-2.569	-2.477	-2.334	-2.265
6. Abschreibungen	-6.104	-7.272	-6.124	-6.264
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-858	-753	-841	-850
	<b>870</b>	<b>3.623</b>	<b>4.688</b>	<b>5.923</b>
8. Zinserträge	0	45	43	35
9. Zinsaufwendungen	-3.678	-3.599	-4.015	-4.308
	<b>-3.678</b>	<b>-3.554</b>	<b>-3.972</b>	<b>-4.273</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	3	0	-32
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.808</b>	<b>72</b>	<b>716</b>	<b>1.618</b>
12. Sonstige Steuern	-17	-12	-8	-16
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>-2.825</b>	<b>60</b>	<b>708</b>	<b>1.602</b>

#### **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 und den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie unmittelbar angrenzende Bereiche. Die Immobilienbestände der WGP befinden sich ausschließlich im Stadtgebiet von Pirna.

In den letzten Jahren verzeichnet Pirna eine kontinuierlich leicht positive Bevölkerungsentwicklung, die aus einem Überschuss beim Wanderungssaldo resultiert. Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich auch in den Folgejahren fortsetzen.

Die Große Kreisstadt Pirna verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur und über 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.

Von besonderer Bedeutung für Pirna und die WGP sind die sich im Bau befindliche Ortsumgehung der Bundesstraße 172 und die Entwicklung neuer Gewerbegebiete unterschiedlicher Größe in und um Pirna entstehen sollen. Diese Projekte sind nach Einschätzung der WGP geeignet, positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Stadt und die Vermietbarkeit von WGP-Objekten zu entfalten. Das betrifft insbesondere im Bereich Pirna-Sonnenstein, in dem sich ca. 50 Prozent des Wohnungsbestandes der Gesellschaft befinden.

Durch die Corona-Pandemie war das Geschäftsjahr 2020 für jede Person und jede Institution mit besonderen, in dieser Form noch nie dagewesenen Herausforderungen verbunden. Für die WGP kann konstatiert werden, dass die Corona-Pandemie nicht zu gravierenden Verwerfungen geführt hat. Es ist insbesondere nicht zu nennenswerten Mietrückständen und Forderungsausfällen oder zu maßgeblichen Auswirkungen bei laufenden und geplanten Projekten gekommen. Die Gesellschaft konnte die mit der Corona-Pandemie neu aufgeworfenen Problemstellungen weitestgehend befriedigend lösen.

#### **Entwicklung des WGP-Immobilienbestandes**

Der Immobilienbestand der WGP umfasste am Bilanzstichtag hauptsächlich 5.865 Wohnungen (Vj. 5.867 Wohnungen) mit einer Wohnfläche von 319.469 m<sup>2</sup> (Vj. 319.403 m<sup>2</sup>) sowie 130 (Vj. 127) Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.246 m<sup>2</sup> (Vj. 14.214 m<sup>2</sup>). Weitere 13 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte die WGP per 31. Dezember 2020 über 1.626 PKW-Stellplätze, 392 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke.

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11,5 Prozent nach 10,9 Prozent im Vorjahr. Der Gesamtleerstand bei Wohnflächen, also einschließlich derer, die wegen einer geplanten Sanierung oder aus ähnlichen Gründen nicht mehr zur Vermietung angeboten wurden, lag zum Bilanzstichtag bei 12,9 Prozent (Vj. 12,2 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 4 Prozent. Damit nähert sich die Auslastung in diesen Bereichen der Vollvermietung an. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein, wo ca. 20 Prozent der vermietbaren Flächen leer standen.

Der Leerstand bei vermietbaren Flächen für die gewerbliche Nutzung lag bei 5,0 Prozent (Vj. 2,1 Prozent).

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

Die WGP verfügt über einige Grundstücke, 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 für den eigenen Bestand geplant.

Ende des Geschäftsjahres 2019 begannen umfassende Sanierungsarbeiten am Objekt Hauptstraße 17 in der Pirna-Copitz. Das Objekt war im Januar 2021 bezugsfertig.

Bei der Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz wurde der zweite von drei Bauabschnitten planmäßig abgeschlossen. Dabei wurden u.a. auch zwei Personenaufzüge neu angebaut.

In dem Wohnhochhaus „Haus Pfaffenstein“ (Remscheider Straße 2a) wurden Sanierungsarbeiten größeren Umfangs begonnen, die hauptsächlich die Flure und Teile der baulichen Hülle betrafen. Das Vorhaben wird 2021 abgeschlossen werden.

Das Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring wurde ebenfalls planmäßig fertiggestellt.

Für das Objekt Hauptstraße 17 und die Wirtschaftswege Varkausring wurden anteilig öffentliche Fördermittel akquiriert und zum Einsatz gebracht.

### **Bewirtschaftung von Immobilien Dritter**

Die WGP bietet unter der Marke PROFIMA das Bestandsmanagement von Immobilien Dritter als Dienstleistung 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 beläuft sich per 31. Dezember 2020 auf insgesamt 1.460 Wohn- und Gewerbeeinheiten, davon 808 Einheiten in der WEG-Verwaltung, 395 Einheiten in der Miethausverwaltung sowie 129 Einheiten in der Sondereigentumsverwaltung. Ferner wurden 1.251 sonstigen Miet- und Pachtobjekten wie Garagen/-gemeinschaften, PKW-Stellplätze oder Gärten bewirtschaftet.

### **Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 27,80 Mio. EUR (Vj. 27,28 Mio. EUR). Der Planwert lag bei 27,38 Mio. EUR. Bei den tatsächlich erlösten Mieten (Ist-Mieten) konnte ein leichter Anstieg verzeichnet werden; der Wert lag bei 19,00 Mio. EUR (Vj. 18,81 Mio. EUR). Der Anteil der abgerechneten Heiz- und Betriebskosten an den Umsatzerlösen betrug 8,30 Mio. EUR nach 8,00 Mio. EUR im Vorjahr. Der Umsatz aus Betreuungstätigkeit belief sich auf 0,48 Mio. EUR (Vj. 0,45 Mio. EUR).

Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 3,22 Mio. EUR erzielt (Vj. 3,06 Mio. EUR). Davon waren 0,97 Mio. EUR Erträge aus Zuschreibungen, 0,56 Mio. EUR in Anspruch genommene Fördermittel sowie 0,34 Mio. EUR aus Versicherungsentschädigungen.

Heiz- und Betriebskosten entstanden in Höhe von 9,24 Mio. EUR (Vj. 9,20 Mio. EUR). Bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020, die im Folgejahr erstellt wird, können nicht alle angefallenen Aufwendungen weiterberechnet werden können. Deshalb erfolgte eine

Wertberichtigung beim Bestand unfertiger Leistungen in Höhe von 0,94 Mio. EUR (Vj. 0,99 Mio. EUR). Hauptursache dafür ist der Leerstand.

Für die laufende Instandhaltung eigener Immobilien wurden 7,51 Mio. EUR (Vj. 7,19 Mio. EUR) aufgewendet, das sind durchschnittlich 22,49 EUR/m<sup>2</sup> (Vj. 21,55 EUR/m<sup>2</sup>), jeweils bezogen auf die Mietfläche. Geht man davon aus, dass leerstehende Flächen deutlich geringere spezifische Aufwendungen verursachen und setzt diese mit 2,00 EUR/m<sup>2</sup> an, so ergibt sich für die vermieteten Flächen ein Instandhaltungsaufwand von durchschnittlich ca. 25,61 EUR/m<sup>2</sup> (Vj. 24,34 EUR/m<sup>2</sup>).

Der Personalaufwand betrug 2,48 Mio. EUR (Vj. 2,33 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 0,75 Mio. EUR (Vj. 0,84 Mio. EUR). Darin enthalten sind u. a. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 0,09 Mio. EUR (Vj. 0,11 Mio. EUR). Die Marketingaufwendungen beliefen sich auf 0,12 Mio. EUR (Vj. 0,15 Mio. EUR).

Der Zinsaufwand sank auf 3,60 Mio. EUR (Vj. 4,02 Mio. EUR). Die Zinsaufwandsquote, bezogen auf die Ist-Mieten, lag im Berichtsjahr bei 18,9 Prozent (Vj. 21,3 Prozent).

Im Rahmen der Wertaufholung bei in Vorjahren teilwertberichtigten Immobilien erfolgten Zuschreibungen in Höhe von 0,97 Mio. EUR (Vj. 1,22 Mio. EUR).

Das Geschäftsjahr 2020 wurde mit einem Jahresüberschuss von 0,06 Mio. EUR (Vj. 0,71 Mio. EUR) abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan war insbesondere wegen geplanter hoher Instandhaltungsaufwendungen ein Fehlbetrag in Höhe von 2,82 Mio. EUR kalkuliert worden. Tatsächlich fielen die Instandhaltungsaufwendungen jedoch um 2,14 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. Infolgedessen mussten Projekte zeitlich neu eingeordnet werden. Der Instandhaltungsaufwand fiel auch deshalb geringer aus als geplant, weil sich beim Projekt Aufwertung Wohnquartier Lindenstraße Aktivierungen in einem größeren Umfang als ursprünglich angenommen ergaben. Von maßgeblichem Einfluss auf das Ergebnis waren auch Wertaufholungen von in Vorjahren teilwertberichtigten Immobilien von 0,97 Mio. EUR sowie außerplanmäßige Abschreibungen (1,11 Mio. EUR). Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen sind definitionsgemäß nicht Gegenstand der Planung.

## **Bilanzstruktur und Unternehmensfinanzierung**

Die Bilanzsumme lag per 31. Dezember 2020 bei 154,59 Mio. EUR (Vj. 159,24 Mio. EUR). Der Eigenkapitalanteil betrug 52,41 Mio. EUR (Vj. 52,95 Mio. EUR).

Die Eigenkapitalquote lag bei 33,9 Prozent (Vj. 33,3 Prozent). Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals, das heißt bei 85-prozentiger Anrechnung des Sonderpostens für Investitionsförderung, belief sich auf 37,4 Prozent (Vj. 36,3 Prozent).

Von dem in der Gesellschaft gebundenen Kapital entfallen 142,58 Mio. EUR, das sind 99 Prozent, auf Sachanlagen. Die Immobilien des Anlagevermögens sind mit dem 7,2fachen (Vj. 7,5) der erzielten Ist-Mieten (netto-kalt) bewertet (nach Verrechnung der Sonderposten für Investitionsförderung).

Die Gesamtverbindlichkeiten der WGP sanken per 31.12.2020 auf 93,68 Mio. EUR (Vj. 98,62 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 91,76 Mio. EUR reduziert werden (Vj. 97,32 Mio. EUR). In den Salden sind auch stichtagsbedingte Zinsabgrenzungen in Höhe von 0,27 Mio. EUR (Vj. 0,29 Mio. EUR) enthalten.

Der mittlere gewichtete Zinssatz für die Bankverbindlichkeiten bewegte sich mit 3,81 Prozent leicht unter dem Wert des Vorjahres (Vj. 4,02 Prozent).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (einschließlich Zinsaufwendungen) lag bei ca. 9,4 Mio. EUR (Vj. ca. 8,5 Mio. EUR) und damit deutlich, aufgrund des positiven Jahresergebnisses, über dem prognostizierten Wert im Wirtschaftsplan. Er überstieg den Bedarf zur Abdeckung des Kapitaldienstes. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug ca. -0,96 Mio. EUR nach ca. -0,39 Mio. EUR im Vorjahr. Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 9,7 Mio. EUR (Vj. Mittelabfluss 9,8 Mio. EUR).

Die WGP verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 7,98 Mio. EUR (Vj. 9,20 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.

Die Gesellschafter haben im Jahr 2020 eine Gewinnausschüttung von 0,60 Mio. EUR zugunsten der Gesellschafterin Große Kreisstadt Pirna, die 5,10 Prozent der Gesellschaftsanteile an der WGP hält, beschlossen. Die Gewinnausschüttung erfolgte vor dem Bilanzstichtag durch Entnahmen aus den Anderen Gewinnrücklagen.

Die Gesellschaft hat 2020 zur Finanzierung ihrer zukünftig geplanten Bestandsentwicklungsmaßnahmen einen Kreditvertrag im Umfang von 4,0 Mio. EUR abgeschlossen. Der Abruf der Darlehn wird 2021 beginnen und in mehreren Tranchen erfolgen. Die Aufnahme 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 konnte im Sommer 2019 eine zusammenhängende Baulandfläche von 16.037 m<sup>2</sup> an einen Investor veräußern. Die Zahlung des Kaufpreises und der Besitzübergang sind im März 2020 erfolgt, so dass sich dieser Verkauf im Jahresabschluss 2020 abbildet. Bei dem Verkauf wurde ein Buchgewinn erzielt.

Die WGP hatte zum Bilanzstichtag 103 Wohnungen mit insgesamt 5.733 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu marktüblichen Konditionen an ein Unternehmen vermietet, das im Auftrag des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Asylsuchende und Flüchtlinge unterbringt und betreut, während deren Anträge geprüft werden. Die Belegung und Nutzung dieser Wohnungen, die über den gesamten WGP-Bestand verteilt sind, erfolgt in wohnungstypischer Art als dezentrale Unterbringung. Der zugrundeliegende Vertrag, der mit dem Bilanzstichtag in wesentlichen Teilen auslief, konnte für ca. Dreiviertel der ursprünglichen Einheiten verlängert werden.

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 Dienstleistungen im Bereich der Verwaltung fremder Immobilien werden seit 2017 unter der eingetragenen Marke PROFIMA (Professionelles Immobilienmanagement) vermarktet. Der Geschäftsbereich konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr die Neu- und/oder Wiederbestellung als WEG-Verwalter bei einer Vielzahl von Kunden erreichen. Im Regelfall konnten dabei verbesserte Konditionen erreicht werden.

Die WGP hat wegen der Corona-Pandemie im Geschäftsjahr 2020 zunächst keine Mieterhöhungen bei Bestandsmietverträgen vorgenommen, wie ursprünglich erwogen. Um den gestiegenen und weiter steigenden Bewirtschaftungskosten Rechnung zu tragen und Marktpotentiale besser ausschöpfen zu können, werden solche Mieterhöhungen bei Bestandsmietverträge jedoch ab dem Geschäftsjahr 2021 wieder in Betracht gezogen. Dabei wird die WGP, wie schon bisher, mit Augenmaß vorgehen und auch den weiteren Gang der Dinge in Bezug auf die Corona-Pandemie berücksichtigen.

Die WGP beteiligt sich am Stadtmarketing, das durch den Konzern Stadt Pirna und in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement Pirna e.V. durchgeführt werden. 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.

Im Berichtsjahr wurde von der WGP das Dokumenten-Management-System (DMS) DOXIS4 des Anbieters SER Group angeschafft. Dem ging ein intensiver Auswahlprozess voraus. Das DMS wird bei der WGP schrittweise in Betrieb genommen. Im Jahr 2021 wird der Rechnungsdurchlauf vollständig auf dem System abgebildet werden. 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 2020 waren in der WGP insgesamt 62 (Vj. 62) Personen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt. Davon waren 3 (Vj. 3) geringfügig Beschäftigte, 1 (Vj. 1) Mitarbeiterin in Mutterschutz bzw. Elternzeit sowie 5 (Vj. 4) Auszubildende und 2 BA-Studenten (Vj. 3).

Im Jahresmittel waren 56 (Vj. 55) Personen (ohne Geschäftsführer und Auszubildende/ BA-Student) angestellt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent (VZÄ), Basis Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigtenzahl im Jahresdurchschnitt auf 48 (Vj. 48).

Als schwierig erweist sich in den letzten Jahren die Besetzung freierwerdender Stellen. Insbesondere im Bereich Technik ergaben sich dadurch auch Kapazitätsgrenzen, die Einfluss auf die Umsetzung von Projekten hatten.

Die WGP legt großen Wert auf die kontinuierliche Weiterbildung der Belegschaft. Durch die Corona-Pandemie konnten viele vorgesehene Maßnahmen nicht oder nicht wie geplant durchgeführt werden. Dafür wurden Angebote für Webinare und ähnlich 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**

Die Identifikation von Risiken, das Abwehren möglicher Risikofolgen und risikoadäquates Handeln sind grundlegenden Elemente in den Geschäftsprozessen der WGP. Es werden unterschiedliche Instrumente genutzt, um Risiken frühzeitig erkennen und beherrschen zu können.

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. Auch im Bereich der gewerblichen Vermietung ist mit Problemen zu rechnen, nachdem die Politik davon ausgeht, dass behördlich festgelegte Nutzungsbeschränkungen die Vermutung der Störung bei Mietverträgen für erwerbliche Flächen begründen können. Einige gewerblich oder freiberuflich tätige Mieter der WGP sind pandemiebedingt in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten.

In den letzten Jahren sind stärker werdende Risiken, die ihre Ursache in politischen Entscheidungen haben, zu verzeichnen. 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 Nichtumlage der Grundsteuer und der CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die Enteignung von Unternehmen und die Verschärfung des Mietrechtes zugunsten der Mieter gefordert. Dabei werden zum Teil simpelste wirtschaftliche Wirkmechanismen 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.

Das vor allem 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 2020 stattgefunden und zu punktuellen Anpassungen von Policen 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.

Im Mai 2018 trat die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Kraft. Die WGP hat bereits in den Vorjahren verschiedene Maßnahmen eingeleitet, um ihren bereits bestehenden hohen Datenschutzstandard gemäß den gesetzlichen Vorgaben weiter zu entwickeln. Das betrifft Fragen in der Prozessorganisation und Dokumentation, die Zusammenarbeit mit Kunden und Geschäftspartnern ebenso wie die Aus- und Weiterbildung der Belegschaft.

Die 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 Forderungs-ausfälle. Zur weiteren Optimierung und Digitalisierung der Prozesse beim Forderungsmanagement wird seit 2019 die Software „Lecare“ eingesetzt.

Die notwendige Durchdringung aller Geschäftsprozesse von Anwendungen der Informationstechnologie (IT) ermöglicht die Erschließung von Optimierungspotentialen in erheblichem Umfang. 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 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 wurden in der Vergangenheit und werden bei Zweckmäßigkeit auch zukünftig Forward-Konditionen genutzt. 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 Millionen-bereich 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.

Die WGP geht davon aus, dass sich das durchschnittliche Mietpreisniveau in ihrem Marktumfeld in absehbarer Zeit nicht gravierend verändern aber kontinuierlich erhöhen wird. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungs-mieten ein positiver Trend zu verzeichnen. Das betrifft insbesondere die städtischen Bereiche, in denen sich die Objektauslastung der Vollvermietung nähert.

Erfolgversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Geschäftsführung hauptsächlich bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen in gut nachgefragten Lagen möglich. Letzteres wird im moderaten Umfang durch bereits laufende Vorhaben aber auch mittelfristig geplante Sanierungen einiger bisher noch leerstehender Gebäude erreicht. Mittel- bis langfristig sind in Abhängigkeit von der Marktentwicklung auch Neubauprojekte auf WGP-eigenen Grundstücken möglich.

### **Ausblick**

Der im Dezember 2020 vom Aufsichtsrat genehmigte Wirtschaftsplan der WGP sieht für das Geschäftsjahr 2021 einen Fehlbetrag von ca. 1,53 Mio. EUR bei Umsatzerlösen von ca. 27,83 Mio. EUR vor. Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung werden voraussichtlich leicht über dem Vorjahresniveau liegen. Der Zinsaufwand wird weiter leicht sinken.

Von einem Fehlbetrag für 2021 wird auch deshalb ausgegangen, weil die WGP plant, für die bauliche Instandhaltung der Immobilienbestände ca. 7,84 Mio. EUR aufzuwenden. Mit dem Einsatz dieser Mittel wird die Vermietungsfähigkeit vieler Objekte deutlich verbessert, was sich nach Auffassung der Geschäftsführung auch in künftig steigenden Erträgen manifestieren wird.

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 bereits vorhandenen Flächen in Betracht gezogen. Dazu sind Projekte in einer sehr frühen Sondierungs- und Planungsphase.

Obwohl die Folgen der Corona-Pandemie zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes noch nicht abgeschätzt werden können, bestehen nach Auffassung der Geschäftsführung gute Chancen, auch weiterhin eine positive Gesamtentwicklung der WGP zu erreichen.

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 34 % 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 151% 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%; 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 (3%; Quelle GdW), wobei anzumerken ist, dass die Berechnungsformel des GdW nicht vollständig vergleichbar ist.

**Wohnungseerstandsquote**

Die Leerstandsquote der WGP liegt über dem Branchendurchschnitt (12%; Quelle SAB für Sachsen 2017). Gegenüber dem Vorjahr ergab sich eine Erhöhung von 0,7 %.

#### 4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH

##### 4.1.4.1. Beteiligungsübersicht



Stadt | **Entwicklungsgesellschaft  
Pirna mbH**

<b>Name</b>			
<b>Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH</b>			
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		
<b>Rechtsform</b>			
GmbH			
<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>			
Stammkapital der SEP			250.000,00 €
Gesellschafter		SBP	94,90 %
		Stadt Pirna	5,10 %
<b>Unternehmensgegenstand</b>			

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 Keine

Gesellschaftereinlage Keine

Übernommene Bürgschaften Keine

Sonstige Vergünstigungen Keine

#### 4.1.4.3. Organe

---

**Geschäftsleitung**

---

Herr Christian Flörke

---

**Mitglieder des Aufsichtsrates**

---

Herr Klaus-Peter Hanke

*Vorsitzender*

Herr Dr. Hauke Haensel

Herr Bodo Herath

Herr Ralf Böhmer

Herr Thomas Mache

#### 4.1.4.4. Sonstige Angaben

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>
Deloitte GmbH
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>
13
<b>Beteiligungen</b>
Keine

#### 4.1.4.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2020	2019	2018
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	1.075	1.193	1.693
Einwohnerzahl zum 31.12. (Stadt Pirna)	39.037	39.182	39.099
Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna)	2.836	2.789	2.866
Gewerbegrundstücksverkäufe (SEP)	6	8	4
Wohnbaugrundstücksverkäufe (SEP)	7	8	14
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	58	61	65
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	31	42	41
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	628	485	296
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	25	14	12
Gesamtkapitalrendite (%)	9	8	7
<b>Geschäftserfolg</b>			
Bevölkerungsentwicklung (%)	-0,4	0,2	0,2
Entwicklung Gewerbeanmeldungen (%)	1,7	-2,7	4,1
Entwicklung Gewerbegrundstücksverkäufe (%)	-25,0	100,0	300,0
Entwicklung Wohngrundstücksverkäufe (%)	-12,5	-42,9	16,7

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	16	18	10
II. Sachanlagen	9.303	8.878	9.125
III. Finanzanlagen	0	0	0
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4.516	3.572	4.608
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	34	43	181
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	2.198	2.174	219
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9	6	4
<b>AKTIVA</b>	<b>16.076</b>	<b>14.691</b>	<b>14.147</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	250	250	250
II. Kapitalrücklagen	4.794	4.794	4.744
III. Bilanzgewinn	4.364	3.085	1.968
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	625	642	660
C. Rückstellungen	303	321	190
D. Verbindlichkeiten	5.734	5.596	6.308
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6	3	27
<b>PASSIVA</b>	<b>16.076</b>	<b>14.691</b>	<b>14.147</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	8.548	4.538	4.867	3.874
2. Bestandsveränderungen	274	1.511	-911	178
3. Sonstige betriebliche Erträge	24	37	62	24
	<b>8.846</b>	<b>6.086</b>	<b>4.018</b>	<b>4.076</b>
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-5.782	-3.246	-1.097	-1.984
5. Personalaufwand	-698	-661	-595	-549
6. Abschreibungen	-344	-565	-715	-401
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-216	-248	-365	-198
	<b>1.806</b>	<b>1.366</b>	<b>1.246</b>	<b>944</b>
8. Zinserträge	0	14	7	13
9. Zinsaufwendungen	-93	-93	-88	-91
	<b>-93</b>	<b>-79</b>	<b>-81</b>	<b>-78</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	-42	-91
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.713</b>	<b>1.287</b>	<b>1.123</b>	<b>866</b>
12. Sonstige Steuern	-4	-8	-6	-8
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>1.709</b>	<b>1.279</b>	<b>1.117</b>	<b>858</b>

#### 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 Arbeitsplatz-kapazität 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 Copitz-Nord

- Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke in Copitz-Nord verläuft überaus positiv.
- Das Restgrundstück mit etwa 4.100 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Copitz-Nord wurde veräußert.
- Die weiteren optionierten Grundstücke des US-Konzerns D.I.S werden im 1. Quartal 2021 beurkundet.

##### 2. Gewerbegebiet an der ehem. Bahntrasse Copitz-Mockethal

- Auf der von der DB AG erworbenen Bahntrasse kann im Bereich des ehem. Verladebahnhofs ein Streifen für etwa fünf kleine Unternehmen entwickelt werden.
- Das erste Grundstück, welches medientechnisch von der Lohmener Straße aus erschlossen werden kann, wurde an das DRK zur Errichtung einer Rettungswache veräußert werden.
- Die geplanten Grundstücke im weiteren Trassenverlauf werden im Jahr 2021 erschlossen.
- Unternehmensanfragen für die Grundstücke liegen bereits vor.

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

- Die Vermarktung der letzten Gewerbegrundstücke im IGP verlief positiv. Es steht nunmehr kein Grundstück mehr zur Verfügung.
- Auf dem letzten Grundstück wird die SEP eine weitere Miethalle für ein Unternehmen, welches sich neu in Pirna ansiedelt, errichten. Die SEP wird für dieses Vorhaben GRW-Fördermittel erhalten. Baubeginn ist für Anfang 2021 avisiert.
- Damit wird das Gründungsprojekt der SEP einem erfolgreichen Abschluss zugeführt.

#### **4. Sachstand zum Abschluss und zur Renaturierung der Halden der ehemaligen Sächsischen Kunstseidenwerke**

Durch die Sächsischen Kunstseidenwerke wurden bis 1994 Schlacken aus dem betriebseigenen Kraftwerk auf der Aschespülhalde (ASH) und allgemeine Abfälle auf der sogenannten Industrierückstandshalde (IRH) verbracht, in Summe ca. 400.000 m<sup>3</sup>. Die beiden Halden grenzten unmittelbar aneinander und sind nun nur noch als ein Haldenkörper südlich des Betriebsstandortes der FEP 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 m<sup>2</sup>.

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.

Im Jahr 1999 hat die zuständige Landesdirektion Dresden per Bescheid die SEP als Deponiebetreiber aufgefordert, die Halde zu einem geordneten Abschluss zu bringen. Dafür sind u. a. folgende Leistungen erforderlich gewesen:

1. Planung zur Endkontur, Entwässerung, Rekultivierung und Standsicherheit
2. Konturgestaltung durch Umsetzen von vorhandenem Haldenmaterial
3. Verfüllung des Restvolumens
4. Abdichtung der Halde gegen eindringendes Oberflächenwasser
5. Herstellen von Gräben und Kanälen zur Ableitung von Oberflächenwasser
6. Aufbringen von Bodenschichten zur Rekultivierung
7. Bepflanzung und Begrünung
8. Monitoring zum Setzungs- und Ausgasungsverhalten der Halden

Die SEP hat zunächst die Entwurfsplanung zum Deponieabschluss erstellen lassen und hat mit dieser dann einen Partner zur Durchführung des Haldenabschlusses gesucht. Ziel war es, einen Partner zu finden, dem es gelingt, mit den Erträgen aus der Verfüllung des Restvolumens die aufwendigen Arbeiten zum Deponieabschluss zu finanzieren. Nach zähen, mehrjährigen Verhandlungen mit den in Frage kommenden Firmen konnte 2006 ein Deponieübertragungsvertrag mit der STRABAG AG abgeschlossen werden, der diesem Ziel weitgehend gerecht wurde. Nur Punkt 7 der o. g. Auflistung „Bepflanzung und Begrünung“ blieb Leistungsanteil der SEP, alle anderen Aufgaben wurden der STRABAG übertragen. Von 2010 bis März 2018 hat die STRABAG AG die notwendigen Arbeiten an dem Deponie-körper erledigt.

Planungskosten und Investitionen, u. a.:

1. Zur Stabilisierung der Ostböschung (in Richtung Pirna) wurde eine Änderung der Sanierungsplanung mit einer Kostenbeteiligung der SEP an den Baukosten erforderlich.
2. Von Herbst 2016 bis jetzt hat die SEP die Bepflanzungen durchführen lassen. Dafür wurden in Summe ca. 13.000 Sträucher und ca. 100 Bäume gepflanzt.

Ende 2019 wurde auch die Fertigstellungspflege für den letzten Renaturierungsbereich (Ostböschung) abgeschlossen, die behördlichen Auflagen zum geordneten Deponieabschluss sind erfüllt. Ein abschließender Bescheid von der Landesdirektion liegt allerdings noch nicht vor.

## 5. Gewerbegebiet Sonnenstein I

- Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im bestehenden Gewerbegebiet Sonnenstein I verlief überaus positiv.
- Für das große (Hotel-)Flurstück (Flst. 1593/13 = 10.078 m<sup>2</sup>) gibt es einen ernsthaften Interessenten aus der Region. Dieser wird allerdings kein Hotel errichten. Daher wird der Bebauungsplan entsprechend geändert. Das Grundstück soll dann im Jahr 2021 veräußert werden.
- Im GE Sonnenstein I steht somit nur noch ein Flurstück mit 834 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## 6. Gewerbegebiet Sonnenstein II

- Aufgrund des kompletten Abverkaufs der Gewerbegrundstücke 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 Erweiterung des GE Sonnenstein I sowie die Neuausweisung des Gewerbegebietes Sonnenstein II klar bestätigt. Das Projekt wird nunmehr angegangen.
- Um Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie Tauschflächen für die Gewerbegebietsentwicklung zur Verfügung zu haben, wird mit der Fachgruppe 20 der Großen Kreisstadt Pirna zeitnah eine Abstimmung erfolgen. Ein städtisches Flurstück in der Nähe des Tierheimes steht dafür in Rede (ca. 3,5 ha).
- 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.
- Erste Grunderwerbgespräche mit den Eigentümern haben stattgefunden. Die Gespräche sind nicht einfach und werden sich weit in das Jahr 2021 ziehen.
- Anschließend wird ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wird etwa 12 Monate in Anspruch nehmen.
- Das Erweiterungsgebiet wird rund 7,5 ha Bruttofläche umfassen. Es ist Ziel, im 4. Quartal 2021 mit dem Bau der Erschließung zu beginnen.
- Ab Ende 2022 / Anfang 2023 könnten dann erste Investoren im GE Sonnenstein II tätig werden.

## 7. Gewerbegebiet Lohmener Straße-Ost (neu)

- Grunderwerb - Eigentümer wurden angeschrieben, Tendenz nach Rücklauf eher schwierig.
- Zufahrt über ehem. Bahntrasse Copitz-Mockethal.
- Vorbereitung Mediierschließung, Abstimmung mit Stadtwerken,
- Für Beauftragung Bebauungsplan ist Büro Hase vorgesehen.
- Artenschutzrechtliche Belange: Beauftragung Büro Umweltplanung Schulz.

## 8. Gewerbegebiet Leupoldishain II (neu)

- Das potenzielle Gewerbegebiet liegt auf der Gemarkung der Stadt Königstein.
- Zusage zum Grunderwerb über 21,8 ha an SEP durch Wismut GmbH im Dez.2020 erfolgt.

- Nach Abzug der Wald- und Grünflächen kann ein Gewerbegebiet von ca. 15 ha entstehen.
- Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Königstein im Feb. 2021.
- Abstimmung Kaufvertrag bei Liegenschaften der Wismut GmbH in Chemnitz im Feb. 2021.
- Unterzeichnung Kaufvertrag für März 2021 angestrebt, Beurkundung in Chemnitz.
- Anschließend Beauftragung B-Plan/LSG-Ausgliederung und Umweltgutachten.
- Abstimmung mit LRA zu Erschließungsvereinbarung steht an
- Beauftragung Fachplanungen, insbesondere Verkehr.
- Ziel: GRW-Anträge durch LRA (Straße) u. WASS GmbH (Zuleitung, Klärwerk) bis 30.9.21.

### **9. Bau einer Miethalle an der Herbert-Liebsch-Straße (neu)**

- Aufgrund einer Anfrage des ansässigen Unternehmens plant die SEP den Bau einer etwa 500 m<sup>2</sup> großen Gewerbehalle. Das Unternehmen möchte nicht selbst bauen, sondern von der SEP mieten.
- Auf dem SEP-eigenen Grundstück wird derzeit eine entsprechende Halle geplant und Kosten eingeholt.
- Zur Realisierung muss der vorhandene B-Plan geändert werden. Dieses Verfahren wurde ebenfalls angestrengt.
- Mitte 2021 soll mit dem Bau der Halle begonnen werden. Anfang 2022 kann sie dann in die Vermietung gehen.

### **10. Mischgebiet Dresdner Straße 10 (neu)**

- Erwerb von DB AG abgeschlossen.
- Kündigung Gärten zunächst nicht möglich aufgrund Bundeskleingartengesetz, Zugriff auf Flächen erst Ende 2021.
- Abbruch des bestehenden Gebäudes und Rodungsarbeiten im Februar 2021 geplant.
- Bebauungsidee für Gesamtfläche: Gewerbehof und Gründerzentrum.
- Vereinbarung Besuchstermin im Technologie- und Gründerzentrum Freital.
- Erstellung B-Plan im Jahr 2022 erforderlich.
- Derzeit noch keine Vermarktung möglich/geplant.

### **11. Mischgebiet Dresdner Straße 13 (neu)**

- Verkauf von gut der Hälfte des Gesamtgrundstückes (10.000m<sup>2</sup>) an Investoren, die 88 altengerechte Wohnungen mit Serviceeinrichtungen bauen wollen, ist erfolgt.
- Pachtvertrag mit Strabag wurde von Käufer übernommen. Ersatzhabitate Zau-neidechsen wurden von Strabag ausgeführt, Pflasterarbeiten sind noch offen, Rodungen sind erfolgt
- Den notwendigen B-Plan erarbeitet das Büro Panse im Auftrag des Investors.

## **12. Entwicklung ehem. Hotel „Schwarzer Adler“ (neu)**

- Zwischenerwerb zur Vorbereitung der Entwicklung als Hotel ist erfolgt.
- Machbarkeitsstudie und Einverständniserklärungen Nachbarn liegen vor.
- Gespräch mit Investor: 06.11.2020.
- Fachgutachten und Stellungnahmen wurden beauftragt.
- Vorbereitung Entwurf Kaufvertrag, Notartermin März 2021 geplant.
- Weiterverkauf mit Auflagen an Investor vorgesehen im 1. HJ 2021.

## **13. Entwicklung ehem. Volkshaus „Weißes Ross“ (neu)**

Um perspektivisch ein multifunktionales Kultur- und Bürgerhaus im letzten bestehenden Gasthaus mit Saal errichten zu können, hat der Aufsichtsrat am 25.11.2020 den Erwerb des „Weißen Ross“ und der Nachbargebäude beschlossen. Dies soll der Sicherung der Grundstücke für eine spätere Entwicklung durch die Stadt Pirna dienen. Die SEP soll dabei entscheidende Verantwortung übernehmen. Folgender Zeitplan für dieses Projekt ist denkbar:

### **2021**

- Grundstückssicherung durch SEP.
- Grundsatzbeschluss im Stadtrat zum Bürgerzentrum.
- Machbarkeitsstudie mit vorläufigem Nutzungs- und Betreiberkonzept sowie erstem Raumprogramm.
- Stadtratsbeschluss zu Vorbereitenden Untersuchungen.

### **2022**

- Vorbereitende Untersuchungen nach BauGB.
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2023/24 mit Sanierungsmittel.
- Antragstellung zur Aufnahme in Städtebauförderprogramm.

### **2023**

- Bewilligungsbescheid der SAB zur Aufnahme in Städtebauförderung.
- Städtebaulich-architektonischen Wettbewerb zum Gesamtquartier und zum Bürgerzentrum.
- Vertiefende Fachplanungen zum Bau und zur Betreibung.

### **2024**

- Ausschreibung der Bauleistungen.
- Baubeginn des Bürgerzentrums.
- Stadtratsbeschluss Haushalt 2025/26 für Eigenanteile Bau.

### **2025-2026**

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

### **2027**

- Umzug KTP in das Bürgerzentrum.
- Eröffnung des Bürgerzentrums.
- Betriebskosten in jährliche Haushalte.

#### **14. Wohngebiet Schloss Zehista (neu)**

- Im Zusammenhang mit dem neuen Grundschulstandort der Stadt Pirna könnte die SEP ein kleines Wohngebiet für ca. 12 EFH entwickeln.
- Planungsauftrag B-Plan wurde von der Stadt beauftragt, SEP Kostenbeteiligung
- Verkehrswertgutachten und SIB-Termin liegt voraussichtlich Ende Dezember 2020 vor.
- Antrag auf Bodenordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz über Eigentümer AGP Pirna-Cotta
- Grunderwerb von Stadt Pirna Flst. 293, Gem. Zehista erforderlich.

#### **15. Wohngebiet Zatzschke (neu)**

- Auf dem Gelände 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.
- 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 wird im Winter 2021/22 erfolgen. Im Jahr 2022 wird die Erschließung gebaut und im Jahr 2023 werden die ersten Häuser entstehen können.

#### **16. Wohngebiet Mädelsgraben**

- Lediglich zwei EFH- und zwei MFH Grundstücke stehen noch zum Verkauf (von insg. 36). Für alle vier Grundstücke gibt es Anfragen.
- Die Straßen werden nunmehr öffentlich gewidmet und verbleiben in privatem Eigentum. Damit wurde eine kostengünstige und praktikable Lösung gefunden.

#### **17. Wohngebiet Bonnewitzer Berg**

- Das Grundstück ist im FNP nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Die Restzahlung des Kaufpreises und der Eigentumsübergang sind erfolgt. Die erste Kaufpreiszahlung erfolgte 2018.
- Die konkreten Möglichkeiten der Bebauung werden derzeit untersucht.
- Von der Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans ist auszugehen.
- Im Winter 2020/2021 wird der Bewuchs und die Restbebauung beräumt.
- Baurecht soll nach Möglichkeit bis Anfang 2022 hergestellt werden.
- Bauaktivitäten zur Gebietserschließung und Vermarktung sind im Jahr 2022 denkbar.
- Ab 2023 könnten etwa 6 Einfamilienhäuser entstehen.

### **18. Wohngebiet Hohe Straße**

- Alle drei Einfamilienhaus- und das Mehrfamilienhaus-Grundstück sind verkauft.
- Der Bau der Erschließung wird Ende 2020 weitgehend abgeschlossen.
- Die ersten Wohnhäuser können im Frühjahr 2021 gebaut werden.

### **19. Wohngebiet An der Seidewitz**

- Der notwendige Grunderwerb von der Deutsche Bahn AG wurde am 27.06.2019 beurkundet. Die langwierigen Verhandlungen fanden damit einen erfolgreichen Abschluss.
- Der Bebauungsplan wird durch das Büro Panse aus Bautzen erarbeitet. Die WGP beteiligt sich am Bebauungsplanverfahren. Herausforderungen sind insbesondere die besonderen Festsetzungen zum Hochwasserschutz.
- Am 24.06.2019 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 08.05.2018 im Stadtrat Pirna. Ursprünglich sollte der Abwägungs- u. Satzungsbeschluss im 1. HJ. 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. Die SEP bleibt an der Thematik dran. Im Jahresabschluss 2019 wurde entsprechend eine Abwertung der Grundstücke (TEUR 263) vorgenommen, um dem Risiko der eingeschränkten Vermarktbarkeit Rechnung zu tragen.
- Bau Erschließung: Ausschreibung und Baubeginn sind derzeit unklar.

### **20. Wohngebiet Zehista II**

- Der notwendige Grunderwerb ist vollständig abgeschlossen.
- Der vorliegende städtebauliche Entwurf sieht 11 EFH vor.
- Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Das Änderungsverfahren wird durch das Büro Hase erarbeitet. Die Rechtskraft der Änderung im 1. Halbjahr 2021 erwartet.
- Der Bau der Erschließung beginnt im Dezember 2020 und im Juli 2021 abgeschlossen.
- Die Vermarktung der Grundstücke hat begonnen. Etwa die Hälfte der Grundstücke wurde beurkundet. Für die verbleibenden Grundstücke liegen zahlreiche Anfragen vor.

### **21. Projektsteuerung IndustriePark Oberelbe (IPO)**

- Der SEP liegen für das Jahr 2020 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbau- steine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe 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 Grundschuld-eintragung zugunsten der finanzierenden Bank und steht in Verbindung mit einer offenen Miet-abtretungserklärung 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 Grundschuld-eintragung für die finanzierende Bank, abgeschlossen. Die Baumaß-nahme erbrachte letztlich nicht durch Fördermittelerhöhungen abzudeckende Mehrkosten, wo-für im Geschäftsjahr 2019 eine Krediterhöhung von TEUR 500 bewilligt und genehmigt wurde (Valuta 02.01.2020).

Im Geschäftsjahr 2017 wurden zwei Universalverträge für Geschäftskredite zu TEUR 1.000 und zu TEUR 1.400 unterzeichnet. Gemäß Aufsichtsratsbeschluss darf die Gesamtin-an-spruchnahme dieser Zwischenfinanzierungselemente TEUR 2.000 nicht übersteigen. Gegen-wärtig erfolgt keine Inanspruchnahme dieses Finanzierungsbausteins.

## **Personal- und Sozialbereich**

In der SEP wurden im Jahr 2020 durchschnittlich 13 Mitarbeiter beschäftigt, davon 7 im Be-reich Wirtschaftsförderung/Projektmanagement sowie Stadtmarketing, 3 Mitarbeiter für den Bereich Entwicklung „Industriepark Oberelbe“ sowie 3 geringfügig Beschäftigte (Angabe ge-mäß §§ 267 Abs. 5 und 285 Nr. 7 HGB).

## **B. Darstellung der Lage**

### **Vermögens- und Finanzlage**

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt zum 31. Dezember 2020 58 %. Damit wird deutlich, dass der größere Teil des Gesamtvermögens im Anlagevermögen gebun-den ist.

Das Anlagevermögen wurde im Geschäftsjahr durch weitere Investitionen in die an die Firma Palosa GmbH & Co. KG vermietete Gewerbehalle und durch die Umgliederung des Grund-stückswertes für eine weitere Gewerbehalle erhöht und weist per 31. Dezember 2020 einen Wert von TEUR 9.319 auf.

Der größte Teil des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 4.516 betrifft die Vorräte, im We-sentlichen erschlossene und teilerschlossene, zum Verkauf stehende Grundstücke. Im Ge-schäftsjahr war eine Erhöhung der Vorräte zu verzeichnen. Die Aktivierung von zugekauften Grundstücken und die in die Grundstücke investierten Erschließungsaufwendungen und die daraus resultierende Bestandserhöhung waren größer als die Bestandsverminderung infolge Grundstücksabverkauf.

Vorräte sind in Höhe von TEUR 3.183 kurzfristig realisierbar.

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich keine Erhöhung der offenen Forderungen aus Lieferun-gen und Leistungen Stand: TEUR 19. Zahlungsrisiken aus offenen Forderungen bestehen nicht.

Gegenüber den verbundenen Unternehmen werden folgende Positionen ausgewiesen:

- Forderungen gegen verbundene Unternehmen: EUR 0
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: EUR 2.948,52

Gegenüber dem Gesellschafter Stadt Pirna besteht eine Forderung in Höhe von EUR 7.762,47. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten belaufen sich auf EUR 3.336,42.

Der Finanzmittelfonds – bestehend aus liquiden Mitteln – wies zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 2.198 aus.

Die Kapitalrücklage der SEP beläuft sich per 31. Dezember 2020 auf TEUR 4.794. Im Geschäftsjahr erfolgte keine Zuführung.

Der Jahresüberschuss wird in Höhe von TEUR 1.279 ausgewiesen.

Für die gemäß Vereinbarung vom 23.02.2016 zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ wurde in Höhe des zuschussfähigen Anteils der bereits verausgabten Baukosten ein Sonderposten TEUR 660 gebildet. Dieser wird rätierlich aufgelöst.

Die Rückstellungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 18 auf nun TEUR 303.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf insgesamt TEUR 4.888.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 114.

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**

Im Geschäftsjahr 2020 verzeichnete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 1.278.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres liegen bei TEUR 4.538. 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 37. Der verbuchte Materialaufwand beträgt im Geschäftsjahr TEUR 3.246.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 365 getätigt.

Die Abweichung des erreichten Jahresergebnisses vom Planansatz (TEUR 1.709) ist auf verschiedene Einzelsachverhalte zurückzuführen. Sie resultiert im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr nicht realisierten Grundstücksveräußerungen, die sich im Folgejahr positiv auswirken werden und einer aufgrund der in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes avisierten Ausweisung des ehemaligen RHG Grundstücks erforderlichen Restabschreibung dieses Grundstückes. Die unterjährige Umsatz- und Ergebnisentwicklung wurde in den von der Gesellschaft erstellten Zwischenabschlüssen stets entsprechend analysiert und kommuniziert. Im bestätigten Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2021 ein Jahresergebnis von TEUR 2.498 avisiert.

Für das Geschäftsjahr 2022 ist nach dem bisher bestätigten Wirtschaftsplan erstmalig wieder von einem negativen Jahresergebnis auszugehen. Die Abschlüsse 2021ff. werden zeigen, ob gegebenenfalls erneut zeitliche Verschiebungen von Umsatzerlösen zu einer Kompensation der derzeit avisierten Ergebnisse der Folgejahre führen. Im Geschäftsjahr 2021 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 2022 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, Dienstleistungsverträge und Grundstücksverkäufe 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 13.04.2021 unterliegen die Zuschüsse zum Stadtmarketing und zur Wirtschaftsförderung einer vorübergehenden Auszahlungssperre und anschließend einer voraussichtlichen Kürzung um 14 % zu den ursprünglich vereinbarten Budgets.

### • Chancen und neue Entwicklungsansätze

Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen in der Region Dresden und der dauerhaft niedrigen Darlehenszinsen vollzieht sich seit 2011 ein erfreulicher Paradigmenwechsel von Stagnation zu Wachstum für die Gesamtstadt Pirna und den Konzern. Abgeleitet aus den gemeinsamen strategischen Zielen des Konzerns (u. a. Strategie 40.000+) kommt der SEP dabei eine besondere Rolle innerhalb der Holding zu. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Generierung von Arbeitsplätzen, das Angebot von Wohnbauflächen zur Steigerung der Zuwanderung sowie das Marketing für Pirna sind dabei grundlegend.

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 Südumfahrung Pirna, dem Ausbau der S 177 oder der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes, bedeutende Grundlagen für dieses interkommunale Vorhaben.

• **Gesamtfazit zur derzeitigen Lage**

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

Durch die seit 2015 angeschobenen Projekte, wie die Gewerbehalle im IGP, die Breite Straße 2, 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 langfristig wird dies dazu beitragen, den Bestand und die Kraft der SEP für die Stadt und den Konzern zu sichern. Darüber hinaus leistet sie mit diesen Projekten wichtige Beiträge für die Stadtentwicklung.

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. Kurzfristig, d. h. ab Juni 2021, wird es voraussichtlich erneut Lockerungen geben. Das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Leben wird sich dann hoffentlich langsam und anhaltend erholen.

Derzeit hat die Pandemie noch 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 infolge der Abgänge und Abschreibungen im Anlagevermögen (im Wesentlichen auf Grund der Umbaumaßnahmen in der Fabrikstraße 1- ehemalige Flüchtlingsunterkunft) bei gleichzeitiger Erhöhung des Gesamtkapitals um 3 % gegenüber dem Vorjahr vermindert.

#### **Eigenkapitalquote**

Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 gesunken (11%).

#### **Kurzfristige Liquidität**

Die kurzfristige Liquidität ist gegenüber dem Vorjahr 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**

Eigenkapitalrentabilität und Gesamtkapitalrentabilität sind aufgrund des Jahresergebnisses im Geschäftsjahr im positiven Bereich. 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 2020 eine gestiegene Rendite ausweisbar.

Im Geschäftsjahr 2021 ist dies ebenfalls prognostiziert. Der vorgelegte Fünfjahrplan ermöglicht und erfordert eine gewisse Glättung der gesellschaftsspezifischen Ergebnisschwankungen und sollte bei allen diesbezüglichen Kennziffernbewertungen der Stadtentwicklungsgesellschaft speziell in wirtschaftlich schlechteren Zeiten im mittels Durchschnittsbewertungen zu Rate gezogen werden.

#### **Bevölkerungsentwicklung (Stadt Pirna)**

Im Verhältnis zum Vorjahr ergibt sich eine negative Bevölkerungsentwicklung.

#### **Entwicklung Gewerbebeanmeldungen (Stadt Pirna)**

Der Stand der Gewerbebeanmeldungen weist eine positive Entwicklung auf, was bedeutet, dass die Zahl der Gewerbebeanmeldungen die der -abmeldungen überstieg.

#### **Entwicklung Gewerbe- und Wohnbaugrundstücksverkäufe**

Im Geschäftsjahr konnten 6 Gewerbegrundstücke veräußert werden. Außerdem waren insgesamt 7 Grundstückskaufverträge in den Wohngebieten Mädelgraben und Hohe Straße zu verzeichnen.

#### 4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

##### 4.1.5.1. Beteiligungsübersicht

# Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

<b>Name</b>			
<b>Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH</b>			
Anschrift	Kultur- und Tourismus- gesellschaft Pirna mbH Am Markt 7 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 556-452 03501 556-12 452 ktp@pirna.de www.pirna.de
Gründungsjahr	2004		
<b>Rechtsform</b>			
GmbH			
<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>			
Stammkapital der KTP			25.000,00 €
Gesellschafter		SBP	100,00 %
<b>Unternehmensgegenstand</b>			

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

<b>Leistungen der KTP an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	Keine

<b>Leistungen der Stadt Pirna an die KTP</b>	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

#### 4.1.5.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Herr Christian Schmidt-Doll

<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Herr Ralf Spiekermann <i>stellv. Vorsitzender</i>
Herr Uwe Gebauer
Herr Dietmar Wagner
Herr Thomas Wolf

#### 4.1.5.4. Sonstige Angaben

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>
Deloitte GmbH
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>
39
<b>Beteiligungen</b>
Keine

#### 4.1.5.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2020	2019	2018
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	45	99	90
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	22	24	18
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	69	64	71
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	1.154	493	543
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	10	-4	-19
Gesamtkapitalrendite (%)	7	-3	-14
<b>Geschäftserfolg</b>			
Entwicklung der Umsatzerlöse zum Vorjahr (%)	72	109	106
Öffnungszeiten pro Woche (h)	177	175	175

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	21	28	15
II. Sachanlagen	126	128	98
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	49	48	49
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	118	59	57
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	354	382	384
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	5	10
<b>AKTIVA</b>	<b>674</b>	<b>650</b>	<b>613</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	392	410	493
III. Bilanzergebnis	47	-18	-83
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	43	56	23
C. Rückstellungen	105	66	59
D. Verbindlichkeiten	55	99	90
E. Rechnungsabgrenzungsposten	7	12	6
<b>PASSIVA</b>	<b>674</b>	<b>650</b>	<b>613</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	2.581	2.323	2.628	2.487
2. Sonstige betriebliche Erträge	16	156	77	45
	<b>2.597</b>	<b>2.479</b>	<b>2.705</b>	<b>2.532</b>
3. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-421	-242	-504	-414
4. Personalaufwand	-1.242	-1.174	-1.266	-1.261
5. Abschreibungen	-44	-87	-40	-53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-890	-928	-912	-886
	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>-17</b>	<b>-82</b>
7. Zinserträge	0	0	0	0
8. Zinsaufwendungen	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>-17</b>	<b>-82</b>
10. Sonstige Steuern	0	-1	-1	-1
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>-18</b>	<b>-83</b>

#### **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 2020 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 2020 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 2020 massive Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der KTP.

##### **2. Wirtschaftliche Entwicklung**

###### **Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

Im Geschäftsjahr 2020 sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 2.324 (Vj. TEUR 2.628) gesunken. Darin enthalten ist der Verlustausgleich der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH in Höhe von TEUR 1.702 (Vj. TEUR 1.764) und sonstige Zuschüsse von TEUR 237 (Vj. TEUR 270).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2020 TEUR 156 (Vj. TEUR 77). Der Anstieg ist durch die beantragten Coronahilfen für November und Dezember 2020 in Höhe von TEUR 98 bedingt. Dem stehen Aufwendungen aus der Zuführung einer Rückstellung für Rückzahlungsrisiken diesbezüglich aufgrund der damit verbundenen Unsicherheit in Höhe von TEUR 49 gegenüber, die im sonstigen betrieblichen Aufwand erfasst sind.

Zuschüsse wurden hauptsächlich im Rahmen des Sächsischen Kulturraumgesetzes (Sächs-KRG) sowie durch die Kulturstiftung des Bundes gewährt.

Die Personalaufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.174 (Vj. TEUR 1.266).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei TEUR 928 (Vj. TEUR 912). Darin enthalten sind als größte Einzelpositionen der Aufwand für Raumkosten angemieteter Räume in Höhe von TEUR 464 (Vj. TEUR 466) sowie der Aufwand für Werbung/Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von TEUR 89 (Vj. TEUR 138).

Für kaufmännische Dienstleistungen wurden TEUR 17 (Vj. TEUR 16) aufgewendet. Darin enthalten sind hauptsächlich Leistungen des Rechnungswesens sowie der Lohn- und Gehaltsabrechnung.

Insgesamt haben sich die 2019 für 2020 aufgestellten wirtschaftlichen Erwartungen und Prognosen für die KTP im Ergebnis nicht erfüllt. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 626 (Betrachtung ohne Verlustausgleich in Höhe von TEUR 1.702 und sonstige Zuschüsse) konnten nicht erreicht werden. Maßgeblich dafür waren die Beschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie. Dennoch konnte in den Museen der Umsatz durch ein sehr starkes 1. Quartal 2020 gesteigert werden. Der Umsatzrückgang des TouristService im klassischen Kundengeschäft konnte durch die Erträge aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag zur Gästetaxe ausgeglichen werden. Während der Umsatzrückgang in der Bibliothek unter Berücksichtigung der Umstände noch als moderat bezeichnet werden kann, sind die Umsatzerlöse im Veranstaltungssektor coronabedingt drastisch eingebrochen.

Dennoch wurde – bedingt durch Corona-Hilfsprogramme – ein Jahresüberschuss von TEUR 47 erzielt, sodass das Planergebnis (ausgeglichen) übertroffen wurde.

### **Ergebnis des Geschäftsjahres 2020**

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 Vertrages mit der Stadt Pirna sowie eines Aufsichtsratsbeschlusses der SBP für das Geschäftsjahr 2020 einen Verlustausgleich beschlossen, der in Höhe von TEUR 1.702 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 47 ab.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 674 (Vj. TEUR 650), wobei der Eigenkapitalanteil TEUR 464 (Vj. TEUR 417) beträgt. Das entspricht 68,8 % der Bilanzsumme (Eigenkapitalquote).

Die Forderungen der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 119 (Vj. TEUR 59). Die Forderungen setzen sich aus stichtagsbedingten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 7 (Vj. TEUR 27), Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 2 (Vj. TEUR 9) sowie sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 109 (Vj. TEUR 23) zusammen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt TEUR 109 (Vj. TEUR 23) betreffen im Wesentlichen die Coronahilfen für November und Dezember 2020 in Höhe von TEUR 98, die Positionen Umsatzsteuer laufendes Jahr TEUR 6 (Vj. TEUR -6) und Umsatzsteuer Vorjahr in Höhe von TEUR 4 (Vj. TEUR 3).

Die Gesamtverbindlichkeiten der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 55 (Vj. TEUR 99). Dabei handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 23 (Vj. TEUR 72) sowie um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 16 (Vj. TEUR 0).

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer in Höhe von TEUR 10 (Vj. TEUR 19) zusammen.

Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag verfügt die KTP über eigene liquide Mittel in Höhe von TEUR 354 (Vj. TEUR 382).

### **3. Personalentwicklung**

Am Bilanzstichtag waren in der KTP insgesamt 41 Personen angestellt. Davon waren 24 Teilzeitbeschäftigte sowie drei Auszubildende/BA-Studenten.

Gästeführer werden ausnahmslos auf Honorarbasis von der KTP beauftragt.

Im Jahresmittel waren 39 Mitarbeiter beschäftigt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent, ohne Geschäftsführer und Auszubildende, Basis-Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigung im Jahresdurchschnitt auf 29,60. 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. 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 ab März 2020 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 massiv von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen.

Uneingeschränkter Normalbetrieb war nur bis Mitte März 2020 möglich. Der erste Lockdown bedeutete die Schließung aller Bereiche für den Publikumsverkehr und sämtliche Veranstaltungen / Vermietungen waren untersagt. Nachdem von Juni 2020 bis Anfang November 2020 ein Normalbetrieb unter Hygieneauflagen in allen Geschäftsbereichen stattfinden konnte, mussten seit 02.11.2020 die Museen, seit 14.12.2020 der Tourist-Service und seit dem 17.12.2020 die Bibliothek für den Publikumsverkehr geschlossen werden. Seit dem 02.11.2020 sind zudem sämtliche Veranstaltungen/ Vermietungen untersagt.

Dennoch konnte sich insbesondere der Bereich Museen im Geschäftsjahr positiv entwickeln.

##### **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.

Die Heinz-Fülfe-Ausstellung wurde bis 10/2020 verlängert. Mit ihr konnte eine große überregionale Aufmerksamkeit und ein starker Besuch eines teilweise weit anreisenden Publikums erzielt 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. Bedingt durch die Einschränkungen der Corona-Pandemie konnten nur die Projektbestandteile Sonderausstellung und Publikation realisiert werden, währenddessen die Veranstaltungen (Vorträge, Foren, Museumspädagogik) weitestgehend abgesagt werden mussten. Mit dieser Sonderausstellung wurde lokales und regionales Publikum angesprochen.

Mit den beiden Sonderausstellungen konnte große regionale und überregionale Aufmerksamkeit erzielt werden, die sich im Verbund in einem – trotz stark eingeschränkter Öffnungszeiten – Rekordbesuch niederschlug.

Die dritte Sonderausstellung 2020 „Teddy möchte reisen“ wurde termingerecht in 11/2020 eröffnet, konnte aber leider nur online besucht werden – auch dort wurden Verhandlungen über eine Verlängerung aufgenommen.

Im Museumsdepot wurden alle Arbeiten für die Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsbestandes in die alltäglichen Arbeitsabläufe des Stadtmuseums integriert.

Der starke Besuch der Ausstellungen 2020 hat wiederholt gezeigt, dass eine Modernisierung im Bestand dringend notwendig ist – der Fahrstuhl muss die beiden Ausstellungsetagen erschließen. Anderenfalls wird die (wachsende!) Zielgruppe der Senioren behindert/ 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 Ausstellungsplanung musste aufgrund der Corona-Pandemie überarbeitet werden.

Die Wagnerstätten widmeten sich 2020 den Aufführungsjubiläen von drei Wagneroperen.

„Die Walküre“ (150 Jahre): Die Ende Februar eröffnete Ausstellung mit künstlerischen Arbeiten von Daniel Sambo-Richter konnte in Verhandlung mit dem Künstler bis Ende August verlängert werden.

„Tannhäuser“ (175 Jahre): Im September wurde als 1. Teil der Sonderausstellung „Tannhäuser: Denn unversiegbar ist der Brunnen – Wagner-Arbeiten von Johannes Heisig“ – einer der großen deutschen Maler der Gegenwart – eröffnet. Der zweite Teil, eine Kabinettausstellung zum Kompositionsblatt aus „Tannhäuser“, kuratiert vom Schweizer Büro ARTES, wurde im Oktober im Lohengrinhaus eröffnet und es erschien eine Ausstellungs-publikation.

„Lohengrin“ (170 Jahre): Die dafür geplante große Sonderausstellung „Mythos Schwan“ ist auf 2021 verschoben worden. Stattdessen wurde von August bis September die Kabinettausstellung „170 Jahre Lohengrin. Triumph eines politischen Emigranten“ gezeigt. Präsentiert wurden neben zahlreichen Dokumenten aus dem eigenen Bestand kostbare Originalquellen aus dem

Weimarer Hochschularchiv und der Eisenacher Oesterlein-Sammlung, u.a. das einzige erhaltene Notenmaterial der Weimarer Uraufführung.

Unter Berücksichtigung der Pandemiebedingungen (keine Gruppenreisen und nur wenige Führungen unter Corona-Bedingungen) haben sich die Besucherzahlen im Herbst stabilisiert. Dennoch ist 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 Restaurant und Hotel 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 zurückgingen. Lediglich zu Beginn des Jahres und im 3. Quartal 2020 war weitestgehend ein Normalbetrieb möglich – also auch die Durchführung von bibliothekspädagogischen Veranstaltungen. Neben der vollständigen Schließung von Mitte März bis Ende April und erneut ab Mitte Dezember konnte in den übrigen Monaten ein eingeschränkter Regelbetrieb aufrechterhalten werden, da die Sächsischen Corona-Schutzverordnungen zumindest die Medienausleihe zuließen. Zudem wurde ein Buchversand etabliert und die Online-Angebote ausgebaut.

Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Konzeptionsgemäß erfolgte 2020 mit der Inbetriebnahme des Radio Frequency Identification (RFID)-Verbuchungssystems ein weiterer Modernisierungsschritt. Die Selbstverbuchungsautomaten wurden durch die Kunden gut angenommen. Durch diese mit Abstand größte und durch den Kulturraum geförderte Investition können Arbeitsprozesse neu organisiert und Kapazitäten für den bibliothekspädagogischen Bereich freigelegt werden.

Angesichts der steigenden Komplexität der Aufgaben und der zukünftigen Erwartungen an eine Bibliothek ist eine starke Basis an Fachpersonal unabdingbar. Der Weggang von zwei 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 betreute im Geschäftsjahr 2020 trotz der Beherbergungsverbote von März bis Mai und ab November wiederum eine große Zahl von Besuchern der Stadt und Region – Pirna erreichte bei den gewerblichen Übernachtungen beinahe Vorjahresniveau (-2,9 %). Zum Angebot gehören neben der Beratung von Besuchern und dem Verkauf von Souvenirs, Tickets und Informationsmaterial auch die Vermittlung von Unterkünften und die Durchführung von Stadtführungen.

Der TouristService vereinnahmte 2020 im Auftrag der Stadtverwaltung Pirna die Gästetaxe der Großen Kreisstadt Pirna nach Maßgabe des dafür geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Der Pirnaer Skulpturensummer konnte aufgrund der Corona-Pandemie erst Ende Mai 2020 eröffnen und musste ohne Beiprogramm realisiert werden. Dennoch konnte er bundesweite touristische Aufmerksamkeit für Pirna generieren und erfüllte damit wichtige Aufgaben des Stadtmarketings. Der Pirnaer Skulpturensummer 2020 übertraf – obwohl ohne Beiprogramm durchgeführt – die wirtschaftlichen Planungen. Wesentlich dafür war, dass er als Freiluft-Ausstellung eine der wenigen geöffneten Kunstausstellungen der Region war. Daneben trug die

Gewinnung von hochwertigen Leihgaben und die konsequente Integration des Skulpturen-sommers in die Marketingstrategie der KTP zum Erfolg bei. Der eigentliche Gewinn des Pirnaer Skulpturen-sommers liegt jedoch bei den touristischen und gastronomischen Anbietern Pirnas. Der Pirnaer Skulpturen-sommer wird in das Jahr 2021 verlängert und dann mit wissenschaftlichem, musikalischem und pädagogischem Beiprogramm geplant.

### **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 – im Jahr 2020 war die Umsetzung leider größtenteils nicht möglich.

Der Geschäftsbereich organisiert und koordiniert weiterhin Open-Air-Veranstaltungen wie das Stadtfest, das Laienschauspiel „Der Retter der Stadt Pirna – Theophilus Jacobäer“, die Hofnacht oder den Pirnaer Tresen und wirbt dafür erhebliche Sponsorenmittel ein. Leider fielen die genannten Veranstaltungen im Jahr 2020 coronabedingt alle aus. Lediglich der „Pirnaer Herbstzauber“ konnte im Oktober 2020 als Veranstaltungshighlight in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement Pirna e. V. kurzfristig organisiert und durchgeführt werden.

Auch 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 Absage des Pirnaer Canalettomarktes im Jahr 2020 eine unfreiwillige Pause.

Im Geschäftszweig „Gewerbliche Vermietung von Veranstaltungsräumen/Veranstaltungsorganisation“ konnte an die guten Ergebnisse der Vorjahre nicht angeknüpft werden, da ein Großteil der geplanten Einmietungen infolge der Corona-Pandemie abgesagt wurde.

In der Herderhalle können aufgrund von Nutzungseinschränkungen verschiedene Veranstaltungsformate nicht mehr realisiert werden. Der coronabedingte Umsatzrückgang wurde dadurch weiter verstärkt. Eine markante Steigerung der Erlössituation ist in der Herderhalle unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen nicht mehr abzusehen.

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 erstmals verstärkt der Produktion von Online-Inhalten, z. B. verschiedensten Kurzvideos mit spannenden Informationen 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“. 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 im Frühjahr 2020 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 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 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 erfolgte in Form von institutioneller Förderung. Zudem wurden die Förderkriterien evaluiert und neu ausgerichtet. Die Herderhalle als Kultur- und Kommunikationszentrum wird nur noch für eine Übergangsphase, längstens bis 2021, durch den Kulturraum gefördert werden. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht eine Chance auf weitere Förderung. Bereits für das Jahr 2020 wurde die Förderung jedoch um 50 % auf nunmehr TEUR 25 jährlich reduziert.

Das weitere Abschmelzen der Liquidität der KTP muss für die Gewährleistung einer dauerhaften Sicherstellung des Geschäftsbetriebes genau beobachtet werden.

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

## **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.

Als neues Geschäftsfeld wurde die Umsetzung der Satzung zur Erhebung einer Gästetaxe in der Stadt Pirna etabliert – bei gleichzeitiger Forcierung von Maßnahmen, die zu einer Steigerung der Übernachtungszahlen und somit der Gästetaxe führen.

Gemäß dem Wirtschaftsplan – welcher jedoch eine zeitnahe Reduzierung der coronabedingten Einschränkungen zugrunde legte – wird für das Geschäftsjahr 2021 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis bei geplanten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 591 (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 hat für den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft, welche weiterhin unter dem Einfluss der Corona-Pandemie steht, gravierende Auswirkungen. Mit der Kürzung stehen die wirtschaftlichen Ziele der KTP deutlich in Frage.

Neben einer konsequenten Ausgabenüberwachung erfolgte umgehend eine Reduzierung aller nicht zwingend für den laufenden Betrieb notwendiger Aufwendungen.

Ein Großteil der Beschäftigten befindet sich seit Januar 2021 in Kurzarbeit. Unter den gegebenen Bedingungen sind zudem auch Leistungseinschränkungen erforderlich. So wurden bereits die Öffnungszeiten der Stadtbibliothek reduziert.

Durch die eingeleiteten Maßnahmen ist die Liquidität der Gesellschaft auch bei einer reduzierten Verlustausgleichszahlung des Gesellschafters kurzfristig nicht gefährdet. Mittelfristig wären jedoch weitere Leistungsreduzierungen unumgänglich, um eine dauerhafte Senkung der Fixkosten umzusetzen.

Beibehalten und angepasst an die gesetzlichen Vorgaben wurden die organisatorische Maßnahmen, bei Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Bereiche einen größtmöglichen Gesundheitsschutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewährleisten.

Trotz aller Unsicherheiten werden Szenarien zur schrittweisen Wiedereröffnung der einzelnen Bereiche unter Beachtung der aktuellen Verordnungen erarbeitet, um so bald wie möglich den Betrieb wieder aufnehmen zu können.

### 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 sehr gute Eigenkapitalquote, welche aber nur durch die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters sichergestellt werden kann.

#### **Kurzfristige Liquidität**

Nur durch die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters wird die Liquidität der KTP dauerhaft gewährleistet. Die Aussagekraft dieser Kennzahl ist daher für die KTP begrenzt. Die 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 2020 infolge der 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**



**Name *Energieversorgung Pirna GmbH***

Anschrift	Stadtwerke Pirna Energie 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 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

<b>Leistungen der SWP Energie an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	Keine
<b>Leistungen der Stadt Pirna an die SWP Energie</b>	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	135 T€
Sonstige Vergünstigungen	Keine
Patronatserklärung in Höhe von	1.175 T€

#### 4.1.6.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Herr Andy Bederke (kaufmännisch) Herr Peter Kochan (technisch)
<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Herr Claus Dutzi <i>stellv. Vorsitzender</i>
Herr Dr. Thomas Bauer
Herr Peter Baldauf
Frau Birgit Eler
Herr Tim Lochner
Herr Sven Vater

#### 4.1.6.4. Sonstige Angaben

<b>Name des bestellten Abschlussprüfers</b>	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
<b>Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter</b>	
98	
<b>Beteiligungen</b>	
Kom9	0,37 %
SEHG	12,86 %

#### 4.1.6.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2020	2019	2018
<b>Ergänzende Daten</b>			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	12.436	14.273	11.395
Vertriebskunden Gas zum 31.12.	18.424	17.413	18.409
<b>Vermögenssituation</b>			
Vermögensstruktur (%)	65	63	68
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote (%)	18	16	17
<b>Liquidität</b>			
Kurzfristige Liquidität (%)	93	85	82
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite (%)	9	3	11
Gesamtkapitalrendite (%)	2	1	3
Umsatzrentabilität (%)	1	0	1
<b>Geschäftserfolg</b>			
Entwicklung Vertriebskunden Gas zum Vj. (%)	106	95	101
<b>Erbrachte Leistungen</b>			
Netzmenge Gas – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	351	344	348
Netzmenge Strom – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	125	131	133
<b>Personal</b>			
Personalstand (Mitarbeiter)	98	96	89

## Bilanz

T€	2020	2019	2018
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	184	162	183
II. Sachanlagen	20.019	19.447	18.877
III. Finanzanlagen	3.379	3.379	3.379
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	610	879	586
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	10.012	10.866	8.156
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	964	356	634
C. Rechnungsabgrenzungsposten	998	1.184	1.362
<b>AKTIVA</b>	<b>36.166</b>	<b>36.273</b>	<b>33.177</b>
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.757	2.757	2.757
II. Kapitalrücklage	2.262	2.262	2.262
III. Gewinnrücklagen	3.006	2.806	2.206
IV. Gewinnvortrag	83	83	83
V. Jahresüberschuss	600	200	600
B. Sonderposten	3.435	3.363	3.359
C. Rückstellungen	3.071	3.179	2.506
D. Verbindlichkeiten	20.952	21.623	19.404
<b>PASSIVA</b>	<b>36.166</b>	<b>36.273</b>	<b>33.177</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2020	2020	2019	2018
1. Umsatzerlöse	86.084	84.551	84.481	73.892
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	68	149	149	86
3. Sonstige betriebliche Erträge	204	529	299	1.196
	<b>86.356</b>	<b>85.229</b>	<b>84.929</b>	<b>75.174</b>
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-69.365	-68.147	-68.061	-57.715
5. Personalaufwand	-5.316	-5.188	-5.306	-4.660
6. Abschreibungen	-1.718	-1.696	-1.676	-1.639
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.980	-6.170	-5.992	-5.965
	<b>-82.379</b>	<b>-81.201</b>	<b>-81.035</b>	<b>-69.979</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	370	370	361	407
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	4	8	2
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-89	-108	-124	-177
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-140	-144	-161	-247
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.120</b>	<b>4.150</b>	<b>3.978</b>	<b>5.180</b>
13. Sonstige Steuern	-7	-10	-7	-38
14. Ausgleichszahlungen an Gesellschafter	-751	-776	-865	-1.017
15. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-2.762	-2.764	-2.906	-3.525
<b>16. Jahresergebnis</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>200</b>	<b>600</b>
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	83	83	83	83
18. Einstellungen in Gewinnrücklagen	600	600	200	600
<b>19. Bilanzgewinn</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>

#### **4.1.6.6. Lagebericht**

##### **Grundlagen der Gesellschaft**

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

Für die Sparte Erdgas erfolgt der Netzbetrieb über ein 276 km langes Erdgasverteilnetz mit 5.009 Hausanschlüssen. Für die Erdgaslieferung konnten deutschlandweit 18.424 Vertriebskunden gewonnen werden. Die Kunden setzen das gelieferte Erdgas zum überwiegenden Teil als Energieträger zur Wärmeherzeugung ein, die gesamte Erdgasverkaufsmenge belief sich im Geschäftsjahr 2020 auf 807 Mio. kWh.

Die Gesellschaft unterhält ein 589 km langes Stromverteilnetz mit 28.366 Netzkunden für die Elektrizitätsversorgung im eigenen Netzgebiet. In der Belieferung wurden 28.818 Vertriebskunden sowohl innerhalb als auch außerhalb des eigenen Netzgebietes mit Strom versorgt. Die gesamte Stromverkaufsmenge betrug im Geschäftsjahr 2020 222 Mio. kWh.

Durch die von der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) gepachteten Erzeugungsanlagen (HKW Sonnenstein und HH Copitz) wurden 58 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 war das entscheidende Ereignis (kurz: Pandemie), was das Geschäftsjahr 2020 geprägt hat.

Zum Ende des ersten Quartals 2020 zeigten sich in zunehmenden Maß die Auswirkungen des Phänomens, welches in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland noch nie aufgetreten war. Dem war auch die Gesellschaft in nicht unerheblichen Umfang ausgesetzt und hat sie insbesondere organisatorisch stark in Anspruch genommen. Die eingetretenen und zu Beginn der Pandemie noch stärker erwarteten Folgen haben sich wirtschaftlich jedoch in einem geringeren Ausmaß ausgewirkt.

Das Unternehmen hat rechtzeitig die notwendigen Maßnahmen ergriffen und durch ein entsprechend etabliertes Krisenmanagement konnte der Geschäftsbetrieb bei der Strom- und Gasversorgung in den eigenen Netzgebieten jederzeit aufrechterhalten und die Versorgungssicherheit jederzeit gewährleistet werden. Das Kundenzentrum wurde im Zuge des weitgehend zum Stillstand gebrachten öffentlichen Lebens geschlossen, die Vertriebstätigkeiten in der persönlichen Beratung wurden reduziert. Bis zur Aufhebung der Maßnahmen, Anfang Juni 2020, nahm die Gesellschaft Kurzarbeiterregelungen in Anspruch.

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen der Energiewirtschaft waren gleichermaßen von den Auswirkungen der Pandemie geprägt, was die klimapolitischen Debatten in den Hintergrund drängte. Die geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz wurden von der Gesellschaft dennoch aufmerksam verfolgt. Einen Schwerpunkt bildete dabei die Novellierung zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), dessen Änderung durch das sog. EEG 2021 am 17. Dezember 2020 im Deutschen Bundestag beschlossen worden ist. Im EEG 2021 ist das Ziel verankert, dass der gesamte Strom in Deutschland ab dem Jahr 2050 treibhausgasneutral erzeugt und im Jahr 2030 der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 65 % gesteigert werden soll.

Die Gesellschaft ist in diesem Zusammenhang bereits im Bereich der Elektromobilität 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 2020 erneut um zwei Ladesäulen erweitert. Zudem werden Kunden Geräte für das Aufladen der Elektrofahrzeuge Zuhause (sog. Wall-Boxen) zum Kauf angeboten.

Der gegebene und zukünftige Rechtsrahmen bestimmen 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 2015 stellte für den Gassektor das Basisjahr für die Erlösobergrenze der nächsten, inzwischen bereits laufenden, Regulierungsperiode Gas (Kalenderjahre 2018 bis 2022) dar. Das Kalenderjahr 2016 war für den Stromsektor das Basisjahr der Erlösobergrenze in der entsprechenden Regulierungsperiode Strom (Kalenderjahre 2019 bis 2023). Die Gesellschaft hat fristgemäß ihre erforderlichen Anträge auf Kostenprüfung bei der Landesregulierungsbehörde Sachsen gestellt. Für den Gas-Netzbetrieb erhielt die Gesellschaft nunmehr den Bescheid mit Datum vom 6. Juli 2020. Die genehmigten Erlösobergrenzen können in der Netzentgeltberechnung für die in der Regulierungsperiode verbleibenden Kalenderjahre 2021 und 2022 berücksichtigt werden. Für die bereits vergangenen Jahre erfolgt ein Ausgleich über das durch die Behörde geführte Regulierungskonto in den folgenden Kalenderjahren. Für den Strom-Netzbetrieb liegt noch kein Bescheid vor.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betragen TEUR 2.210. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 953 und TEUR 976 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 2020 waren für die Mengenentwicklung jedoch auch andere Gründe, insbesondere die Pandemie, ausschlaggebend. Im Massenkundengeschäft ist dennoch, durch eine Zunahme der Kundenanzahl, ein Mengenzuwachs um 5 % eingetreten. Bei den Individualkunden ist, trotz eines Kundenzuwachses, ein Mengenrückgang um 23 % zu verzeichnen. Insgesamt betrug die Minderung der Erdgasverkaufsmenge 10 %.

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, auf die im Berichtsjahr die Pandemie einen besonderen Einfluss ausübte. Die Stromverkaufsmenge erhöhte sich nichtsdestotrotz insgesamt um 5 %. Die Zunahme der Stromverkaufsmenge korrespondiert weitestgehend mit dem Anstieg der Kundenanzahl in allen Kundensegmenten.

Für Stammkunden in unserem eigenen Netzgebiet kann die ausgegebene Kundenkarte („+Card“) erfolgreich als Marketinginstrument eingesetzt werden. Das mit der „+Card“ verbundene Leistungsspektrum, u. a. für einen kostenfreien oder vergünstigten Eintritt zu exklusiven Veranstaltungen in den Kultureinrichtungen der Stadt Pirna, findet großen Anklang. Wesentliche Grundlage für das Leistungsangebot im Kulturbereich ist die Zusammenarbeit mit der Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP). Aufgrund des Ausfalls einer Vielzahl von Veranstaltungen durch die pandemische Entwicklung konnten im Geschäftsjahr 2020 die Potenziale der „+Card“ nur in einem begrenzten Rahmen ausgeschöpft werden.

Die Gesellschaft hat für den Online-Vertrieb eine eigene Marke („RUCK ZUCK Energie“) gegründet. Damit werden kostengünstige Strom- und Erdgas-Produkte deutschlandweit, außerhalb des eigenen Netzgebietes, angeboten. Zum 31. Dezember 2020 befanden sich 2.390 Kunden von „RUCK ZUCK“-Produkten in der Belieferung, das entspricht fast einer Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr, in dem die Marke etabliert worden war.

Die Erzeugungsanlagen weisen in der Wärmeproduktion eine nahezu konstante und in der Stromproduktion eine um 5 % 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 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 370 erzielt.

Zwischen dem Unternehmen als Organgesellschaft und der SWP als Organträger besteht bereits seit dem Geschäftsjahr 2003 ein Gewinnabführungsvertrag. Der Gewinnabführungsvertrag sieht in seiner derzeit gültigen Fassung die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote unserer Gesellschaft vor. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung wird diese Möglichkeit auch im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 in Anspruch genommen. Aus diesem Grund wird ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 600 (i. Vj. TEUR 200) ausgewiesen.

### **Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren**

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2020, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren.

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen aus Lieferungen und Netznutzung Strom i. H. v. TEUR 46.921, Lieferungen und Netznutzung Erdgas i. H. v. TEUR 30.929, Wärmelieferungen und KWK-Zuschlag aus den Erzeugungsanlagen i. H. v. TEUR 3.512 und sonstigen Umsatzerlösen i. H. v. TEUR 3.180 zusammen.

Die Umsatzerlöse im Strombereich weisen gegenüber dem Vorjahr eine sowohl mengen- als auch preisbedingte Erhöhung um TEUR 3.781 auf.

Entgegen dazu verringerten sich die Umsatzerlöse im Gasbereich hauptsächlich mengenbedingt gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.140.

Die Umsatzerlöse der Erzeugungsanlagen setzen sich zu TEUR 2.753 aus Wärmelieferungen und zu TEUR 759 aus dem erhaltenen KWK-Zuschlag zusammen.

Die sonstigen Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Weiterberechnungen (TEUR 1.628), Erlöse aus der Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Pirna (TEUR 885) sowie aus Montagen, Reparaturen und Wartung (TEUR 323).

Den Umsatzerlösen im Strom- und Erdgassektor stehen korrespondierend die Entwicklungen des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen gegenüber, die Veränderungen betragen insgesamt TEUR 86.

Die Gesellschaft ging in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem erzielbaren Ergebnis nach Steuern i. H. v. TEUR 4.480 aus, in diese Prognose hatten die möglichen Auswirkungen der Pandemie der Covid19-Erkrankung noch nicht mit einbezogen werden können. In der vorliegenden Gewinn- und Verlustrechnung beträgt das Ergebnis nach Steuern TEUR 4.150. Ursache für das geringere Ergebnis ist der im Voraus nicht prognostizierte Einfluss der Pandemie im Vertriebsbereich, vor allem im Stromvertrieb. Durch die Gewinnung von Neukunden, insbesondere im Gasvertrieb, konnten die pandemiebedingten Einflüsse jedoch zum Teil kompensiert werden. Die Geschäftsführung geht daher von einem guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2020 aus.

## Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2020 investierte die Gesellschaft TEUR 2.210, hauptsächlich für den Betrieb der Strom- und Erdgasverteilungsanlagen. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen sowie Zuschreibungen und Nachaktivierungen aufgrund von Feststellungen zur steuerlichen Betriebsprüfung ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 23.582.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 10.866 im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 10.012. Im Bestand zum 31. Dezember 2020 sind hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 9.363 und sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 649 enthalten.

Im Geschäftsjahr 2020 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 964.

Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 3.071. Darin enthalten sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (TEUR 883), Steuerrückstellungen (TEUR 6) und sonstige Rückstellungen (TEUR 2.181).

Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 671 auf TEUR 20.952. Im Wesentlichen sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 1.423 und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um TEUR 528 gesunken. Dagegen erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 1.266 durch eine Darlehensaufnahme i. H. v. TEUR 2.000.

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einem Rückgang der Bilanzsumme von TEUR 36.273 im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 36.166 im Geschäftsjahr 2020.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 65 % (i. Vj. 63 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapital i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 10.998.

Das Anlagevermögen ist damit zu 47 % (i. Vj. 45 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt 30 % (i. Vj. 29 %).

## 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.

Bedeutende 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 wei-

ter entwickeln, um die Auswirkungen durch Effizienzverbesserungsmaßnahmen im Netzbereich sowohl im Strom- als auch im Erdgassektor zu minimieren. Hierzu erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter Thüga AG.

Die Gesellschaft sieht weiterhin gute Chancen sich im Wettbewerb auf dem Energiesektor zu behaupten und die Vertriebsfolge der vergangenen Geschäftsjahre 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. Im eigenen Netzgebiet wird auf eine persönliche Kontaktpflege zu den Vertriebskunden Wert gelegt. In fremden Netzgebieten erfolgt im Privatkundenbereich eine gezielte Produktplatzierung in den einschlägigen Vergleichsportalen - seit dem Geschäftsjahr 2019 über die Marke „RUCK ZUCK Energie“ -, die Teilnahme an Ausschreibungen von Sondervertragskunden und die Zusammenarbeit mit verschiedenen Vertriebspartnern.

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 spielt dabei eine besondere Rolle. Darüber hinaus werden Chancen im Bereich des E-Carsharing gesehen, dessen Start für das Geschäftsjahr 2021 geplant ist.

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

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.

## **Prognosebericht**

Die sog. Corona-Pandemie wird im Geschäftsjahr 2021 ein prägendes Ereignis bleiben, dessen Auswirkungen auf das Unternehmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden können.

Darüber hinaus wird unser Unternehmen mit neuen Herausforderungen, die mit unserer Tätigkeit im Bereich der Energiewirtschaft verbunden sind, konfrontiert werden. Die Gesellschaft 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 wir 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. Für das Geschäftsjahr

2021 ist die Errichtung von vier weiteren Elektroladesäulen geplant. Des Weiteren wird das Angebot von E-Carsharing geprüft.

Von zentraler Bedeutung bleibt die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG). Die Gesellschaft arbeitet am Einbau intelligenter Messsysteme.

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.

Die Vertriebsaktivitäten konzentrieren sich weiterhin auf eine Reduzierung der Quote fremdversorgter Kunden im eigenen Netzgebiet und die Akquisition neuer Kunden außerhalb des eigenen Netzgebietes in dem Bewusstsein, dass die Marktbedingungen im Stromvertrieb deutlich schwieriger als im Gasvertrieb sind. Auf die Schwierigkeiten durch die anhaltende Pandemie wurde eingangs bereits hingewiesen.

Die Gesellschaft hat sich in der Vergangenheit im Gasvertrieb durch den gezielten Einsatz von Marketinginstrumenten in ihrem eigenen Netzgebiet trotz des zunehmenden Wettbewerbs im Erdgashandel gut behauptet. Aufgrund des begrenzten Absatzpotenzials im eigenen Netzgebiet werden auch die Aktivitäten in anderen Netzgebieten unverändert fortgesetzt.

Der Kundenakquisition außerhalb des eigenen Netzgebietes dienen im Privatkundenbereich die Platzierung der Produkte über einschlägige Internetvergleichsportale und bei Sondervertragskunden die Teilnahme an Ausschreibungen und die Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern.

Zur Forcierung des Online-Vertriebs wird insbesondere die neu entwickelte Vertriebsmarke „RUCK ZUCK Energie“ eingesetzt. Über diese Marke werden Kunden in ganz Deutschland, außerhalb des eigenen Netzgebietes, im Strom- und Erdgasvertrieb akquiriert. Ziel ist es, die Marke weiter zu etablieren und auszubauen.

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 2021 geht die Geschäftsführung aus Vorsichtsgründen von einem Ergebnis nach Steuern unter dem Niveau des Berichtsjahres aus. Entsprechend dem erstellten Wirtschaftsplan werden um ca. 7 % höhere Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 erwartet. Das Ergebnis nach Steuern wird i. H. v. TEUR 3.858 prognostiziert.

Der Wirtschaftsplan und die genannte Ergebnisprognose wurden vor dem Hintergrund der anhaltenden pandemischen Lage im Zusammenhang mit der Atemwegserkrankung Covid-19 erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich deren Auswirkungen auf das Unternehmen noch nicht abschließend beurteilen. Die Auswirkungen sind auch abhängig von der zeitlichen Dauer der Einschränkungen und 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 und
- andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors.

Zu den beiden erstgenannten Tätigkeiten werden Tätigkeitsabschlüsse veröffentlicht.

### Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

#### **Entwicklung Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse haben sich zum Vorjahr geringfügig um TEUR 70 erhöht. Dabei kam es spartenspezifisch zu größeren Veränderungen, die sich in Summe aber annähernd ausglich. Die Stromerlöse konnten mengen- und preisbedingt um TEUR 3.781 erhöht werden, wohingegen sich die Gaserlöse mengenbedingt um TEUR 3.140 verringerten. Die Erlöse aus Wärmelieferungen sowie die sonstigen Erlöse reduzierten sich entsprechend um TEUR 571.

#### **Vermögensstruktur**

Die Vermögensstruktur entspricht im Geschäftsjahr 2020 dem Durchschnitt des Betrachtungszeitraums (65%).

#### **Eigenkapitalquote**

Das bilanzielle Eigenkapital stieg um TEUR 600 auf TEUR 8.708 (Vj. TEUR 8.108). Ursächlich hierfür ist die erneute Thesaurierung, in deren Folge ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 600 erzielt wurde. Aufgrund der lediglich leichten Verringerung der Bilanzsumme stieg die Eigenkapitalquote somit um 2 Prozentpunkt auf 18 %.

#### **Kurzfristige Liquidität**

Durch Reduzierung der kurzfristigen Verbindlichkeiten im Bereich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag 31.12.2020 konnte die kurzfristige Liquidität um 8 Prozentpunkte auf 93 % erhöht werden.

#### **Eigenkapitalrendite**

Die Gewinnthesaurierung der SWP Energie beträgt gemäß dem mit der SWP abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages im Berichtsjahr TEUR 600. Aufgrund der geringeren Thesaurierung im Vorjahr (TEUR 200) kommt es im aktuellen Geschäftsjahr zu einer Erhöhung der Eigenkapitalrendite um 6 Prozentpunkte auf 9 %. Aufgrund der durch die Gewinnthesaurierung vorgegebenen Jahresergebnisse und der stetigen Steigerung des Eigenkapitals liegt die Eigenkapitalrendite leicht unter der des Jahres 2018.

#### **Gesamtkapitalrendite**

Die Gewinnthesaurierung der SWP Energie beträgt gemäß dem mit der SWP abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages im Berichtsjahr TEUR 600. Damit ergibt sich eine Gesamtkapitalrendite von 2 % für 2020.

#### **Umsatzrendite**

Die Umsatzrendite der SWP Energie liegt im Geschäftsjahr 2020 bei 1 %. Das Jahresergebnis der SWP Energie wird durch den mit der SWP bestehenden Gewinnabführungsvertrag und der darin geregelten Gewinnthesaurierung bestimmt. Dadurch betrug der Gewinn der SWP Energie im Geschäftsjahr 2020, nach der geringeren Thesaurierung in 2019, erneut TEUR 600, wodurch die Kennzahl wieder auf 1% erhöht wurde. Eine Bewertung über den Erfolg oder Misserfolg der Gesellschaft kann dementsprechend aus dieser Kennzahl nicht erfolgen.

#### **Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vj.**

Die Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vorjahr lag bei 106 % im Geschäftsjahr 2020, was eine Erhöhung der Kundenanzahl bedeutet. Die Zahl der Gasvertriebskunden ist dabei stark durch das wettbewerbliche Umfeld geprägt.

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

#### **Entwicklung der Netzmengen Strom (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.**

Die entnommene Stromnetzmenge im Stadtgebiet Pirna liegt mit 125 Mio. kWh in 2020 6 Mio. kWh unter der Menge 2019. Die Stromverkaufsmenge im Netz wird vorrangig durch das Abnahmeverhalten der Industriekunden beeinflusst.

**Entwicklung der Netzmengen Gas (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.**

Die entnommenen Gasmengen im Netzgebiet der Stadt Pirna sind witterungsbedingt um 7 Mio. kWh auf 351 Mio. kWh gestiegen.

**Personalentwicklung zum Vj.**

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2020 ist gegenüber dem Vorjahr von 96 auf 98 Beschäftigte angestiegen. Ursächlich hierfür ist weiterhin u. a. die Beendigung von Dienstleistungsverträgen. Die SWP Energie erbringt die vormals an Dienstleister outgesourceten Arbeiten wie die Energiebeschaffung oder den Kundenservice Netz mittlerweile Großteils mit eigenem Personal.

#### 4.1.7. KBO Kommunale Beteiligungsges. mbH an der Energie Sachsen Ost AG

##### 4.1.7.1. Beteiligungsübersicht



**Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost**

<b>Name</b>		<b>KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der ENSO</b>	
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.

<b>Rechtsform</b>	
GmbH	
<b>Gesellschafter/Stammkapital</b>	
Stammkapital der KBO	20.144.184,00 €
Gesellschafter (Anzahl)	148
<b>Unternehmensgegenstand</b>	

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

<b>Leistungen der KBO an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	37 T€

<b>Leistungen der Stadt Pirna an die KBO</b>	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

### **4.1.7.3. Lagebericht**

#### I. Grundlagen des Unternehmens

Die KBO hält eine Beteiligung in Höhe von 25,49 % an der ENSO Energie Sachsen Ost AG (ENSO AG) und nimmt alle sich aus dieser Beteiligung ergebenden Rechte und Pflichten wahr. Die KBO besitzt 523.307 Aktien an der ENSO AG. Davon werden 6.087 Aktien von der KBO treuhänderisch für 5 Kommunen verwaltet.

An der KBO sind 148 Gesellschafter beteiligt. Das Stammkapital beträgt 20.144.184 Euro. Die KBO hält eigene Anteile von 42.950 Euro.

Das Stammkapital der ENSO Energie Sachsen Ost AG beträgt 105.221.170 Euro, dem 2.053.096 Aktien gegenüberstehen.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2019 war geprägt von bundespolitischen Maßnahmen, die Energie- und Klimapolitik miteinander verbinden und mündeten in ersten Gesetzesinitiativen zur Umsetzung von Kohleausstieg und Klimapaket. Neben den Eckpunkten zum Klimapaket ist der ausführliche Arbeitsplan zum „Klimaschutzprogramm 2030“ mit der Ergänzung der „Energieeffizienzstrategie 2050“ zu nennen.

Nach der Bildung der neuen Sächsischen Staatsregierung im Dezember 2019 ist erklärte Absicht, den Klimaschutz als Staatsziel in die sächsische Verfassung aufzunehmen sowie das sächsische Klima- und Energieprogramm zeitnah zu überarbeiten.

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 deutlichen Schwankungen bei den Börsenstrompreisen sowie der Gaspreise und einem steigenden Anteil erneuerbarer Energieerzeugung im Strommix in Deutschland gekennzeichnet.

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

##### 2. Geschäftsverlauf der ENSO Energie Sachsen Ost AG im Jahr 2019

Die ENSO kann für das Geschäftsjahr 2019 eine positive Bilanz vorweisen. Mit 47,7 Mio. Euro liegt der Jahresüberschuss zwar unter dem Vorjahreswert (87,8 Mio. Euro), jedoch über dem Planwert (44,8 Mio. Euro). Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Plan resultiert zu einem wesentlichen Teil aus einer Steigerung des Rohergebnisses infolge der höheren Vertriebsmarge Strom sowie aus Erträgen für Grundstücksverkäufe/-übertragungen. Des Weiteren wurde das Ergebnis durch die geringere Verlustausgleichsverpflichtung gegenüber der ENSO Netz positiv beeinflusst.

Die Umsatzerlöse von insgesamt 1.248 Mio. Euro sind im Vergleich zum Vorjahr um 209 Mio. Euro angestiegen. Dem stehen auch korrespondierend höhere Materialaufwendungen gegenüber. Insgesamt betrug der Materialaufwand 1.086 Mio. Euro (Vj. 857 Mio. Euro). Die Absatzmengen von Strom und Gas konnten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 28 Mio. Euro und sind im Vergleich zum Vorjahr um 28 Mio. Euro aufgrund geringerer Auflösungsbeträge für nicht mehr benötigte Rückstellungen gesunken.

Der Personalaufwand liegt mit 32 Mio. Euro um 1 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau. Der gestiegene Personalaufwand ist auf eine höhere durchschnittliche Mitarbeiteranzahl und auf Vergütungssteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen betragen 48 Mio. Euro und liegen aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens um 1 Mio. Euro über dem Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 35 Mio. Euro (Vj. 34 Mio. Euro) sind vor allem aufgrund höherer externer Beratungskosten sowie höherer Forderungsausfälle bzw. Wertberichtigungen auf Forderungen angestiegen.

Das Investitionsvolumen der ENSO betrug im Jahr 2019 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. Weiterhin wurde in den Neubau des BHKW am Standort Bautzen sowie in die Informationsverarbeitung und die IT-Infrastruktur investiert. Die Investitionen wurden überwiegend fremdfinanziert. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gesichert.

Die ENSO war auch im Jahr 2019 ein wichtiger Arbeitgeber in Ostsachsen. Im Jahresdurchschnitt waren 428 MitarbeiterInnen in der ENSO AG beschäftigt.

Das Energieverbraucherportal hat der ENSO für das Jahr 2019 erneut das TOP-Lokalversorger-Siegel in den Sparten Strom und Gas verliehen. ENSO ist Bestandteil eines integrierten Umwelt- und Energiemanagementsystems, welches im Vorjahr erfolgreich zertifiziert wurde.

Zur Umsetzung des Projekts der Errichtung einer gemeinsamen Hauptverwaltung von ENSO und DREWAG nimmt die Bauherrenfunktion seit 1. April 2019 die zu gleichen Teilen von ENSO und DREWAG gehaltene Projektgesellschaft Anbau CITY CENTER Dresden GmbH & Co. KG wahr.

### 3. Wirtschaftliche Lage der KBO im Geschäftsjahr 2019/2020

#### a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019/2020 hat die KBO einen Jahresüberschuss in Höhe von 7.202 TEuro erzielt.

Das Ergebnis wird maßgeblich von den Beteiligungserträgen aus der Dividende der ENSO AG bestimmt. Mit Beschluss der Hauptversammlung der ENSO AG am 01.07.2020 erfolgte die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2019. Die KBO erhielt entsprechend ihrer Beteiligungsquote in Höhe von 25,49 % eine Dividendenzahlung von 7.562 TEuro. Dies entspricht einer Dividende von 14,62 Euro je Aktie (Plan 22,80 Euro je Aktie).

Seit November 2019 verhandelt die Landeshauptstadt Dresden mit der KBO zur Fusion von ENSO und DREWAG. Dazu wurde zwischen der EVD und der KBO eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen. EVD übernimmt die bei KBO im Zusammenhang mit der Fusion entstandenen externen Beraterkosten abzüglich eines Selbstbehalts in Höhe von 18,75 % bis zu einer Obergrenze von derzeit 1,2 Mio. Euro. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass die der KBO seit 2017 bis April 2020 entstandenen Beraterkosten zusätzlich erstattet werden. Insgesamt hat die EVD bis 31.08.2020 der KBO 1.382,1 TEuro erstattet, die in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden.

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 10,8 TEuro als Ertrag für die KBO verbucht.

Im Aufwandsbereich sind als größte Kostenpositionen Personalkosten in Höhe von 76,3 TEuro, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 1.638,7 TEuro sowie Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 37,8 TEuro hervorzuheben. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entstanden in Höhe von 15,8 TEuro. Die im Vergleich zu den Vorjahren höheren Beratungs-

kosten sind im Zusammenhang mit den Verhandlungen zu einer Fusion von ENSO und DRE-WAG entstanden und weisen vor allem Leistungen für die Unternehmensbewertungen der Gesellschaften, Due Diligence-Leistungen sowie rechtliche Beratungsleistungen aus.

Der Plan-Ist-Vergleich für das Berichtsjahr 2019/2020 weist folgende Werte aus:

	Plan in TEuro	Ist in TEuro	Abweichung in TEuro
Einnahmen	12.051,9	9.007,8	-3.044,1
davon Beteiligungserträge	11.792,6	7.561,8	-4.230,8
Ausgaben	648,0	1.805,9	1.157,9
Jahresergebnis	11.403,9	7.201,9	-4.202,0

Die Geschäftsführung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019/2020 eine Dividendenausschüttung in Höhe von 7.027,5 TEuro vor. Dies entspricht einer Dividende je Geschäftsanteil von 0,35 Euro (Plan 0,56 Euro). Als Vorabauschüttung wurde im Geschäftsjahr bereits ein Betrag in Höhe von 6.022,7 TEuro (0,30 Euro/Geschäftsanteil) gezahlt.

#### b) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2019/2020 zeigt die Zahlungsströme getrennt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Als Saldo der Kapitalflussrechnung ergibt sich die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes.

	GJ 2019/ 2020 TEuro	GJ 2018/ 2019 TEuro
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+7.225	+13.291
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	1	2
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-8.032	-13.453
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-806	-160
<b>Finanzmittelbestand am 31.08.</b>	<b>2.289</b>	<b>3.095</b>

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

	GJ 2019/2020	GJ 2018/2019	GJ 2017/2018
Effektivverschulung	0,33 %	keine	keine
Kurzfristige Liquidität	30.261 %	k.A. *	k.A. *

\*keine Angabe, da keine Verbindlichkeiten

#### c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KBO beträgt 35.946,4 TEuro.

Das Anlagevermögen in Höhe von 33.119 TEuro besteht im Wesentlichen aus Finanzanlagen (Beteiligung an der ENSO).

Das Umlaufvermögen in Höhe von 2.826,1 TEuro besteht im Wesentlichen aus Geldanlagen und Guthaben bei Banken.

Das Eigenkapital beträgt 35.289,4 TEuro. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 98,2 %.

#### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	GJ 2019/2020	GJ 2018/2019	GJ 2017/2018
Investitionsdeckung	44 %	371 %	215 %
Vermögensstruktur	92 %	91 %	91 %

Fremdkapitalquote	1,83 %	0,3 %	0,11 %
Eigenkapitalquote	98,2 %	99,7 %	99,88 %
Eigenkapitalrendite	20,41 %	36,62 %	34,26 %
Gesamtkapitalrendite	20,04 %	36,51 %	34,22 %

Die Vermögensstruktur ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Die Kapitalstruktur ist unverändert nahezu vollständig durch Eigenkapital bestimmt. Der Rückgang bei den Renditekennzahlen im Vergleich zum Vorjahr ist auf das gesunkene Jahresergebnis im Verhältnis zu Eigenkapital bzw. Bilanzsumme zurückzuführen.

### 5. Gesamtaussage

Der Geschäftsverlauf der KBO ist maßgeblich mit der Entwicklung der ENSO AG verknüpft. Die ENSO AG erzielte im Geschäftsjahr 2019 einen im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 Mio. Euro gesunkenen Bilanzgewinn. Aus dem Jahresüberschuss der ENSO in Höhe von 47,7 Mio. Euro wurde ein Betrag in Höhe von 30 Mio. Euro ausgeschüttet. Der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes berücksichtigt eine Risikovorsorge in Folge der prognostizierten ergebnis- und liquiditätswirksamen Auswirkungen aufgrund der Corona-Pandemie.

Die Dividende betrug 14,62 Euro/Aktie und lag damit um ca. 23,4 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau. Die niedrigeren Beteiligungserträge waren ursächlich für das im Vergleich zum Vorjahr gesunkene Jahresergebnis der KBO.

### III. Prognosebericht

#### 1. ENSO

Gemäß der Wirtschaftsplanung vom November 2019 plante die ENSO für 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 42,9 Mio. Euro. Der erwartete Ergebnismrückgang im Vergleich zu 2019 resultierte aus gestiegenen Abschreibungen und Projektaufwendungen aufgrund der geplanten Investitionstätigkeit sowie steigendem Personalaufwand. Diese Prognosen wurden vor Ausbruch der Corona-Pandemie erstellt. Die Pandemie wird auch Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der ENSO haben. Folgen sind Absatzrückgänge bei Strom und Gas sowie daraus resultierende Rückverkäufe von bereits beschafften Mengen an Strom und Gas teilweise zu niedrigeren Einstandspreisen sowie Forderungsausfälle.

Die Geschäftsprognose zum 30.06.2020 geht von einem Jahresüberschuss für 2020 in Höhe von 18,9 Mio. Euro aus. Der coronabedingte Ergebnismrückgang im Vergleich zur Planung soll durch eine höhere Ausschüttung mit einer teilweisen Verwendung der in 2019 gebildeten Gewinnrücklage aufgefangen werden. Der Vorstand hat eine Dividendenerwartung in Höhe von 34 Mio. für 2020 angezeigt.

Für 2020 sind Investitionen mit einem Gesamtvolumen von 153,5 Mio. Euro geplant. Diese liegen deutlich über dem Niveau von 2019. Schwerpunkte neben den Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich sind der Ausbau der Breitbandinfrastruktur, Investitionen in Erneuerbare Energien, Investitionen in die Informationsverarbeitung und die Informationsnetze sowie der Neubau des BHKW am Standort Bautzen. Die zum 30.06.2020 prognostizierten Investitionen werden zum Jahresende 2020 133,3 Mio. Euro betragen.

#### 2. KBO

Die Geschäftsführung der KBO geht für die Planungsperiode 2020/2021 von einer Geschäftsentwicklung der ENSO aus, die von den Auswirkungen der Corona-Pandemie weiterhin beeinflusst wird. Die Dividendenerwartung liegt bei voraussichtlich 16,56 Euro pro Aktie und spiegelt die vom Vorstand der ENSO kommunizierte Dividendenzahlung in Höhe von 34 Mio. Euro wider.

IV. Chancen und Risikobericht

Die Entwicklung der KBO ist an die wirtschaftliche Entwicklung der ENSO und deren Tochterunternehmen geknüpft und somit auch an deren Chancen und Risiken.

Risiken der künftigen Entwicklung sieht die ENSO weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, schwankenden Marktpreisen und insbesondere im Industriekundensegment der konjunkturellen Entwicklung. Darüber hinaus werden Risiken vor allem im Ausfall von Vertragspartnern sowie in möglichen Zinsschwankungen gesehen. Durch ihr Risikomanagement ist ENSO für die Bewältigung künftiger Risiken gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Chancen bestehen überwiegend bei Absatz und Beschaffung von Strom und Gas sowie in einer reduzierten Inanspruchnahme bilanzierter Risiken.

Die ENSO geht in der Wirtschaftsplanung für die kommenden Jahre von positiven – im Vergleich zum Jahr 2020 wieder steigenden - Ergebnissen aus.

Die Einschätzungen beziehen sich auf einen Fortbestand der ENSO. Auswirkungen auf die gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Stellung der KBO im Ergebnis der Fusionsverhandlungen können zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes noch nicht abschließend eingeschätzt werden und bleiben aus diesem Grund unberücksichtigt.

#### 4.1.8. Energie Sachsen Ost AG

##### 4.1.8.1. Beteiligungsübersicht



<b>Name</b>		<b>ENSO Energie Sachsen Ost AG</b>	
Anschrift	ENSO Energie Sachsen Ost AG Friedrich-List-Platz 2 01069 Dresden	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	0351 4686-0 0351 468-2888 service@enso.de www.enso.de
<b>Rechtsform</b>			
AG			
<b>Stammkapital/Aktien</b>			
Stammkapital			105.221.170 €
Stückaktien			2.053.096
<b>Unternehmensgegenstand</b>			

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. Lagebericht

### Grundlagen des Unternehmens

#### Geschäftsmodell des Unternehmens

Die ENSO Energie Sachsen Ost AG (kurz: ENSO) ist der kommunale Energiedienstleister in Ostsachsen. Vorrangig beliefert sie Endkunden und Weiterverteiler mit Strom, Gas und Fernwärme. Darüber hinaus bietet ENSO Internet und Telefonie an. Ergänzt wird das Kerngeschäft durch umfassende technische und kaufmännische Dienstleistungen für Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Versorgungssicherheit und Versorgungsqualität besitzen höchste Priorität. Dazu beschafft ENSO Strom und Gas langfristig am Großhandelsmarkt, um jederzeit die Versorgung sicherzustellen.

ENSO bedient sich ihrer Tochtergesellschaft ENSO NETZ GmbH (kurz: ENSO NETZ) als Netzbetreiber, die insbesondere für Betrieb, Instandhaltung, Planung und Optimierung der Netze zuständig ist.

#### Strategie und organisatorische Einbindung

Um ihre Ziele umzusetzen, konzentriert sich ENSO auf das Kerngeschäft „Versorgung mit Strom, Gas und Wärme“. Das Produktangebot in ihrem Kerngeschäft erweitert ENSO für ihre Kunden durch Serviceleistungen bei energienahen Dienstleistungen.

Basierend auf der vorhandenen technisch-wirtschaftlichen Grundlage sowie mit ausgebildetem Fachpersonal nutzt ENSO die Entwicklungschancen in der Region. ENSO bekennt sich zur Energiewende und investiert kontinuierlich in das Geschäftsfeld der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen.

Darüber hinaus baut ENSO NETZ die Breitbandinfrastruktur für ENSO im Netzgebiet stufenweise aus. Für die kommenden Jahre ist unter der Prämisse der Wirtschaftlichkeit die Erschließung weiterer Gebiete vorgesehen. Dafür beteiligt sich ENSO unter dem Vorbehalt einer Förderung durch Bund und Land an Ausschreibungsverfahren und bietet als zielgerichtete Fortführung der Infrastrukturmaßnahmen ein Produktportfolio von Telekommunikationsdienstleistungen für Privat-, Gewerbe- und Geschäftskunden an.

ENSO hat das Ziel, als kommunal geführtes Unternehmen der führende Energiedienstleister in Ostsachsen zu bleiben. Mit der EnergieVerbund Dresden GmbH (kurz: EVD), Dresden (71,9 % des Aktienkapitals), und der KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost (kurz: KBO), Neustadt/Sachsen (25,5 % des Aktienkapitals), sind zwei starke regionale Partner an der ENSO beteiligt. Die traditionell partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Stadtwerken und Kommunen wird von der ENSO als Grundpfeiler des Engagements betrachtet und innerhalb der EVD weiter ausgebaut.

Die EVD basiert auf den drei Säulen ENSO, dem Schwesterunternehmen DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH (kurz: DREWAG) sowie den ostsächsischen Stadtwerkebeteiligungen. Strategie innerhalb der EVD-Unternehmensgruppe ist es, als Partnerschaftsmodell ein Netzwerk zu fördern, in dem die Beteiligten durch Kooperation, Informations- und Wissensaustausch Synergien, aber auch Mehrwerte generieren können. Neben der zunehmend personellen Verflechtung auf Managementebene wird ebenfalls die operative Zusammenarbeit innerhalb der EVD intensiviert.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden die Organisationsstrukturen von ENSO, DREWAG und den Netzgesellschaften weiter harmonisiert sowie im Hinblick auf die zukünftigen Herausforderungen in der Energieversorgung optimiert. Schwerpunkte bildeten hierbei insbesondere die Vereinheitlichung und zukünftige Weiterentwicklung des IT-Bereiches sowie die Neuaufstellung eines Strategie-Bereiches.

Die Intensivierung der Zusammenarbeit im Energieverbund wurde zudem durch die Beschlüsse des Aufsichtsrates u. a. für die Bündelung des Telekommunikationsgeschäftes sowie die Einführung der paritätischen Mitbestimmung weiter gestärkt.

Die Entwicklungen der bisherigen Zusammenführung der Unternehmen ENSO und DREWAG bestätigen den eingeschlagenen Weg. Die gemeinsame strategische Ausrichtung mit den verbundenen Zielen, neue Geschäftsfelder zu etablieren sowie die Effizienz weiter zu steigern, steht im Fokus vor dem Hintergrund des sich intensivierenden Wettbewerbs.

## Rahmenbedingungen

### Energiepolitisches Umfeld

Das abgelaufene Jahr stand ganz im Zeichen von Maßnahmen, die Energie- und Klimapolitik miteinander verbinden. Dabei richtet sich der Blick zunehmend auf das langfristige Zieljahr 2050 und die bis dahin erforderlichen Zwischenschritte.

Im Januar 2019 legte die Kommission für Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung („Kohlekommission“) ihre im breiten Konsens erstellte Empfehlung für ein **Ende der Kohleverstromung bis zum Jahr 2038** in Verbindung mit einem verstärkten Ausbau Erneuerbarer Energie und Strukturbruchhilfen für die betroffenen Regionen vor. Nach der Sommerpause beschloss die Bundesregierung das Klimapakete. Im weiteren Jahresverlauf folgten bereits **erste Gesetzesinitiativen zur Umsetzung von Kohleausstieg und Klimapakete**.

Auf europäischer Ebene bekannte sich am 11. Dezember 2019 die neu gewählte EU-Kommission mit „The European Green Deal“ zu einer klimaneutralen EU 2050 in Verbindung mit einem umfassenden Maßnahmenpaket, welches im Wesentlichen im Verlauf der Jahre 2020/21 in beschlussfähige Richtlinien münden soll. Beispielhafte Handlungspunkte aus dem Green Deal sind die Prüfung einer Ausweitung des EU-CO<sub>2</sub>-Handels auf weitere Sektoren, finanzielle Unterstützung für Kohleausstiegsregionen, das Ziel einer abfallarmen Wirtschaft und nachhaltigen Mobilität. Die EU-Kommission schätzt, dass zur Erreichung der Ziele bis 2030 jährlich zusätzliche Investitionen in Höhe von 260 Mrd. EUR erforderlich sein werden.

Mit Bildung der neuen Sächsischen Staatsregierung am 20. Dezember 2019 werden sich die auf Landesebene zu regelnden Sachverhalte der Energiepolitik an dem ausgehandelten Koalitionsvertrag der drei Regierungspartner orientieren. Für den Bereich der Energiepolitik ist erklärte Absicht, den **Klimaschutz als Staatsziel in die sächsische Verfassung** aufzunehmen, das sächsische Klima- und Energieprogramm zeitnah zu überarbeiten, dabei einen deutlichen Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung vorzusehen sowie eine sächsische Wasserstoffstrategie zu erarbeiten. Im Segment Wasser soll im Jahr 2020 eine Fortschreibung der „Wasserversorgungskonzeption 2030“ erfolgen.

Ausgehend von den politischen Zielen und Vorgaben aller politischen Ebenen zeigen sich folgende Konkretisierungen:

Ein zentraler Punkt der Energiewende ist der bis zum Jahr 2038 umzusetzende Kohleausstieg. Er soll im Kern durch zwei Gesetze geregelt werden, deren Gesetzgebungsverfahren im Jahr 2019 nicht mehr abgeschlossen werden konnten: Das Kohleausstiegsgesetz und das Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen. Mit ihnen werden sowohl das Ende der Kohleverstromung verbindlich festgelegt als auch die Strukturhilfen für betroffene Regionen. In Sachsen sind dies die Lausitz und das mitteldeutsche Revier. Die Strukturhilfen dienen der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung. Ein Schwerpunkt ist dabei der Ausbau der Infrastruktur.

Einzelne Punkte des Klimapaketes wurden im Verlauf erster Gesetzesbeschlüsse und Vereinbarungen im Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat bereits einer Anpassung

unterzogen, z. B. die Höhe der CO<sub>2</sub>-Bepreisung außerhalb des EU-Emissionshandels. Eckpunkte des Klimapakets sind:

- Treibhausgasneutralität Deutschlands bis 2050
- Bepreisung von CO<sub>2</sub>, soweit es nicht bereits dem EU-Emissionshandel unterliegt
- verbesserte Förderung für energetische Gebäudesanierung
- Austauschprämie für Ölheizungen und Einbauverbot ab 2026
- E-Mobilität: Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur auf 1 Mio. Ladepunkte und Zulassung von 7 bis 10 Mio. Elektrofahrzeugen bis 2030
- Beendigung der Kohleverstromung bis 2038
- Ausbau der Erneuerbaren Energie im Stromsektor auf 65 % des Stromverbrauchs bis 2030; Entfall des 52 GW-Ausbaudeckels für Fotovoltaik
- Abbau von Hemmnissen für Sektorkopplung und Speichereinsatz
- Verlängerung der Förderungen nach KWK-Gesetz von 2025 auf 2030
- Erarbeitung einer nationalen Wasserstoffstrategie durch die Bundesregierung

Nachfolgend zu den Eckpunkten (Klimapaket) hat die Bundesregierung am 9. Oktober 2019 den ausführlichen Arbeitsplan zum „Klimaschutzprogramm 2030“ beschlossen und im Dezember 2019 mit der „**Energieeffizienzstrategie 2050**“ ergänzt. Zur Umsetzung des Klimapakets wurden das **Bundesklimaschutzgesetz (KSG)** und das **Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG)** neu geschaffen sowie weitere erste Umsetzungen auf Gesetzes- und Verordnungsebene initiiert. Im KSG werden die Klimaschutzziele und die **Klimaneutralität 2050** gesetzlich verankert und als Zwischenschritt bis 2030 die Verminderung der Treibhausgasemissionen um 55 % gegenüber dem Jahr 1990 festgeschrieben. Das Gesetz regelt verbindlich, wie viel CO<sub>2</sub> jeder Sektor in jedem Jahr ausstoßen darf und gibt damit jährliche Minderungspflichten für die Sektoren Energie, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft und Abfall bis zum Jahr 2030 vor. Ein Überprüfungs- und Nachsteuerungsmechanismus verpflichtet bei Zielverfehlung zur Auflage eines Sofortprogramms mit Maßnahmen, die den jeweiligen Sektor wieder auf den Zielpfad bringen.

Das BEHG legt die Grundlage für den nationalen Emissionshandel. Es werden ab 2021 auch die Emissionen bepreist, die nicht dem EU-Emissionshandel unterliegen. Verpflichtete für den Erwerb der Zertifikate sind die Inverkehrbringer der Brennstoffe. Entsprechend der Einigung im Vermittlungsausschuss soll das Gesetz im Jahr 2020 angepasst werden.

In der das Klimapaket ergänzenden „Energieeffizienzstrategie 2050“ benennt die Bundesregierung das Ziel, den Primärenergieverbrauch (jeweils gegenüber dem Vergleichsjahr 2008) bis 2030 um 30 % und bis 2050 um 50 % zu senken. Als oberstes Prinzip gilt dabei „**Efficiency first!**“. Das bedeutet, Primat hat die Senkung des Energiebedarfs vor dem direkten Einsatz erneuerbarer Energie und vor der Nutzung von erneuerbarem Strom über Sektorkopplung.

Ein weiterer Baustein der Energiewende ist das am 17. Mai 2019 in Kraft getretene **Gesetz zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus**. Es trifft Regelungen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für Stromtrassen in Höchst- und Hochspannung, Vorgaben zu Entschädigungsfragen und eine ab Oktober 2021 greifende Neuregelung zum Engpassmanagement/Redispatch. Hierbei wird der Umfang, in dem Netzbetreiber zum Zweck der Stromnetzstabilisierung auf Erzeugungsanlagen zugreifen können, erheblich erweitert. Dabei ist aktuell die Kostenanerkennung für die Netzbetreiber nicht geregelt.

Als große Herausforderung für die Ertragskraft und Investitionsfähigkeit der Netze der Medien Erdgas und Strom erweist sich die aktuelle Ausgestaltung der Netzregulierung, insbesondere in Hinblick auf die momentan zulässige und künftig erwartbare Eigenkapitalverzinsung. Mit Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 9. Juli 2019 wurden die durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) festgelegten.

Eigenkapitalzinssätze der dritten Regulierungsperiode bestätigt. Nach Meinung der Unternehmen der Branche wird so der zukunftsorientierte Ausbau der Verteilnetze nicht angemessen berücksichtigt. Um die Aufgaben aus der Integration der erneuerbaren Energien meistern zu können, muss nach wie vor erheblich in die Energienetze investiert werden. Gleichzeitig sind die neuen energiepolitischen Ziele wie Elektromobilität und Sektorkopplung oder die Digitalisierung zur Verknüpfung von Verbrauchern und Erzeugern wie auch zwischen den Energieträgern zu stemmen. In das Gasnetz ist bzgl. der Aufnahmefähigkeit von höheren Anteilen an Wasserstoff zu investieren.

### ***Forschung und Entwicklung***

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

ENSO engagiert sich innerhalb der EVD-Unternehmensgruppe beim EU-Projekt "MAchUP<sup>3</sup>", welches dort durch DREWAG koordiniert wird. In dem europäischen Verbundprojekt entstehen exemplarische Geschäftsmodelle rund um die Schaffung von intelligenteren Städten sowie die Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz, die auch für ENSO in Ostachsen replizierbar sind. Schwerpunkte bilden der Aufbau von Photovoltaikanlagen und Speichern sowie die Nutzung des erzeugten Stroms vor Ort durch Mieterstrommodelle. Durch den Einsatz intelligenter Messtechnik in konkreten Testfällen für unser Smart Meter Gateway werden neue Geschäftsmodelle entwickelt. Im Bereich der Elektromobilität werden modellhaft neue Ladepunkte einschließlich eines intelligenten Zugangs- und Abrechnungssystems errichtet. Netzrückwirkungen von Schnellladern am Mobilitätspunkt werden untersucht und durch Speicher reduziert. Neue Mobilitätslösungen entstehen für das gewerbliche Personal sowie Mieter der Wohnungswirtschaft. Innerhalb MAchUP werden Grundlagen zur künftig verstärkten Integration fluktuierender erneuerbarer Energien in die Fernwärmeversorgung über Messungen am Wärmespeicher Reick sowie bei der Reduzierung der Vorlauftemperaturen untersucht.

Gemeinsam mit der Deutschen Telekom AG wurde ein Pilotprojekt „5G – basierte Datenerfassung und dezentrale KI-Vorverarbeitung als Basis einer intelligenten Verteilnetzzelle“ (KidZ) initiiert. DREWAG NETZ und ENSO NETZ führen, DREWAG und ENSO begleiten diese Untersuchungen zu Anwendungsfeldern des künftigen Kommunikationsstandards 5G in der Energiebranche. Die Untersuchungen werden von der DREWAG NETZ geleitet und fokussieren sich auf die Identifikation und KI-gestützte Prädiktion von Netzzuständen im Niederspannungsnetz.

Mit dem Projekt SERVING werden in Kooperation mit der TU Dresden und der Hochschule Zittau/Görlitz Flexibilisierungsoptionen für Wärmespeicheranlagen und steuerbare Lasten in der Wasserversorgung untersucht. Die Ausstattung mit moderner Mess- und Steuertechnik erlaubt einen am aktuellen Marktpreis und an der momentanen Netzauslastung orientierten Anlagenbetrieb. Damit werden diese Anlagen für die Kunden attraktiver und gleichzeitig netzdienlicher einsetzbar. Konkret wurden 48 Kundenanlagen mit entsprechender Technik ausgerüstet und in Zusammenarbeit mit den beteiligten Hochschulen die benötigten zentralen Systeme zur Aufnahme der Daten bzw. Abgabe der Steuerbefehle errichtet. Die flexible Ansteuerung einzelner Anlagen wurde im Winter 2018/19 erfolgreich erprobt. Zur weiteren Evaluierung in der Praxis wurde das Projekt bis April 2020 verlängert.

Als begleitende Betrachtung zur Energiewende beteiligte sich ENSO NETZ unter Mitwirkung von ENSO, DREWAG und DREWAG NETZ an der in den Jahren 2018 und 2019 erstellten Studie „Commit to Connect 2050“. Gemeinsam mit ONTRAS und 12 weiteren ostdeutschen

---

<sup>3</sup> MAximizing the UPscaling and replication potenzial of high level urban transformation strategies

Energieversorgern wird das Zielbild eines regenerativen, CO<sub>2</sub>-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 Sektorkopplung und die Weiternutzung bestehender Infrastruktur wesentliche Bausteine einer kostenoptimierten Umsetzung sind. Für uns bedeutet das, die Gasnetze als Teil einer zukünftigen Infrastruktur fortzuentwickeln.

Mit der Zukunftsoption Wasserstoff beschäftigt sich das Vorhaben „H<sub>2</sub>-Readiness - Kompendium Wasserstoff in Gasverteilnetzen“. Das Kompendium stellt ein Nachschlagewerk über das mit Quellen abgesicherte, bestehende Wissen zum Einfluss von Wasserstoff in Gasverteilnetzen und auf die Technik angeschlossener Letztverbraucher dar. Der erste Projektteil umfasst das Nachschlagewerk in Form allgemeiner Steckbriefe. Nachgelagert werden im zweiten Projektteil Herstellererklärungen zur Wasserstoffverträglichkeit konkreter Produkte oder Produktgruppen in Form einer Konformitätserklärung erarbeitet und zusammengetragen. Damit wird ein belastbarer Kenntnisstand über die Wasserstoffverträglichkeit der Assets im Gasverteilnetz geschaffen sowie der Handlungsbedarf für Asset-Bestand und Asset-Beschaffung aufgedeckt. Das Projekt wird von der DBI Gas- und Umwelttechnik GmbH ausgeführt. Stellvertretend für die anderen Konzernunternehmen DREWAG, ENSO und ENSO NETZ fungiert die DREWAG NETZ als Projektpartner.

### **Wirtschaftliches Umfeld**

**Das Marktumfeld entwickelt sich im Geschäftsjahr weiterhin dynamisch.** Prägend waren der anhaltend hohe Wettbewerbsdruck, schwankende Preise für Strom und Erdöl, fallende Preise für Gas und 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 Endkunden.<sup>4</sup> 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.** Seit dem zweiten Quartal 2016 zeigt sich ein steigender Trend beim Preisniveau für Spitzenlast- und Grundlaststrom an der Börse. Im vierten Quartal 2018 fand dieser seinen Höhepunkt. 2019 war durch einen überwiegend fallenden Trend gekennzeichnet. 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.

**Sichtbarer Rückgang der Gaspreise.** Die Gaspreise an der Börse stiegen insbesondere im zweiten und dritten Quartal des Jahres 2018 deutlich gegenüber dem Vorjahr. Erst zum Jahresende flachte der Gaspreis wieder etwas ab. In 2019 kam es zu sehr stark schwankenden Gaspreisen. Einem Gaspreisabfall im ersten Halbjahr 2019 standen ein stabiles drittes Quartal und ein starker Anstieg in der ersten Hälfte des vierten Quartals entgegen. Zum Jahresende hin gab der Gaspreis jedoch wieder nach. Nach mehreren Jahren des Rückgangs stiegen für Haushaltskunden die Gaspreise zum 1. April im Bundesvergleich zum Vorjahr erstmalig wieder.<sup>5</sup>

**Verschiebung der Erzeugerstruktur.** Die Erneuerbaren Energien lieferten im Jahr 2019 erstmals etwa gleich viel Strom wie Kernenergie, Stein- und Braunkohle zusammen und deckten damit rund 40 % der deutschen Bruttostromerzeugung ab. Der Zuwachs ist vor allem auf das gute Wind- und Solarjahr zurückzuführen. Die Bedeutung der konventionellen Erzeugung ist im Jahr 2019 insgesamt deutlich gesunken. Die Anteile der Braun- und Steinkohleverstromung

---

<sup>4</sup> Vgl. Monitoringbericht 2019 der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes, S. 6 ff.

<sup>5</sup> Vgl. Monitoringbericht 2019 der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes, S. 14

nahmen signifikant ab, auch die Stromerzeugung aus Kernenergie ging geringfügig zurück. Lediglich die Stromerzeugung aus Erdgas konnte einen leichten Zuwachs verbuchen.<sup>6</sup>

## Geschäftsverlauf

### Geschäftstätigkeit 2019 – Kurzüberblick

Die ENSO zieht für das abgelaufene Geschäftsjahr eine positive Bilanz. Mit EUR 47,7 Mio. liegt der Jahresüberschuss zwar unter dem Vorjahreswert, jedoch über dem Planwert (EUR 44,8 Mio.).

ENSO		2019	2018
Umsatzerlöse	TEUR	1.247.75	1.039.08
Ergebnis vor Steuern (EBT)	TEUR	71.804	118.783
Jahresüberschuss	TEUR	47.666	87.780
Investitionen	TEUR	59.403	69.728
Mitarbeiter zum 31. Dezember (inkl. Auszubildende und Vorstand)	Anzahl	542	512

Die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Plan resultiert zu einem wesentlichen Teil aus einer Steigerung des Rohergebnisses infolge der höheren Vertriebsmarge Strom sowie aus Erträgen für Grundstücksverkäufe/-übertragungen. Ferner wurde das Ergebnis durch die geringere Verlustausgleichsverpflichtung gegenüber der ENSO NETZ positiv beeinflusst.

### Errichtung eines Anbaus an das CITY CENTER und Gründung einer Projektgesellschaft

Für die gemeinsame Hauptverwaltung von ENSO und DREWAG ist an das bestehende Gebäude CITY CENTER ein Anbau geplant. Mit den Baugrundarbeiten konnte begonnen werden. Der erweiterte Komplex wird den Mitarbeiter\*innen von ENSO und DREWAG sowie ihren wichtigsten Tochtergesellschaften moderne Arbeitsplätze bieten.

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

### Erfolgreiche Zertifizierung des Umwelt- und Energiemanagementsystems



ENSO betreibt seit dem Jahr 2008 ein Umweltmanagementsystem. Ende des Jahres 2018 wurde es mit dem neuesten internationalen Standard ISO 14001:2015 zertifiziert.

Zusätzlich erfolgte im selben Jahr die Erweiterung und Erst-Zertifizierung im Bereich Energiemanagement nach ISO 50001:2011. Damit werden die Aktivitäten zur ressourcenschonenden Bereitstellung und Nutzung von Energie als bedeutender Umweltaspekt verstärkt in den Fokus gerückt. Als integriertes Umwelt- und Energiemanagement sind die Systeme Bestandteil einer Verbundzertifizierung mit ENSO NETZ, DREWAG und DREWAG NETZ. Mit der Energiemanagement-Zertifizierung wird darüber hinaus die Anforderung des Energiedienstleistungsgesetzes EDL-G zur Durchführung von Energieaudits erfüllt.

<sup>6</sup> Vgl. Agora Energiewende: Die Energiewende im Stromsektor; Stand der Dinge 2019, S. 17 ff.

### **ENSO als TOP-Lokalversorger ausgezeichnet**



Die ENSO wurde in den Sparten Strom und Gas als „TOP-Lokalversorger 2019“ vom Energieverbraucherportal <sup>7</sup>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.

### **ENSO - Zukunftsorientiertes Personalmanagement**

Zum 31. Dezember 2019 beschäftigte ENSO 443 Mitarbeiter (i. Vj. 416) und 96 Auszubildende (i. Vj. 94) sowie 3 Vorstände.

#### **Strategische Ausrichtung der Personalarbeit**

Altersbedingt werden bis zum Jahr 2025 zahlreiche Mitarbeiter\*innen das Unternehmen verlassen. Voraussetzung zur Bewältigung dieser Herausforderung ist eine zukunftsgerichtete strategische Personalplanung.

ENSO entwickelte die bereichsübergreifende Nachfolgeplanung weiter. Dabei werden die Personalbedarfe für die nächsten fünf Jahre quantitativ sowie qualitativ identifiziert und gezielte Maßnahmen in der Personalbeschaffung und -entwicklung abgeleitet. Insbesondere sollen junge Talente sowie Experten frühzeitig akquiriert und gebunden bzw. gezielt entwickelt werden.

Neben Gleit- und Teilzeit wurde mit dem mobilen Arbeiten ein weiterer Baustein zur Flexibilisierung des Arbeitslebens implementiert. Nach erfolgreicher Pilotphase wurde das Modell des mobilen Arbeitens in der gesamten Unternehmensgruppe ausgerollt. Das ermöglicht unseren Beschäftigten, sowohl anteilig als auch ganztägig außerhalb des Büros arbeiten zu können.

Die Herausforderungen für den Personalbereich bedeuten strukturelle und kapazitive Anpassungen im für ENSO und DREWAG übergreifend arbeitenden Bereich Personal/Organisation. Nunmehr erhalten Themen wie das Gesundheitsmanagement, Führungskräfteentwicklung, Employer Branding und Talentmanagement eine stärkere Ausprägung. Zudem wurde eine Abteilung HR-Grundsätze und strategische Organisationsentwicklung neu definiert, in der die Schwerpunkte Unternehmensorganisation, Changemanagement und Personalcontrolling explizit verortet sind. Hierdurch wird den veränderten Anforderungen, die neue Arbeitswelten mit sich bringen, stärker Rechnung getragen.

#### **Ausbildung**

Die ENSO wurde im Jahr 2019 wiederholt von der IHK Industrie- und Handelskammer Dresden als „Ausgezeichneter Ausbildungsbetrieb“ geehrt. Anhaltend hohe Bewerberzahlen für kaufmännische und technisch-gewerbliche Ausbildungsplätze sowie für duale Studiengänge spiegeln dies wider.

Im Oktober 2019 wurde zudem zwischen AVEU<sup>8</sup> und ver.di für die Unternehmen der Energie-Verbund Dresden – DREWAG, ENSO, DREWAG NETZ, ENSO NETZ und DRECOUNT - der „Tarifvertrag zur Übernahme von Auszubildenden und Dual-Studierenden nach erfolgreichen Berufsausbildungs- und Studienabschlüssen“ geschlossen. Mit diesem Vertrag sollen zum einen Arbeitgeberattraktivität und Bindung an die Unternehmen erhöht und zum anderen die qualitativ hochwertige Versorgung der Kunden mit sehr gut ausgebildeten Fachkräften gesichert werden.

<sup>7</sup> <http://www.energieverbraucherportal.de>

<sup>8</sup> Arbeitgeberverband energie- und versorgungswirtschaftlicher Unternehmen e. V.

Zur Berufsorientierung erhalten Schüler\*innen beispielsweise bei Schnuppertagen, Schülerpraktika, Tagen der offenen Tür oder Karrieremessen einen realistischen Einblick. Studierende bekommen die Möglichkeit, über Praktika, Abschlussarbeiten, Werkstudententätigkeiten und das individuell gestaltete Traineeprogramm ENSO als Arbeitgeber kennenzulernen.

### **Employer Branding und Personalmarketing**

Die steigende Herausforderung im Recruiting von Fachkräften ist allgegenwärtig – vor allem in hochspezialisierten Berufsgruppen. Deshalb haben ENSO und DREWAG gemeinsam mit der Dresdner Verkehrsbetriebe AG im November 2018 ein unternehmensübergreifendes Projekt gestartet, um mithilfe einer Softwarelösung die Bewerbungsprozesse zu vereinfachen, Kosten zu optimieren und Reaktionszeiten zu verkürzen. Von der Bedarfsermittlung über die Bewerbungseingänge bis hin zur Auswahl und Einstellung der Bewerber\*innen wird der Recruiting-Prozess digital unterstützt. Im Verlauf Jahres 2020 soll dieses Bewerbermanagement-Tool implementiert werden.

### **Personalentwicklung**

ENSO orientiert sich an den Weiterbildungsbedarfen der Mitarbeiter\*innen sowie Führungskräfte und bietet ein breites Spektrum an Schulungsinhalten und -formaten an. Das Portfolio von fachlichen, methodischen und persönlich-sozialen Themen ist attraktiv gestaltet, damit ein lebenslanges Lernen möglich ist.

Das Thema Digitalisierung hält schrittweise Einzug in den Weiterbildungsbereich. Zukünftig wird somit ein breites Angebotsspektrum von Präsenzveranstaltungen, Blended Learning bis hin zum E-Learning zur Verfügung stehen.

Talente werden im Rahmen des Energieträger-Nachwuchsförderprogramms gezielt in ihrer Entwicklung begleitet. Dieses Programm wurde im Jahr 2019 mit dem HR Energy Award ausgezeichnet. Führungskräfte werden auf aktuelle Herausforderungen der Arbeitswelt wie Digitalisierung, Kultur- und Wertewandel durch vielfältige thematische Angebote vorbereitet.

Darüber hinaus gehören Schulungen zu aktuellen Datenschutzbestimmungen und IT-Anwendungen, die Weiterführung von Teamentwicklungs- und Einzelmaßnahmen sowie Vertriebstrainings zum umfangreichen Portfolio.

## **Wirtschaftliche Lage**

### **Ertragslage**

#### **Umsatzentwicklung**

Die **Umsatzerlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um EUR 209 Mio. auf EUR 1.248 Mio. angestiegen (i. Vj. EUR 1.039 Mio.).

Die Erlöse aus Stromlieferungen stiegen mengenbedingt um EUR 184 Mio. auf EUR 790 Mio. (i. Vj. EUR 606 Mio.). Die Erlöse aus Gaslieferungen erhöhten sich mit EUR 291 Mio. (i. Vj. EUR 263 Mio.) mengenbedingt um EUR 28 Mio.

Die übrigen Umsatzerlöse betragen EUR 167 Mio. (i. Vj. EUR 170 Mio.) und resultieren u. a. aus Pächterlösen aus den von ENSO an ENSO NETZ verpachteten Strom- und Gasnetzanlagen, aus Dienstleistungsentgelten von verbundenen Unternehmen und Dritten, aus Datenverarbeitung, aus Erlösen aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen sowie aus Wärmelerlösen.

#### **Absatzentwicklung**

Der **Stromabsatz** 2019 liegt bei 9.132 GWh (i. Vj. 6.819 GWh). Ursächlich für diesen Anstieg gegenüber dem Vorjahr sind insbesondere die höheren Lieferungen im Rahmen der Portfoliooptimierung sowie Absatzmengen an Großkunden (insbesondere in fremden Netzgebieten).

Der Absatz an Kleinkunden liegt im Geschäftsjahr 2019 mit 1.037 GWh (i. Vj. 1.035 GWh) auf Vorjahresniveau. An Großkunden wurden 3.830 GWh (i. Vj. 2.915 GWh) und an Weiterverteiler 1.166 GWh (i. Vj. 882 GWh) abgesetzt. Die Lieferungen an andere Stromhändler im Rahmen der Portfoliooptimierung erhöhten sich um 1.113 GWh auf 3.099 GWh.

Der **Gasabsatz** 2019 liegt bei 11.430 GWh (i. Vj. 9.970 GWh). Ursächlich für die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr sind im Wesentlichen höhere Lieferungen im Rahmen der Portfoliooptimierung sowie Absatzmengen an Weiterverteiler (insbesondere in fremden Netzgebieten).

Der Absatz an Kleinkunden im Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 1.905 GWh lag über dem Vorjahreswert von 1.807 GWh. Bei den Großkunden reduzierte sich der Absatz gegenüber dem Vorjahr leicht auf 2.514 GWh (i. Vj. 2.608 GWh). An Weiterverteiler wurden 2.571 GWh (i. Vj. 2.050 GWh) geliefert. Im Rahmen der Portfoliooptimierung an andere Händler wurden 4.440 GWh (i. Vj. 3.505 GWh) Gas abgesetzt.

### **Entwicklung weiterer wesentlicher Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen EUR 28 Mio. (i. Vj. EUR 56 Mio.). Die Verminderung in Höhe von EUR 28 Mio. resultiert im Wesentlichen aus gegenüber dem Vorjahr geringeren Auflösungsbeträgen für nicht mehr benötigte Rückstellungen.

Der **Materialaufwand** beträgt EUR 1.086 Mio. (i. Vj. EUR 857 Mio.). Ausschlaggebend für den Anstieg sind in erster Linie die mengenbedingt höheren Strom- und Gasbezugsaufwendungen sowie die mengenbedingt höheren Netznutzungsaufwendungen für Strom und Gas.

Der **Personalaufwand** liegt mit EUR 32 Mio. über dem Vorjahreswert (i. Vj. EUR 31 Mio.). Der gestiegene Personalaufwand ist auf eine höhere durchschnittliche Mitarbeiteranzahl und auf Vergütungssteigerungen zurückzuführen.

Die **Abschreibungen** betragen EUR 48 Mio. Aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens erhöhen sie sich um EUR 1 Mio. gegenüber dem Vorjahr.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von EUR 35 Mio. (i. Vj. EUR 34 Mio.) sind vor allem aufgrund höherer externer Beratungskosten sowie höherer Forderungsausfälle bzw. Wertberichtigungen auf Forderungen angestiegen.

Das **Finanzergebnis** hat sich aufgrund von geringeren Beteiligungserträgen und höheren Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um ca. EUR 2 Mio. auf EUR -3 Mio. (i. Vj. EUR -1 Mio.) verringert.

Die **Übernahme des Verlustes der ENSO NETZ** aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag wirkt sich 2019 mit lediglich EUR -0,1 Mio. (i. Vj. EUR -2,6 Mio.) auf das Jahresergebnis aus.

Das **Ergebnis nach Steuern** beträgt EUR 48 Mio. (i. Vj. EUR 88 Mio.).

## **Finanzlage**

### **Investitionen und Instandhaltung**

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr war die ENSO erneut ein wichtiger Auftraggeber für die sächsische Wirtschaft. Die Investitions- und Instandhaltungsaufgaben der ENSO werden vorrangig an Auftragnehmer in Sachsen vergeben.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Investitionen i. H. v. EUR 59,4 Mio. (i. Vj. EUR 69,7 Mio.) getätigt.

ENSO investierte nach den Vorgaben der Pächterin ENSO NETZ im Jahr 2019 EUR 31,6 Mio. (i. Vj. EUR 41,9 Mio.) in das Netz und die Anlagen zur Stromversorgung. Die Hauptschwerpunkte der Investitionstätigkeit lagen in der Erweiterung und Erneuerung von 110-kV-

Leitungen, Umspannwerken, Mittel- und Niederspannungsleitungen und Umspannstationen sowie in der Errichtung von Kundenanschlüssen.

Die Investitionen in das **Gasnetz** betragen im Geschäftsjahr 2019 nach den Vorgaben der Pächterin ENSO NETZ EUR 9,2 Mio. (i. Vj. EUR 10,0 Mio.). Schwerpunkte waren hierbei die kontinuierliche Erneuerung der Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasleitungen sowie die Realisierung von Erweiterungsvorhaben und Kundenanschlüssen.

Ein weiterer Investitionsschwerpunkt lag im weiteren Ausbau der Informationsnetze. Der seit 2015 in Zusammenarbeit mit der desaNet Telekommunikation Sachsen Ost GmbH (kurz: desaNet) und ENSO 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 ENSO, ENSO NETZ und desaNet auch in 2019 an Ausschreibungen für öffentlich geförderte Breitbandprojekte im Netzgebiet beteiligt. Eine Zuschlagserteilung erfolgte in 4 von 9 Clustern im Landkreis Görlitz und darüber hinaus in Dohna, Heidenau und Seifhennersdorf. Hierbei werden für ca. 5.500 Kunden ca. 465 km Trasse gebaut. Weitere Verfahren befinden sich noch im Verhandlungsstadium.

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

Die Investitionen des Jahres 2019 waren zum großen Teil fremdfinanziert.

### Kapitalflussrechnung

Die Liquidität der ENSO war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gesichert.

Kapitalflussrechnung	2019	2018
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	58.580	76.041
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-53.295	-67.873
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.875	-6.015

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

Infolge von geringeren Investitionen in das Anlagevermögen liegt der Cashflow aus Investitionstätigkeit unter dem Vorjahreswert.

Trotz weiterer Darlehensaufnahmen ist der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit infolge der Dividendenausschüttungen wie im Vorjahr negativ.

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

		2019	2018	2017
Effektivverschuldung <sup>9</sup>	EUR Mio	455	442	454
Kurzfristige Liquidität <sup>10</sup>	%	38	34	28

Die nicht ausgeschöpften Kreditlinien der ENSO zum 31. Dezember 2019 betragen EUR 34,7 Mio.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf EUR 1.041 Mio. (i. Vj. EUR 981 Mio.).

<sup>9</sup> Effektivverschuldung = Fremdkapital-Umlaufvermögen

<sup>10</sup> Kurzfristige Liquidität = Umlaufvermögen/kurzfristige Verbindlichkeiten

Im Anlagevermögen steht einem Investitionsvolumen von EUR 59 Mio. eine Abschreibungssumme von EUR 48 Mio. gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 80 % (66 % ohne Finanzanlagen). Insgesamt ist das Anlagevermögen durch die Investitionstätigkeit um EUR 8 Mio. gestiegen.

Der Anstieg des Umlaufvermögens um EUR 54 Mio. auf EUR 199 Mio. zum 31. Dezember 2019 (i. Vj. EUR 145 Mio.) resultiert im Wesentlichen aus einem EUR 58 Mio. höheren Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, vermindert um einen um EUR 2 Mio. niedrigeren Bestand an Vorräten, insbesondere unfertigen Leistungen, und einen um EUR 3 Mio. geringeren Bestand an liquiden Mitteln. Die Erhöhung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände resultiert aus höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen vor allem durch gestiegene Forderungen gegen Kleinkunden und Großkunden im Strom- und Gasbereich sowie aus gestiegenen Forderungen gegen verbundene Unternehmen insbesondere aus Forderungen gegen die ENSO NETZ.

Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (EUR 33 Mio.) sowie stichtagsbedingt der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 9 Mio.), der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (EUR 23 Mio.) und der Sonstigen Verbindlichkeiten (EUR 10 Mio.) geprägt. Demgegenüber haben sich die Rückstellungen (EUR 10 Mio.) und das bilanzielle Eigenkapital (EUR 6 Mio.) reduziert. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultiert insbesondere aus der Zunahme der Finanzverbindlichkeiten gegenüber der TWD.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt EUR 388 Mio.; die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 37 %. Das wirtschaftliche Eigenkapital – unter Zurechnung anteiliger Sonderposten und Baukostenzuschüsse gemindert um die geplante Gewinnausschüttung und des Sonderverlustkontos – liegt bei EUR 392 Mio.

Die mittel- und langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben am Gesamtkapital einen Anteil von 12 %, die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 50 %. Damit decken Eigenkapital sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital das Anlagevermögen zu 62 %.

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

	2019	2018	2017
	%	%	%
Investitionsdeckung (ohne Finanzanlagen) <sup>11</sup>	89	77	48
Vermögensstruktur <sup>12</sup>	80	84	87
Fremdkapitalquote <sup>13</sup>	63	60	62
Bilanzielle Eigenkapitalquote <sup>14</sup>	37	40	38

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

#### Angaben nach § 6 b Abs. 7 Satz 4 EnWG

Am 30. Juni 2011 verabschiedete der Deutsche Bundestag die EnWG-Novelle 2011. Um Diskriminierung zu vermeiden, haben vertikal integrierte Energieversorgungsunternehmen jeweils getrennte Konten zu führen und für jede ihrer Tätigkeiten nach § 6 b Abs. 3 EnWG einen gesonderten Tätigkeitsabschluss aufzustellen. Die Tätigkeitsabschlüsse sind mit dem geprüften Jahresabschluss beim elektronischen Bundesanzeiger zur Veröffentlichung einzureichen.

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

<sup>12</sup> Vermögensstruktur = Anlagevermögen/Bilanzsumme

<sup>13</sup> Fremdkapitalquote = Fremdkapital/Bilanzsumme

<sup>14</sup> Bilanzielle Eigenkapitalquote = bilanzielles Eigenkapital/Bilanzsumme

ENSO führt die folgenden Tätigkeiten im Sinne des § 6 b EnWG durch:

- Elektrizitätsverteilung
- Gasverteilung
- andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors
- andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors
- andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors

Mit ihren Tätigkeitsabschlüssen 2019 erfüllt die ENSO die Berichtspflicht nach § 6 b der EnWG-Novelle 2011. In der internen Rechnungslegung führt die ENSO gemäß § 6 b EnWG jeweils getrennte Konten für die Tätigkeiten der Elektrizitäts- und Gasverteilung, für andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors sowie für andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors. Für Elektrizitäts- und Gasverteilung wird darüber hinaus eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung erstellt.

Gemessen am Gesamtumsatz der anderen Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors von EUR 791 Mio. weist der Tätigkeitsbereich Elektrizitätsverteilung im Berichtsjahr einen vergleichsweise geringen Umsatz von EUR 63 Mio. aus. Auch der Tätigkeitsbereich Gasverteilung ist mit einem Umsatz im Berichtsjahr von EUR 27 Mio. gemessen am Gesamtumsatz der anderen Tätigkeiten innerhalb des Gassektors von EUR 294 Mio. von geringer Bedeutung. Die Ergebnisse der Tätigkeiten Elektrizitäts- und Gasverteilung der ENSO werden von Erträgen aus der Verpachtung ihrer Strom- und Gasnetze an die ENSO NETZ bestimmt. Den sonstigen betrieblichen Erträgen aus der Weiterverrechnung der Konzessionsabgabe von der ENSO NETZ stehen entsprechende bezogene Leistungen gegenüber. Die Elektrizitätsverteilung weist für das Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von EUR 23 Mio. (i. Vj. EUR 31 Mio.) aus. Der Tätigkeitsbereich Gasverteilung erzielte im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von EUR 10 Mio. (i. Vj. EUR 10 Mio.).

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 betrug die Bilanzsumme des Tätigkeitsbereichs Elektrizitätsverteilung EUR 377 Mio. (i. Vj. EUR 375 Mio.). Sie macht 77 % (i. Vj. 80 %) der Bilanzsumme des Elektrizitätssektors aus. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahrs um EUR 4 Mio. auf EUR 374 Mio. Das Eigenkapital der Elektrizitätsverteilung beträgt EUR 254 Mio. (i. Vj. EUR 249 Mio.). Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung steuert mit EUR 196 Mio. (i. Vj. EUR 198 Mio.) einen Anteil von 83 % (i. Vj. 83 %) zur Bilanzsumme des Gassektors bei. Auf das Sachanlagevermögen (EUR 195 Mio.) entfallen 99 % der Bilanzsumme. In der Gasverteilung entfallen EUR 122 Mio. auf das Eigenkapital (i. Vj. EUR 120 Mio.).

### Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres.

Das „Ergebnis vor Steuern“ ist der für die interne Unternehmenssteuerung verwendete bedeutsamste Leistungsindikator. Im Berichtsjahr liegt das erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern bei EUR 72 Mio. (i. Vj. EUR 119 Mio.; Plan EUR 62,4 Mio.).

Nachfolgende Kennzahlen verdeutlichen die Entwicklung von wichtigen Renditekennzahlen in den vergangenen drei Jahren:

	2018	2018	2017
	%	%	%
Eigenkapitalrendite <sup>15</sup>	12	22	16
Gesamtkapitalrendite <sup>16</sup>	5	9	6

<sup>15</sup> Eigenkapitalrendite = Jahresergebnis/bilanzielles Eigenkapital

<sup>16</sup> Gesamtkapitalrendite = Jahresergebnis+Fremdkapitalzinsen/Bilanzsumme

Als nicht finanzielle Leistungsindikatoren misst die ENSO regelmäßig die Kundenzu- und -gänge bei den Medien Strom und Gas. Von besonderer Bedeutung ist dabei der prozentuale Marktanteil. Dieser beträgt zum 31. Dezember 2019 für SLP-Kunden im Medium Strom 81,3 % und im Gas 75,5 %. Aufgrund des Wettbewerbsdrucks und der hohen Anbietervielfalt im Markt wird für das Jahr 2020 von leicht rückläufigen Marktanteilen ausgegangen. Der geplante Marktanteil für 2020 beträgt für Strom 80,6 % und für Gas 74,7 %.

### **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 ENSO 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 2019 erreicht.

Bei den Bereichsleitern der ENSO sank der Anteil an Frauen zum Abschlussstichtag infolge von Umstrukturierungsmaßnahmen auf 13 %. Innerhalb der zweiten Führungsebene beträgt der Frauenanteil bei den Abteilungsleitern 23 %. Aufgrund der geringen Fluktuation in den ersten beiden Führungsebenen können die selbstgestellten Zielgrößen erst mittelfristig erreicht werden.

Im Aufsichtsrat waren zum 31. Dezember 2019 zwei Frauen (entspricht 11 %) vertreten. Nach der Einrichtung eines paritätisch mitbestimmten Aufsichtsrates mit insgesamt 20 Sitzen werden dem Aufsichtsrat ab Februar 2020 vier Frauen angehören (entspricht 20 %).

### **Prognosebericht**

#### **Voraussichtliche Ergebnisentwicklung**

Laut im November 2019 bestätigtem Wirtschaftsplan plante ENSO für das Jahr 2020 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 60 Mio. und würde damit unter dem Ergebnis von 2019 liegen. Ergebnismindernd wirkten dabei ein Anstieg der Abschreibungen und Projektaufwendungen aufgrund der geplanten Investitionstätigkeit sowie steigender Personalaufwand.

Es wurde demnach von folgender voraussichtlicher Absatzentwicklung für das Jahr 2020 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 ENSO wesentlich von den energiewirtschaftlichen und politischen Regelungen und Rahmenbedingungen ab.

#### **Voraussichtliche Investitionen**

Der Investitionsplan der ENSO beinhaltet für das Jahr 2020 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von EUR 153,5 Mio. Damit liegt das geplante Investitionsvolumen über dem Niveau von 2019.

Besondere Schwerpunkte sind:

- Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich

- Ausbau von Breitbandinfrastruktur
- Investitionen in die Informationsverarbeitung
- Erneuerung und Erweiterung der Informationsnetze
- Errichtung von Photovoltaikanlagen
- Neubau des BHKW am Standort Bautzen Ost
- Investitionen in Finanzanlagen.

### **Auswirkungen der Corona-Pandemie**

Die zuvor ausgeführten Prognosen wurden vor Ausbruch der Corona-Pandemie erstellt und basierten auf bisherigen Rahmenbedingungen. Der sich weltweit ausbreitende neuartige Coronavirus (2019-n-CoV) wird auch Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der ENSO haben.

Betroffen ist einerseits der Absatz von Strom und Gas, andererseits müssen die bereits beschafften Mengen an Strom und Gas wieder am Markt verkauft werden. Dies erfolgt teilweise unter dem Einstandspreis.

Vor dem Hintergrund der aktuell schwer vorhersagbaren wirtschaftlichen Folgen für Unternehmen und Verbraucher sind eine belastbare Prognose und eine vollumfängliche Bewertung der Auswirkungen nicht möglich. Wir gehen allerdings zum heutigen Zeitpunkt davon aus, dass sich die geplanten Umsatzerlöse und das geplante Ergebnis reduzieren werden.

Die ENSO 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 ENSO 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 ENSO 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 MaRisk<sup>17</sup>.

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.

---

<sup>17</sup> MaRisk: Mindestanforderungen an das Risikomanagement

Der vorstehend beschriebene Risikomanagementprozess ist ein kontinuierlicher Prozess, welcher jährlich mit einer Risiko- und Chancenbestandsaufnahme beginnt. Die dort aufgenommenen Sachverhalte bilden die Basis für eine quartalsweise Berichterstattung. Zu diesen Berichtsterminen werden die betrachteten Sachverhalte aktualisiert und um neu hinzugekommene ergänzt. Da Risiken häufig grundsätzlich abschätzbar, aber dennoch zufällig sind, werden für diese Fälle Monte-Carlo-basierte Modelle verwendet, die mithilfe einer Simulationssoftware unterstützt werden. Damit sind sowohl für Risiken als auch für Chancen etablierte klassische Value-at-Risk-Aussagen möglich. Sind Sachverhalte aus objektiven Gründen nicht quantifizierbar, werden sie verbal in die Berichte aufgenommen.

Bei Bedarf erfolgt unabhängig von diesem Berichtsraster eine zusätzliche aktuelle Beurteilung von Sachverhalten nach dem beschriebenen Risikomanagementprozess.

ENSO NETZ und DRECOUNT sind direkt in das Risikomanagementsystem eingebunden.

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

### **Preis- und Marktrisiken**

ENSO 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 ENSO 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 ENSO 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 existiert ein Produktfreigabeprozess mit Beteiligung des Risikomanagements.

### **Kreditrisiken**

Kreditrisiken entstehen durch den Ausfall von Kontrahenten und damit verbundener Nichterfüllung vertraglicher Vereinbarungen. ENSO 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. Ferner existieren Regelungen zum Forderungsmanagement.

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 EFET<sup>18</sup>- oder Rahmenverträge mit Vereinbarungen zur Lieferung von Sicherheitsleistungen bei Bonitätsverschlechterungen. Bonität und Positionen von Handelspartnern werden vom zentralen Risikomanagement überwacht.

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

### **Finanzrisiken**

ENSO 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 ENSO permanent das Zinsumfeld.

ENSO 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 2020 ff. geplant ist, generiert werden. Zwischenzeitlich wieder steigende Zinsen können diese Kursgewinne aufzehren oder sogar zu temporären Kursverlusten führen. Die Überwachung erfolgt bei ENSO 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 ENSO 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 zurück zu greifen. 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 ENSO 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 ENSO.

Ändert der Gesetzgeber die Vergütungen für EEG-Anlagen, können Investitionen der ENSO in Windenergie-, Biogas- oder Photovoltaikanlagen betroffen sein.

---

<sup>18</sup> EFET: European Federation of Energy Traders

Regulatorische Risiken können ENSO insbesondere über ihre 100%ige Tochter ENSO NETZ treffen. Verschiedene regulatorische Verfahren zu den jährlichen Erlösobergrenzen 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 BNetzA 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. ENSO 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, der Ausfall oder die Reduzierung eingeplanter Ausschüttungen oder im Einzelfall die Inanspruchnahme gewährter Haftungsgarantien.

ENSO 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 abgedeckt.

Durch den Ergebnisabführungsvertrag mit der ENSO NETZ kann das Ergebnis der ENSO zusätzlich belastet werden. ENSO NETZ ist in den Risikomanagementprozess der ENSO integriert. Dadurch ist ein umfassendes Management der Risiken dieser Beteiligung gewährleistet.

### **Sonstige Risiken**

Insbesondere die 100%ige Tochter ENSO NETZ 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 ENSO 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 ENSO NETZ 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 ENSO ihre Wettbewerbsposition. Die transparenten und serviceorientierten Geschäftsmodelle werden durch eine hohe Kundenzufriedenheit bestätigt. Die immer engere Zusammenarbeit innerhalb der EVD wird Projekte, Ressourcen und Ideen noch stärker miteinander vernetzen.

Das mehrfach ausgezeichnete Niveau der Ausbildungsleistungen der ENSO wird sich in der Qualität und Leistungsfähigkeit des nachwachsenden Mitarbeiterstamms ausdrücken.

### **Risiken aus der Corona-Pandemie**

Die Szenarien verschiedener Wirtschaftsinstitute zeigen für das Jahr 2020 einen in Höhe und Dauer noch ungewissen Wirtschaftsabschwung. ENSO 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 Abminderung des Risikos geprüft

### **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 ENSO ist demzufolge mit Risiken behaftet.

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

Als aktuell größte Herausforderungen sind die Einschätzung und die Bewältigung der belastenden Auswirkungen der Corona-Pandemie zu nennen.

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 ENSO 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 2018 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 ENSO Energie Sachsen Ost 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

<b>Name</b>		<b>Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)</b>	
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

<b>Leistungen der KISA an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	Keine

<b>Leistungen der Stadt Pirna an die KISA</b>	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

#### 4.2.1.3. Organe

<b>Geschäftsleitung</b>
Herr Andreas Bitter

#### 4.2.1.4. Sonstige Angaben

<b>Beteiligungen</b>	
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 2020 der Kommunalen Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) ist als Anlage Nr. 1 beigefügt.

## 4.2.2. Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)

### 4.2.2.1. Beteiligungsübersicht



<b>Name</b>		<b>Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ (IPO)</b>	
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

<b>Leistungen des IPO an die Stadt Pirna</b>	
Gewinnabführungen	Keine
<b>Leistungen der Stadt Pirna an den IPO</b>	
Verlustabdeckungen	488
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

#### 4.2.2.3. Organe

<b>Vorsitzender</b>
Herr Jürgen Opitz, Bürgermeister Stadt Heidenau
<b>Stellvertreter</b>
Herr Klaus-Peter Hanke, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Pirna Herr Dr. Ralf Müller, Bürgermeister Stadt Dohna
<b>Zweckverbandsversammlung</b>

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 2020 des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe ist als Anlage Nr. 2 beigefügt.

## 5. Abkürzungsverzeichnis

AFG	Arbeitsförderungsgesetz
AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
BDO	BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bonn
DKB	Deutsche Kreditbank AG
ESAG	Energieversorgung Sachsen Ost AG
ENSO	ENSO Energie Sachsen Ost AG
Ernst & Young AG	Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
EVD	EnergieVerbund Dresden GmbH
FNP	Flächennutzungsplan
GA	Geschäftsanteile
GsW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
GESO	GESO Beteiligungs- und Beratungs-AG
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IPO	Industriepark Oberelbe
KBO	KBO Kommune Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost AG
KDN GmbH	Kommunale DatenNetz GmbH
KISA	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
Kom9	Kom9 GmbH & Co. KG
KPMG	KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft, Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
KTP	Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH
LKartB-S	Landeskartellbehörde Sachsen
SAB	Sächsische AufbauBank
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsKomZG	Sächsisches Gesetz für kommunale Zusammenarbeit
SBP	Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH
SEHG	Sächsische Energiehandelsgesellschaft mbH
SEP	Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH
SWP	Stadtwerke Pirna GmbH
SWP Energie	Stadtwerke Pirna Energie GmbH
WGP	Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

## 6. Formelverzeichnis

### Vermögenssituation

$$\text{Vermögensstruktur (\%)} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}^{(1)}} \times 100$$

### Kapitalstruktur

$$\text{Eigenkapitalquote (\%)} = \frac{\text{Eigenkapital}^{(2)}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

### Liquidität

$$\text{kurzfristige Liquidität (\%)} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$$

### Rentabilität

$$\text{Eigenkapitalrendite (\%)} = \frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}^{(2)}} \times 100$$

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

$$\text{Umsatzrendite (\%)} = \frac{\text{Gewinn}}{\text{Umsatz}} \times 100$$

### Geschäftserfolg

#### SBP

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

#### SWP

$$\text{Investitionsdeckung (\%)} = \frac{\text{Abschreibungen}}{\text{Investitionen ins Anlagevermögen}} \times 100$$

$$\text{Anlagenabnutzungsgrad (\%)} = \frac{\text{kumulierte Abschreibungen}}{\text{Anschaffungskosten AV}} \times 100$$

#### WGP

$$\text{Wohnungsleerstandsquote (\%)} = \frac{\text{Leerstandsfläche Wohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche}} \times 100$$

#### SEP

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

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

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

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

**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 2020
2. Beteiligungsbericht des Industrieparks Oberelbe (IPO) für das Geschäftsjahr 2020