



STADT PIRNA

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2018

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 2018.

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 2018 wichtige Leistungen erbracht worden, um die Gesellschaften wirtschaftlich weiter zu entwickeln und das Leistungsangebot für die Bürger und Bürgerinnen sowie Gäste unserer Stadt noch attraktiver zu gestalten.

Die Gesellschaft **Stadtwerke Pirna GmbH (SWP)** kann auf einen weitgehend kontinuierlichen Geschäftsverlauf zurückblicken. Von entscheidender Bedeutung für die Geschäftstätigkeit in der Sparte Abwasser waren dabei weiterhin Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen. Der Konzern investierte im Geschäftsjahr 2018 TEUR 2.564 im Abwasserbereich. Die Erweiterungsinvestitionen beinhalteten dabei vorrangig die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK). Als letzte große Maßnahme wird derzeit der Anschluss des Entsorgungsgebietes Oberposta vorangetrieben. Die Erneuerungsinvestitionen waren nochmals stark beeinflusst durch die Beseitigung von Hochwasserschäden aus dem Juni 2013.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde durch die Gesellschaft die Kalkulation der Trink- und Abwasserentgelte durchgeführt. Die vorläufige Nachkalkulation der bisherigen Kalkulationsperiode bis zum Kalenderjahr 2018 und die Vorkalkulation für die mit dem Kalenderjahr 2019 beginnende neue Kalkulationsperiode bildeten die Grundlage für die Preisanpassungen mit Wirkung zum 1. Januar 2019. Dabei ergibt sich im Trinkwasser eine Steigerung der von der Zählergröße abhängigen Grundpreise um 10 % und eine stufenweise Erhöhung des verbrauchsabhängigen Trinkwasserpreises, zum 1. Januar 2019 auf 2,03 EUR/m³ (netto). Für die Abwasserentsorgung erfolgte eine Erhöhung bei Schmutzwasser und eine Senkung bei Niederschlagswasser. Die von der Zählergröße abhängigen Grundpreise steigen um 20 %, der verbrauchsabhängige Arbeitspreis auf 3,08 EUR/m³ (netto). Der flächenabhängige Preis für die Niederschlagswasserentsorgung verringert sich auf 0,66 EUR/m² (netto).

Die Bädersparte leistete auch im Kalenderjahr 2018 einen großen Beitrag dazu, Einwohnern und Gästen Pirnas ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot zur Verfügung zu stellen. Der Erfolg der Sparte wird wesentlich durch die Attraktivität des Geibeltbades geprägt. Der Umsatzanteil des Geibeltbades beträgt 80 %. Die Besucherzahlen zeigten in Summe einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr, der vorrangig witterungsbedingt durch das Freibad entstanden ist. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2018 ca. 261.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna gezählt.

Die **Energieversorgung Pirna GmbH (EVP)** konnten die laufenden Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz weiterhin fortsetzen, die Investitionen dienten weitestgehend

der Erweiterung und Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen. Die Gesamtinvestitionen betragen TEUR 1.663.

Der Gas- und Fernwärmebereich wird wesentlich durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Die Fernwärmeverkaufsmenge blieb dennoch nahezu konstant. Der eingetretene Mengenrückgang im Gasvertrieb gegenüber dem Vorjahr ist, neben der Temperaturentwicklung, auch auf die Veränderungen in der Kundenstruktur zurückzuführen.

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.

Durch die betriebenen Erzeugungsanlagen erfolgt mit Hilfe der umweltfreundlichen Kraft-Wärme-Kopplungstechnologie eine gleichzeitige Strom- und Wärmeerzeugung. Die Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes wurde schwerpunktmäßig im Bereich der Innenstadt (Königsteiner Straße und Robert-Koch-Straße) fortgesetzt, was den Absatz der erzeugten Wärmemengen sichert.

Die **Städtische Wohnungsbaugesellschaft Pirna mbH (WGP)** konnte im Geschäftsjahr 2018 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 12,5%. In den Stadtteilen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 % des Gesamtbestandes) nähert sich die Auslastung der Vollvermietung.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden umfassende Sanierungsarbeiten an einem Hochhaus („Rotes Hochhaus“, Rudolf-Breitscheid-Straße 1) abgeschlossen, die das Objekt Dohnaische Straße 72 in der Pirnaer Altstadt endete im Januar 2019. Die Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz, die umfassende Sanierung des Objektes Hauptstraße 17, die jeweils im Geschäftsjahr 2019 beginnen sollen, wurden planerisch vorbereitet, gleiches gilt für ein Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring.

Im Stadtteil Sonnenstein wird Bauland zum Verkauf angeboten. Teilbereiche des angebotenen Baulandes konnten zwischenzeitlich veräußert werden. Für die Hauptfläche, das sind ca. 16.037 m², wird ein Vertragsabschluss für das Geschäftsjahr 2019 erwartet, die Verhandlungen laufen dazu.

Im Rahmen des Stadtmarketings konnte die Implementierung der Dachmarke „Sandstein voller Leben“ durch die **Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH (SEP)** im Berichtsjahr erfolgreich weiter vorangebracht werden. Wesentliche Voraussetzung für die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen ist die Entwicklung und Bereitstellung von erschlossenen Gewerbeflächen mittels gezielter Erweiterungen des Gewerbeflächenvorrats.

Das Gewerbegebiet Copitz-Nord erhielt in der Entwicklung und Vermarktung zunehmende Bedeutung. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte die Baufertigstellung des Straßenbaus. Ein Grundstück konnte bereits im Geschäftsjahr 2017 an den Abfallzweckverband Oberes Elbtal (ZAOE) verkauft werden. Der ZAOE baut seit Oktober 2018 eine Abfallstation mit Behälterlager, Lagerplatz und Büro. Für zwei weitere Grundstücke sind die Verhandlungen mit den Interessenten bereits weit fortgeschritten, weitere konkrete Verhandlungen laufen mit 5 Unternehmen. Darüber hinaus trifft durchschnittlich eine weitere Anfrage pro Monat ein.

Im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ (IGP) läuft derzeit die Vermarktung der letzten Grundstücke, die nach entsprechenden Beschlüssen veräußert werden können. Die Miethalle

Fabrikstraße 1 wurde zum 31. Dezember 2018 leergezogen. Mit dem bisherigen Mieter, der Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft Sächsische Schweiz mbH (GVS), wurde zur Erfüllung des bis Anfang 2022 laufenden Mietvertrages eine weitgehende Übereinkunft erzielt, ein Nachmieter ab Januar 2020 ist gefunden worden.

Ein Teilgrundstück konnte im Gewerbegebiet Sonnenstein veräußert werden. Mit zwei weiteren Unternehmen laufen die Verhandlungen bzw. erfolgen weitere Abstimmungen mit den Behörden, um den Wünschen der Interessenten entsprechen zu können. Wenn die beiden Verkäufe erfolgen stehen nur noch ein Flurstück mit einer Fläche von 834 m² und ein großes Flurstück mit 10.078 m² zur Verfügung.

Am Wohn- und Geschäftshaus Breite Straße 4/6/8 wurden die Baumaßnahmen, abgesehen von noch laufenden Restarbeiten, abgeschlossen. Der Gebäudekomplex ist in den Betrieb übergegangen. Alle vier gewerblichen Mietverträge sind abgeschlossen, von insgesamt 11 Wohneinheiten sind bereit acht vermietet.

Ein gänzlich neues Vorhaben wurde mit der Initiierung und Projektsteuerung zur Machbarkeitsstudie zum interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet am Feistenberg übernommen. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna haben hierzu im Kalenderjahr 2018 einen Zweckverband zur Erschließung des Areals für den ca. 140 ha großen „IndustriePark Oberelbe“ gegründet. Der Konzern hat die Beauftragung mit der Projektsteuerung, dem Grunderwerb und der Öffentlichkeitsarbeit angestrebt und zwischenzeitlich die entsprechenden Aufträge erhalten.

Im Geschäftsfeld der **Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP)** konnte sich das Stadtmuseum wie bereits in den Vorjahren speziell durch Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und intensive museumspädagogische Arbeit in die regionale Kulturlandschaft einbringen. Mit der Sonderausstellung „Auf der hohen Kante - 20 Pfund Silbermünzen aus der Sächsischen Schweiz“ konnte im Sommer 2018 in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen und dem Münzkabinett der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden eine überregional bedeutende Ausstellung erstmals in der Sächsischen Schweiz, und somit in unmittelbarer Nähe des Fundortes, gezeigt werden. Im Museumsdepot wurden alle für die Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsbestandes notwendigen Arbeitsprozesse etabliert. Im Zuge der Sammlungsanalyse wurde jedoch deutlich, dass aufgrund der Vieltelligkeit des Bestandes ein Abschluss dieser Arbeiten im Geschäftsjahr 2018 nicht realisierbar war.

Die Richard-Wagner-Stätten Graupa konnten die im Vorjahr erreichten Besucherzahlen stabilisieren und dementsprechend wurden Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern für das Museum, für Veranstaltungen und Vermietungen erzielt. Die Angebote im kinder- und jugendpädagogischen Bereich wurden unter Einwerbung von Bundesmitteln ausgebaut. Diesbezüglich positive Auswirkungen bei Besucherzahlen schlagen sich erwartungsgemäß nicht adäquat im Umsatz nieder, dieser Effekt ist in den Folgejahren zu erwarten.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlusses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums. 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.

Der TouristService betreute im Geschäftsjahr 2018 wiederum eine große Zahl von Besuchern der Stadt und Region. Der TouristService leistete in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Pirna wichtige Vorarbeiten im Hinblick auf die Einführung einer Gästetaxe in der Stadt zum 1. Januar 2020.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte nach einem Rückgang im Geschäftsjahr 2017 wieder an die sehr guten Ergebnisse des Geschäftsjahres 2016 anknüpfen.

Pirna, im Oktober 2019

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	22
3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Großen Kreisstadt Pirna	23
4. Darstellung der einzelnen Unternehmen	24
4.1. Beteiligungen	24
4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH	24
4.1.2. Stadtwerke Pirna GmbH	32
4.1.3. Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	45
4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH	56
4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH.....	70
4.1.6. Energieversorgung Pirna GmbH	82
4.1.7. KBO Kommunale Beteiligungsges. mbH an der Energie Sachsen Ost	95
4.1.8. ENSO Energie Sachsen Ost AG.....	101
4.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden mit wirtschaftlicher Aufgabe.....	118
4.2.1. Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA).....	118
4.2.2. Zweckverband Industriepark Oberelbe	120
5. Abkürzungsverzeichnis.....	129
6. Formelverzeichnis.....	130
7. Anlagen.....	132

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, Energieversorgung Pirna GmbH (EVP), verbundene Unternehmen im Sinne des § 271 HGB. Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt gem. § 290 HGB. Der Konsolidierungskreis hat sich im Geschäftsjahr 2018 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 Ortsumgehung der Bundesstraße 172, deren Bau bereits läuft und bis zum Kalenderjahr 2022 abgeschlossen werden soll, und die Entwicklung eines neuen, ca. 140 ha großen Gewerbegebietes (IPO - Industriepark Oberelbe), in dem Ansiedlungen voraussichtlich ab dem Kalenderjahr 2022 erfolgen könnten. Beide Projekte haben nach Auffassung des Konzerns positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Stadt Pirna und des Konzerns. Das Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung übernimmt beispielsweise die Projektsteuerung für den IPO, das Geschäftsfeld Wohnungs- und Immobilienwirtschaft profitiert von einer besseren Vermietbarkeit ihrer Objekte, insbesondere im Stadtteil Sonnenstein, wo sich ca. 50 % seines Wohnungsbestandes befindet.

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 im Geschäftsjahr 2018 weniger Veränderungen als in den Vorjahren ausgesetzt. Die Ursache hierfür lag in der langwierigen Regierungsbildung nach der Bundestagswahl im Kalenderjahr 2017 und den dementsprechend geringeren Aktivitäten zu neuen Gesetzesvorhaben.

Die in der Öffentlichkeit geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz dauerten an und wurden auch in unserem Konzern aufmerksam verfolgt. Der Konzern hat bereits Initiativen ergriffen, um seinen Beitrag zu leisten. So erfolgten in diesem Zusammenhang Investitionen in umweltfreundliche Technologien wie der Elektromobilität.

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

Der Gas- und Fernwärmebereich wird dagegen wesentlich durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Die Fernwärmeverkaufsmenge blieb dennoch nahezu konstant. Der eingetretene Mengenrückgang im Gasvertrieb gegenüber dem Vorjahr ist, neben der Temperaturentwicklung, auch auf die Veränderungen in der Kundenstruktur zurückzuführen.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betrugen TEUR 1.663. Auf die Strom-Sparte entfielen davon TEUR 999 und TEUR 609 auf den Erdgassektor. 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 wurde schwerpunktmäßig im Bereich der Innenstadt (Königsteiner Straße und Robert-Koch-Straße) fortgesetzt, was den Absatz der erzeugten Wärmemengen sichert.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde durch das Geschäftsfeld die Kalkulation der Trink- und Abwasserentgelte durchgeführt. Die Nachkalkulation der bisherigen Kalkulationsperiode bis zum Kalenderjahr 2018 und die Vorkalkulation für die mit dem Kalenderjahr 2019 beginnende neue Kalkulationsperiode bildeten die Grundlage für die Preisanpassungen mit Wirkung zum 1. Januar 2019. Dabei ergibt sich im Trinkwasser eine Steigerung der von der Zählergröße abhängigen Grundpreise um 10 % und eine stufenweise Erhöhung des verbrauchsabhängigen Trinkwasserpreises, zum 1. Januar 2019 auf 2,03 EUR/m³ (netto). Für die Abwasserentsorgung erfolgte eine Erhöhung bei Schmutzwasser und eine Senkung bei Niederschlagswasser. Die von der Zählergröße abhängigen Grundpreise steigen um 20 %, der verbrauchsabhängige Arbeitspreis auf 3,08 EUR/m³ (netto). Der flächenabhängige Preis für die Niederschlagswasserentsorgung verringert sich auf 0,66 EUR/m² (netto).

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 2018 TEUR 2.564 im Abwasserbereich, davon entfielen TEUR 1.519 auf Erweiterungs- und TEUR 1.045 auf Erneuerungsinvestitionen. In den Erweiterungsinvestitionen ist die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) enthalten. Als letzte große Maßnahme wird derzeit der Anschluss des Entsorgungsgebietes Oberposta vorangetrieben. Die Erneuerungsinvestitionen waren nochmals stark beeinflusst durch die Beseitigung von Hochwasserschäden aus dem Juni 2013.

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 umfasste zum Bilanzstichtag hauptsächlich 5.865 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 319.156 m² sowie 130 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.404 m². Weitere 13 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte das Geschäftsfeld über 1.595 PKW-Stellplätze, 367 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke etc.

Unter der Marke PROFIMA werden als Dienstleister auch Immobilien für Dritte, das sind über 100 Kunden vom einzelnen Wohnungseigentümer bis zur Gebietskörperschaft und Stiftung, betreut. Der betreute Bestand setzte sich zum 31. Dezember 2018 zusammen aus ca. 1.300 Wohnungen, ca. 110 Gewerbeeinheiten sowie ca. 1.200 sonstigen Miet- und Pachtobjekte.

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11,2 %. 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 auf 12,5 %. 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.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden umfassende Sanierungsarbeiten an einem Hochhaus („Rotes Hochhaus“, Rudolf-Breitscheid-Straße 1) abgeschlossen, die des Objektes Dohnaische Straße 72 in der Pirnaer Altstadt endete im Januar 2019. Die Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz, die umfassende Sanierung des Objektes Hauptstraße 17, die jeweils im Geschäftsjahr 2019 beginnen sollen, wurden planerisch vorbereitet, gleiches gilt für ein Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring. Für das Objekt Hauptstraße 17 und die Wirtschaftswegen Varkausring werden anteilig öffentliche Fördermittel zum Einsatz kommen.

Der Konzern hatte zum Bilanzstichtag 104 Wohnungen mit insgesamt 5.733 m² Wohnfläche zu marktüblichen Konditionen an ein Unternehmen vermietet, das im Auftrag des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Asylsuchende und Flüchtlinge unterbringt und betreut. Die Belegung und Nutzung dieser Wohnungen, die über den gesamten Wohnungsbestand verteilt sind, erfolgt in wohnungstypischer Art als dezentrale Unterbringung.

Im Stadtteil Sonnenstein wird Bauland zum Verkauf angeboten. Teilbereiche des angebotenen Baulandes konnten zwischenzeitlich veräußert werden. Für die Hauptfläche, das sind ca. 16.037 m², wird ein Vertragsabschluss für das Geschäftsjahr 2019 erwartet, die Verhandlungen laufen dazu.

Die Dienstleistungen im Bereich der Verwaltung fremder Immobilien werden seit dem Geschäftsjahr 2017 unter der eingetragenen Marke PROFIMA (Professionelles Immobilienmanagement) vermarktet. Der Geschäftsbereich konnte im Berichtsjahr die Neu- und/oder Wiederbestellung als WEG-Verwalter bei einer Vielzahl von Kunden erreichen. In vielen Fällen konnten verbesserte Konditionen durchgesetzt werden.

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

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

Das Gewerbegebiet Copitz-Nord erhielt in der Entwicklung und Vermarktung zunehmende Bedeutung. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte die Baufertigstellung des Straßenbaus. Ein Grundstück konnte bereits im Geschäftsjahr 2017 an den Abfallzweckverband Oberes Elbtal (ZAOE) verkauft werden. Der ZAOE baut seit Oktober 2018 eine Abfallstation mit Behälterlager, Lagerplatz und Büro. Für zwei weitere Grundstücke sind die Verhandlungen mit den Interessenten bereits weit fortgeschritten, weitere konkrete Verhandlungen laufen mit 5 Unternehmen. Darüber hinaus trifft durchschnittlich eine weitere Anfrage pro Monat ein.

Im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ (IGP) läuft derzeit die Vermarktung der letzten Grundstücke, die nach entsprechenden Beschlüssen veräußert werden können. Die Miethalle Fabrikstraße 1 wurde zum 31. Dezember 2018 leergezogen. Mit dem bisherigen Mieter, der Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft Sächsische Schweiz mbH (GVS), wurde zur Erfüllung des bis Anfang 2022 laufenden Mietvertrages eine weitgehende Übereinkunft erzielt, ein Nachmieter ab Januar 2020 ist gefunden worden.

Ein Teilgrundstück konnte im Gewerbegebiet Sonnenstein veräußert werden. Mit zwei weiteren Unternehmen laufen die Verhandlungen bzw. erfolgen weitere Abstimmungen mit den Behörden, um den Wünschen der Interessenten entsprechen zu können. Wenn die beiden Verkäufe erfolgen, stehen nur noch ein Flurstück mit einer Fläche von 834 m² und ein großes Flurstück mit 10.078 m² zur Verfügung.

Am Wohn- und Geschäftshaus Breite Straße 4/6/8 wurden die Baumaßnahmen, abgesehen von noch laufenden Restarbeiten, abgeschlossen. Der Gebäudekomplex ist in den Betrieb übergegangen. Alle vier gewerblichen Mietverträge sind abgeschlossen, von insgesamt 11 Wohneinheiten sind bereit acht vermietet.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Dresden hat das Thema Wohnbaulandentwicklung besonders in den Fokus gerückt. Auf dem sogenannten „Mädelgraben“ im Stadtteil Cunnersdorf wurde ein weiterer Wohnbaustandort erschlossen. Als letzte bauliche Maßnahme wurde die Lärmschutzwand am Multispielfeld im Juli 2018 fertiggestellt. Veräußert sind 24 Einfamilienhaus-Grundstücke und zwei Mehrfamilienhaus-Grundstücke, insgesamt werden 36 Grundstücke angeboten. Für das Wohngebiet „Hohe Straße“ wurde der Bebauungsplan beschlossen und hat Rechtskraft erlangt. Ein umfassender Baubeginn der Erschließungsanlagen ist ab dem Geschäftsjahr 2019 möglich.

Ein gänzlich neues Vorhaben wurde mit der Initiierung und Projektsteuerung zur Machbarkeitsstudie zum interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet am Feistenberg übernommen. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna haben hierzu im Kalenderjahr 2018 einen Zweckverband zur Erschließung des Areals für den ca. 140 ha großen „IndustriePark Oberelbe“ gegründet. Der Konzern hat die Beauftragung mit der Projektsteuerung, dem Grunderwerb und der Öffentlichkeitsarbeit angestrebt und zwischenzeitlich die entsprechenden Aufträge erhalten.

Das Geschäftsfeld **Freizeit, Kultur und Tourismus** ist mit der umfassenden Förderung von Bildung, Kultur und Tourismus in der Großen Kreisstadt Pirna beauftragt. 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 Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen. Mit der Sonderausstellung „Auf der hohen Kante - 20 Pfund Silbermünzen aus der Sächsischen Schweiz“ konnte im Sommer 2018 in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen und dem Münzkabinett der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden eine überregional bedeutende Ausstellung erstmals in der Sächsischen Schweiz, und somit in unmittelbarer Nähe des Fundortes, gezeigt werden. Im Museumsdepot wurden alle für die Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsbestandes notwendigen Arbeitsprozesse etabliert. Im Zuge der Sammlungsanalyse wurde jedoch deutlich, dass aufgrund der Vieltelligkeit des Bestandes ein Abschluss dieser Arbeiten im Geschäftsjahr 2018 nicht realisierbar war.

Das Richard-Wagner-Museum im Lohengrinhaus ist die älteste museale Wohnstätte des Komponisten in Deutschland. Die im Vorjahr erreichten Besucherzahlen konnten stabilisiert werden, dementsprechend wurden Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern für das Museum, für Veranstaltungen und Vermietungen erzielt. Die Angebote im kinder- und jugendpädagogischen Bereich wurden unter Einwerbung von Bundesmitteln ausgebaut. Diesbezüglich positive Auswirkungen bei Besucherzahlen schlagen sich erwartungsgemäß nicht adäquat im Umsatz nieder, dieser Effekt ist in den Folgejahren zu erwarten.

Die Stadtbibliothek Pirna konnte - nach einem Rückgang im Geschäftsjahr 2017 – im Jahr 2018 wieder an die sehr guten Ergebnisse des Geschäftsjahres 2016 anknüpfen. Der Weggang der langjährigen Bibliotheksleiterin 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. Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Angesichts der steigenden Komplexität der Aufgaben und der zukünftigen Erwartungen an eine Bibliothek ist eine starke Basis an Fachpersonal daher unabdingbar.

Der TouristService betreute im Geschäftsjahr 2018 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. Bundesweite touristische Aufmerksamkeit für Pirna generierte der Skulpturensommer und erfüllte damit wichtige Aufgaben des Stadtmarketings. Zudem wurde das Interesse der Pirnaer an den Bastionen aufrechterhalten. Der TouristService leistete in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Pirna wichtige Vorarbeiten im Hinblick auf die Einführung einer Gästetaxe in der Stadt zum 1. Januar 2020.

Das Veranstaltungsbüro hat als wesentliche Aufgabe die Konzeption, Organisation und Durchführung von Kulturveranstaltungen in der Herderhalle Pirna, im Konzertsaal des Jagdschlusses Graupa und im Kapitelsaal des Stadtmuseums sowie im Gotischen Saal der Stadtbibliothek im Sinne eines institutionellen Kultur- und Kommunikationszentrums. 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.

Das Geschäftsfeld wird darüber hinaus wesentlich durch die Attraktivität des Geibelbades geprägt. Die Besucherzahlen zeigten in Summe einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr, der vorrangig witterungsbedingt durch das Freibad entstanden ist. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2018 ca. 261.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna gezählt. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2018 wurde begonnen ein neues Marketing-, Architektur- und Betriebskonzept umzusetzen. Im Rahmen des neuen Betriebskonzeptes wird der Badbetrieb nunmehr mit eigenem Personal durchgeführt.

Eine erfreuliche Entwicklung trat für den Waldcampingplatz ein. Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um über 20 %. Die Anzahl der Übernachtungsgäste lag bei ca. 10.700 Personen mit über 33.600 Übernachtungen.

Lage der Gesellschaften sowie finanzielle Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres. Zur internen Steuerung auf Einzelgesellschaftsebene 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 bleibt aufgrund der hohen Investitionstätigkeit unverändert angespannt. Die finanzielle Lage des Geschäftsfeldes wird sich jedoch mit Ausreichung der Fördermittel für die Kosten zur Beseitigung der Hochwasserschäden vom Juni 2013 in den kommenden Geschäftsjahren 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 2018 gegenüber dem Wirtschaftsplan einen deutlich 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 weitgehend erfüllt. Die öffentliche Wahrnehmung des Geschäftsfeldes und seiner Angebote konnte weiter verbessert werden. Kontinuität, geeignete Kommunikation, optimierte Abläufe sowie eine verbesserte Kostensteuerung führten zu einem leicht über den Erwartungen liegenden Betriebsergebnis.

Ertragslage

Die Konzern-Umsatzerlöse erhöhten sich um TEUR 3.396 auf TEUR 116.888. Entgegen dem Vorjahr werden nunmehr die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters für die Unterstützung des Geschäftszwecks des Geschäftsfeldes Freizeit, Kultur und Tourismus (TEUR 1.242) und für das Stadtmarketing (TEUR 155) in den Umsatzerlösen und nicht mehr unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Der Anstieg ist darüber hinaus zum einen im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung in der Sparte Abwasser entstanden. Dies ist vorrangig auf die erlösschmälernde Rückstellungsbildung zur Kostenüberdeckung in den Kalenderjahren 2015 und 2016 im Vorjahr zurückzuführen, welche in der Größenordnung im Berichtsjahr nicht auftrat (TEUR 66; i. Vj. TEUR 1.450). Die Umsatzerlöse des Erdgassektors haben sich dagegen mengenbedingt reduziert. Ursache hierfür waren Veränderungen in der Kundenstruktur und die Temperaturentwicklung. Zum anderen stiegen die Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen um TEUR 1.301 gegenüber dem Vorjahr und führten zu einem positiven operativen Effekt.

Die wesentlichen Umsatzerlöse erwirtschaften die Geschäftsfelder Ver- und Entsorgung und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit der Stromversorgung (TEUR 38.545), Gasversorgung (TEUR 28.335), Hausbewirtschaftung (TEUR 26.287), Abwasserentsorgung (TEUR 6.796), Trinkwasserversorgung (TEUR 4.025) und Fernwärmerversorgung (TEUR 2.377). Darüber hinaus erzielte das Geschäftsfeld Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung vorwiegend Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen (TEUR 2.816) sowie das Geschäftsfeld Freizeit/Kultur/Tourismus insbesondere Umsatzerlöse aus dem Bäderbetrieb mit dem Campingplatz (TEUR 2.569).

Entgegen dem Anstieg der Umsatzerlöse konnte eine Verminderung des Materialaufwands und der bezogenen Leistungen erreicht werden. Insgesamt reduzierten sich die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Leistungen um TEUR 1.252.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.560. Wesentlich dafür sind Neueinstellungen im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung sowie die Umsetzung des neuen Betriebskonzeptes im Geibeltbad durch das Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus. Das Geibeltbad wird nunmehr hauptsächlich mit eigenem Personal betrieben.

Das nicht um neutrale Aufwendungen und Erträge bereinigte Betriebsergebnis des Konzerns beträgt TEUR 10.358. Dem stehen jedoch insbesondere Aufwendungen i. H. v. TEUR 5.681 für Zinsen und ähnliche Aufwendungen gegenüber.

Als **Konzernergebnis** wird ein Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 11.893 ausgewiesen, der darin enthaltene Anteil des den anderen Gesellschaftern zustehenden Gewinns beträgt TEUR 2.283. Vor Beginn des Geschäftsjahres war mit einem Konzernjahresüberschuss i. H.

v. TEUR 3.584 gerechnet worden. Der erzielte Konzernjahresüberschuss wird daher seitens Konzerngeschäftsführung positiv bewertet.

Der Konzerngeschäftsführung ist dabei jedoch durchaus bewusst, dass dieses positive Konzernjahresergebnis in erheblichen Maß über dem operativ üblichen Niveau liegt. Es ist geprägt durch den Sondereffekt aus der steuerlichen Anerkennung des Querverbands der Versorgungssparten zum Bäderbetrieb, und dies rückwirkend bis zum Geschäftsjahr 2005. Daraus ergeben sich Steuererstattungen i. H. v. TEUR 6.909 zuzüglich Zinserträgen i. H. v. TEUR 1.923, die insgesamt ertragswirksam im Geschäftsjahr 2018 abzubilden waren.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zeigt sich weitestgehend stabil. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 38 %. Die Bilanzsumme verringerte sich dabei leicht um TEUR 1.244 auf TEUR 338.152.

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

Die Rückstellungen veränderten sich insgesamt nur geringfügig. Die bisher enthaltenen Rückstellungsbeträge für Zinsen aus Betriebsprüfungsrisiken, die fällig geworden wären, hätte der Konzern seine Rechtsposition zur Anerkennung des steuerlichen Querverbands nicht durchsetzen können, konnten ertragswirksam aufgelöst werden. 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 10.158.

Auf die Schwierigkeit einer zutreffenden Analyse aufgrund der branchenbedingten unterschiedlichen Gegebenheiten der Geschäftsfelder wurde bereits in Bezug auf die Interpretation des Konzernergebnisses hingewiesen. Ausgehend von den Anteilen der einzelnen Geschäftsfelder am Gesamtumsatz des Konzerns lässt sich feststellen, dass die Hauptgeschäftstätigkeiten im Bereich der Ver- und Entsorgung und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft liegen. Der Umsatzanteil dieser Geschäftsfelder beträgt zusammen 95 %.

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 2018 i. H. v. TEUR 11.471, 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 ebenfalls 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 2018 betrug TEUR 12.643.

Es bestehen Kreditlinien im Konzern von Mio. EUR 12,7, die zum 31. Dezember 2018 nicht in Anspruch genommen wurden.

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. Risikoadaquates Handeln ist elementarer Bestandteil der Geschäftsprozesse. Erkenntnisse der einzelnen Risikomanagementsysteme werden in der täglichen operativen Tätigkeit beachtet.

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

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.

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 aus den Feststellungen im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind erneut gestiegen. Die hierfür getroffene bilanzielle Vorsorge in Form von Rückstellungsbildungen beläuft sich auf insgesamt TEUR 545. Die Erhöhung ist auf die nunmehr vorliegenden Feststellungen für den Betriebsprüfungszeitraum 2011 bis 2013 zurückzuführen, die Betriebsprüfung dauert noch an. Der Konzern vertritt in diesen Fällen eine durchaus andere Rechtsauffassung, sollte der Konzern dabei seine Position erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen die getätigten Rückstellungsbildungen ertragswirksam auflösen zu können. Im Falle des steuerlichen Querverbands konnte dieses Ziel im Geschäftsjahr 2018 erreicht werden, wodurch der unplanmäßig hohe Konzernjahresüberschuss zustande gekommen ist.

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 in den Stadtteilen Innenstadt und Südvorstadt bestehen Chancen zu verbesserten Vermarktung des umweltschonenden Energieträgers Fernwärme.

Rüchläufige 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

Vertriebserfolge der vergangenen Geschäftsjahre durch eine weitere Intensivierung der Vertriebsaktivitäten auszubauen. Aufgrund schwierigerer Wettbewerbsbedingungen werden für den Stromvertrieb geringere Erweiterungsmöglichkeiten als beim Erdgasvertrieb gesehen, dennoch werden die Bestrebungen eines Ausbaus des Stromvertriebs, auch außerhalb des eigenen Netzgebietes, weiterverfolgt.

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. Im Geschäftsjahr 2019 und den Folgejahren sollen weitere Prozesse umgestellt werden.

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 leicht erhöhen aber nicht gravierend verändern wird. In den letzten Jahren war bei Neuvermietungsmieten 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 liegt bei der Portfolio-Struktur des Geschäftsfeldes auf einem relativ niedrigen Niveau. Zur Zinssicherung bei Prolongationen wurden und werden weiterhin 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.

Erfolgsversprechende Geschäftserweiterungen sind nach Auffassung der Konzernführung hauptsächlich bei der Betreuung von Immobilien Dritter sowie der Schaffung bzw. Wiedergewinnung von Wohn- und Gewerbeflächen in gut nachgefragten Lagen möglich. Letzteres wird im moderaten Umfang durch die mittelfristig geplante Sanierung einiger bisher leerstehender Gebäude sowie den mittel- bis langfristig möglichen Neubau auf konzerneigenen Grundstücken erfolgen. Das betrifft sowohl Objekte in der Pirnaer Innenstadt bzw. in innenstadtnahen Lagen als auch dörflich geprägte Stadtrandlagen, die unmittelbar an die Landeshauptstadt Dresden angrenzen.

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 innerhalb kurzer Zeit zahlreiche und attraktive Bauplätze anbieten zu können. Unter dem Strich 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. Insbesondere die Erschließung des Gewerbegebietes Copitz-Nord ist dabei zu nennen. Für die mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung wird eine großräumige Konzeption auch in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen angestrebt. Mit dem Projekt zur Entwicklung eines bis zu 140 Hektar großen Industrie- und Gewerbegebietes am Feistenberg sowie dem strategischen Vorratsankauf von Grundstücken werden die Weichen für zukünftige Grundstücksentwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe gestellt.

Für das Geschäftsfeld **Freizeit, Kultur und Tourismus** ist der anhaltende Finanzierungsbedarf das vorherrschende Risiko. Die Überschüsse aus dem Bereich Ver- und Entsorgung und die durch den Gesellschafter zugesagten 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, wesentlich verringern, so wäre der Betrieb einzelner Einrichtungen in der jetzigen Form nicht aufrechtzuerhalten. Ähnliche Auswirkungen könnte eine Reduzierung der öffentlichen Kulturförderung haben.

Der Konzern muss aufgrund der vielfältigen Aufgabenzuweisung durch den Gesellschafter sowohl die Steigerung der Umsatzerlöse, besonders aber die Kostenentwicklung im Auge behalten. Insbesondere die Miet-, Service- und Leistungsverträge mit der Stadt aber auch das Leistungsportfolio des Geschäftsfeldes bedürfen einer durchgreifenden und ständigen Kosten-Nutzen-Kontrolle.

Die Altersstruktur der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtbibliothek kann zu kurzfristigen Beeinträchtigungen im Geschäftsbetrieb führen und ist mittelfristig durch Maßnahmen der Personalentwicklung zu optimieren. Die in der Bibliothekskonzeption beschriebenen Raumanforderungen sind essentiell für die Erfüllung der künftigen Aufgaben, die auf den stark anwachsenden pädagogischen Bedarf fokussieren. Bevorstehende Investitionen sollen vornehmlich der Lenkung von personellen Kapazitäten zur Erfüllung der sich wandelnden Aufgaben dienen.

Erneut erfolgte die Bezuschussung der Herderhalle durch den Kulturraum in Form von Projektförderung in geplanter Höhe. Diese Förderung hat jedoch tendenziell nicht die Kontinuität der institutionellen Förderung. Zudem befinden sich die Förderkriterien in Evaluierung und Neuausrichtung. Dabei wird deutlich, dass die Herderhalle als Kultur- und Kommunikationszentrum nur noch für eine Übergangsphase bis 2021 durch den Kulturraum gefördert werden kann. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht eine Chance auf weitere Förderung.

Chancen bestehen in einem kontinuierlichen Ausbau des Veranstaltungsbetriebes und in der nach Stadtratsbeschluss vorzunehmenden Neuaufstellung des Stadtmuseums sowie in der Errichtung einer neuen Kulturhalle.

Für den Betrieb des Geibeltbades geht der Konzern jährlich von einem leicht steigenden Niveau der Umsatzerlöse 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 Geschäftsfeld **Ver- und Entsorgung** geht der Konzern für das Geschäftsjahr 2019 umfangreichen Investitionen in den Austausch und die Erneuerung der bestehenden technischen Anlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze aus, in den Folgejahren wird mit einem rückläufigen Investitionsvolumen gerechnet. Die finanzielle Lage wird sich durch die Ausreichung von Fördermitteln für die Kosten zur Beseitigung der Hochwasserschäden und aufgrund der erwarteten Steuererstattungen durch die Anerkennung des steuerlichen Querverbands in den kommenden Geschäftsjahren verbessern.

Auch im Geschäftsjahr 2019 wird der Konzern mit neuen Herausforderungen, die mit der Tätigkeit im Bereich der Energiewirtschaft verbunden sind, konfrontiert werden. Ausschlaggebend hierfür sind die Aktivitäten des Gesetzgebers auf Bundesebene zur Gestaltung der Energiewende, der Erreichung der auf internationaler Ebene vereinbarten Klimaschutzziele und der Fortentwicklung der energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Der Konzern beschäftigt sich in laufenden Prozessen mit den fortwährenden Neuerungen und kann sich so rechtzeitig und gezielt auf die neuen Gegebenheiten einstellen.

Von zentraler Bedeutung bleibt weiterhin die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG). Der Konzern konnte die umfangreichen Vorbereitungsmaßnahmen im Geschäftsjahr 2017 weitestgehend abschließen. Der weitere Verlauf wird maßgeblich vom Markteintritt der erforderlichen Mindestanzahl an Herstellern technischer Geräte bestimmt. Hiermit wird für das Geschäftsjahr 2019 gerechnet. Darauf ist dann der Zeitplan zum Einbau intelligenter Messsysteme (sog. Rollout) bei den betroffenen Kundensegmenten in den nächsten Geschäftsjahren abzustimmen. Die Herausforderungen des MsbG werden daher die Aktivitäten des Geschäftsfeldes Ver- und Entsorgung mittelfristig prägen.

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. Unter einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise sind wir weiterhin an der Akquisition neuer Kunden im Fernwärmebereich und der Ausweitung des Einsatzes dieses umweltfreundlichen Energieträgers interessiert. Die durchgeführten und geplanten Investitionen zur Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes in der Innenstadt werden zu einer Steigerung der Absatzmenge führen.

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. Der Konzern ist darauf vorbereitet und wird weiterhin entsprechende Schritte zur Umsetzung eines aktiven Netzkostenmanagements realisieren.

Das Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung umfasst die Ver- und Entsorgungssparten der Tochtergesellschaft Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) und deren Tochtergesellschaft Energieversorgung Pirna GmbH (EVP). Der Konzern hat sich entschlossen im Geschäftsjahr 2019 eine Umfirmierung der EVP in Stadtwerke Pirna Energie GmbH (SWP Energie) vorzunehmen. SWP und SWP Energie leisten beide 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.

Im Geschäftsfeld **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** werden auch für die Folgejahre die Maßnahmen zur wirtschaftlichen Konsolidierung, das heißt in erster Linie zur Reduzierung der Verschuldung, höchsten Stellenwert haben und weiter offensiv vorangetrieben.

Die Bevölkerungsentwicklung in Pirna ist seit einigen Jahren wieder leicht positiv. Der Leerstand konnte in den letzten Jahren moderat reduziert werden, gleichzeitig konnten die Erträge aus Vermietung und Verpachtung pro Quadratmeter vermietbarer Fläche und die damit erwirtschafteten Deckungsbeiträge gesteigert werden. Ungeachtet dieser positiven Signale, von denen nicht klar ist, ob sie bereits Teil einer nachhaltigen Entwicklung sind, geht die Konzernführung bei ihren Planungen dem Vorsichtsprinzip folgend vom Fortbestehen schwieriger Rahmenbedingungen aus.

Die Konzerngeschäftsführung geht für das Geschäftsfeld von einem Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2019 aus, auch deshalb, weil beabsichtigt ist für die bauliche Instandhaltung der Immobilienbestände ca. TEUR 8.660 aufzuwenden. Dies wäre der höchste Wert seit 20 Jahren. Mit dem Einsatz dieser Mittel wird die Vermietungsfähigkeit vieler Objekte deutlich verbessert, was sich auch in künftig steigenden Erträgen manifestieren soll.

Der Cashflow aus operativer Tätigkeit wird daher voraussichtlich nicht vollständig ausreichen, um den Bedarf zur planmäßigen Darlehenstilgung abzudecken. Ein Teilbetrag muss den Liquiditätsreserven entnommen werden. Gleichwohl ist insgesamt für das Geschäftsfeld von einem stabilen Liquiditätsstatus auszugehen.

Schwerpunkte der Bestandsentwicklung werden die Vorbereitung der umfassenden Sanierung einiger Gebäude sowie die Diversifizierung im Bestand sein. Der Konzern beabsichtigt in den nächsten Jahren die umfassende Sanierung einiger Bestandsobjekte in den Stadtteilen Copitz, dem Stadtzentrum und der Südvorstadt. Mittelfristig wird auch der Neubau von Objekten auf bereits vorhandenen Flächen in Betracht gezogen.

Insgesamt kann von einer stabilen Gesamtentwicklung dieses Geschäftsfeldes mit einem positiven Trend ausgegangen werden.

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.

Die Vermarktung des Gewerbegebietes Copitz-Nord wird weiter fortgesetzt, ebenso die Verhandlungen zur Veräußerung der letzten Grundstücke im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“. Für die Projektsteuerung des IndustrieParks Oberelbe (IPO) liegen für das Geschäftsjahr 2019 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe vor (Projektsteuerung, Grunderwerb, Öffentlichkeitsarbeit). Die Sekundäreffekte dieses Projektes werden für die Stadt und den Konzern positiv spürbar sein. Der wachsenden Bevölkerung kann dadurch eine dauerhafte Einkommensgrundlage geschaffen werden. Die Realisierungsaussichten sind aufgrund des Bedarfs 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 S177 oder der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes, bedeutende Grundlagen für dieses interkommunale Vorhaben.

Im Wohngebiet „Am Mädelsgraben“ wird davon ausgegangen, dass die noch verfügbaren Grundstücke bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 verkauft sind. Für das neue Wohngebiet „Bonnewitzer Berg“ ist, nach dem Stadtratsbeschluss für die Aufstellung der notwendigen Klarstellungssatzung und der anschließenden Übernahme in den Flächennutzungsplan, ein Wohnbauflächenausweisung voraussichtlich im Geschäftsjahr 2019 möglich. Beim Wohngebiet „Hohe Straße“ lief bis Ende Februar 2019 das beschlossene Bieterverfahren zu den drei Einfamilienhaus-Grundstücken. Der Verkauf erfolgt an die Meistbietenden. Das Mehrfamilienhaus-Grundstück wird Bauträgern ebenfalls meistbietend angeboten. Die ersten

Wohnhäuser könnten ab Herbst 2019 entstehen. Zum Wohngebiet „An der Seidewitz“ steht der notwendige Grunderwerb von der Deutschen Bahn AG (DB) nach wie vor aus. Der Erwerb ist für das Geschäftsjahr 2019 geplant. Bei weiteren Projekten sieht der Konzern sehr gute Möglichkeiten der Stadtentwicklung zur Beseitigung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudestrukturen für eine nachgefragte Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung.

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.

Fortlaufender Arbeitsschwerpunkt im Geschäftsjahr 2019 ist die Verbreiterung des spezifischen museumspädagogischen Programms sowie die weitere Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsgutes. Das Angebot eines permanenten Kombitickets, das den Besuch der beiden Museen steuert und den Skulpturensommer (über eine Ermäßigung) miteinschließt, muss gegenüber den Besuchern noch stärker kommuniziert werden. Der TouristService leistet in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Pirna wichtige Vorarbeiten im Hinblick auf die Einführung der Gästetaxe in der Großen Kreisstadt Pirna zum 1. Januar 2020.

Mit Umsetzung des neuen Marketing-, Architektur- und Betriebskonzeptes für das Geibelbad wird sich dessen Attraktivität weiter erhöhen. Durch ein neues Erscheinungsbild, auch in der Webpräsenz, wird dies zudem sichtbar werden. Darüber hinaus erfolgt mit Fertigstellung des neuen Mitarbeiterhauses eine Erweiterung des Saunabereichs, der einen zusätzlichen Ruheraum erhält.

Für den **Konzern** ist gegenwärtig von einer operativ stabilen Entwicklung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Ertragskraft auszugehen. Die Konzerngeschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse i. H. v. TEUR 112.227 und einem Konzernjahresüberschuss i. H. v. TEUR 252.

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.

Mit der 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.

So werden direkte Zuschüsse

- an die SBP zur Weiterleitung an die KTP,
- an die SWP für die Bäder sowie
- an die SEP für die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing gezahlt.

Der geplante Zuschuss für die Wirtschaftsförderung an die SEP im Jahr 2018 wurde zugunsten der Entwicklung des „Industrieparks Oberelbe“ eingesetzt. Für das Stadtmarketing wurden Leitlinien verfasst.

Risiken durch Bürgschaftsübernahmen und Patronatserklärungen entstehen für die Stadt Pirna nicht. Die Bürgschaftsnehmer können in dem jetzt überschaubaren Zeitraum ihre Verbindlichkeiten jederzeit erfüllen. Somit ist von keiner Inanspruchnahme der Bürgschaften auszugehen.

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

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

c) Erträge für die Stadt

Die kommunalen Unternehmen sind jedoch auch verpflichtet, für die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Erträge zu generieren. So sind u.a. Konzessionsabgaben zu erheben und das Eigenkapital ist angemessen zu verzinsen. Es erfolgten entsprechend der Beteiligungsverhältnisse Ausschüttungen von der SWP. 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.

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der kommunalen Unternehmen

a) Ertragslage

Der geplante Konzernjahresüberschuss des Jahres 2018 wurde durch den Sondereffekt aus der steuerlichen Anerkennung des Querverbundes der Versorgungssparten zum Bäderbetrieb rückwirkend bis zum Geschäftsjahr 2005, was insgesamt ertragswirksam im Jahr 2018 abzubilden ist, deutlich überschritten. Er ist damit über dem operativ sonst üblichen Niveau. Der bereinigte Überschuss von 3.061 TEUR liegt jedoch mit 523 TEUR unter dem avisierten Ergebnis von 3.584 TEUR.

Ursache sind vordergründig die Witterungsbedingungen und die Temperaturentwicklung im Geschäftsfeld Ver- und Entsorgung. Im Geschäftsfeld Stadtentwicklung/ Wirtschaftsförderung wurden Grundstücksveräußerungen 2018 nicht realisiert, die sich aber im Folgejahr positiv auswirken werden.

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

Vor dem Hintergrund der hohen Kreditverbindlichkeiten, deren Zinsaufwendungen zu einer erheblichen Ergebnisbelastung führen, ist ein weiterer kontinuierlicher Abbau der Verschuldung 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.

Das Leistungsangebot im Geschäftsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus führt nicht zu 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 Bilanzsumme verringerte sich zwar leicht um 1.244 TEUR auf neu 338.152 TEUR, aber die wirtschaftliche Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 38 %.

Die Finanzlage auf Konzernebene ist ebenfalls weitestgehend stabil. Darunter gestaltet 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 (Leerstand, hoher Anteil Fremdfinanzierung). Auch der Freizeit-Kultur-und Tourismusbereich ist auf Dauer auf Finanzierungsbeiträge angewiesen. Insgesamt ist die Liquidität des Konzerns mit einem Bestand an liquiden Mitteln von 12.643 TEUR am 31.12.2018 gesichert. Kurzfristige Liquiditätsengpässe im laufenden Geschäftsjahr werden über den gegründeten Liquiditätsverbund gemeinsam mit der Stadt behoben.

Zusammenfassung

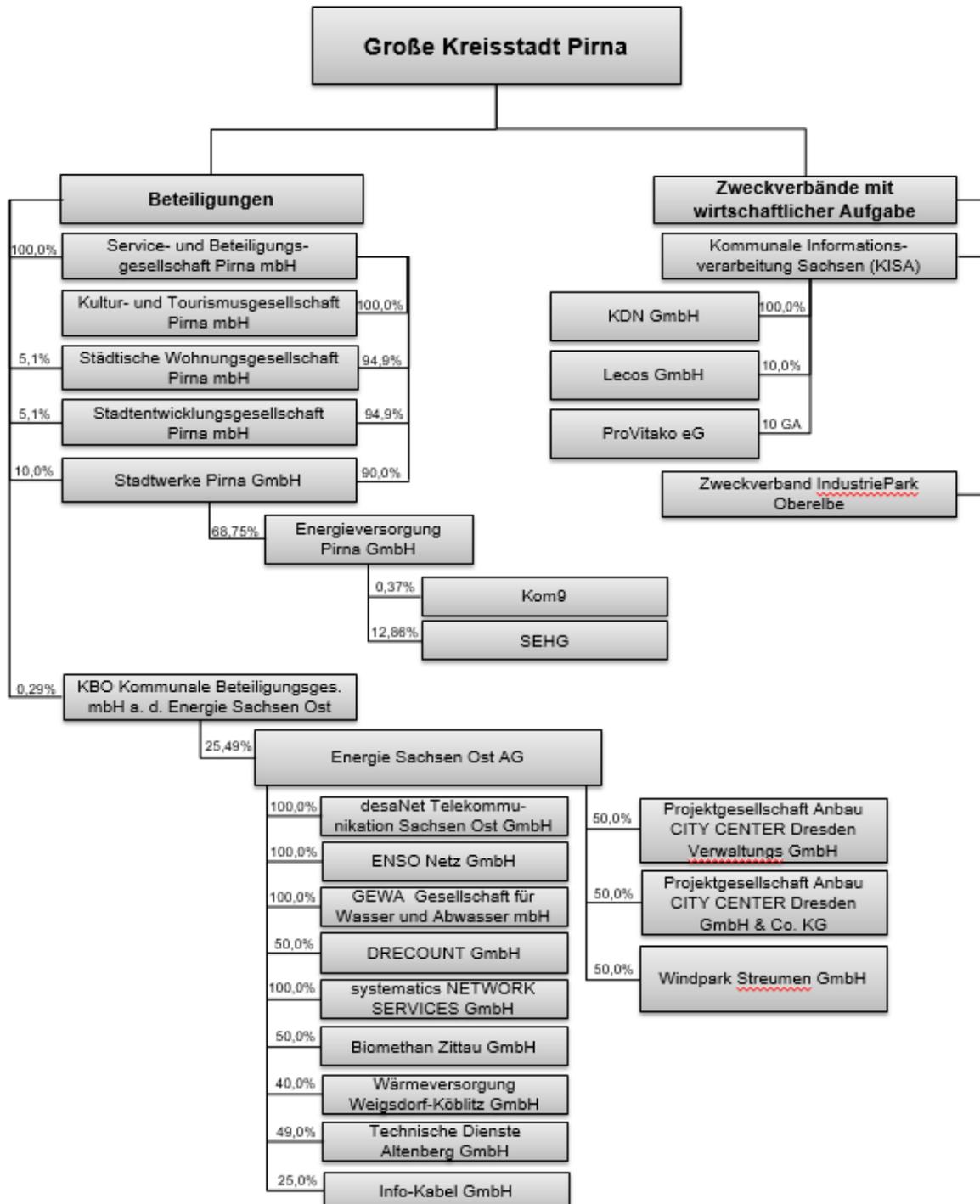
Durch die bestehenden Strukturen sowie die geschaffenen Regularien und Abläufe erfolgt eine effektive Beteiligungssteuerung.

Die Vorgaben aus der Beteiligungsrichtlinie hinsichtlich der

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

wurden erfüllt.

2. Beteiligungen der Großen Kreisstadt Pirna im Überblick



3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Großen Kreisstadt Pirna

Name der Gesellschaft, des Zweckverbandes	Stammeinlage/Haftungskapital			Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus dem Gemeindehaushalt		Gewinnabführung an die Gemeinde aus JA		Bürgschaften/ sonstige Gewährleistungen der Gemeinde 2018 in T€	Sonstige gewährte Vergünstigungen 2018 in T€ Patronatserklärungen
	Gesamt in T€	Anteil der Gemeinde in T€	Anteil in %	2017 in T€	2018 in T€	2018 in T€	2018 in T€		
Service- und Beteiligungsgesellschaft mbH	25	25	100	1.345,4	1.242,4	450	450	0	0
Wirtschaftsförderung/Tourismus									
Stadtentwicklungsgesellschaft Pima mbH	250	12,7	5,1	100	0	0	0	0	0
Wohnungswirtschaft									
Städtische Wohnungsgesellschaft Pima m. b. H.	5.113	261	5,1	0	0	0	0	12.305	
Ver- und Entsorgung									
Stadtwerke Pima GmbH	6.647	665	10	1.023	1.023	51	51	26.466	10.476
Energieversorgung Pima GmbH	2.757	0	0	0	0	0	0	165	1.375
Kommunale Beteiligungsgesellschaft der Energieversorgung Sachsen Ost mbH	20.101	106	0,5281	0	0	69	66	0	0
Enso Energie Sachsen				0	0	0	0	0	0
kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)			0,57609217						
Industriepark Oberelbe (IPO)				0	327				
Gesamt*	34.868	1.069		2.468	2.592	570	567	38.936	11.851

* Der ZVEO wird bei der Summe Gesamt nicht berücksichtigt

4. Darstellung der einzelnen Unternehmen

4.1. Beteiligungen

4.1.1. Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.1.1 Beteiligungsübersicht



Name		Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH	
Anschrift	Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 764-0 03501 764-149 swp@stadtwerke-pirna.de www.stadtwerke-pirna.de
Gründungsjahr	2004		

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der SBP		25.000,00 €
Gesellschafter	Stadt Pirna	100,00 %

Unternehmensgegenstand

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

4.1.1.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SBP an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	450 T€

Leistungen der Stadt Pirna an die SBP	
Verlustabdeckungen	1.242,4 T€
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.1.3. Organe

Geschäftsleitung
Frau Birgit Erler Herr Enrico Voigt

Mitglieder des Aufsichtsrates
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Frau Prof. Dr. Ursula Walther <i>stellv. Vorsitzende</i>
Herr Prof. Dr. Hans-Peter Schwerg
Herr Tilo Kloß
Herr Hauke Haensel
Frau Dr. Doris Schubert
Frau Evelyn Duarte Martinez
Herr Frank Ludwig
Herr Wolfgang Heinrich

4.1.1.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers	
Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	
Kein eigenes Personal	
Beteiligungen	
Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH	100,00 %
Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	94,90 %
Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH	94,90 %
Stadtwerke Pirna GmbH	90,00 %
Energieversorgung Pirna GmbH	68,75 % ¹

4.1.1.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	12	15	8
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	94	95	96
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	100	100	99
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	3.158	2.220	3.625
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	1	1	0
Gesamtkapitalrendite (%)	1	1	0

¹ Anteil der Beteiligung der Stadtwerke Pirna GmbH an der Gesellschaft

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen	6.246	6.246	6.246
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	2	0	0
II. Guthaben bei Kreditinstituten	377	333	290
AKTIVA	6.625	6.579	6.536
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	6.441	6.441	6.441
III. Verlustvortrag	81	35	20
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	47	46	15
B. Rückstellungen	19	17	27
C. Verbindlichkeiten	12	15	8
PASSIVA	6.625	6.579	6.536

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	62	62	62	32
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.400	1.398	1.456	1.265
3. Personalaufwand	-13	-13	-13	-13
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.987	-1.940	-1.999	-1.810
5. Erträge aus Beteiligungen	540	540	540	540
6. Zinserträge	0	0	0	0
7. Jahresergebnis	2	47	46	15

4.1.1.6. Lagebericht

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

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

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

Im Rahmen des Stadtmarketings hat das Unternehmen zum einen die Umsetzung der „Strategischen Leitlinien für den integrierten Stadtmarketingprozess (Stadtmarketing-Leitlinien)“ übernommen. Hierfür wurden seitens des Gesellschafters, Stadt Pirna, finanzielle Mittel i. H. v. TEUR 155 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. Die SEP übernimmt damit die Planung, Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und sonstige Leistungen des integrierten Stadtmarketingprozesses.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft mit ihren Tochtergesellschaften Sponsoringverträge abgeschlossen und entsprechende Leistungen erbracht. Neben den von der SEP als Dienstleister erbrachten Leistungen war dazu die KTP mit der Projektdurchführung im Rahmen des Weihnachtsmarktes (Canalettomarkt) zum Betrieb der Weihnachtshütten beauftragt worden. In den von der KTP betriebenen Weihnachtshütten wurden für die Stadt Pirna typische und einzigartige Produkte, welche unter der Marke „Pirnaer Unikate“ vertrieben werden, angeboten.

Die SBP partizipiert vom Erfolg der Tochtergesellschaften über erzielbare Dividendenrückflüsse aus den entsprechenden Jahresergebnissen. Wesentliche Aufgabe der SBP ist es, die Finanzierung der 100%igen Tochtergesellschaft KTP zur Erfüllung des Geschäftszwecks der Gesellschaft sicherzustellen. Die Finanzierung wurde durch die Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters, Stadt Pirna, und durch Beteiligungserträge von der SWP gewährleistet.

Die Zahlungen der Stadt Pirna an die SBP erfolgten entsprechend der Vereinbarung vom 30. Januar 2017 und der Änderungsvereinbarung vom 13. Dezember 2018 ebenfalls als Verlustausgleichszahlung. Die Verlustausgleichszahlung des Gesellschafters, Stadt Pirna, belief sich demnach auf TEUR 1.242.

Die Tochtergesellschaft SWP leistete gemäß Gesellschafterbeschluss vom 31. August 2018 eine Ausschüttung i. H. v. TEUR 540. Ein Teilbetrag der Ausschüttung i. H. v. TEUR 450 wird als Verlustausgleichszahlung an die KTP verwendet. Die Verlustausgleichszahlungen an die KTP beliefen sich damit auf insgesamt TEUR 1.692.

Lage der Gesellschaft sowie finanzielle Leistungsindikatoren

Die KTP ist langfristig auf Mittelzuflüsse zur Unterstützung des Geschäftszwecks angewiesen. Die Finanzierung der dafür durch die SBP zu leistenden Verlustausgleichszahlungen erfolgt

durch Dividendenzuflüsse der SWP und die an die SBP durch die Stadt Pirna erbrachten Verlustausgleichszahlungen. WGP und SEP können ihren laufenden Geschäftsbetrieb durch Mittelzuflüsse aus der eigenen Geschäftstätigkeit finanzieren.

Ertragslage

Die Gesellschaft erhielt von der SWP eine Ausschüttung i. H. v. TEUR 540. Die Ausschüttung der SWP entsprach damit dem Betrag des Vorjahres.

Die Verlustausgleichszahlungen der Stadt Pirna beliefen sich auf TEUR 1.397. Sie beinhalteten neben den Verlustausgleichszahlungen zur Unterstützung des Geschäftszwecks der Tochtergesellschaft KTP i. H. v. TEUR 1.242 Verlustausgleichszahlungen zur Finanzierung der Durchführung des Stadtmarketings i. H. v. TEUR 155.

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf TEUR 47. Er liegt damit um TEUR 1 über dem des Vorjahres und deutlich über dem geplanten Ziel eines ausgeglichenen Jahresergebnisses. Die Geschäftsführung sieht darin einen zufriedenstellenden Abschluss für das Geschäftsjahr 2018.

Vermögens- und Finanzlage

Die wesentlichen Bilanzkennzahlen zeigen ein nahezu unverändertes Bild der Vermögens- und Finanzlage gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr. Die Veränderungen der Kennzahlen beruhen auf einer leicht gestiegenen Bilanzsumme.

Das Anlagevermögen zum 31. Dezember 2018 ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Der Anteil am Gesamtvermögen beträgt 94 % (i. Vj. 95 %). Die Veränderung resultiert dabei im Wesentlichen aus der Erhöhung der Bilanzsumme aufgrund eines Anstiegs des Bestands an liquiden Mitteln.

Die Gesellschaft verfügt daher über eine ausreichende Liquiditätsreserve. Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 377 (i. Vj. TEUR 333).

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 2018 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 von einer Unterstützung des Geschäftszwecks der KTP i. H. v. TEUR 1.729 für das Geschäftsjahr 2019 aus. Die Verlustausgleichszahlung der Stadt Pirna an die SBP beträgt TEUR 1.279. Zudem erwartet die Gesellschaft Beteiligungserträge von der Tochtergesellschaft SWP i. H. v. TEUR 540, wovon TEUR 450 zur Unterstützung des Geschäftszwecks der KTP vorgesehen sind. Damit ist die Finanzierung der KTP gewährleistet.

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 Verlustausgleichszahlungen der Stadt Pirna sind mit Beschluss des Doppelhaushalts für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 durch den Stadtrat genehmigt worden. Die SBP und die KTP gehen davon aus, dass die Stadt Pirna auch über diesen Zeitraum hinaus bereit ist, einen Finanzierungsbeitrag in ausreichender Größenordnung zu leisten, zumindest ist dies in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Pirna so berücksichtigt worden. Anhand der aktuellen Planungsrechnung der SWP ist diese in der Lage, auch in den folgenden Geschäftsjahren eine Ausschüttung im bisherigen Umfang i. H. v. TEUR 600 vorzunehmen, davon erhält die SBP gemäß ihres Geschäftsanteils TEUR 540. Auf dieser Basis ist es der SBP mittelfristig möglich, die absehbaren Verlustausgleichszahlungen an die KTP zu finanzieren.

Zum Unternehmensgegenstand der SBP gehört seit einigen Jahren auch die Aufgabe des Stadtmarketings. Im Geschäftsjahr 2019 und den Folgejahren sollen weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtmarketings finanziert und durchgeführt werden. Die erzielten Erlöse aus den Sponsoringverträgen werden zweckentsprechend eingesetzt. Die SBP bedient sich zur Erfüllung dieser Dienstleistungen ihrer Tochtergesellschaften.

Auf dieser Basis rechnet die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 mit einem ausgeglichenen, tendenziell leicht positiven Jahresergebnis.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich von 2016 zu 2017 um TEUR 30 erhöht und bleiben anschließend konstant. Die Steigerung ab dem Geschäftsjahr 2017 resultiert aus zusätzlichen Erlösen für Dienstleistungen im Zuge des Stadtmarketings von den Konzerngesellschaften.

Vermögensstruktur

Die Kennzahl liegt im Betrachtungszeitraum im Durchschnitt bei 95 % und schwankt nur geringfügig um 1-2 Prozentpunkte. Die Höhe der Kennzahl ist bedingt durch den mittelbaren und unmittelbaren Anteilsbesitz der SBP an Ihren Tochter- und Enkelgesellschaften. Da die SBP kein operatives Geschäft betreibt, wird Umlaufvermögen nur in geringem Maße benötigt.

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.

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. Für das Geschäftsjahr 2018 konnte ein gegenüber dem Vorjahr konstant bleibendes Jahresergebnis von TEUR 47 erzielt werden. Im Ergebnis wurde somit erneut eine Eigenkapitalrendite von 1 % erreicht.

Gesamtkapitalrendite

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

Umsatzrendite

Die Umsatzrendite der SBP steigt im Zeitverlauf, da sie SBP seit dem Geschäftsjahr 2017 zusätzliche Erlöse für Dienstleistungen im Zuge des Stadtmarketings von den Konzerngesellschaften erhält. 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 GmbH

Name		Stadtwerke Pirna GmbH	
Anschrift	Stadtwerke Pirna GmbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail:	03501 764-0 03501 764-149 swp@stadtwerke-pirna.de
Gründungsjahr	1992	Homepage	www.stadtwerke-pirna.de
Rechtsform			
GmbH			
Gesellschafter/Stammkapital			
Stammkapital der SWP			6.647.000,00 €
Gesellschafter		SBP	90,00 %
		Stadt Pirna	10,00 %
Unternehmensgegenstand			

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

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

4.1.2.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SWP an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	50,5 T€
Leistungen der Stadt Pirna an die SWP	
Verlustabdeckungen	keine
Gesellschaftereinlage	1.023 T€ ²
Übernommene Bürgschaften	26.466 T€
Sonstige Vergünstigungen	Keine
Patronatserklärung in Höhe von	10.476 T€

4.1.2.3. Organe

Geschäftsleitung
Herr Dipl.-Ing. Olaf Schwarze (technisch) Herr Andy Bederke (kaufmännisch)
Mitglieder des Aufsichtsrates
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Herr Claus Dutzi <i>stellv. Vorsitzender</i>
Herr Claus-Dieter Hampel
Frau Birgit Erler
Herr Frank Ludwig

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

4.1.2.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	
66	
Beteiligungen	
Energieversorgung Pirna GmbH	68,75 %

4.1.2.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	6.470	6.403	6.648
Investitionen (T€)	6.382	9.139	6.357
Kumulierte Abschreibung (SAV) (T€)	94.884	89.475	85.389
Historische AHK (SAV) (T€)	202.440	196.911	189.638
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	90	94	95
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	41	35	35
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	202	123	96
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	19	2	4
Gesamtkapitalrendite (%)	8	2	3
Umsatzrendite (%)	47	4	9
Geschäftserfolg			
Investitionsdeckungsquote (%)	109	165	118
Anlagenabnutzungsgrad (%)	47	45	45
Erbrachte Leistungen			
Verkaufte Menge Trinkwasser (Tm ³)	1.645	1.543	1.589
Verkaufte Menge Fernwärme (Mio. kWh)	47	47	48
Überleitmenge Abwasser (Tm ³)	2.698	3.328	3.618
Besucherzahlen Geibeltbad (in Tausend)	261	234	239
Übernachtungen Campingplatz (in Tausend)	34	33	24
Personal			
Personalstand (Mitarbeiter)	66	47	44

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	266	198	192
II. Sachanlagen	107.555	107.436	104.249
III. Finanzanlagen	15.410	15.410	15.410
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	142	151	138
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	12.796	6.593	5.915
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	104	1.127	322
C. Rechnungsabgrenzungsposten	24	202	34
AKTIVA	136.297	131.117	126.261
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.647	6.647	6.647
II. Kapitalrücklagen	27.460	27.030	26.615
III. Gewinnrücklagen	11.212	10.887	9.572
IV. Jahresüberschuss	10.416	925	1.915
B. Sonderposten	26.754	26.881	26.569
C. Rückstellungen	5.918	7.183	5.672
D. Verbindlichkeiten	47.890	51.564	49.270
PASSIVA	136.297	131.117	126.261

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	21.864	22.144	20.756	21.860
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	135	140	227	97
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.016	1.376	1.481	1.419
	23.015	23.660	22.464	23.376
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-8.172	-7.960	-8.073	-7.738
5. Personalaufwand	-3.608	-3.684	-2.943	-2.774
6. Abschreibungen	-5.817	-5.862	-5.524	-5.400
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.788	-5.225	-5.063	-5.274
	-22.385	-22.731	-21.603	-21.187
8. Erträge aus Gewinnabführung	3.796	3.525	3.385	3.150
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.943	1.932	125	57
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.089	-1.104	-1.213	-1.289
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.162	5.501	-2.016	-2.117
12. Ergebnis nach Steuern	10.442	10.783	1.142	1.990
13. Sonstige Steuern	-30	-367	-217	-75
14. Jahresergebnis	10.412	10.416	925	1.915

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, Energieversorgung Pirna GmbH (EVP), die Strom- und Erdgasversorgung sowie mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen, zu denen das Geibeltbad, der Waldcampingplatz Pirna-Copitz und die Sport-Schwimmhalle gehören.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2018 und der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Gesellschaft ist von mehreren Ereignissen geprägt:

- Eine große Herausforderung stellte auf operativer Ebene erneut die Umsetzung des umfangreichen Investitionsplans dar. Das Unternehmen führte insgesamt Investitionen i. H. v. TEUR 6.382 durch.
- Der Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 10.416, der in erheblichem Maß über dem operativ üblichen Niveau liegt, ist geprägt durch den Sondereffekt aus der steuerlichen Anerkennung des Querverbands der Versorgungssparten zum Bäderbetrieb, und dies rückwirkend bis zum Geschäftsjahr 2005. Daraus ergeben sich Steuererstattungen i. H. v. TEUR 6.909 zuzüglich Zinserträgen i. H. v. TEUR 1.923, die insgesamt ertragswirksam im Geschäftsjahr 2018 abzubilden waren.
- Im Geschäftsjahr 2018 wurde zudem die Kalkulation der Trink- und Abwasserentgelte durchgeführt. Die Nachkalkulation der bisherigen Kalkulationsperiode bis zum Kalenderjahr 2018 und die Vorkalkulation für die mit dem Kalenderjahr 2019 beginnende neue Kalkulationsperiode bildeten die Grundlage für die Preisanpassungen mit Wirkung zum 1. Januar 2019.

Von entscheidender Bedeutung für die Geschäftstätigkeit in der Sparte **Abwasser** waren die Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung des Kanalnetzes und der abwassertechnischen Anlagen.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2018 TEUR 2.564 im Abwasserbereich, davon entfielen TEUR 1.519 auf Erweiterungs- und TEUR 1.045 auf Erneuerungsinvestitionen. In den Erweiterungsinvestitionen ist die Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) enthalten. Als letzte große Maßnahme wird derzeit der Anschluss des Entsorgungsgebietes Oberposta vorangetrieben. Hierfür wurden bereits Investitionen i. H. v. TEUR 865 für den neuen Schmutzwasserkanal erbracht. Die Maßnahme wird im Geschäftsjahr 2019 fortgesetzt. Die Erneuerungsinvestitionen waren nochmals stark beeinflusst durch die Beseitigung von Hochwasserschäden aus dem Juni 2013. Das umfangreichste Projekt stellte die Erneuerung des Mischwasserkanals Breite Straße dar, dafür wurden TEUR 670 investiert. Damit sind die unserem Unternehmen entstandenen Hochwasserschäden weitestgehend beseitigt.

Die Anzahl der Abwasserkunden in Pirna stieg aufgrund von Neuanschlüssen auf 6.532 Kunden. Die Neuanschlüsse erfolgten zum überwiegenden Teil im Zuge der Umsetzung des ABK. Die entsorgte Abwassermenge der Kunden betrug dabei 1.454 Tm³.

Das anfallende Schmutz- und Mischwasser der Stadt Pirna und der durchleitenden Gemeinden wird übergeleitet in das Abwasserkanalnetz der Stadtentwässerung Dresden GmbH (SEDD) und in der Kläranlage Dresden-Kaditz gereinigt. Die Überleitmenge verminderte sich insbesondere aufgrund der durch die trockenen Witterungsbedingungen gesunkenen Entsorgungsmenge von Niederschlagswasser auf 2.698 Tm³.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte die Vorkalkulation der Abwasserentgelte für die neue Kalkulationsperiode der Kalenderjahre 2019 bis 2023 nach der Systematik des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG). Im Vorfeld war eine vorläufige Nachkalkulation des bisherigen Kalkulationszeitraumes (Kalenderjahre 2015 bis 2018) vorzunehmen. Im Ergebnis erfolgte eine Erhöhung Preise für Schmutzwasserentsorgung und eine Senkung des Preises

für Niederschlagswasserentsorgung zum 1. Januar 2019. Die von der Zählergröße abhängigen Grundpreise für die Schmutzwasserentsorgung werden um 20 % steigen, der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöht sich von 3,01 EUR/m³ (netto) auf 3,08 EUR/m³ (netto). Der flächenabhängige Preis für die Niederschlagswasserentsorgung verringert sich von 0,73 EUR/m² (netto) auf 0,66 EUR/m² (netto). Die für die Kostenüberdeckung bereits bestehende Rückstellung wurde erlösmindernd um die Differenzbeträge aus den Geschäftsjahren 2017 und 2018 erhöht. Die Gesamthöhe der Rückstellung betrug zum Bilanzstichtag TEUR 1.573.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser betragen im Berichtsjahr für die Schmutzwasserentsorgung im Gebiet der Großen Kreisstadt Pirna TEUR 4.732, für die Ableitung des Regenwassers von Privatgrundstücken TEUR 1.183 und die Klärschlamm Entsorgung TEUR 56. Hinzu treten Erlöse aus der Straßenentwässerung für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 1.161 und die Mischwasserentsorgung durchleitender Gemeinden i. H. v. TEUR 466.

Die Sparte **Trinkwasser** führte Investitionen i. H. v. TEUR 822 durch und verzeichnete bei einer leicht um 1 % auf 6.981 gestiegenen Kundenanzahl eine Zunahme der Trinkwasserverkaufsmenge auf 1.645 Tm³. Es wurden Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf i. H. v. TEUR 4.411 erzielt. Des Weiteren sind Umsatzerlöse aus der Bereitstellung von Löschwasser für die Stadt Pirna i. H. v. TEUR 153 entstanden.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte, analog zur Sparte Abwasser, die Vorkalkulation der Trinkwasserentgelte für die neue Kalkulationsperiode der Kalenderjahre 2019 bis 2023. Die Entgeltkalkulation wurde ebenfalls in Übereinstimmung mit den Regelungen des SächSKAG erstellt. Im Gegensatz zur Abwassersparte zeigte die vorläufige Nachkalkulation des bisherigen Kalkulationszeitraumes (Kalenderjahre 2015 bis 2018) im Trinkwasser eine Kostenunterdeckung. Unter deren Berücksichtigung und in Hinblick auf die für die neue Kalkulationsperiode prognostizierte Kostenentwicklung erfolgte eine Erhöhung Trinkwasserpreise zum 1. Januar 2019. Die von der Zählergröße abhängigen Grundpreise werden um 10 % steigen, der verbrauchsabhängige Arbeitspreis erhöht sich von 1,97 EUR/m³ (netto) auf 2,03 EUR/m³ (netto). Damit werden die sich aus der erwarteten Kostenentwicklung ergebenden Mehrbelastungen jedoch nicht vollumfänglich weitergegeben. Es soll eine möglichst schonende Überleitung durch Einführung einer Preisstaffelung innerhalb der neuen Kalkulationsperiode stattfinden. Das führt zu einer Anpassung des Arbeitspreises in jeweils jährlichen Schritten bis zum Kalenderjahr 2023 auf 2,42 EUR/m³ (netto).

Der Geschäftsverlauf der Sparte **Fernwärme/Strom** wird zwar wesentlich durch die Witterungsbedingungen beeinflusst, die Fernwärmeverkaufsmenge blieb mit 47 Mio. kWh jedoch nahezu konstant. Die Umsatzerlöse aus dem Fernwärmeverkauf betragen TEUR 4.103, aus der Erzeugung regenerativer Energien wurden Erlöse i. H. v. TEUR 178 erzielt.

Die Gesellschaft investierte im Geschäftsjahr 2018 in der Sparte Fernwärme/Strom TEUR 1.010, der Anteil der Erweiterungsinvestitionen betrug 80 %. Die Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes erfolgte schwerpunktmäßig im Bereich der Innenstadt (Königsteiner Straße und Robert-Koch-Straße).

Die Sparte **Bäderbetrieb** umfasst die Objekte Geibeltbad und Sport-Schwimmhalle. Die Umsatzerlöse dieser Sparte beliefen sich mit TEUR 2.029 in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Erfolg der Sparte wird wesentlich durch die Attraktivität des Geibeltbades geprägt. Der Umsatzanteil des Geibeltbades beträgt 80 %. Die Besucherzahlen zeigten in Summe einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr, der vorrangig witterungsbedingt durch das Freibad entstanden ist. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2018 ca. 261.000 Besucher in Halle, Freibad und Sauna gezählt.

Mit Beginn des Geschäftsjahres 2018 wurde begonnen ein neues Marketing-, Architektur- und Betriebskonzept umzusetzen. Im Rahmen des neuen Betriebskonzeptes wird der Badbetrieb nunmehr mit eigenem Personal durchgeführt. Ab Januar 2018 erfolgten die Reinigung und die

Badaufsicht durch eigene Mitarbeiter, seit Oktober 2018 auch im Rezeptions- und Kassenbereich. Dafür ist es notwendig ein neues Personalgebäude zu errichten, mit dessen Fertigstellung gleichzeitig eine Erweiterung des Saunabereiches umgesetzt wird. Die Bauarbeiten haben im Geschäftsjahr 2018 begonnen und werden voraussichtlich im Geschäftsjahr 2019 beendet sein.

Eine erfreuliche Entwicklung trat für den **Waldcampingplatz** ein. Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um über 20 % auf TEUR 540. Die Anzahl der Übernachtungsgäste lag bei ca. 10.700 Personen mit über 33.600 Übernachtungen.

Die **Tochtergesellschaft EVP** ist in den Sparten Strom- und Erdgasversorgung tätig und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Ertragskraft unseres Unternehmens. Die Erträge aus Gewinnabführung beliefen sich im Geschäftsjahr 2018 auf TEUR 3.525 und liegen damit um TEUR 140 über denen des Vorjahres.

Der Ergebnisabführungsvertrag zwischen unserem Unternehmen als Organträger und der EVP als Organgesellschaft sieht die Möglichkeit einer Gewinnthesaurierung zur Stärkung der Eigenkapitalquote der EVP vor. Die EVP hat im Geschäftsjahr 2018 wie im Vorjahr eine Gewinnthesaurierung auf Beschluss der Gesellschafter durchgeführt und weist durch diese Maßnahme ein Jahresergebnis i. H. v. TEUR 600 aus.

Wie bereits eingangs aufgeführt ist das erzielte Jahresergebnis unmittelbar durch den steuerlichen Sondereffekt der rückwirkenden Anerkennung des Querverbunds der Versorgungssparten zum Bäderbetrieb geprägt. Durch den uns mit Datum vom 30. Oktober 2018 zugegangenen Bericht des zuständigen Finanzamts Dresden Nord über die steuerliche Betriebsprüfung des Veranlagungszeitraumes 2004 bis 2006 ist die Anerkennung des Querverbunds ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Blockheizkraftwerkes (BHKW) im Geibeltbad im Februar 2005 fixiert. Aus diesem Grund sind aus den gezahlten Steuern nunmehr Steuererstattungen i. H. v. TEUR 6.909 und darauf entfallende Zinserträge i. H. v. TEUR 1.923 zu erwarten.

Diese Steuer- und Zinserträge werden mit Änderung der entsprechenden Steuerbescheide zahlungswirksam. Die geänderten Steuerbescheide des Zeitraums der Betriebsprüfung für die Veranlagungsjahre 2004 bis 2006 sind uns im Geschäftsjahr 2018 jedoch noch nicht zugegangen. Die Steuerbescheide der nachfolgenden Betriebsprüfungszeiträume für die Veranlagungsjahre 2007 bis 2010 und die Veranlagungsjahre 2011 bis 2013 werden voraussichtlich erst mit Abschluss dieser Betriebsprüfungen geändert und somit die entsprechend im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigten Steuer- und Zinserträge erst zu einem späteren Zeitpunkt liquiditätswirksam.

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte eine Ersatzinvestition für das seit dem Kalenderjahr 2005 betriebene BHKW im Geibeltbad. Die zuständige Finanzbehörde hat im Rahmen einer beantragten verbindlichen Auskunft die Anerkennung des steuerlichen Querverbunds ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des neuen BHKW's zugesichert. Die Gesellschaft geht nunmehr davon aus, dass die daran geknüpften Bedingungen erfüllt sind. Aus diesem Grund erfolgte die Berücksichtigung des Querverbunds nachträglich bei der Erstellung der Steuererklärungen für das Geschäftsjahr 2017, wodurch Steuererstattungen i. H. v. TEUR 576 im Geschäftsjahr 2018 abgebildet wurden, welche in dem bereits genannten Sondereffekt enthalten sind. In der Steuerberechnung für das Geschäftsjahr 2018 sind die Effekte aus dem Querverbund in den periodenmäßigen Steueraufwendungen enthalten.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2018, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um TEUR 1.388 auf TEUR 22.144.

Die Umsatzerlöse der Sparte Abwasser steigerten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.446. Hauptursache ist die erlösschmälernde Rückstellungsbildung des Vorjahres aufgrund der Kostenüberdeckung der Abwasserentgelte für die Kalenderjahre 2015 und 2016. Im Berichtsjahr erfolgte lediglich noch eine Rückstellungsbildung i. H. v. TEUR 66 für die Kalenderjahre 2017 und 2018. Dem steht eine planmäßige Auflösung der bisherigen Rückstellung aus der vorangegangenen Kalkulationsperiode i. H. v. TEUR 134 gegenüber. Darüber hinaus trat eine Erlöserhöhung bei den durchleitenden Gemeinden ein. Die Umsatzerlöse aus dem Entsorgungsgebiet der Stadt Pirna zeigen eine stabile Entwicklung.

Die Umsatzerlöse der Sparte Trinkwasser erhöhten sich, entsprechend der Mengenentwicklung, um TEUR 193. In den Umsatzerlösen ist mit TEUR 227 die Inanspruchnahme der im Geschäftsjahr 2013 gebildeten Rückstellung aus der Kostenüberdeckung der Trinkwasserentgelte in der vorangegangenen Kalkulationsperiode enthalten.

Die Umsatzerlöse der Sparte Fernwärme/Strom erhöhten sich im Ergebnis preisbedingt um TEUR 350. Mengenbedingt ist ein geringfügiger Absatzrückgang, auch aufgrund der eingetretenen Witterungsbedingungen, zu verzeichnen.

In der Sparte Bäderbetrieb (Geibeltbad und Sport-Schwimmhalle) erreichten die Umsatzerlöse fast das Vorjahresniveau. Ein Rückgang der Umsatzerlöse im Geibeltbad konnte durch eine Steigerung, aufgrund einer besseren Auslastung, der Sport-Schwimmhalle teilweise ausgeglichen werden.

Die Umsatzerlöse des Waldcampingplatzes konnten hingegen um TEUR 96 gesteigert werden. Das entspricht einer Zunahme um 22 %. Die erfreuliche Entwicklung der Übernachtungszahlen ist im Ergebnis auf den zielgerichteten Einsatz geeigneter Marketinginstrumente zurückzuführen.

Die Erträge aus Gewinnabführung stiegen um TEUR 140 auf TEUR 3.525. Die EVP als Organgesellschaft verzeichnete ein gegenüber dem Vorjahr verbessertes Ergebnis. Es erfolgte erneut eine Gewinnthesaurierung i. H. v. TEUR 600.

Die SWP ist in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 1.967 ausgegangen. Der erzielte Jahresüberschuss lag mit TEUR 10.416 deutlich darüber. Ursache hierfür ist der bereits erläuterte Sondereffekt aufgrund der rückwirkenden Anerkennung des steuerlichen Querverbands. In Anbetracht der Klärung dieses Aspektes nach einem langwierigen Prozess und des übrigen Geschäftsverlaufes wird der erzielte Jahresüberschuss durch die Geschäftsführung positiv beurteilt.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2018 investierte die Gesellschaft insgesamt TEUR 6.382 in die Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen sowie in den Bäderbetrieb und den Waldcampingplatz Pirna-Copitz. Nach Abschreibungen und Anlagenabgängen ergaben sich für das Anlagevermögen Restbuchwerte zum Bilanzstichtag i. H. v. TEUR 123.231.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände veränderten sich von TEUR 6.593 im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 12.796. Im Bestand zum 31. Dezember 2018 sind hauptsächlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 1.311, Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. TEUR 1.959, Forderungen gegen Gesellschafter i. H. v. TEUR 4.484 sowie sonstige Vermögensgegenstände i. H. v. TEUR 5.042 enthalten. In den beiden letztgenannten Positionen ist jeweils ein Anstieg zu verzeichnen, der auf die Berücksichtigung von erwarteten Steuerrückzahlungen aufgrund der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbands zurückzuführen ist.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft verminderten sich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 104. Im Geschäftsjahr 2018 war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Im Bedarfsfall kann auf die bestehende Vereinbarung zur gegenseitigen

Liquiditätsunterstützung mit der EVP, den Liquiditätsverbund der Stadt Pirna oder auf die durch mehrere Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden.

Die Sonderposten reduzierten sich entsprechend der Zugänge, Abgänge und Auflösungen auf TEUR 26.754. Planmäßigen Auflösungen standen erhaltene Fördermittel zur Beseitigung der Hochwasserschäden vom Juni 2013 und für die Umsetzung des ABK gegenüber.

Die Rückstellungen gingen von TEUR 7.183 auf TEUR 5.917 zum Ende des Geschäftsjahres 2018 zurück. Die Reduzierung betrifft die sonstigen Rückstellungen, vorrangig für ausstehende Rechnungen und die Inanspruchnahme der Rückstellung für Instandhaltungsmaßnahmen.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 um TEUR 3.674. Wesentlichen Einfluss hatte die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 3.010. Darlehensneuaufnahmen i. H. v. TEUR 853 stehen dabei Tilgungsleistungen i. H. v. TEUR 3.863 gegenüber.

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einer Erhöhung der Bilanzsumme von TEUR 131.117 im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 136.297 im Geschäftsjahr 2018.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 90 % (i. Vj. 94 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapitalanteil i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 73.572.

Das Anlagevermögen ist damit zu 60 % (i. Vj. 52 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt 54 % (i. Vj. 48 %).

Chancen- und Risikobericht

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

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

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

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

Für den Betrieb des Geibeltbades geht unser Unternehmen jährlich von einem leicht steigenden Niveau der Umsatzerlöse aus. Die erzielbaren Umsatzerlöse werden aber bei allen Anstrengungen nicht ausreichen, um eine Kostendeckung zu gewährleisten.

Die Risiken aus den Feststellungen im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfungen sind erneut gestiegen. Die hierfür getroffene bilanzielle Vorsorge in Form von Rückstellungsbildungen beläuft sich auf insgesamt TEUR 545. Die Erhöhung ist auf die nunmehr vorliegenden Feststellungen für den Betriebsprüfungszeitraum 2011 bis 2013 zurückzuführen, die Betriebsprüfung dauert noch an. Die Gesellschaft vertritt in diesen Fällen eine durchaus andere Rechtsauffassung, sollte sie ihre Position erfolgreich durchsetzen können, so bestehen Chancen die getätigten Rückstellungsbildungen ertragswirksam auflösen zu können. Im Falle des steuerlichen Querverbunds hat das Unternehmen dieses

Ziel im Geschäftsjahr 2018 erreicht, wodurch das unplanmäßige hohe Jahresergebnis zustande gekommen ist.

Finanzinstrumente oder andere Termingeschäfte, Optionen oder Derivate ist die Gesellschaft lediglich in einem Fall eingegangen, der im Anhang des Jahresabschlusses erläutert ist. Es ist nicht beabsichtigt diesen Rahmen in der Zukunft auszuweiten. 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 EVP, dem Beitritt zum Liquiditätsverbund der Stadt Pirna und dem Abschluss von Kontokorrentlinien mit mehreren Banken Vorsorge getroffen worden.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2019 geht die Gesellschaft von Investitionen in den Austausch und die Erneuerung der bestehenden technischen Anlagen sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze i. H. v. TEUR 10.920 aus, in den Folgejahren wird mit einem rückläufigen Investitionsvolumen gerechnet.

Den Schwerpunkt bilden die Investitionen der Sparte Abwasser mit TEUR 6.612. Auf die Erweiterung des Abwassernetzes und der technischen Anlagen entfallen dabei TEUR 3.156. Die bedeutendste Maßnahme bildet im Rahmen der Umsetzung des ABK die Erschließung des noch ausstehenden Entsorgungsgebietes von Oberposta. Das Projekt, welches bereits im Geschäftsjahr 2018 begonnen worden ist, ist mit einem Investitionsvolumen von TEUR 1.640 enthalten. Die Erneuerungsmaßnahmen mit insgesamt TEUR 3.456 sind geprägt von Instandsetzungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen diverser Misch-, Schmutz- und Regenwasserkanäle. Nachdem in den letzten Jahren die im ABK festgeschriebenen Maßnahmen den Schwerpunkt bildeten, liegt nunmehr in den folgenden Geschäftsjahren das Hauptaugenmerk auf der Erneuerung bzw. Instandsetzung bestehender Abwasserkanäle und deren technischer Anlagen, je nach betriebsnotwendiger Dringlichkeit. Hierfür wurde die Investitionsliste des ABK fortgeschrieben, welche durch den Stadtrat bestätigt werden soll.

Die finanzielle Lage des Unternehmens wird sich durch die Ausreichung von Fördermitteln für die Kosten zur Beseitigung der Hochwasserschäden und aufgrund der erwarteten Steuererstattungen durch die Anerkennung des steuerlichen Querverbunds in den kommenden Geschäftsjahren verbessern. Die Erträge aus der Gewinnabführung der EVP sind allerdings in dem erwarteten Rahmen zur Stärkung der Liquidität der Gesellschaft unbedingt erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen sind eine deutliche 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 nach Abschluss der umfangreichen Investitionen zur Umsetzung des ABK mittelfristig 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 für unser Unternehmen in diesem Bereich in der Aufrechterhaltung des erreichten hohen Niveaus der Versorgungssicherheit und Sicherstellung des hohen Standards der Trinkwasserqualität. Dem dienen insbesondere die mittelfristig geplanten Maßnahmen zur Erneuerung des Trinkwasserleitungsnetzes. In dem Investitionsprogramm ist auch die Sanierung des letzten noch ausstehenden Hochbehälters im Stadtteil Sonnenstein enthalten.

Der bestehende Wasserlieferungsvertrag mit dem Zweckverband Wasserversorgung Pirna-Sebnitz (ZVWV) ist durch Diesen Ende des Geschäftsjahres 2018 gekündigt worden. Die Gesellschaft wird deshalb alle möglichen Alternativen analysieren, wie die Trinkwasserversorgung nach Ablauf des Vertrages ab dem Geschäftsjahr 2021 unter

wirtschaftlichen Gesichtspunkten und den technischen Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung des derzeitigen Qualitätsstandards in der Versorgungssicherheit perspektivisch gestaltet werden kann.

Die Sparte **Fernwärme/Strom** geht unter Beachtung witterungsbedingter Absatzschwankungen von einem kontinuierlichen Geschäftsverlauf aus. Unter einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise sind wir weiterhin an der Akquisition neuer Kunden und der Ausweitung des Einsatzes dieses umweltfreundlichen Energieträgers interessiert. 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 wird mit einem geringen Anstieg der Umsatzerlöse gerechnet. Mit Umsetzung des neuen Marketing-, Architektur- und Betriebskonzeptes wird sich die Attraktivität für das Geibeltbad erhöhen. Durch ein neues Erscheinungsbild, auch in der Webpräsenz, wird dies zudem sichtbar werden. Darüber hinaus erfolgt mit Fertigstellung des Mitarbeiterhauses auch eine Erweiterung des Saunabereichs, der einen zusätzlichen Ruheraum erhält.

Die Erträge aus Gewinnabführung der **Tochtergesellschaft EVP** prägen entscheidend das Jahresergebnis der Gesellschaft. Zur Stärkung der Eigenkapitalquote der EVP wird für das Geschäftsjahr 2019 von einer Gewinnthesaurierung auf Ebene der EVP i. H. v. TEUR 600 ausgegangen, welche die Gewinnabführung entsprechend mindert. Unter diesem Aspekt wird mit einer etwas niedrigeren Gewinnabführung als im Geschäftsjahr 2018 gerechnet.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2019, aufgrund des im Geschäftsjahr 2018 abgebildeten Sondereffektes, mit einem Jahresergebnis deutlich unter dem Vorjahresniveau. Entsprechend dem Wirtschaftsplan 2019 wird eine Erhöhung der Umsatzerlöse um ca. 5 % erwartet, der Jahresüberschuss wird i. H. v. TEUR 1.690 prognostiziert.

Die jährliche Ausschüttung i. H. v. TEUR 600 an die Gesellschafter ist auf Basis dieser Annahmen und unter Berücksichtigung der Liquiditätsentwicklung gewährleistet. Seitens des Gesellschafters Stadt Pirna ist darüber hinaus vorgesehen, durch die rückwirkende Anerkennung des steuerlichen Querverbunds, gesonderte Ausschüttungen vorzunehmen. 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 auch in diesem Fall die Finanzierung gesichert.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Entwicklung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse im Betrachtungszeitraum sind durch Sondereffekte geprägt. Von 2016 auf 2017 sanken die Erlöse insgesamt um TEUR 1.103, Hauptursache war die erlösschmälernde Rückstellungsbildung aufgrund der voraussichtlichen Kostenüberdeckung der Abwasserentgelte für 2015 und 2016. Die Erlöse des Geschäftsjahres 2018 liegen TEUR 284 über dem Niveau des Geschäftsjahres 2016. Ursächlich dafür waren Erlössteigerungen im Trinkwasser- und Fernwärmebereich durch Mengen- und Preisentwicklungen sowie in der Bädersparte durch eine gute Freibadsaison.

Vermögensstruktur

Sowohl das Umlauf- als auch das Anlagevermögen erhöhen sich im Geschäftsjahr 2018, wobei sich das Umlaufvermögen um TEUR 4.993 und das Anlagevermögen um TEUR 187 gegenüber dem Vorjahr erhöhte. Im Ergebnis verringerte sich der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme um 4 Prozentpunkt zum Vorjahr, auf 90 %. Der erhöhte Anstieg des Umlaufvermögens resultiert dabei aus den Forderungen gegenüber dem Finanzamt und gegenüber dem Gesellschafter Stadt Pirna durch Berücksichtigung von erwarteten Steuerrückzahlungen aufgrund der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbundes.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote liegt mit 41 % 6 Prozentpunkte über den Vorjahren, wobei sich das bilanzielle Eigenkapital um TEUR 10.246 erhöhte, was im Wesentlichen auf die Entwicklung der Jahresergebnisse und deren Einstellung in die Gewinnrücklagen zurückzuführen ist. Das Jahresergebnis ist wesentlich geprägt von dem Sondereffekt der Berücksichtigung der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbundes.

Kurzfristige Liquidität

Die kurzfristige Liquidität erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 79 Prozentpunkte auf 202 %. Ursächlich hierfür ist primär die Erhöhung des Forderungsbestandes um TEUR 6.203. Dieser Erhöhung resultiert ebenfalls aus dem Sondereffekt der Berücksichtigung von erwarteten Steuerrückzahlungen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten bleiben dabei mit einem Anstieg i. H. v. 67 T€ annähernd unverändert. Die Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten ist damit weiterhin gegeben.

Eigenkapitalrendite

Die Eigenkapitalrendite erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 17 Prozentpunkte. Maßgeblich für die Erhöhung ist das im Vergleich zu 2017 um TEUR 9.491 erhöhte Jahresergebnis im Geschäftsjahr 2018, welches vorrangig durch die bereits beschriebenen Sondereffekte aus Steuerrückzahlungen resultiert.

Gesamtkapitalrendite

Die Gesamtkapitalrendite erhöhte sich analog um 6 %.

Umsatzrendite

Das Jahresergebnis 2017 wurde durch den oben bereits beschriebenen Sondereffekt der Bildung einer Rückstellung für die voraussichtliche Kostenüberdeckung im Abwasserbereich belastet, was zu einer Minderung der Umsatzrendite von 2016 zu 2017 um 5 Prozentpunkte führte. Die Steigerung der Umsatzrendite von 2017 zu 2018 resultiert wiederum aus dem Sondereffekt der Berücksichtigung der nachträglichen Anerkennung des steuerlichen Querverbundes, was zu einem erhöhten Gewinn der Gesellschaft geführt hat.

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 verringerten sich von 2017 auf 2018 um TEUR 2.757. Die Erschließung des noch ausstehenden Entsorgungsgebietes von Oberposta im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes wurde im Geschäftsjahr 2018 begonnen, der Großteil des Investitionsvolumens dieses Projektes wird allerdings erst im Geschäftsjahr 2019 anfallen.

Anlagenabnutzungsgrad

Der Anlagenabnutzungsgrad spiegelt das Verhältnis der gesamten Abschreibungen auf Sachanlagevermögen zu den historischen Anschaffungskosten des Anlagevermögens wider. Die Kennzahl blieb mit einem leichten Anstieg von 2 Prozentpunkten annähernd konstant. 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, 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 2018 gegenüber dem Vorjahr um 102 Tm³ auf 1.645 Tm³ erhöht. Diese Entwicklung ist vorrangig auf Neuanschlüsse und damit Mengensteigerungen bei den Zählern Qn 2,5 und Qn 6 zurückzuführen.

Verkaufte Menge Fernwärme

Die verkauften Fernwärmemengen haben sich witterungsbedingt leicht um 0,2 Mio. kWh auf 46,9 Mio. kWh reduziert.

Überleitmenge Abwasser

Die Überleitmenge hat sich zu 2017, insbesondere aufgrund der durch die trockenen Witterungsbedingungen gesunkenen Entsorgungsmengen von Niederschlagswasser, um 630 Tm³ auf 2.698 Tm³ reduziert.

Besucherzahlen Geibeltbad

Die Besucherzahlen des Geibeltbades zeigen einen Anstieg um 27.000 Besucher auf 261.000 Besucher auf, welcher vorrangig witterungsbedingt durch das Freibad entstanden ist.

Übernachtungen Waldcampingplatz

Die Anzahl der Übernachtungsgäste für den Waldcampingplatz stieg auf 10.700 Personen mit 33.600 Übernachtungen (im Vj. 8.800 Personen mit 32.700 Übernachtungen). Diese positive Entwicklung ist im Ergebnis auf den zielgerichteten Einsatz geeigneter Marketinginstrumente zurückzuführen.

Personalentwicklung zum Vj.

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2018 ist gegenüber dem Vorjahr von 47 auf 66 Beschäftigte angestiegen. Im Rahmen der im Geschäftsjahr 2018 begonnenen Umsetzung des neuen Betriebskonzeptes im Geibeltbad wird der Badbetrieb nunmehr mit eigenem Personal durchgeführt, welches im Laufe des abgeschlossenen Geschäftsjahres bei der SWP eingestellt wurden.

4.1.3 Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.3.1. Beteiligungsübersicht

Städtische
Wohnungsgesellschaft
Pirna mbH



Name		Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH	
-------------	--	--	--

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

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital	
------------------------------------	--

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

Unternehmensgegenstand

Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehören:

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

4.1.3.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der WGP an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	Keine

Leistungen der Stadt Pirna an die WGP	
Verlustabdeckungen	keine
Gesellschaftereinlage	keine
Übernommene Bürgschaften	12.305 T€
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.3.3. Organe

Geschäftsleitung
Herr Jürgen Scheible

Mitglieder des Aufsichtsrates
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Frau Prof. Dr. Ursula Walther <i>stellv. Vorsitzende</i>
Herr Enrico Voigt
Herr Tilo Kloß
Frau Ursula Görke

4.1.3.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers
Deloitte GmbH
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter
63
Beteiligungen
Keine

4.1.3.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	6.941	7.423	7.488
Leerstandsfläche Wohnungen (m ²)	39.798	38.705	39.517
Gesamtwohnfläche (m ²)	319.156	318.852	318.549
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	92	92	92
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	32	30	29
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	187	176	180
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	3	0	0
Gesamtkapitalrendite (%)	5	3	3
Geschäftserfolg			
Wohnungsl Leerstandsquote (%)	12,5	12,1	12,4

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	5	3
II. Sachanlagen	151.886	155.795	159.988
B. Umlaufvermögen			
I. zum Verkauf bestimmte Grundstücke/Vorräte	3	3	3
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	2.073	2.029	2.187
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	10.924	11.066	11.281
C. Rechnungsabgrenzungsposten	27	37	43
AKTIVA	164.918	168.935	173.505
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	5.113	5.113	5.113
II. Kapitalrücklagen	29.521	29.521	29.521
III. Gewinnrücklagen	16.604	16.473	16.218
IV. Verlustvortrag	0	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.602	131	255
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.886	4.948	4.430
C. Sonderposten für Investitionszulagen	1.653	1.733	1.814
D. Rückstellungen	1.246	1.001	1.111
E. Verbindlichkeiten	103.952	109.659	114.682
F. Rechnungsabgrenzungsposten	340	355	361
PASSIVA	164.918	168.935	173.505

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	26.760	26.794	26.561	26.531
2. Bestandsveränderungen	78	190	97	-183
3. Sonstige betriebliche Erträge	893	2.926	1.641	1.323
	27.731	29.909	28.298	27.671
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-14.994	-14.607	-14.230	-12.732
5. Personalaufwand	-2.262	-2.265	-2.233	-2.209
6. Abschreibungen	-6.087	-6.264	-6.344	-6.872
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-765	-850	-793	-802
	3.623	5.923	4.698	5.055
8. Zinserträge	34	35	41	59
9. Zinsaufwendungen	-4.302	-4.308	-4.601	-4.885
	-4.268	-4.273	-4.560	-4.825
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-32	3	26
11. Ergebnis nach Steuern	-645	1.618	141	256
12. Sonstige Steuern	-10	-16	-9	-1
13. Jahresergebnis	-655	1.602	132	255

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 Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich hauptsächlich auf das Stadtgebiet von Pirna und den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und unmittelbar angrenzende Bereiche. Die Immobilienbestände der WGP befinden sich ausschließlich im Pirnaer Stadtgebiet.

Pirna verzeichnete in den letzten Jahren, unabhängig von der Aufnahme von Flüchtlingen und Asylsuchenden, eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung, die aus einem Überschuss beim Wanderungssaldo resultiert.

Die Stadt verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur und über touristische Attraktivität. Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises sind in Pirna beheimatet; 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 Ortsumgehung der Bundesstraße 172, deren Bau bereits läuft und bis 2022 abgeschlossen werden soll, und die Entwicklung eines neuen, ca. 140 Hektar großes Gewerbegebietes (IPO - Industriepark Oberelbe), das in den nächsten Jahren entstehen soll. Beide Projekte hätten nach Auffassung der WGP auch positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Stadt und die Vermietbarkeit von WGP-Objekten, insbesondere im Bereich Pirna-Sonnenstein, wo sich ca. 50 Prozent des WGP-Wohnungsbestandes befinden.

Im Geschäftsjahr 2018 konnte sich die WGP, trotz eines weiterhin schwierigen Umfeldes am lokalen Immobilienmarkt, insgesamt positiv entwickeln. Es ist ein Jahresüberschuss zu verzeichnen.

Der Immobilienbestand der WGP

Der Immobilienbestand der Gesellschaft umfasste am Bilanzstichtag hauptsächlich 5.865 Wohnungen (Vj. 5.864 Wohnungen) mit einer Wohnfläche von 319.156 m² (Vj. 318.852 m²) sowie 130 (Vj. 134) Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 14.404 m² (Vj. 15.021 m²). Weitere 13 Wohnungen wurden zimmerweise vermietet. Ferner verfügte die WGP per 31. Dezember 2018 über 1.595 PKW-Stellplätze, 367 Garagen, eine Reihe von Gärten und verpachteten Gartengrundstücken sowie unbebaute bzw. mit Pachtgaragen bebaute Grundstücke etc.

Bewirtschaftung von Immobilien Dritter

Die WGP betreut unter der Marke PROFIMA als Dienstleister auch die Immobilien Dritter, das sind über 100 Kunden vom einzelnen Wohnungseigentümer bis zur Gebietskörperschaft und Stiftung. Der betreute Bestand setzte sich per 31.12.2018 zusammen aus ca. 1.300 Wohnungen, ca. 110 Gewerbeeinheiten sowie ca. 1.200 sonstigen Miet- und Pachtobjekten.

Entwicklung des Leerstandes

Bei vermietbaren Wohnflächen betrug der Leerstand am Bilanzstichtag 11,2 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 12,5 Prozent (Vj. 12,1 Prozent). In den Bereichen Stadtzentrum, Südvorstadt, Copitz und Graupa (ca. 50 Prozent des Gesamtbestandes) nähert sich die Auslastung der Vollvermietung. Deutlich schwieriger ist die Situation im Bereich Sonnenstein.

Der Leerstand bei vermietbaren Flächen für die gewerbliche Nutzung lag bei 5,4 Prozent (Vj. 6,9 Prozent).

Investitionen und Bestandsentwicklung

Die Gesellschaft strebt mit ihren Investitionen und anderen Maßnahmen zur Entwicklung ihres eigenen Immobilienbestandes in erster Linie eine qualitative Optimierung und Weiterentwicklung ihres Portfolios an.

Die WGP verfügt über einige Grundstücke, die für eine Neubebauung mit Wohnimmobilien geeignet sind. Allerdings beurteilt die Geschäftsführung die Marktsituation so, dass aufgrund der bisher in Pirna erzielbaren Mieten in Relation zu den aufzuwendenden Baukosten Neubauprojekte noch nicht wirtschaftlich erfolgreich realisiert werden können. Die WGP wird deshalb bis auf weiteres ihr Hauptaugenmerk auf die Entwicklung ihrer Bestandsobjekte richten, das umfasst insbesondere Sanierung und Diversifikation.

Weitere Maßnahmen zur Bestandsentwicklung betreffen kleinere Projekte zur Schaffung neuer Grundrissvarianten, zur altersgerechten Anpassung sowie zur Verbesserung von Gemeinschaftsflächen und Wohnumfeld.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden umfassende Sanierungsarbeiten an einem Hochhaus („Rotes Hochhaus“ Rudolf-Breitscheid-Straße 1) abgeschlossen, die des Objektes Dohnaische Straße 72 in der Pirnaer Altstadt endete im Januar 2019. Die Aufwertung des Wohnquartiers Lindenstraße in Copitz, die umfassende Sanierung des Objektes Hauptstraße 17, die jeweils 2019 beginnen sollen, wurde planerisch vorbereitet; gleiches gilt für ein Projekt zur Erneuerung von Wirtschaftswegen im Bereich Varkausring. Für das Objekt Hauptstraße 17 und die Wirtschaftsweg Varkausring werden anteilig öffentliche Fördermittel zum Einsatz kommen.

Weitere Investitionen betrafen den Erwerb von 2 Eigentumswohnungen in Eigentümergemeinschaften, in denen die WGP bereits die Mehrheit hält oder diese anstrebt.

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 26,79 Mio. EUR (Vj. 26,56 Mio. EUR). Der Planwert lag bei 26,98 Mio. EUR. Bei den tatsächlich erlösten Mieten (Ist-Mieten) konnte ein leichter Anstieg verzeichnet werden; der Wert lag bei 18,60 Mio. EUR (Vj. 18,38 Mio. EUR). Der Anteil der abgerechneten Heiz- und Betriebskosten an den Umsatzerlösen betrug 7,73 Mio. EUR nach 7,74 Mio. EUR im Vorjahr.

Der Umsatz aus Betreuungstätigkeit belief sich auf 0,45 Mio. EUR (Vj. 0,42 Mio. EUR).

Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 2,93 Mio. EUR erzielt (Vj. 1,64 Mio. EUR). Davon waren 1,46 Mio. EUR Erträge aus Zuschreibungen.

Heiz- und Betriebskosten entstanden in Höhe von 8,83 Mio. EUR (Vj. 8,59 Mio. EUR). Da bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2018, die im Folgejahr erstellt wird, nicht alle angefallenen Aufwendungen weiterberechnet werden können, erfolgte eine Wertberichtigung beim Bestand unfertiger Leistungen in Höhe von 0,92 Mio. EUR (Vj. 0,85 Mio. EUR). Hauptursache dafür ist der Leerstand.

Für die laufende Instandhaltung eigener Immobilien, ohne den Anteil zur Beseitigung hochwasserbedingter Schäden, wurden 5,48 Mio. EUR (Vj. 5,30 Mio. EUR), also durchschnittlich 16,06 EUR/m² (Vj. 15,88 EUR/m²), jeweils bezogen auf die Mietfläche, aufgewendet. Der Planwert lag bei 6,15 Mio. EUR, geplante Instandhaltungsmaßnahmen konnten nicht vollständig durchgeführt werden mangels Verfügbarkeit von Handwerkern, Verzögerungen bei der Planung und Auflagen von Prüfern (z. B. TÜV).

Der Personalaufwand betrug 2,27 Mio. EUR (Vj. 2,23 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei 0,85 Mio. EUR (Vj. 0,79 Mio. EUR). Darin enthalten sind u. a. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von

0,16 Mio. EUR (Vj. 0,09 Mio. EUR). Die Marketingaufwendungen beliefen sich auf 0,15 Mio. EUR (Vj. 0,18 Mio. EUR).

Der Zinsaufwand sank auf 4,30 Mio. EUR (Vj. 4,60 Mio. EUR). Die Zinsaufwandsquote, bezogen auf die Ist-Mieten, lag im Berichtsjahr bei 23,1 Prozent (Vj. 25,0 Prozent).

Die Überprüfung der Bewertung der Immobilien führte zu Teilwertabschreibungen auf Grundstücke in Höhe von 0,17 Mio. EUR (Vj. 0,29 Mio. EUR). Im Rahmen der Wertaufholung auf in Vorjahren teilwertberichtigte Immobilien erfolgten Zuschreibungen in Höhe von 1,46 Mio. EUR (Vj. 0,24 Mio. EUR).

Das Geschäftsjahr 2018 wurde mit einem Jahresüberschuss von 1,60 Mio. EUR (Vj. 0,13 Mio. EUR), abgeschlossen. Im Wirtschaftsplan war insbesondere wegen geplanter hoher Instandhaltungsaufwendungen ein Fehlbetrag in Höhe von 0,77 Mio. EUR kalkuliert worden. Von maßgeblichem Einfluss auf das Ergebnis waren Wertaufholungen von in Vorjahren wertberichtigten Anlagegütern von 1,46 Mio. EUR. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen sind naturgemäß nicht Gegenstand der Planung.

Bilanzstruktur und Unternehmensfinanzierung

Die Bilanzsumme lag per 31. Dezember 2018 bei 164,92 Mio. EUR (Vj. 168,93 Mio. EUR). Der Eigenkapitalanteil betrug 52,84 Mio. EUR (Vj. 51,24 Mio. EUR).

Die Eigenkapitalquote lag bei 32,1 Prozent (Vj. 30,4 Prozent). Die Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals, das heißt bei 85-prozentiger Anrechnung des Sonderpostens für Investitionsförderung, belief sich auf 35,4 Prozent (Vj. 33,7 Prozent).

Von dem in der WGP gebundenen Kapital entfallen 151,89 Mio. EUR, das sind 92 Prozent, auf Sachanlagen. Die Immobilien des Anlagevermögens sind mit dem 7,8fachen (Vj. 8,1) der erzielten Ist-Mieten (netto-kalt) bewertet (nach Verrechnung der Sonderposten für Investitionsförderung).

Die Gesamtverbindlichkeiten der WGP sanken per 31.12.2018 auf 103,96 Mio. EUR (Vj. 109,66 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 102,56 Mio. EUR reduziert werden (Vj. 107,61 Mio. EUR). Darin sind auch stichtagsbedingte Zinsabgrenzungen in Höhe von 0,32 Mio. EUR (Vj. 0,34 Mio. EUR) enthalten.

Der mittlere gewichtete Zinssatz für die Bankverbindlichkeiten bewegte sich mit 4,10 Prozent leicht unter dem Wert des Vorjahres (Vj. 4,18 Prozent).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (einschließlich Zinsaufwendungen) lag bei ca. 9,6 Mio. EUR (Vj. ca. 10,2 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 Investitionstätigkeit betrug ca. -0,58 Mio. EUR nach ca. -1,77 Mio. EUR im Vorjahr. Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 9,2 Mio. EUR (Vj. Mittelabfluss 8,6 Mio. EUR).“

Die WGP verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 10,92 Mio. EUR (Vj. 11,07 Mio. EUR). Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Von den liquiden Mitteln ist der wesentliche Teil bereits für die gegenwärtig laufenden sowie die in Planung befindlichen Investitionen und andere Maßnahmen zur Bestandsentwicklung gebunden.

Weitere Aspekte der Unternehmensentwicklung

Die WGP bietet im Wohngebiet Sonnenstein Bauland zum Verkauf an. Teilbereiche des angebotenen Baulandes konnten zwischenzeitlich veräußert werden. Für die Hauptfläche, das sind ca. 16.037 m², wird ein Vertragsabschluss für das Jahr 2019 erwartet; die Verhandlungen dazu laufen.

Die WGP hatte zum Bilanzstichtag 104 Wohnungen mit insgesamt 5.733 m² Wohnfläche zu marktüblichen Konditionen an ein Unternehmen vermietet, das im Auftrag des Landkreises

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Asylsuchende und Flüchtlinge unterbringt und betreut. Die Belegung und Nutzung dieser Wohnungen, die über den gesamten WGP-Bestand verteilt sind, erfolgt in wohnungstypischer Art als dezentrale Unterbringung.

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 beteiligt sich in unterschiedlicher und vielfältiger Form an Maßnahmen zum Stadtmarketing, die 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.

Personalentwicklung

Per 31. Dezember 2018 waren in der WGP insgesamt 63 (Vj. 62) Personen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt. Davon waren 3 (Vj. 3) geringfügig Beschäftigte, 3 (Vj. 2) Mitarbeiterin in Mutterschutz bzw. Elternzeit sowie 4 (Vj. 4) Auszubildende und 2 BA-Studenten (Vj. 0).

Im Jahresmittel waren 55 (Vj. 56) Personen (ohne Geschäftsführer und Auszubildende/BA-Student) angestellt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent (VZÄ), Basis Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigtenzahl im Jahresdurchschnitt auf 49 (Vj. 49).

WGP-Mitarbeiter haben in der Regel eine abgeschlossene Berufsausbildung, in vielen Fällen auch branchenspezifische Zusatzqualifikationen; etwa ein Drittel verfügt über eine abgeschlossene Hoch- oder Fachschulausbildung.

Für die Weiterbildung wurden im Berichtsjahr insgesamt ca. 23 TEUR aufgewendet. Die WGP legt großen Wert auf die kontinuierliche Weiterbildung der Belegschaft. Dabei unterstützt die WGP auch die längerfristige Entwicklung einzelner Mitarbeiter, zum Beispiel bei Fernstudiengängen und dem Erwerb von Zusatzqualifikationen.

Risiken und Chancen der Geschäftsentwicklung

Das Erkennen von Risiken, das Abwehren möglicher Risikofolgen und risikoadäquates Handeln stellen elementare Bestandteile der Geschäftsprozesse der WGP dar. Es werden verschiedene Instrumente genutzt, um Risiken frühzeitig erkennen und beherrschen zu können.

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.

Cyber-Risiken spielen in den letzten Jahren eine immer größere Rolle und haben ein erhebliches Schadenspotential. Die WGP hat eine Reihe von Maßnahmen eingeleitet bzw. fortgeführt, die dem entgegenwirken sollen. Das reicht von technischen Maßnahmen über die regelmäßige Unterweisung der Belegschaft und individuelle Weiterbildung bis zur Optimierung interner Prozessabläufe und dem 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. Die Summe aus Wertberichtigungen auf Forderungen und Forderungsausfällen lag im Durchschnitt der letzten Jahre unter 0,50 Prozent bezogen auf die Umsatzerlöse.

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 und werden weiterhin 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 Millionenbereich planmäßig zur Prolongation an. Eine für die WGP ungünstige Entwicklung des durchschnittlichen Zinsniveaus für das Gesamtportfolio der Bank-Verbindlichkeiten ist aus Sicht der Geschäftsführung nicht zu erwarten.

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

Nach Auffassung der Geschäftsführung sind erfolversprechende Geschäftserweiterungen 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 die mittelfristig geplante Sanierung einiger bisher leerstehender Gebäude sowie den mittel- bis langfristig möglichen Neubau auf WGP-eigenen Grundstücken erfolgen. Das betrifft sowohl Objekte in der Pirnaer Innenstadt bzw. in innenstadtnahe Lagen als auch dörflich geprägte Stadtrandlagen, die unmittelbar an die Landeshauptstadt Dresden angrenzt.

Durch die Vermietung von Wohnungen zur Unterbringung von Asylsuchenden und Kriegsflüchtlingen haben sich in den letzten Jahren zusätzliche Vermietungsmöglichkeiten ergeben. Eine dauerhafte Belegung des Vermietungsmarktes wird hier allerdings als eher unwahrscheinlich angesehen.

Ausblick

Auch für die Folgejahre werden die Maßnahmen zur weiteren wirtschaftlichen Konsolidierung der Gesellschaft, das heißt in erster Linie zur Reduzierung der Verschuldung, höchsten Stellenwert haben und weiter offensiv vorangetrieben.

Die Bevölkerungsentwicklung in Pirna ist seit einigen Jahren wieder leicht positiv. Der Leerstand konnte in den letzten Jahren moderat reduziert werden; gleichzeitig konnten die Erträge aus Vermietung und Verpachtung pro Quadratmeter vermietbarer Fläche und die damit erwirtschafteten Deckungsbeiträge gesteigert werden. Ungeachtet dieser positiven Signale, von denen noch nicht klar ist, ob sie bereits Teil einer nachhaltigen Entwicklung sind, geht die Geschäftsführung bei ihren Planungen dem Vorsichtsprinzip folgend vom Fortbestehen schwieriger Rahmenbedingungen aus.

Für das Geschäftsjahr 2019 erwartet die Geschäftsführung auf der Grundlage einer vorsichtigen Planung einen Fehlbetrag von ca. 3,03 Mio. EUR bei Umsatzerlösen von ca.

27,13 Mio. EUR. Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung werden voraussichtlich leicht über dem Vorjahresniveau liegen. Der Zinsaufwand wird weiter leicht sinken.

Von dem Fehlbetrag wird auch deshalb ausgegangen, weil die WGP beabsichtigt, für die bauliche Instandhaltung der Immobilienbestände ca. 8,66 Mio. EUR aufzuwenden; dies wäre dann der höchste Wert seit 20 Jahren. Mit dem Einsatz dieser Mittel wird die Vermietungsfähigkeit vieler Objekte deutlich verbessert, was sich auch in künftig steigenden Erträgen manifestieren soll.

Auf der Basis der vorgenannten Annahmen wird der Cashflow aus operativer Tätigkeit voraussichtlich nicht vollständig ausreichen, um den Bedarf zur planmäßigen Darlehenstilgung, abzudecken. Ein Teilbetrag von ca. 1,30 Mio. EUR muss den Liquiditätsreserven der Gesellschaft entnommen werden. Gleichwohl kann insgesamt für die WGP von einem stabilen Liquiditätsstatus ausgegangen werden.

Die Gesellschafter beabsichtigen eine Gewinnausschüttung von jeweils 0,60 Mio. Euro in den Geschäftsjahren 2019 und 2020 vorzunehmen.

Schwerpunkte der Bestandsentwicklung werden die Vorbereitung der umfassenden Sanierung einiger Gebäude sowie die Diversifizierung im Bestand sein. Die WGP beabsichtigt in den nächsten Jahren die umfassende Sanierung einiger Bestandsobjekte in Pirna-Copitz, dem Stadtzentrum und der Südvorstadt. Mittelfristig wird auch der Neubau von Objekten auf bereits vorhandenen Flächen in Betracht gezogen.

Insgesamt kann von einer stabilen Gesamtentwicklung der WGP mit einem positiven Trend ausgegangen werden.

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 32 % 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 187% positiv zu bewerten. Die WGP liegt damit im sächsischen Branchendurchschnitt (Quelle: SAB)

Eigenkapitalrendite

Bei dieser Kennzahl liegt die WGP leicht über 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 über dem Durchschnitt der ostdeutschen Wohnungsunternehmen (3%; Quelle GdW), wobei anzumerken ist, dass die Berechnungsformel des GdW nicht vollständig vergleichbar ist.

Wohnungsleerstandsquote

Die Leerstandsquote der WGP liegt über dem Branchendurchschnitt (11,7%; Quelle SAB für Sachsen 2015). Gegenüber dem Vorjahr ergab sich eine leichte Erhöhung von 0,4 %.

4.1.4. Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH

4.1.4.1. Beteiligungsübersicht



Stadt | **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

Name			
Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH			
Anschrift	Stadtentwicklungs- gesellschaft Pirna mbH Breite Straße 2 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 5689-0 03501 5689-99 info@sep-pirna.de www.sep-pirna.de
Gründungsjahr	1994		
Rechtsform			
GmbH			
Gesellschafter/Stammkapital			
Stammkapital der SEP			250.000,00 €
Gesellschafter		SBP	94,90 %
		Stadt Pirna	5,10 %
Unternehmensgegenstand			

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

4.1.4.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der SEP an die Stadt Pirna

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

Leistungen der Stadt Pirna an die SEP

Verlustabdeckungen	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
Frau Birgit Eler
Herr Ulrich Kimmel
Herr Claus-Dieter Hampel

4.1.4.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers
Deloitte GmbH
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter
11
Beteiligungen
Keine

4.1.4.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	1.693	2.648	332
Einwohnerzahl zum 31.12. (Stadt Pirna)	39.099	39.015	38.923
Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna)	2.866	2.752	2.802
Gewerbegrundstücksverkäufe (SEP)	4	1	3
Wohnbaugrundstücksverkäufe (SEP)	14	12	19
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	65	51	41
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	41	37	93
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	296	266	1.079
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	15	5	14
Gesamtkapitalrendite (%)	7	2	13
Geschäftserfolg			
Bevölkerungsentwicklung (%)	0,2	0,2	0,04
Entwicklung Gewerbeanmeldungen (%)	4,1	-1,8	-1,71
Entwicklung Gewerbegrundstücksverkäufe (%)	300,0	-66,7	200,0
Entwicklung Wohngrundstücksverkäufe (%)	16,7	-36,8	-- ³

³ Kennzahl kann mathematisch durch eine Division durch 0 nicht ermittelt werden.

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10	9	10
II. Sachanlagen	9.125	7.188	2.507
III. Finanzanlagen	0	0	0
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	4.608	4.427	2.563
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	181	581	43
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	219	2.023	976
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4	8	18
AKTIVA	14.147	14.236	6.117
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	250	250	250
II. Kapitalrücklagen	4.744	4.744	4.644
III. Gewinnrücklagen	1	1	1
IV. Gewinnvortrag	1.109	824	
V. Jahresüberschuss	858	285	824
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	660	554	
C. Rückstellungen	190	104	63
D. Verbindlichkeiten	6.308	7.470	331
E. Rechnungsabgrenzungsposten	27	4	4
PASSIVA	14.147	14.236	6.117

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	8.202	3.874	2.248	2.932
2. Bestandsveränderungen	-2.916	178	1.862	-658
3. Sonstige betriebliche Erträge	20	24	12	9
	5.306	4.076	4.122	2.283
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-2.089	-1.984	-2.809	-692
5. Personalaufwand	-561	-549	-471	-426
6. Abschreibungen	-408	-401	-285	-129
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-254	-198	-229	-207
	1.994	944	328	829
8. Zinserträge	0	13	0	1
9. Zinsaufwendungen	-57	-91	-35	-1
	-57	-78	-35	0
10. Ergebnis nach Steuern	1.937	866	293	829
11. Sonstige Steuern	-11	-8	-8	-5
12. Jahresergebnis	1.926	858	285	824

4.1.4.6. Lagebericht

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

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

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

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

Gewerbegebiet Copitz-Nord

- **Planung und Bau**
 - **Baufertigstellung** Straßenbau seit Ende September 2018.
 - Neuer **BAKO-Kanal** wird 2019/2020 entstehen (bis dahin Nutzung Bestand).
- **Vermarktung**
 - Der Abfallzweckverband Oberes Elbtal **ZAOE** hat das Grundstück bereits am 17.11.2017 erworben. Der ZAOE baut seit Oktober 2018 eine Abfallstation mit Behälterlager, Lagerplatz und Büro. Noch im 1. Halbjahr 2019 wird die Anlage in Betrieb gehen und auch der Bevölkerung zur Verfügung stehen (analog Anlage Cotta).
 - Mit der **DREWEMA GmbH** sind die Verhandlungen nach wie vor weit fortgeschritten. Derzeit wird von einem Erwerb im Jahr 2019 ausgegangen.
 - Dem US-Konzern **Dynamic Integrated Solutions (D.I.S.)** wurde am 26.09.2018 ein **Kaufvertrag** zu einer ca. 2,6 ha großen Fläche entlang der Lohmener Straße beurkundet. Aktuell besteht D.I.S. Germany GmbH aus fünf Mitarbeitern. In Kesselsdorf wurde ein Objekt für die Übergangszeit von etwa 2 Jahren angemietet, bis das neue Forschungs- und Entwicklungszentrum in Copitz-Nord errichtet ist.

Weitere konkrete Verhandlungen laufen mit Peugeot Stäps, Elektro Fröde, Reisdienst Herolè, SK-Baumaschinen und Sanitär Gruner. Darüber hinaus trifft durchschnittlich eine weitere Anfrage pro Monat ein.

Gewerbe- und Industriepark An der Elbe (IGP)

Sachstand zur **Vermarktung** der letzten Grundstücke im IGP:

- **Eventverleih Dresden** (Catering, Gastronomie, Verleih)
Das letzte freie Grundstück an der Kunstseidenstraße (Flurstücke 1200/59 und 1201/14) mit einer Gesamtgröße von 2.347 m² kann nach entsprechendem Beschluss veräußert werden.
- **Palettenservice Müller** (Palettenbau u. –reparatur, Kreischa)

Das letzte freie Grundstück auf der Wiese gegenüber Möbel-Graf könnte nach entsprechendem Beschluss als Miethallenprojekt durch die SEP entwickelt werden.

- **IBEX, Rhinobox und Knackfrisch** haben angekündigt, dieses Jahr mit dem Bau zu beginnen. Unklar ist der Baubeginn nach wie vor bei **Pneuhage** (Eckgrundstück).

Miethalle Fabrikstraße 1

- Zum 31.12.2018 wurde die **Flüchtlingshalle** leergezogen und der Wachschatz eingestellt. Derzeit wird sie durch die Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft Sächsische Schweiz mbH (GVS) als Mieterin vollständig beräumt.
- Mit dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und der **GVS** wurde am 10.01.2019 eine weitgehende Übereinkunft über die zu zahlende **Ablösesumme** erzielt. Diese Summe setzt sich aus der Abschreibung der Ursprungshalle (bis 2030) und der Hälfte des Liegenschaftszinses zusammen. Der sich daraus ergebende Betrag wird mit 26 Monaten multipliziert (Mietbeginn Bildungswerk der sächsischen Wirtschaft (BSW) ab 01.01.20 bis zum Mietende GVS am 28.02.2022).
- Damit hat die GVS zur Erfüllung des Mietvertrages (01.07.2016 – 28.02.2022) noch eine **Schlussrate** zu zahlen. Ein entsprechender **Aufhebungsvertrag** wird derzeit erarbeitet.
- In den letzten Wochen konnte die SEP ebenfalls eine Einigung zum **Mietvertrag** des **BSW** erzielen. Eine Anmietung der Halle wird durch das BSW ab 01.01.2020 angestrebt. Die Mindestlaufzeit beträgt 12 Jahre, d. h. bis zum 31.12.2031. Der anfängliche **Mietpreis** steigert sich ab dem 4. Jahr um 1 % jährlich.

Gewerbegebiet Sonnenstein I

- Ein Verkauf erfolgte per Umlaufbeschluss an **Schaubackstube Siegel GbR**. Der Erwerb umfasste die Hälfte von Flst. 1593/160 = 834 m².
- Mitte 2018 wurde das Flurstück (1593/24) mit 1.200 m² angefragt. Dem **Elektronunternehmen Uhlmann** wurde dies am 08.08.2018 angeboten. Weitere Gespräche verliefen positiv, allerdings sind die sehr speziellen Bauvorgaben des B-Planes mit der Fachgruppe der Stadtverwaltung Pirna (FG) 61 abzustimmen. Die derzeit geplante Leichtbauhalle entspricht den Festsetzungen nicht. Dies stellt nach wie vor einen Hinderungsgrund für den Grunderwerb dar. Um eine Klärung herbeizuführen, hat die SEP ein schalltechnisches Gutachten erarbeiten lassen. Dies liegt der FG 61 vor und wir hoffen auf eine Befreiung vom Bebauungsplan. Dann würde der Erwerb zeitnah erfolgen.
- Das **Autohaus Kult** hat das Flst. 1593/10 = 6.095 m² immer noch nicht erworben, der Kaufvertrag liegt seit November 2018 vor. Zwischenzeitlich, ohne Erlaubnis der SEP, wurden rund 20 Wohnmobile abgestellt.
- Wenn die beiden o.g. Verkäufe erfolgen, stehen im **GE Sonnenstein I** nur noch ein Flurstück mit 834 m² und das große (Hotel-)Flurstück zur Verfügung (Flst. 1593/13 = 10.078 m²).

Wohn- und Geschäftshaus Breite Straße 4/6/8

- **Sachstand Bau**
 - Die **Baumaßnahmen** sind abgeschlossen. Es laufen noch Restarbeiten. Der Gebäudekomplex ist in den Betrieb übergegangen.

- **Vermarktung**

- Alle vier **gewerblichen Mietverträge** Biomarkt Vorwerk-Podemus (650 m²) und Physiotherapie Otto (120 m²), Randstad (200 m²) und Zweckverband IndustriePark Oberelbe (50 m²) sind abgeschlossen.
- Von insgesamt 11 **Wohneinheiten** sind bereits acht vermietet. Der Fahrstuhl, die offenen Grundrisse und die Balkone sind entscheidend für die Nachfrage. Am beliebtesten sind die kleinen Wohnungen mit 38 bis 46 m². Schwieriger sind die großen Wohnungen, die nur über den Laubengang verfügen. Der Mietpreis i. d. R. beträgt 7,00 EUR/m².

- **Fördermittel**

- Der Stadtrat hat der vollen Unrentierlichkeit bis zu einem Maximalbetrag von **965 TEUR** zugestimmt. Diese Fördermittelanpassung ist für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens von wesentlicher Bedeutung.
- In Abstimmung mit der FG 68 läuft derzeit die Prüfung, ob wir diese Unrentierlichkeit im **Altbau** vollständig untersetzen können. Die etwas unterschiedlichen Auffassungen dazu sind final mit der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank (SAB) zu klären.

Wohn- und Geschäftshaus Struppener Straße/Herbert-Liebsch-Straße

- Das Eckgrundstück Struppener Straße/Herbert-Liebsch-Straße wird für den ursprünglich vorgesehenen Parkplatz für die ELCO Burners GmbH (ELCO) nicht mehr benötigt. Daher kann sich die SEP perspektivisch eine Bebauung mit einem **Wohn- und Geschäftshaus** als Eigenprojekt vorstellen.
- Dieser Baulückenschluss würde eine erhebliche **städtebauliche Aufwertung** ermöglichen. Die Bebauungskante entlang der Struppener Straße würde sich zwischen dem Sparkassengebäude und der ELCO schließen. Der Straßenraum wäre wieder besser eingefasst und die Bebauung auf der anderen Straßenseite würde wieder ein Gegenüber erhalten.
- Die **Topografie** des Grundstücks ermöglicht eine Souterraingarage mit Zufahrt von hinten. Im EG ließe sich Einzelhandel, in den Obergeschossen Dienstleistungen und Wohnen etablieren.
- Um eine planerische Vorstellung erhalten zu können, sind für 2019 Mittel zur **Vorplanung** vorgesehen.

Wohngebiet Mädelsgraben

- **Sachstand Bau**

- als letzte bauliche Maßnahme wurde die Lärmschutzwand am Multispielfeld im Juli 2018 fertiggestellt.

- **Vermarktung**

- Veräußert sind **24 Einfamilienhaus-Grundstücke** und **2 Mehrfamilienhaus-Grundstücke** (von insg. 36).
- Verfügbar sind noch 9 EFH-Grundstücke (2 davon reserviert) und eines für ein MFH.

- Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Grundstücke im Gebiet Mädelgraben bis **Ende 2019** weitgehend verkauft sind. Die SEP wird mit den Wohngebieten Hohe Straße, An der Seidewitz und Zehista II die hohe Nachfrage auch in den kommenden Jahren erfüllen können.
- **Umwidmung der Straßen**
 - Der Stadtrat hat grundsätzlich beschlossen, dass Straßen in zukünftigen Erschließungsgebieten öffentlich gewidmet werden. Dazu läuft das **3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes** Mädelgraben.
 - Die SEP hat das sogenannte „**Wiedererwerbsrecht**“ in allen Kaufverträgen beurkundet und einer Übertragung der Straßengrundstücke an die Stadt steht grundsätzlich nichts im Weg. Die Übertragung der Grundstücke muss notariell durch die Stadt erfolgen. Allerdings ist dieser Weg mit Kosten verbunden (Banken und Notar). Wer diese Kosten tragen sollte, ist unklar.
 - In großer Runde wurde eine alternative Lösung angedacht. Das Rechtsamt der Stadt wird bis 15.02.2019 prüfen, ob und mit welchen Folgen eine sog. „**Unwiderrufliche Erklärung**“ aller Eigentümer, dass die Stadt die Straßen öffentlich betreiben kann, umsetzbar ist.

Wohngebiet Bonnewitzer Berg

- Die Aufstellung für die notwendige **Klarstellungssatzung** und die anschließende Übernahme in den Flächennutzungsplan wurde im Stadtrat beschlossen. Voraussichtlich wird damit eine Wohnbauflächenausweisung im Jahr 2019 möglich.
- Die **Restzahlung** des Kaufpreises ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft der Klarstellungssatzung fällig. Erst dann erfolgt der Eigentumsübergang. Die erste Kaufpreiszahlung erfolgte 2018 in Höhe von 40 TEUR.
- Die konkreten **Möglichkeiten der Bebauung** sind in der Folge zu untersuchen, von der Aufstellung eines Bebauungsplans ist auszugehen. In diesem Zuge wird auch darüber zu befinden sein, inwieweit naturschutzfachliche Restriktionen (Biotope) zu beachten sind.
- Frühestens im Jahr 2020 sind erste Bauaktivitäten zur Gebietserschließung denkbar.

Wohngebiet Hohe Straße

- Der **Bebauungsplan** wurde beschlossen und hat Rechtskraft erlangt.
- Die **Baumfällungen** entlang der Hohen Straße wurden im Februar 2019 durchgeführt. Die Fällungen im Bereich der Waldfläche erfolgen ab 01.10.2019.
- Die Ausschreibung der Baumaßnahmen laufen. Ein umfassender **Baubeginn** der Erschließungsanlagen ist aufgrund der Wintermonate ab **April 2019** möglich (Fernwärmeversorgung). Vorbereitende Maßnahmen werden vorher begonnen.
- Da nach der Bebauung der Grundstücke keine Umfahrung der Hohen Straße mehr möglich sein wird, haben sich die **Stadtwerke** nunmehr entschlossen, den bis zu 4,0 m tief liegenden Mischwasserkanal der Hohen Straße auszutauschen.
- In diesem Zusammenhang ist noch mit der **Stadt Pirna** final zu klären, inwieweit die alte und nicht mehr normgerechte Straßenbeleuchtung sowie der verschlissene Reststreifen der Fahrbahn und der Randstreifen erneuert werden können. Weder die Energieversorgung Pirna GmbH (EVP) noch die Stadtwerke Pirna GmbH

(SWP) stehen in dieser Pflicht. Aus Sicht der SEP muss hier eine **pragmatische Lösung** gefunden werden, um nicht im Nachhinein höhere Kosten zu verursachen. Zumindest sollten alle vorbereitenden Maßnahmen für die Beleuchtung (Kabel und Hülsen) sowie für den Unterbau der Straße (Frostschutz, Bord und Randstreifen) erstellt werden.

- Das beschlossene Bieterverfahren zu den 3 Einfamilienhaus (**EFH-Grundstücken**) lief bis zum 28.02.2019. Der Verkauf erfolgt an die Meistbietenden (mind. 220 EUR/m²). Die Ausschreibung und die dafür erstellte **3-D-Visualisierung** wurde auf der Internetplattform „Immoscout 24“ rund 22.000 Mal angeklickt! Die Öffnung der anonymen Angebotsumschläge erfolgte am 05.03.2019 unter notarieller Aufsicht.
- Das Mehrfamilienhaus (**MFH-Grundstück**) wird Bauträgern ebenfalls meistbietend angeboten. Als Mindestgebot wird dabei das Höchstgebot je Quadratmeter aus dem Bieterverfahren zu den EFH-Grundstücken verwendet.
- Die ersten **Wohnhäuser** könnten ab **Herbst 2019** gebaut werden.

Wohngebiet An der Seidewitz

- Der notwendige Grunderwerb von der **Deutsche Bahn AG (DB)** steht nach wie vor aus. Die Verhandlungen laufen gut, sind aber langwierig. Die SEP hat Rechtsanwalt Steglich mit der finalen Klärung zu Pachtverhältnissen und sonstigen Belastungen sowie mit der Prüfung des Kaufvertragsentwurfes der DB beauftragt.
- Mit der **Stadt Pirna** ist eine flurstückbezogene Aufteilung des Erwerbs erfolgt. Die Stadt (wird im gesamten Trassenverlauf somit rund 83.000 m² (linkselbisch) und die **SEP** rund 68.000 m² (links- und rechtselbisch) erwerben. Der Erwerb ist im 1. Halbjahr 2019 geplant.
- Der **Bebauungsplan (B-Plan)** wird durch das Büro Panse aus Bautzen erarbeitet. Die **WGP** beteiligt sich am Bebauungsplanverfahren. Herausforderungen sind insbesondere die besonderen Festsetzungen zum Hochwasserschutz.
- Der vorliegende **städtebauliche Entwurf** sieht 14 EFH (SEP) und etwa 6 MFH (WGP) vor. Er wird Grundlage für den Bebauungsplan.
- **Zeitplan B-Plan:** Aufstellungsbeschluss erfolgte am 08.05.2018 im Stadtrat. Voraussichtlich wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im 1. Hj. 2019 gefasst mit anschließender Rechtskraft.
- **Zeitplan Bau:** Ausschreibung und Baubeginn im 2. Halbjahr 2019.

Sonstige Wohngebietsprojekte/Flächenbevorratung Wohnen

- Auf Initiative des neuen Grundstückseigentümers und in Abstimmung mit der Stadt Pirna sind in den letzten Wochen erste Überlegungen zu einer städtebaulichen Neuordnung der **ehem. Getreidewirtschaft Zatschke** erfolgt. Dort ließen sich auf Teilflächen ein Wohn- und ein Gewerbegebiet entwickeln. Der Eigentümer ist bereit, die dafür notwendigen Grundstücksflächen zu veräußern, sofern auch seine Nutzungen gesichert werden können. Sofern die Vorgespräche erfolgreich weitergeführt werden, wäre Grunderwerb zu tätigen und ein übergreifender Bebauungsplan zu erstellen.
- Im Zusammenhang mit den Eigentümergesprächen zum IndustriePark Oberelbe ist der SEP die **ehem. Viehanlage Zehista/Dohma** am Ortsausgang Zehista angeboten worden. Gemäß Vorabstimmungen mit der Stadt ließe sich dort ein kleines Wohngebiet entwickeln. Sobald sich die Ankaufgespräche vertiefen, sollte

die SEP dem Verkaufswunsch des Eigentümers entsprechen und die Flächen erwerben.

Die SEP sieht in diesen beiden Projekten sehr gute Möglichkeiten der Stadtentwicklung zur Beseitigung von ehem. landwirtschaftlich genutzten Gebäudestrukturen für eine nachgefragte Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung.

Projektsteuerung IndustriePark Oberelbe (IPO)

- Der SEP liegen für das Jahr 2019 die Aufträge für alle angebotenen Leistungsbausteine vom Zweckverband IndustriePark Oberelbe vor: 1. Projektsteuerung, 2. Grunderwerb, 3. Öffentlichkeitsarbeit.

Schlosspark 27

- Das Objekt wurde von der SEP im Geschäftsjahr 2017 erworben. Die ursprüngliche Absicht zur Sanierung und Vermietung der Immobilie wurde in 2018 aufgegeben und dafür ein Kaufinteressent gesucht. Mit Notarvertrag vom 17. Januar 2019 wurde das Objekt schließlich mit einem deutlichen Gewinn verkauft.

Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

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

Zur Umsetzung der Baumaßnahmen zur Sanierung des Gebäudekomplexes Breite Straße 4-8 wurde im Vorjahr ein Kreditvertrag in Höhe von TEUR 2.000 ebenfalls besichert durch eine Grundschuld eintragung für die finanzierende Bank abgeschlossen.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2017 zwei Universalverträge für Geschäftskredite zu TEUR 1.000 und zu TEUR 1.400 unterzeichnet. Gemäß Aufsichtsratsbeschluss darf die Gesamtinanspruchnahme dieser Zwischenfinanzierungselemente TEUR 2.000 nicht übersteigen. Die Inanspruchnahme dieses Finanzierungsbausteins betrug zum Bilanzstichtag TEUR 730.

Personal- und Sozialbereich

In der SEP wurden im Jahr 2018 durchschnittlich 8 Mitarbeiter beschäftigt, davon 6 im Bereich Wirtschaftsförderung/Projektmanagement sowie Stadtmarketing sowie 3 geringfügig Beschäftigte (Angabe gemäß §§ 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 2018 64,6 %. Damit wird deutlich, dass ein immer größerer Teil des Gesamtvermögens im Anlagevermögen gebunden ist.

Das Anlagevermögen, wurde im Geschäftsjahr durch die Fertigstellung der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Breite Straße 4-8 wesentlich erhöht und weist per 31. Dezember 2018 einen Wert von TEUR 9.134 auf.

Im Geschäftsjahr kamen verschiedene Grundstückserwerbe hinzu. Erworben wurden zwei Grundstücke in Pirna – Sonnenstein, die derzeit als weitere Vermietungsobjekte zur Bebauung mit Gewerbeimmobilien beplant werden. Die zugehörigen Aufwendungen für Anschaffung und Planungsvorbereitung sind unter der Position Anlagen im Bau dargestellt.

Der größte Teil des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 4.608 betrifft die Vorräte, im Wesentlichen erschlossene und teilerschlossene, zum Verkauf stehende Grundstücke. Im Geschäftsjahr war aufgrund der Aktivierung von zugekauften Grundstücken und die in die Grundstücke investierten Erschließungsaufwendungen eine Erhöhung der Vorräte zu verzeichnen.

Vorräte sind in Höhe von TEUR 2.439 kurzfristig realisierbar.

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Erhöhung der offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 2 auf TEUR 15. Zahlungsrisiken aus offenen Forderungen bestehen nicht.

Gegenüber den verbundenen Unternehmen werden folgende Positionen ausgewiesen:

- Forderung gegen verbundene Unternehmen: EUR 0
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: EUR 35.629,85

Gegenüber dem Gesellschafter Stadt Pirna besteht eine Forderung in Höhe von TEUR 83 (siehe auch Erläuterung zum Sonderposten).

Der Finanzmittelfonds - bestehend aus liquiden Mitteln - wies zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 219 aus.

Die Kapitalrücklage der SEP beläuft sich per 31. Dezember 2018 auf TEUR 4.744. Eine Zuführung erfolgte im Geschäftsjahr nicht.

Der Jahresüberschuss wird in Höhe von TEUR 858 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. Eine Auszahlung von Fördermitteln erfolgte in Höhe von TEUR 587.

Die Rückstellungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 87 auf nun TEUR 190.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf insgesamt TEUR 5.552.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 467.

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 2018 verzeichnete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 858.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres liegen bei TEUR 3.874. 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 24. Der verbuchte Materialaufwand beträgt im Geschäftsjahr TEUR 1.984.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 401 getätigt.

Die Abweichung des erreichten Jahresergebnisses vom Planansatz (TEUR 1.926) ist auf verschiedene Einzelsachverhalte zurückzuführen. Sie resultiert im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr nicht realisierten Grundstücksveräußerungen, die sich im Folgejahr positiv auswirken werden. Die unterjährige Umsatz- und Ergebnisentwicklung wurde in den von der Gesellschaft erstellten Zwischenabschlüssen stets entsprechend analysiert und kommuniziert. Im bestätigten Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2019 ein Jahresergebnis von TEUR 1.661 avisiert.

Für das Geschäftsjahr 2022 ist nach dem bisher bestätigten Wirtschaftsplan erstmalig wieder von einem negativen Jahresergebnis auszugehen. Die Abschlüsse 2019 -2021 werden zeigen, ob gegebenenfalls erneut zeitliche Verschiebungen von Umsatzerlösen zu einer Kompensation der derzeit avisierten Ergebnisse der Folgejahre führen. Im Geschäftsjahr 2019 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.

• 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, innerhalb kurzer Zeit 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 etwas moderater - steigt auch die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Auch hier ist die SEP verstärkt tätig. Insbesondere die Erschließung des Gewerbegebietes Copitz-Nord ist dabei zu nennen. Für die mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung wird eine großräumige Konzeption auch in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen angestrebt.

Mit dem Projekt zur Entwicklung eines bis zu 140 ha großen Industrie- und Gewerbegebietes am Feistenberg 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 neu angeschobenen Projekte, wie die Gewerbehalle im IGP, die Breite Straße 2, den Kinderhort Copitz oder die Breite Straße 4/6/8, 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.

Bewertung der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur hat sich infolge der Investitionen im Anlagevermögen (im Wesentlichen auf Grund der Sanierungsaufwendungen in der Breitenstraße 4-8) um 14 % gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 leicht angestiegen (4%).

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 2018 eine gestiegene Rendite ausweisbar.

Im Geschäftsjahr 2019 ist dies ebenfalls prognostiziert. Der vorgelegte Fünfjahrplan ermöglicht eine gewisse Glättung der gesellschaftsspezifischen Ergebnisschwankungen und sollte bei allen diesbezüglichen Kennziffernbewertungen der Stadtentwicklungsgesellschaft generell zu Rate gezogen werden.

Bevölkerungsentwicklung (Stadt Pirna)

Im Verhältnis zum Vorjahr ergibt sich eine geringe prozentuale Bevölkerungsentwicklung.

Entwicklung Gewerbeanmeldungen (Stadt Pirna)

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

Entwicklung Gewerbe- und Wohnbaugrundstücksverkäufe

Im Geschäftsjahr konnten 4 Gewerbegrundstücke veräußert werden. Außerdem waren insgesamt 14 Grundstückskaufverträge auf der Vogelwiese und im Wohngebiet Mädelsgraben zu verzeichnen.

4.1.5. Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

4.1.5.1. Beteiligungsübersicht

Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH

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

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

4.1.5.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KTP an die Stadt Pirna

Gewinnabführungen Keine

Leistungen der Stadt Pirna an die KTP

Verlustabdeckungen Keine
Gesellschaftereinlage Keine
Übernommene Bürgschaften Keine
Sonstige Vergünstigungen Keine

4.1.5.3. Organe

Geschäftsleitung

Herr Christian Schmidt-Doll

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Klaus-Peter Hanke
Vorsitzender
Frau Christine Anger
stellv. Vorsitzende
Frau Birgit Erler
Herr Fritz Rösler
Herr Uwe Gebauer

4.1.5.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers
Deloitte GmbH
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter
40
Beteiligungen
Keine

4.1.5.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	90	98	99
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	18	17	17
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	71	74	72
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	543	584	558
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	-19	4	-3
Gesamtkapitalrendite (%)	-14	3	-2
Geschäftserfolg			
Entwicklung der Umsatzerlöse zum Vorjahr (%)	106	96	134
Öffnungszeiten pro Woche (h)	175	175	169

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	15	9	1
II. Sachanlagen	98	108	113
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	49	50	33
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	57	37	47
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	383	481	474
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9	14	21
AKTIVA	613	701	689
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	493	510	510
III. Gewinnrücklagen	0	2	2
IV. Gewinnvortrag	0	-38	-22
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	19	-16
VI. Bilanzverlust	-83	0	0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	23	19	19
C. Rückstellungen	59	55	56
D. Verbindlichkeiten	90	98	99
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6	11	16
PASSIVA	613	701	689

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	Plan 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	592	2.487	553	575
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.905	45	2.052	1.839
	2.497	2.532	2.605	2.414
3. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-417	-414	-435	-422
4. Personalaufwand	-1.237	-1.261	-1.216	-1.131
5. Abschreibungen	-42	-53	-42	-35
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-894	-886	-892	-841
	-93	-82	20	-15
7. Zinserträge	0	0	0	0
8. Zinsaufwendungen	0	0	0	0
	0	0	0	0
9. Ergebnis nach Steuern	-93	-82	20	-15
10. Sonstige Steuern	-1	-1	-1	-1
11. Jahresergebnis	-94	-83	19	-16

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 2018 wird dies als Verlustausgleichszahlung dargestellt.

Die Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH 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 2018 in folgende Geschäftsbereiche:

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

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

Im Zuge der Erstanwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wurden Umgliederungen von den sonstigen betrieblichen Erträgen in die Umsatzerlöse vorgenommen. Die folgenden verbalen Gegenüberstellungen zum Vorjahr beziehen sich auf Zahlen des Geschäftsjahres 2017, welche ebenfalls nach BilRUG umgegliedert wurden. In den tabellarischen GuV-Darstellungen des Beteiligungsberichtes, welche die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre beinhalten, wurde die Umgliederung lediglich für das erstmalige Anwendungsjahr 2018 dargestellt und auf eine Änderung der Vorjahreszahlen verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2018 sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 2.487 (Vj. TEUR 2.543) gesunken. Darin enthalten ist der Verlustausgleich der Service- und Beteiligungsgesellschaft Pirna mbH in Höhe von TEUR 1.692 (Vj. TEUR 1.795) und sonstige Zuschüsse von TEUR 213 (Vj. TEUR 194).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Geschäftsjahr 2018 TEUR 45 (Vj. TEUR 63).

Zuschüsse wurden hauptsächlich im Rahmen des Sächsischen Kulturraumgesetzes (SächsKRG) gewährt.

Die Personalaufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.261 (Vj. TEUR 1.216).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen bei TEUR 886 (Vj. TEUR 892). Darin enthalten sind als größte Einzelpositionen der Aufwand für Raumkosten angemieteter Räume in Höhe von TEUR 464 (Vj. TEUR 463) sowie der Aufwand für Werbung/Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von TEUR 141 (Vj. TEUR 142).

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

Insgesamt haben sich die in 2017 für 2018 aufgestellten wirtschaftlichen Erwartungen und Prognosen für die KTP weitestgehend erfüllt. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 592 (Betrachtung ohne Verlustausgleich in Höhe von TEUR 1.692, der entsprechend der Planung zugeflossen ist, und sonstige Zuschüsse) konnten in Summe um TEUR 9 (1,5 % unter Planung) nicht erzielt werden. Maßgeblich dafür waren notwendige Formatanpassungen im Veranstaltungsbereich und Mindereinnahmen im Sponsoring und im Bereich Museen. Leichte Zugewinne waren in der Stadtbibliothek zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse des TouristService sind trotz sich ändernden Nutzerverhaltens durch Digitalisierung stabil geblieben. Der erwartete Jahresfehlbetrag von TEUR 94 wurde um TEUR 11 unterschritten - im Ergebnis wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 83 erzielt.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2018

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 2018 einen Verlustausgleich beschlossen, der in Höhe von TEUR 1.692 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 Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 83 ab.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 613 (Vj. TEUR 701), wobei der Eigenkapitalanteil TEUR 435 (Vj. TEUR 518) beträgt. Das entspricht 70,96 % der Bilanzsumme (Eigenkapitalquote).

Die Forderungen der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 57 (Vj. TEUR 38). Die Forderungen setzen sich im Wesentlichen aus stichtagsbedingten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 17 (Vj. TEUR 12), Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 24 (Vj. TEUR 10) sowie sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 16 (Vj. TEUR 16) zusammen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt TEUR 16 (Vj. TEUR 16) betreffen im Wesentlichen die Positionen Umsatzsteuer laufendes Jahr TEUR 8 (Vj. TEUR 6), Geldtransit TEUR 5 (Vj. TEUR 3) und Vorsteuer im Folgejahr abziehbar in Höhe von TEUR 3 (Vj. TEUR 4).

Die Gesamtverbindlichkeiten der Gesellschaft betragen zum Bilanzstichtag TEUR 90 (Vj. TEUR 98). Dabei handelt es sich hauptsächlich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 73 (Vj. TEUR 68) sowie um sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 14 (Vj. TEUR 19).

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer in Höhe von TEUR 12 (Vj. TEUR 13) zusammen.

Die Zahlungsbereitschaft der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag verfügt die KTP über eigene liquide Mittel in Höhe von TEUR 384 (Vj. TEUR 482).

3. Personalentwicklung

Am Bilanzstichtag waren in der KTP insgesamt 43 Personen angestellt. Davon waren 22 Teilzeitbeschäftigte sowie zwei Auszubildende.

Gästeführer werden ausnahmslos auf Honorarbasis von der KTP beauftragt.

Im Jahresmittel waren 42 Mitarbeiter beschäftigt. Bezogen auf das Vollzeitäquivalent, ohne Geschäftsführer und Auszubildende, Basis-Vierzig-Stunden-Woche, belief sich die Beschäftigung im Jahresdurchschnitt auf 31,73. 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. Ziel der kommenden Geschäftsjahre ist die stetige Fortschreibung der Personalentwicklungskonzeption, die zunächst den vorhandenen Personalbestand und das Aufgabenportfolio analysiert und eine Entwicklungsperspektive bietet. Die allgemeine demografische Entwicklung, die damit verbundene Entwicklung der Aufgabenbereiche, die Altersstruktur der Belegschaft und die seit Gründung der KTP fehlende Gehaltsentwicklung sind Faktoren, die zum stringenten Handeln zwingen mit dem Ziel, die Qualität der Arbeit zu sichern und die KTP zu einem im Marktumfeld konkurrenzfähigen Arbeitgeber zu etablieren. Als unbedingt notwendige Maßnahme wurden daher zum 1. Januar 2018 die Gehälter der Mitarbeiter (ausgenommen: 450-Euro-Mitarbeiter) um 4,5 % erhöht.

Im Verlauf des Geschäftsjahres wurden der Belegschaft regelmäßig Fortbildungsangebote unterbreitet, diese wurden insgesamt gut genutzt. 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 konnte sich 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, wird die Einrichtung heute nach ihrer Kompetenz als regionales Leitmuseum betrachtet. Das Stadtmuseum Pirna konnte sich, wie bereits in den Vorjahren, insbesondere durch Sonderausstellungen, die Galeriekonzerte, Vorträge und eine intensive museumspädagogische Arbeit wirksam in die regionale Kulturlandschaft einbringen.

Mit der Sonderausstellung „Auf der hohen Kante – 20 Pfund Silbermünzen aus der Sächsischen Schweiz“ konnte im Sommer 2018 in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen und dem Münzkabinett der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden eine überregional bedeutende Ausstellung erstmals in der Sächsischen Schweiz – und somit in unmittelbarer Nähe des Fundortes – gezeigt werden.

Mit dem durch die Kulturstiftung des Bundes im Rahmen des Programms „Stadtgefährten“ geförderten Zeitzeugenprojekt „Dialog der Generationen – Kinderschicksale in Kriegs- und Nachkriegszeit“ konnte ein wichtiges Projekt für eine stärkere Vernetzung des Stadtmuseums Pirna in der Stadtgesellschaft begonnen werden.

Im Museumsdepot wurden alle für die Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsbestandes notwendigen Arbeitsprozesse etabliert. Im Zuge der Sammlungsanalyse wurde jedoch deutlich, dass aufgrund der Vieltteiligkeit des Bestandes ein Abschluss dieser Arbeiten in 2018 nicht realisierbar war.

Entwicklungsschwerpunkt des Stadtmuseums bleibt die Aufstellung einer Konzeption für die weitere Entwicklung und Bearbeitung der Sammlung. Auf Basis dieser Konzeption kann mit der Stadt Pirna mittelfristig die institutionelle Entwicklung des Stadtmuseums abgestimmt werden.

Richard-Wagner-Stätten Graupa:

Das Richard-Wagner-Museum im Lohengrinhaus ist die älteste museale Wohnstätte des Komponisten in Deutschland. Hervorgegangen aus einer privaten Sammlung von Wagneriana ist es seit 1907 überwiegend 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 zwei 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 im Vorjahr erreichten Besucherzahlen konnten stabilisiert werden, dementsprechend wurden Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern für das Museum, für Veranstaltungen und Vermietungen erzielt. Die Angebote im kinder- und jugendpädagogischen Bereich wurden unter Einwerbung von Bundesmitteln ausgebaut. Diesbezüglich positive Auswirkungen bei Besucherzahlen schlagen sich erwartungsgemäß nicht adäquat im Umsatz nieder, dieser Effekt ist in den Folgejahren zu erwarten.

Stadtbibliothek Pirna:

Die Stadtbibliothek Pirna konnte – nach einem Rückgang in 2017 – im Jahr 2018 wieder an die sehr guten Ergebnisse des Jahres 2016 anknüpfen.

Der Weggang der langjährigen Bibliotheksleiterin 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.

Der personelle Aufwand für bibliothekspädagogische Angebote ist durch die stetige Zunahme der Schul- und Kindergartengruppen sowie die Erhöhung von Gruppen- und Klassenstärken kurz- bis mittelfristig durch die KTP nur noch zu leisten, wenn andere Parameter (z. B. Öffnungszeiten) und Angebote eingeschränkt werden.

Die Konzeption „Bibliothek 2030“ würdigt generelle Tendenzen und Entwicklungen und zeigt Lösungsansätze für Herausforderungen der künftigen Bibliotheksarbeit. Angesichts der steigenden Komplexität der Aufgaben und der zukünftigen Erwartungen an eine Bibliothek ist eine starke Basis an Fachpersonal daher unabdingbar.

TouristService Pirna:

Der TouristService Pirna betreute im Geschäftsjahr 2018 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. Vorhandene Synergien wurden genutzt und die Vernetzung des Service- mit dem Veranstaltungsbereich vorangetrieben. Verändertes Nutzerverhalten insbesondere bei Zimmerbuchungen hat allerdings die diesbezüglichen Umsatzerlöse – bei weiterhin hohem Serviceaufwand – verringert. Die Entwicklung der Zahlen verdeutlicht die zunehmende Bedeutung der Online-Buchbarkeit für Übernachtungsbetriebe. Die Einführung eines regionsweiten Online-Buchungsportales soll diesen Prozess unterstützen und konnte im Geschäftsjahr erfreulicherweise weiter vorangetrieben werden.

Bundesweite touristische Aufmerksamkeit für Pirna generierte der Skulpturensummer und erfüllte damit wichtige Aufgaben des Stadtmarketings. Zudem wurde das Interesse der Pirnaer an den Bastionen aufrechterhalten. So konnten die Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr nochmals gesteigert werden. Wesentlich dafür war neben der Gewinnung von Leihgaben von nationaler Bedeutung die konsequente Integration des Skulpturensummers in die Marketingstrategie der KTP.

Der TouristService leistete in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Pirna wichtige Vorarbeiten im Hinblick auf die Einführung einer Gästetaxe in der Großen Kreisstadt Pirna zum 1. Januar 2020.

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. 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. In 2018 stellte das Pirnaer Stadtfest mit dem großen Stadtfestumzug anlässlich des 785-jährigen Stadtjubiläums eine große Herausforderung dar, die erfolgreich gemeistert wurde. Neben dem Transfer von Wissen und Know How des Umzuges wurde ein neues Parkierungskonzept entwickelt und im Pilotstatus umgesetzt und getestet.

Auch die Pirnaer Weihnachtshütten sind ein wichtiger Baustein im Stadtmarketingkonzept Pirnas. Unter hohem Koordinierungs- und Betreuungsaufwand konnten die Umsatzerlöse leicht gesteigert werden.

Im Geschäftszweig „Gewerbliche Vermietung von Veranstaltungsräumen/Veranstaltungsorganisation“ konnte das herausragende Ergebnis des Jahres 2016, das zum Planungsziel für 2018 erhoben wurde, nicht ganz erreicht werden.

In der Herderhalle konnten aufgrund von Nutzungseinschränkungen geplante Veranstaltungsformate nicht mehr realisiert werden. Daher musste ein Rückgang der Umsatzlöse verzeichnet werden. Eine weitere markante Steigerung 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. 2018 erschien saisonbezogen ein auflagenstarker Veranstaltungskalender für die KTP und weitere städtische und privat organisierte Veranstaltungen.

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 öffentliche Wahrnehmung der Gesellschaft und ihrer Angebote konnte weiter verbessert werden. Kontinuität in Geschäftsführung und Verwaltung, geeignete Kommunikation, optimierte Abläufe sowie verbesserte Kostensteuerung führten zu einem leicht über den Erwartungen liegenden Betriebsergebnis.

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, was gegenwärtig nicht absehbar ist, 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 konnte auch in 2018 nur teilweise ausgeglichen werden. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Nutzeransprache und -bindung sind Aktualität und Attraktivität des Medienbestandes, was direkte erlösseitige Auswirkungen hat. Da der Betrag nicht im laufenden Geschäft erwirtschaftet werden kann, sind nachteilige Folgen für die künftige Nutzerbindung und damit auf die Erlössituation zu erwarten.

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 fokussieren. Bevorstehende Investitionen sollen vornehmlich der Lenkung von personellen Kapazitäten zur Erfüllung der sich wandelnden Aufgaben dienen.

Erneut erfolgte die Bezuschussung der Herderhalle durch den Kulturraum in Form von Projektförderung in geplanter Höhe. Diese Förderung hat jedoch tendenziell nicht die Kontinuität der institutionellen Förderung. Zudem befinden sich die Förderkriterien in Evaluierung und Neuausrichtung. Dabei wird deutlich, dass die Herderhalle als Kultur- und Kommunikationszentrum nur noch für eine Übergangsphase bis 2021 durch den Kulturraum gefördert werden kann. Nur mit der Entwicklungsperspektive einer neuen Kulturhalle im Sinne eines Kultur- und Kommunikationszentrums besteht eine Chance auf weitere Förderung. Bereits für das Jahr 2019 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.

Für die Gesellschaft sind aus Vorsichtsgründen noch als Risiken die Auswirkungen der beihilferechtlichen Vorgaben der Artikel 107, 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) in Verbindung mit verschiedenen EU-Urteilen auf die Zahlungen von Verlustausgleichen als Gesellschaftereinlage bzw. direkte Einlagen in die Kapitalrücklage (in Vorjahren) und erhaltenen weiteren Zuschüssen zu nennen. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die erhaltenen Zuwendungen mit dem EU-Recht (Art. 107 AEUV) vereinbar sind und keine begünstigende Wirkung im Sinne des Art. 107 AEUV haben, da sie dem Ausgleich von Kosten dienen, die durch die Erfüllung von Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse entstehen und die vier Voraussetzungen des sog. Altmark-Trans-Urteils des EUGH kumulativ erfüllen. Es wird aufgrund dessen nicht mit Rückzahlungsforderungen gerechnet.

Die Gesellschaft muss aufgrund der vielfältigen Aufgabenzuweisung durch den Gesellschafter sowohl die Steigerung der Umsatzerlöse, besonders aber die Kostenentwicklung im Auge behalten. Insbesondere die Miet-, Service- und Leistungsverträge mit der Stadt, aber auch das Leistungsportfolio der Gesellschaft bedürfen einer durchgreifenden und ständigen Kosten-Nutzen-Kontrolle.

Chancen bestehen in einem kontinuierlichen Ausbau des Veranstaltungsbetriebs und in der nach Stadtratsbeschluss vorzunehmenden konzeptionellen Neuaufstellung des Stadtmuseums sowie in der Errichtung einer neuen Kulturhalle (vorbehaltlich der Genehmigung des Stadtrats).

Über weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, ist nicht zu berichten.

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 in 2019 ist die Verbreiterung des dafür spezifischen museumspädagogischen Programms sowie die weitere Inventarisierung und Digitalisierung des Museumsgutes.

Das Angebot eines permanenten Kombitickets, das den Besuch der beiden Museen steuert und den Skulpturensommer (über eine Ermäßigung) mit einschließt, muss gegenüber den Besuchern noch stärker kommuniziert werden.

Gemäß dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 wird für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 85 bei geplanten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 576 (ohne Zuschüsse) unter Berücksichtigung von Verlustausgleichszahlungen des Gesellschafters in Höhe von TEUR 1.739 gerechnet.

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.

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. Insbesondere durch den weiteren Ausbau des Geschäftsfeldes "Vermietung von Veranstaltungsräumen" konnte eine erneute Umsatzsteigerung erreicht werden. Zudem konnten zusätzliche Fördermittel im Rahmen der Projekte "Stadtgefährten" und "Kultur macht stark" akquiriert werden. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass insbesondere die Möglichkeiten zur Erhöhung der Umsatzerlöse in der Herderhalle weitestgehend ausgeschöpft sind.

Die Anpassung der Darstellungsform führt jedoch im Berichtsjahr zu einer eingeschränkten Vergleichbarkeit.

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 15 h geöffnet, mit anteilig 6 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.

4.1.6. Energieversorgung Pirna GmbH

4.1.6.1. Beteiligungsübersicht



Energieversorgung Pirna GmbH

Name *Energieversorgung Pirna GmbH*

Anschrift	Energieversorgung Pirna GmbH Seminarstraße 18b 01796 Pirna	Tel.: Fax: E-Mail: Homepage	03501 764-0 03501 764-149 evp@ev-pirna.de www.ev-pirna.de
Gründungsjahr	1992		

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der EVP Gesellschafter	SWP Thüga AG EVD	2.756.741,00 € 68,75 % 25,10 % 6,15 %
--	------------------------	--

Unternehmensgegenstand

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

4.1.6.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der EVP an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	Keine
Leistungen der Stadt Pirna an die EVP	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	165 T€
Sonstige Vergünstigungen	Keine
Patronatserklärung in Höhe von	1.375 T€

4.1.6.3. Organe

Geschäftsleitung
Herr Andy Bederke (kaufmännisch) Herr Peter Kochan (technisch)
Mitglieder des Aufsichtsrates
Herr Klaus-Peter Hanke <i>Vorsitzender</i>
Herr Claus Dutzi <i>stellv. Vorsitzender</i>
Herr Dr. Thomas Bauer
Herr Enrico Voigt
Frau Jutta Häcker
Herr Peter Baldauf
Herr Prof. Dr. Michael Seidel

4.1.6.4. Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers	
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	
89	
Beteiligungen	
Kom9	0,37 %
SEHG	12,86 %

4.1.6.5. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2018	2017	2016
Ergänzende Daten			
Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten (T€)	11.395	13.809	17.846
Vertriebskunden Gas zum 31.12.	18.409	18.236	16.970
Vermögenssituation			
Vermögensstruktur (%)	68	61	60
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (%)	17	14	12
Liquidität			
Kurzfristige Liquidität (%)	82	89	72
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (%)	11	12	13
Gesamtkapitalrendite (%)	3	2	2
Umsatzrentabilität (%)			
Geschäftserfolg			
Entwicklung Vertriebskunden Gas zum Vj. (%)	101	107	113
Erbrachte Leistungen			
Netzmenge Gas – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	348	355	347
Netzmenge Strom – entn. Jahresarbeit (Mio. kWh)	133	136	135
Personal			
Personalstand (Mitarbeiter)	89	79	68

Bilanz

T€	2018	2017	2016
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	183	193	173
II. Sachanlagen	18.877	18.299	18.710
III. Finanzanlagen	3.379	3.379	3.379
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	586	192	187
II. Forderungen, sonst. Vermögensgegenstände	8.156	10.195	12.044
III. Schecks, Kasse, Bankguthaben	634	1.911	629
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.362	1.546	1.740
AKTIVA	33.177	35.715	36.862
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.757	2.757	2.757
II. Kapitalrücklage	2.262	2.262	2.262
III. Gewinnrücklagen	2.206	1.606	1.006
IV. Gewinnvortrag	83	83	83
V. Jahresüberschuss	600	600	600
B. Sonderposten	3.359	3.296	3.235
C. Rückstellungen	2.506	2.332	2.064
D. Verbindlichkeiten	19.404	22.779	24.855
PASSIVA	33.177	35.715	36.862

Gewinn- und Verlustrechnung

T€	2. HR 2018	2018	2017	2016
1. Umsatzerlöse	73.998	73.892	75.084	65.079
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	30	86	38	34
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.069	1.196	496	614
	75.097	75.174	75.618	65.727
4. Materialaufwand/Bezogene Leistungen	-57.388	-57.715	-58.159	-49.749
5. Personalaufwand	-4.657	-4.660	-3.996	-3.817
6. Abschreibungen	-1.682	-1.639	-1.652	-1.677
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.937	-5.965	-6.896	-6.024
	-69.664	-69.979	-70.703	-61.267
8. Erträge aus Beteiligungen	407	407	367	356
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	2	6	5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-147	-177	-184	-212
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-277	-247	-175	-133
12. Ergebnis nach Steuern	5.419	5.180	4.929	4.476
13. Sonstige Steuern	-7	-38	-6	-14
14. Ausgleichszahlungen an Gesellschafter	-1.016	-1.017	-938	-712
15. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-3.796	-3.525	-3.385	-3.150
16. Jahresergebnis	600	600	600	600
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	83	83	83	83
18. Einstellungen in Gewinnrücklagen	600	600	600	600
19. Bilanzgewinn	83	83	83	83

4.1.6.6. Lagebericht

Grundlagen der Gesellschaft

Die Energieversorgung Pirna GmbH (EVP) 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 betrieben.

Für die Sparte Erdgas erfolgt der Netzbetrieb über ein 274 km langes Erdgasverteilnetz mit 4.938 Hausanschlüssen. Für die Erdgaslieferung konnten deutschlandweit 18.409 Vertriebskunden gewonnen werden. Die Kunden setzen das gelieferte Erdgas zum überwiegenden Teil als Energieträger zur Wärmeerzeugung ein, die gesamte Erdgasverkaufsmenge belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf 756 Mio. kWh.

Die Gesellschaft unterhält ein 580 km langes Stromverteilnetz mit 28.081 Netzkunden für die Elektrizitätsversorgung im eigenen Netzgebiet. In der Belieferung wurden 26.726 Vertriebskunden sowohl innerhalb als auch außerhalb des eigenen Netzgebietes mit Strom versorgt. Die gesamte Stromverkaufsmenge betrug im Geschäftsjahr 2018 185 Mio. kWh.

Durch die von der Stadtwerke Pirna GmbH (SWP) gepachteten Erzeugungsanlagen (HKW Sonnenstein und HH Copitz) wurden 57 Mio. kWh Wärme und 29 Mio. kWh Strom produziert. Die erzeugte Wärme wird an die SWP zur Versorgung ihrer Fernwärmekunden verkauft. Die produzierte Strommenge wird durch die EVP selbst vermarktet.

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Die branchenbedingten Rahmenbedingungen der Energiewirtschaft waren im Geschäftsjahr 2018 weniger Veränderungen als in den Vorjahren ausgesetzt. Die Ursache hierfür lag in der langwierigen Regierungsbildung nach der Bundestagswahl im Kalenderjahr 2017 und den dementsprechend geringeren Aktivitäten zu neuen Gesetzesvorhaben.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das am 21. Dezember 2018 in Kraft getretene Energiesammelgesetz. Das Gesetz verfolgt mehrere Ziele, die zu Änderungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) und Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) führten. Die Laufzeit des KWKG wurde bis zum Kalenderjahr 2025 verlängert. Im Bereich des EEG erfolgte eine Anpassung der reduzierten EEG-Umlage für bestimmte fossile KWK-Eigenversorgungsanlagen. Zudem wurde die Vorschrift zu den Technischen Mindestanforderungen in § 19 EnWG reformiert. Die unmittelbar daraus, auch rückwirkend, resultierenden Handlungsanforderungen wurden durch die Gesellschaft entsprechend kurzfristig umgesetzt.

Die in der Öffentlichkeit geführten Diskussionen zur Energiepolitik und zum Umwelt- und Klimaschutz dauerten an und wurden auch von uns aufmerksam verfolgt. Wesentlichen Anteil daran hatte die Arbeit der eingesetzten Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“, sog. „Kohlekommission“, die Empfehlungen für einen Fahrplan zum Ausstieg aus der Kohleverstromung aussprechen sollte. Die Kommission hat ihre Arbeit am 26. Januar 2019 abgeschlossen, die Ergebnisse sind branchenweit positiv aufgenommen worden. Den Schwerpunkt bilden Maßnahmen zur Einhaltung der bis zum Kalenderjahr 2030 gesetzten Klimaschutzziele der Bundesrepublik.

Die Gesellschaft hat dazu bereits Initiativen ergriffen, um ihren Beitrag zu leisten. So erfolgten in diesem Zusammenhang Investitionen in umweltfreundliche Technologien. Das Unternehmen hat dafür, zur Förderung der Elektromobilität, im Geschäftsjahr 2018 begonnen ein Ladesäulennetz für Elektrofahrzeuge im Gebiet der Stadt Pirna zu errichten. Die erste Ladesäule wurde im September 2018 in Betrieb genommen.

Der gegebene und zukünftige Rechtsrahmen bestimmt insgesamt 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 derzeit

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 Regulierungsperiode Gas (Kalenderjahre 2018 bis 2022) dar. Das Kalenderjahr 2016 war für den Stromsektor das Basisjahr der Erlösobergrenze in der nächsten Regulierungsperiode Strom (Kalenderjahre 2019 bis 2023). Die Gesellschaft hat fristgemäß ihre erforderlichen Anträge auf Kostenprüfung bei der Landesregulierungsbehörde Sachsen gestellt. Bis zum Geschäftsjahresende lagen hierzu seitens der Behörde jedoch noch keine Entscheidungen vor.

Die kontinuierlichen Investitionen in das Strom- und Erdgasleitungsnetz wurden fortgesetzt. Die Gesamtinvestitionen betragen TEUR 1.663. Auf den Strom-Netzbetrieb entfielen davon TEUR 999 und TEUR 609 auf den Gas-Netzbetrieb. Die Investitionen dienten weitestgehend der Erweiterung und der Erneuerung der vorhandenen Leitungsnetze und den dazugehörigen technischen Anlagen.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft wird im Gasbereich wesentlich durch die Temperaturentwicklung beeinflusst. Der eingetretene Mengenrückgang gegenüber dem Vorjahr ist, neben der Temperaturentwicklung, auch auf die Veränderungen in der Kundenstruktur zurückzuführen. Im Industriekundenbereich (RLM-Kunden) ist sowohl eine Reduzierung der Kundenanzahl als auch der Verbrauchsmenge eingetreten. Trotz eines Anstiegs der Kundenanzahl bei den Individualkunden ist auch in diesem Kundensegment eine Mengenreduzierung zu verzeichnen gewesen. Die Anzahl der Normsonderkunden ging dagegen zwar zurück, allerdings erhöhte sich hier die Verkaufsmenge. Die Erdgasverkaufsmenge verringerte sich insgesamt um 3 % auf 756 Mio. kWh.

Der Geschäftsverlauf im Strombereich zeigt branchenbedingt eine von den Witterungsbedingungen unabhängigere wenn auch nicht vollständig entkoppelte Entwicklung. Die Stromverkaufsmenge wird vorrangig von konjunkturellen Einflüssen und den damit bei den Industriekunden einhergehenden Mengenveränderungen beeinflusst. Die Stromverkaufsmenge erhöhte sich im Berichtsjahr insgesamt um 2 % auf 185 Mio. kWh.

Die Vertriebsaktivitäten außerhalb des eigenen Netzgebietes sind im Geschäftsjahr 2018 fortgesetzt worden. Die Zahl der Vertriebskunden erhöhte sich für die Stromparte um 1 % auf 26.726 Kunden und für die Gassparte ebenfalls um 1 % auf 18.409 Kunden. Ausschlaggebend dafür sind die vorrangigen Akquisitionen im Sondervertragskundenbereich. Diese resultieren aus der Teilnahme an Ausschreibungen und der Kooperation mit mehreren Vertriebspartnern.

Für Stammkunden in unserem eigenen Netzgebiet hat sich die ausgegebene Kundenkarte, „+Card“, als Marketinginstrument etabliert. Das mit der „+Card“ verbundene Leistungsspektrum, u. a. für einen kostenfreien oder vergünstigten Eintritt zu exklusiven Veranstaltungen in den Kultureinrichtungen der Stadt Pirna, findet weiterhin großen Anklang. Für das Leistungsangebot im Kulturbereich ist die Zusammenarbeit mit der Kultur- und Tourismusgesellschaft Pirna mbH (KTP) weiter intensiviert worden. Zudem werden die Veranstaltungen nunmehr mit einem eigenen Informationsstand begleitet, um auch die anderen Besucher von den Produkten unseres Unternehmens zu überzeugen.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus weitere Aktionen gestartet, um im eigenen Netzgebiet mit Maßnahmen zur Kundenbindung beizutragen. Neben herkömmlichen Kundenrückholaktionen können Interessierte eine „Zuhause-Beratung“ in Anspruch nehmen, um sich den Weg in unser Kundenzentrum zu ersparen. Die Aktion „Umzugskisten“, mit der wir Kunden bei Wohnungsumzügen logistisch unterstützen, indem wir kostenfrei Umzugskisten zur Verfügung stellen, wurde initiiert, um einer Vertragskündigung aus diesem Anlass entgegenzuwirken.

Die Erzeugungsanlagen weisen sowohl in der Wärme- als auch Stromproduktion einen Mengenrückgang 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 EVP 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. Unser Unternehmen erzielte darüber Beteiligungserträge i. H. v. TEUR 407.

Zwischen unserem 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 2018 in Anspruch genommen. Aus diesem Grund wird ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 600 ausgewiesen.

Unser Unternehmen hat die im Geschäftsjahr 2017 begonnene Entwicklung eines Strategiekonzepts kontinuierlich fortgesetzt. Um den zukünftigen Herausforderungen als effizientes und eigenständiges Energieversorgungsunternehmen gewachsen zu sein wurde eine transparente Vertriebssteuerung, ein Instrumentarium als Basis für eine nachhaltige Steuerung der Vertriebsaktivitäten, eingeführt. Darüber hinaus erfolgte die Umsetzung der integrierten Netzstrategie Gas zur Stabilisierung des Mindestergebnisses im Geschäftsfeld Netz unter Berücksichtigung der zukünftigen Versorgungsaufgabe und des regulatorischen Umfelds.

Lage der Gesellschaft inklusive finanzieller und nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des Geschäftsjahres 2018, die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind dabei die für die interne Steuerung primär verwendeten Leistungsindikatoren.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse setzen sich aus Lieferungen und Netznutzung Strom abzüglich Stromsteuer i. H. v. TEUR 38.174, Lieferung und Netznutzung Erdgas abzüglich Erdgassteuer i. H. v. TEUR 29.272, Wärmelieferungen und KWK-Zuschlag aus den Erzeugungsanlagen i. H. v. TEUR 3.612 und sonstigen Umsatzerlösen i. H. v. TEUR 2.834 zusammen.

Die Umsatzerlöse des Erdgassektors haben sich gegenüber dem Vorjahr nach Abzug der Erdgassteuer mengenbedingt um TEUR 789 reduziert. Ursache hierfür waren Veränderungen in der Kundenstruktur und die Temperaturentwicklung.

Die Umsatzerlöse im Strombereich liegen um TEUR 185, nach Abzug der Stromsteuer, und damit nur geringfügig unter denen des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse der Erzeugungsanlagen setzen sich zu TEUR 2.826 aus Wärmelieferungen und zu TEUR 786 aus dem erhaltenen KWK-Zuschlag zusammen.

Die sonstigen Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Weiterberechnungen (TEUR 1.373), Erlöse aus Betriebsführung für die Straßenbeleuchtung der Stadt Pirna (TEUR 854) sowie aus Montagen, Reparaturen und Wartung (TEUR 231).

Aus der Beteiligung an der Kom9 konnten Beteiligungserträge i. H. v. TEUR 407 erzielt werden. Diese erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 40 entsprechend den durch die Kom9 erzielten Beteiligungserträgen.

Der Reduzierung der Umsatzerlöse im Strom- und Erdgassektor steht korrespondierend ein Rückgang des Materialaufwands, insgesamt um TEUR 444, gegenüber.

Die Gesellschaft ging in ihrem vor Beginn des Geschäftsjahres aufgestellten Wirtschaftsplan von einem erzielbaren Ergebnis nach Steuern i. H. v. TEUR 4.489 aus. In der vorliegenden Gewinn- und Verlustrechnung beträgt dieses TEUR 5.180. Ursache für den Anstieg sind die Auswirkungen von Feststellungen im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfung für die Veranlagungsjahre 2011 bis 2013. Ohne diese Einmaleffekte (Zuschreibungen

Anlagevermögen/ Sonderposte und Steuernachzahlungen) wäre das Ergebnisziel weitestgehend wie prognostiziert eingetreten. Die Geschäftsführung sieht darin einen guten Abschluss für das Geschäftsjahr 2018.

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2018 investierte die Gesellschaft TEUR 1.663, hauptsächlich für den Betrieb der Strom- und Erdgasverteilungsanlagen. Den Investitionen und den Auswirkungen der Betriebsprüfungsfeststellungen (Anlagenzugänge i. H. v. TEUR 30 und Zuschreibungen i. H. v. TEUR 900) stehen Abschreibungen i. H. v. TEUR 1.639 sowie Anlagenabgänge i. H. v. TEUR 357 gegenüber. Die Restbuchwerte des Anlagevermögens betragen zum Bilanzstichtag TEUR 22.438.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. TEUR 7.867 beinhalten sowohl abgerechnete als auch nicht abgerechnete Strom- und Gaslieferungen. Der Rückgang um TEUR 1.790 gegenüber dem Vorjahr ist auf die Veränderungen in der Kundenstruktur und die Temperaturentwicklung zurückzuführen.

Der Bestand an liquiden Mitteln umfasste zum Bilanzstichtag TEUR 634. Im Geschäftsjahr 2018 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 mehrere Geschäftsbanken eingeräumten Kontokorrentlinien zurückgegriffen werden.

Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 2.506. Darin enthalten sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (TEUR 791), Steuerrückstellungen (TEUR 35) und sonstige Rückstellungen (TEUR 1.680).

Die Verbindlichkeiten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.374 auf TEUR 19.404. Im Wesentlichen verminderten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 959 durch planmäßige Darlehenstilgungen, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um TEUR 1.519 aufgrund zum Bilanzstichtag saldiert ausgewiesener Liquiditätsunterstützung an die SWP (TEUR 1.267) sowie die sonstigen Verbindlichkeiten um TEUR 1.105 hauptsächlich wegen gesunkener Verbindlichkeiten aus Strom- und Energiesteuer (TEUR 877).

Die dargestellten Veränderungen führten insgesamt zu einer Reduzierung der Bilanzsumme von TEUR 35.715 im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 33.177 im Geschäftsjahr 2018.

Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei einer Quote von 68 % (i. Vj. 61 %).

Das betriebswirtschaftliche Eigenkapital – bestehend aus dem bilanziellen Eigenkapital und dem Eigenkapital i. H. v. zwei Dritteln an den Sonderposten – erhöhte sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 10.147.

Das Anlagevermögen ist damit zu 45 % (i. Vj. 44 %) durch das betriebswirtschaftliche Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote, d. h. der Anteil des betriebswirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme, beträgt 31 % (i. Vj. 27 %).

Chancen- und Risikobericht

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

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

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

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

Die Gesellschaft sieht weiterhin gute Chancen sich im Wettbewerb auf dem Energiesektor zu behaupten und die Vertriebsfolge der vergangenen Geschäftsjahre 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, 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. Derzeit sind die konkreten Ziele und zukünftigen Gesetzesinitiativen und ihre Folgen durch uns jedoch noch nicht ausreichend bewertbar, um entsprechende Aktivitäten zu initiieren.

Vielversprechend ist abgesehen davon die Erschließung neuer Geschäftsfelder auf Basis des bestehenden Rechtsrahmens. Uns ist bewusst, dass dies mit besonderen Herausforderungen verbunden ist. Die Installation von Ladesäulen zur Förderung der Elektromobilität im Gebiet der Stadt Pirna wurde bereits angesprochen. Darüber hinaus bietet der Aufbau von Breitbandnetzen zur Versorgung der Bevölkerung mit schnellem Internet in noch unterversorgten Stadtteilen entsprechendes Potenzial. Die Gesellschaft wird die Chance dazu nutzen, wenn mit einer ausreichenden Anzahl von angeschlossenen Immobilien ein wirtschaftlicher Betrieb möglich 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. Im Geschäftsjahr 2019 und den Folgejahren sollen weitere Prozesse umgestellt werden, dazu gehören der Rechnungseingangsprozess und 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

Auch im Geschäftsjahr 2019 wird unser Unternehmen mit neuen Herausforderungen, die mit unserer Tätigkeit im Bereich der Energiewirtschaft verbunden sind, konfrontiert werden. Ausschlaggebend hierfür sind die Aktivitäten des Gesetzgebers auf Bundesebene zur Gestaltung der Energiewende, der Erreichung der auf internationaler Ebene vereinbarten Klimaschutzziele und der Fortentwicklung der energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die Gesellschaft beschäftigt sich in laufenden Prozessen mit den fortwährenden Neuerungen und kann sich so rechtzeitig und gezielt auf die neuen Gegebenheiten einstellen. Anlass hierzu bieten die Empfehlungen der sog. Kohlekommission, die am 26. Januar 2019 unterbreitet wurden. Wir werden darauf reagieren, sobald konkrete Entscheidungen seitens des Gesetzgebers absehbar sind und unser Unternehmen davon betroffen ist bzw. profitieren kann.

In jedem Fall werden wir die unter den jeweiligen energiepolitischen Rahmenbedingungen sich ergebenden Chancen für einen effizienten Betrieb des Strom- und Gasversorgungsnetzes in der Großen Kreisstadt Pirna und bei der Erzeugung und Vermarktung der Energieträger aktiv nutzen.

Das Unternehmen ist bereits im Segment Elektromobilität aktiv. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgt die Inbetriebnahme der ersten Schnellladesäule, die Installation von weiteren Ladesäulen ist geplant. Des Weiteren wird das Angebot von E-Carsharing geprüft.

Von zentraler Bedeutung bleibt weiterhin die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG). Der weitere Verlauf ist maßgeblich vom Markteintritt der erforderlichen Mindestanzahl an Herstellern für die technischen Geräte bestimmt. Hiermit wird für das Geschäftsjahr 2019 gerechnet. Darauf ist dann der Zeitplan zum Einbau intelligenter Messsysteme (sog. Rollout) bei den betroffenen Kundensegmenten in den nächsten Geschäftsjahren abzustimmen. Die Herausforderungen des MsbG werden daher die Geschäftstätigkeit unseres Unternehmens mittelfristig prägen.

Das Pachtmodell für die Strom- und Fernwärmeerzeugungsanlagen mit der SWP wird fortgeführt werden, die Möglichkeiten der Direktvermarktung der eigenen erzeugten Strommengen an die Kunden unseres Unternehmens werden genutzt. Durch die Akquisition neuer Fernwärmekunden 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.

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.

Dabei kommt ein weitreichendes Portfolio von Vertriebsinstrumenten zum Einsatz. Im regionalen Umfeld erfolgt ein direkter Kontakt mit persönlichen Kundengesprächen vor Ort. Für Privatkunden unterhalten wir dafür unser Kundenzentrum zur Beratung über unsere Produkte und dem dazugehörigen Serviceangebot und bieten seit dem Geschäftsjahr 2018 auch eine „Zuhause-Beratung“ an.

Die entwickelte Kundenkarte „+Card“ wird im regionalen Umfeld weiterhin als Marketinginstrument erfolgreich eingesetzt werden können. Das mit der „+Card“ verbundene Leistungsspektrum wird auch im Geschäftsjahr 2019 weiter optimiert. Das Angebot eines kostenfreien oder vergünstigten Eintritts zu exklusiven Veranstaltungen in den Kultureinrichtungen der Stadt Pirna verlangt fortwährend die Auswahl von attraktiven Events mit hohem Werbeeffekt für unsere Produkte.

Der Kundenakquisition außerhalb unseres Netzgebietes dienen im Privatkundebereich die Platzierung unserer Produkte über einschlägige Internetvergleichsportale und bei Sondervertragskunden die Teilnahme an Ausschreibungen und die Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern. Ergänzend dazu wird ein Relaunch der Webpräsenz erfolgen und die neu entwickelte Vertriebsmarke „Ruck-Zuck-Energie“ zur Forcierung des Online-Vertriebs eingeführt.

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. Die Bescheide für die bereits laufenden Regulierungsperioden Strom und Gas liegen jedoch noch nicht vor. Entsprechend konnten bei der Netzentgeltermittlung für das Geschäftsjahr 2019 in beiden Sparten nur vorläufige Werte Berücksichtigung finden.

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. Unser Unternehmen ist darauf vorbereitet und wird weiterhin entsprechende Schritte zur Umsetzung eines aktiven Netzkostenmanagements realisieren. Dazu zählt insbesondere die Ausarbeitung der integrierten Netzstrategie Strom als Teil des erarbeiteten Strategiekonzeptes der Gesellschaft.

Die Gesellschaft rechnet auch in den nächsten Geschäftsjahren, trotz zunehmender Belastungsfaktoren, mit einem positiven Betriebs- und Geschäftsergebnis. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 war von Einmaleffekten aufgrund der Betriebsprüfungsfeststellungen beeinflusst, für das Geschäftsjahr 2019 geht die Geschäftsführung dadurch von einem Ergebnis nach Steuern unter dem Niveau des Berichtsjahres aus. Entsprechend dem Wirtschaftsplan 2019 werden um 4 % geringere Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 erwartet. Das Ergebnis nach Steuern wird i. H. v. TEUR 4.498 prognostiziert.

Angaben nach § 6b Abs. 7 Satz 4 EnWG

Die EVP 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 verzeichneten im Geschäftsjahr 2018 einen Rückgang von TEUR 1.192 gegenüber dem Vorjahr. Hauptursache für diese Entwicklung war die temperaturbedingte Mengenreduzierung sowie die Veränderungen der Kundenstruktur im Gasvertriebssektor.

Vermögensstruktur

Im Vergleich zum Vorjahr ist ein weiterer Rückgang der Bilanzsumme um TEUR 2.538 eingetreten. Auf der Aktivseite ist dies vorrangig auf den Rückgang der Liefer- und Leistungsforderungen sowie der Liquididen Mittel zurückzuführen. Der Buchwert des Anlagevermögens hat sich um TEUR 568 erhöht, womit sich der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital im Berichtsjahr um 7 Prozentpunkt auf 68 % erhöht.

Eigenkapitalquote

Das bilanzielle Eigenkapital stieg um TEUR 600 auf TEUR 7.908 (Vj. TEUR 7.308). Ursächlich hierfür ist die erneute Thesaurierung, in deren Folge ein Jahresüberschuss i. H. v. TEUR 600 erzielt wurde. Die Eigenkapitalquote stieg um 3 Prozentpunkte auf 17 %.

Kurzfristige Liquidität

Die kurzfristige Liquidität verringerte sich zum Bilanzstichtag 31.12.2018 gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 7 Prozentpunkte auf 82 %. Die Reduzierung resultiert dabei aus gesunkenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (um TEUR 1.790), was auf die Veränderung der Kundenstruktur und die Temperaturentwicklung zurückzuführen ist. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten konnten um TEUR 2.414 gesenkt werden, wobei sich die liquiden Mittel zum Bilanzstichtag ebenfalls um TEUR 1.277 verringerten.

Eigenkapitalrendite

Die Gewinnthesaurierung der EVP beträgt gemäß dem mit der SWP abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages im Berichtsjahr TEUR 600. Damit ergibt sich eine Eigenkapitalrendite von 11 % für 2018.

Gesamtkapitalrendite

Die Gewinnthesaurierung der EVP beträgt gemäß dem mit der SWP abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages im Berichtsjahr TEUR 600. Damit ergibt sich eine Gesamtkapitalrendite von 3 % für 2018.

Umsatzrendite

Die Umsatzrendite der EVP liegt im Betrachtungszeitraum konstant bei 1 %. Das Jahresergebnis der EVP wird durch den mit der SWP bestehenden Gewinnabführungsvertrag und der darin geregelten Gewinnthesaurierung bestimmt. Dadurch betrug der Gewinn der EVP in den Geschäftsjahren 2016 bis 2018 konstant TEUR 600. Eine Bewertung über den Erfolg oder Misserfolg der Gesellschaft kann dementsprechend aus dieser Kennzahl nicht erfolgen.

Entwicklung der Vertriebskunden Gas zum Vj.

An den Ergebnissen der Kennzahl im Zeitraum 2016 bis 2018 (durchschnittlich 107 %) kann man erkennen, dass die EVP in einem immer schwierigeren Marktumfeld kontinuierlich Kunden hinzugewinnen kann.

Die Zahl der Gasvertriebskunden erhöhte sich dabei im Geschäftsjahr 2018 gegenüber 2017 um 1 %. Dies ist vorrangig auf die Teilnahme an Ausschreibungen und der Kooperation mit mehreren Vertriebspartnern zurückzuführen.

Entwicklung der Netzmengen Strom (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.

Die entnommene Stromnetzmenge im Stadtgebiet Pirna liegt mit 133 Mio. kWh in 2018 nur geringfügig unter dem Mittelwert der Jahre 2016-2018 mit 134 Mio. kWh.

Entwicklung der Netzmengen Gas (entnommene Jahresarbeit) zum Vj.

Die entnommenen Gasmengen im Netzgebiet der Stadt Pirna sind witterungsbedingt um 7 Mio. kWh auf 348 Mio. kWh gesunken.

Personalentwicklung zum Vj.

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Mitarbeiter 2018 ist gegenüber dem Vorjahr von 79 auf 89 Beschäftigte angestiegen. Ursächlich hierfür ist u. a. die Beendigung des Dienstleistungsvertrages „Kundenservice Netz“ mit der rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft. Die EVP erbringt die vormals an den Dienstleister outgesourcten Arbeiten mittlerweile vollumfänglich mit eigenem Personal.

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

4.1.7.1. Beteiligungsübersicht



Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost

Name		KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der ENSO	
Anschrift	KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost Kirchstraße 5 01855 Sebnitz	Tel.: Fax: E-Mail:	03596 56124-0 03596 56124-1 kbo@kbo-online.de

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

Rechtsform

GmbH

Gesellschafter/Stammkapital

Stammkapital der KBO	20.144.184,00 €
Gesellschafter (Anzahl)	149

Unternehmensgegenstand

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

1. in der Hauptversammlung der ENSO AG und – soweit gesetzlich zulässig – in deren Aufsichtsrat die Interessen ihrer Gesellschafter bestmöglich zu vertreten; dies betrifft insbesondere das Interesse der Gesellschafter an einer möglichst hohen und nachhaltigen Ausschüttung von Dividenden;
2. in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;
3. die Interessen der Gesellschaftergesamtheit in allen Fragen der Versorgung gegenüber der ENSO AG, den staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;
4. die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten.

4.1.7.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KBO an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	66 T€

Leistungen der Stadt Pirna an die KBO	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.1.7.3. Lagebericht

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell 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 149 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

Die Bundestagswahlen und die darauffolgende bis ins Jahr 2018 andauernde Regierungsbildung prägten das Jahr 2017. Hervorzuheben ist das nach langwieriger Diskussion im Sommer 2017 in Kraft getretene Gesetz zur Modernisierung der Netzentgeltstruktur, welches die schrittweise Vereinheitlichung der Übertragungsnetzentgelte sowie die Abschmelzung der Vermiedenen Netzentgelte zum Ziel hat. Als weiteres Gesetzesvorhaben ist das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom zu nennen, welches Anreize für den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf Wohngebäuden schaffen soll.

Probleme bereiteten im Bereich der Netzinfrastruktur die im Jahr 2017 historisch hohen Aufwendungen für Notmaßnahmen zur Netzstabilisierung. Der Netzausbaugrad blieb deutlich unter den gesetzlich verankerten Zielvorgaben.

Das branchenbezogene Umfeld war von einem intensiven Wettbewerb im Strom- und Gasendkundenmarkt gekennzeichnet. Die Anbietervielfalt ist im Vergleich zum Vorjahr erneut gestiegen. Bei den Börsenstrompreisen war ein leichter Aufwärtstrend zu verzeichnen. Auch bei den Gaspreisen war im Jahr 2017 eine leichte Erholung im Vergleich zum Vorjahr festzustellen.

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 2017

Die ENSO kann für das Geschäftsjahr 2017 eine positive Bilanz vorweisen. Der Jahresüberschuss betrug in 2017 insgesamt 58,1 Mio. Euro (Vj. 54,2 Mio. Euro). Gegenüber der Planung für 2017 verbesserte sich das Ergebnis um 26 %. Die Ergebnissteigerung wurde insbesondere durch die sich gegenüber dem Plan positiv entwickelnde Vertriebsmarge sowie Erträge aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen beeinflusst.

Die Umsatzerlöse von insgesamt 989 Mio. Euro der ENSO sind im Vergleich zum Vorjahr um 17 Mio. Euro angestiegen. Dem stehen auch korrespondierend höhere Materialaufwendungen gegenüber. Insgesamt betrug der Materialaufwand 825 Mio. Euro (Vj. 806 Mio. Euro).

Positiv gegenüber dem Vorjahr haben das Jahresergebnis auch die sonstigen betrieblichen Erträge sowie die geringere Verlustübernahme der ENSO Netz beeinflusst.

Die Abschreibungen betragen 46 Mio. Euro und liegen mit 3 Mio. Euro über dem Vorjahreswert, welches aus dem vollständigen Erwerb des City Centers im Jahr 2017 resultiert.

Das Investitionsvolumen der ENSO betrug im Jahr 2017 97 Mio. Euro. Schwerpunkt bildeten dabei die Investitionen von 47 Mio. Euro in die Erneuerung der Stromverteilungsanlagen, der Ausbau der Gasbezugs- und Verteilungsanlagen sowie die Informationstechnik. Weiterhin hat die ENSO in 2017 die verbleibenden 63,33 % an dem Gebäude City Center zu einem Kaufpreis in Höhe von 31 Mio. Euro erworben. Die Investitionen wurden überwiegend fremdfinanziert. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2017 jederzeit gesichert.

Die ENSO war auch im Jahr 2017 ein wichtiger Arbeitgeber in Ostsachsen. Im Jahresdurchschnitt waren 420 MitarbeiterInnen in der ENSO AG beschäftigt.

Das Energieverbraucherportal hat der ENSO für das Jahr 2017 das TOP-Lokalversorger-Siegel in den Sparten Strom und Gas verliehen.

Das seit November 2014 im EVD-Konzern laufende IT-Projekt EISMIG konnte im Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Projekt beinhaltete die Umgestaltung der gesamten IT-Landschaft rund um die Abrechnungsprozesse, den Kundenservice und das Forderungsmanagement.

3. Geschäftsverlauf der KBO im Geschäftsjahr 2017/2018

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017/2018 hat die KBO einen Jahresüberschuss in Höhe von 12.452,77 TEuro erzielt.

Das Ergebnis wird maßgeblich von den Beteiligungserträgen aus der Dividende der ENSO AG bestimmt. Mit Beschluss der Hauptversammlung der ENSO AG am 18.06.2018 erfolgte die Ausschüttung der Dividende für das Geschäftsjahr 2017. Die KBO erhielt entsprechend ihrer Beteiligungsquote in Höhe von 25,49 % eine Dividendenzahlung von 12.723,61 TEuro. Dies entspricht einer Dividende von 24,60 Euro je Aktie (Plan 24,35 Euro je Aktie).

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

Im Aufwandsbereich sind als größte Kostenpositionen Personalkosten in Höhe von 60,1 TEuro, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 42,4 TEuro sowie Sitzungsgelder in Höhe von 38,4 TEuro hervorzuheben. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag entstanden in Höhe von 163,6 TEuro.

Der Plan-Ist-Vergleich für das Berichtsjahr 2017/2018 weist folgende Werte aus:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Einnahmen	13.350,8	12.782,9	-567,9
davon Beteiligungserträge	12.594,3	12.723,6	129,3
Ausgaben	1.109,5	330,1	-779,4
Jahresergebnis	12.241,3	12.452,8	211,5

In der Planung waren Beratungsaufwendungen im Zusammenhang mit einer möglichen Fusion von ENSO und Drewag enthalten, die aber durch unterstellte Erstattung ergebnisneutral wirken. Diese Erträge und Aufwendungen sind im Geschäftsverlauf nicht angefallen.

Die Geschäftsführung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017/2018 eine Dividendenausschüttung in Höhe von 12.447,92 TEuro vor. Dies entspricht einer Dividende je Geschäftsanteil von 0,62 Euro (Plan 0,60 Euro). Als Vorabausschüttung wurde im Geschäftsjahr bereits ein Betrag in Höhe von 10.037,82 TEuro gezahlt.

b) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2017/2018 zeigt die Zahlungsströme getrennt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Als Saldo der Kapitalflussrechnung ergibt sich die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes.

	GJ 2017/2018 TEUR	GJ 2016/2017 TEUR
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 12.492	+ 13.191
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	0	-2
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	- 23.088	- 13.452
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	- 10.596	- 263
Finanzmittelbestand am 31.08.	3.255	13.851

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

	GJ 2017/2018	GJ 2016/2017	GJ 2015/2016
Effektivverschuldung	keine	keine	keine
Kurzfristige Liquidität	k.A.*	k.A.*	10.502 %

*keine Angabe, da keine Verbindlichkeiten

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KBO beträgt 36.385,56 TEuro.

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

Das Umlaufvermögen in Höhe von 3.267 TEuro besteht im Wesentlichen aus Geldanlagen und Guthaben bei Banken.

Das Eigenkapital beträgt 36.344 TEuro. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 99,88 %.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	GJ 2017/2018	GJ 2016/2017	GJ 2015/2016
Investitionsdeckung	215 %	48,1 %	keine Investitionen
Vermögensstruktur	91 %	70,5 %	70,1 %
Fremdkapitalquote	0,11 %	0,03 %	0,3 %
Eigenkapitalquote	99,88 %	99,97 %	99,7 %
Eigenkapitalrendite	34,26 %	28,37 %	28,3 %
Gesamtkapitalrendite	34,22 %	28,37 %	28,2 %

Die Vermögensstruktur ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der geringeren Bilanzsumme nach der Vorabausschüttung gestiegen. Die Kapitalstruktur ist unverändert nahezu vollständig durch Eigenkapital bestimmt. Der Anstieg bei den Renditekennzahlen im Vergleich zum Vorjahr ist auf das gesunkene Eigenkapital aufgrund der Vorabausschüttung zurückzuführen.

5. Gesamtaussage

Der Geschäftsverlauf der KBO ist maßgeblich mit der Entwicklung der ENSO AG verknüpft. Die ENSO AG erzielte im Geschäftsjahr einen im Vergleich zum Vorjahr um 4 Mio. € gestiegenen Bilanzgewinn. Der Jahresüberschuss der ENSO in Höhe von 58,1 Mio. Euro wurde dagegen nur in Höhe von 50,5 Mio. Euro ausgeschüttet, so dass die KBO eine im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Dividende erzielte. Damit korrespondierend lag auch der Jahresüberschuss der KBO unter dem Vorjahresniveau.

III. Prognosebericht

1. ENSO

Für das aktuelle Geschäftsjahr 2018 plant die ENSO einen Jahresüberschuss in Höhe von 46 Mio. Euro. Der erwartete Ergebnismrückgang resultiert aus nicht wiederkehrenden Sondereffekten des Jahres 2017 und damit im Zusammenhang stehenden geringeren sonstigen betrieblichen Erträgen. Ferner sind sinkende Umsatzerlöse sowie die Ergebnisübernahme der ENSO Netz ursächlich dafür.

Für 2018 sind Investitionen mit einem Gesamtvolumen von 96 Mio. Euro geplant. Schwerpunkte neben den Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich sind der Ausbau der Breitbandinfrastruktur, Investitionen in die Informationsverarbeitung und die Informationsnetze sowie die Vorbereitung des An-/Umbaus City Center.

2. KBO

Die Geschäftsführung der KBO geht für die Planungsperiode 2018/2019 von einer stabilen Geschäftsentwicklung der ENSO aus. Die Dividendenerwartung liegt bei voraussichtlich 23,38 Euro pro Aktie und spiegelt die Ergebniserwartung der ENSO wieder.

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.

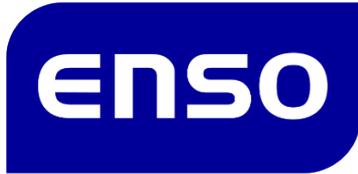
Risiken der künftigen Entwicklung sieht die ENSO weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, schwankenden Marktpreisen und insbesondere im Industriekundensegment der konjunkturellen Entwicklung. Darüber hinaus werden Risiken vor allem im Ausfall von Vertragspartnern sowie in möglichen Zins-schwankungen 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 - wenn auch leicht sinkenden - Ergebnissen aus.

4.1.8. ENSO Energie Sachsen Ost AG

4.1.8.1. Beteiligungsübersicht



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

Gegenstand des Unternehmens ist die Betätigung auf dem Gebiet der Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme und Wasserver- sowie Abwasserentsorgung einschließlich Errichtung der hierzu erforderlichen Anlagen und Gewerke.

4.1.8.2. Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die ENSO Energie Sachsen Ost AG (kurz: ENSO) ist ein kommunaler Energiedienstleister in Ostsachsen. Vorrangig beliefert sie Endkunden und Weiterverteiler mit Strom, Gas und Fernwärme. Ergänzt wird das Kerngeschäft durch umfassende technische und kaufmännische Dienstleistungen für Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Da ENSO über keine nennenswerte Eigenerzeugung von Strom verfügt, wird der größte Teil des gelieferten Stroms am Großhandelsmarkt eingekauft. Auch der größte Teil des Gasbedarfs wird am Großhandelsmarkt beschafft.

Die 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 nachhaltig auf das Kerngeschäft „Versorgung mit Strom, Gas und Wärme“. Das Produktangebot in ihrem Kerngeschäft erweitert ENSO durch Serviceleistungen bei energienahen Dienstleistungen. So wird die bisherige Angebotspalette von ENSO-Wärme-KOMFORT durch weitere Produkte ergänzt. Für den Anspruch, Energie aus einer Hand zu bieten, ist das eine notwendige Entwicklung.

ENSO bekennt sich klar zur Energiewende und investiert kontinuierlich in das Geschäftsfeld der Energie-erzeugung aus erneuerbaren Energiequellen.

Seit 2015 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), Neu-stadt/Sachsen (25,5 % des Aktienkapitals) sind zwei starke regionale Partner an der ENSO beteiligt. Die traditionell gute und 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 auch die operative Zusammenarbeit innerhalb des EnergieVerbundes EVD intensiviert. Im Geschäftsjahr 2017 wurden die Organisationsstrukturen von ENSO und DREWAG weiter harmonisiert. Neben der immer intensiveren Zusammenarbeit sowie den gemeinsamen Verwaltungszentralen und Leitungsfunktionen stärkten im Jahr 2017 ein gemeinsamer Aufsichtsratsvorsitzender, ein gemeinsames Lager in Kesselsdorf sowie neue identische

Betriebsvereinbarungen die Kooperation zwischen ENSO, DREWAG und den Netzgesellschaften.

Eine Fortsetzung dieser Strategie ist auch im Jahr 2018 geplant. So wird die Personenidentität von Vorstand/Geschäftsführung von ENSO und DREWAG beibehalten und erstmalig ist die Wahl eines gemeinsamen Betriebsrates, sowohl für die Mutterhäuser als auch für die Netzgesellschaften, vorgesehen. Ein weiterer Meilenstein der Kooperation ist die bis 2020 geplante Inbetriebnahme einer neuen gemeinsamen Verbundleitstelle von ENSO NETZ und DREWAG NETZ GmbH (kurz: DREWAG NETZ).

Gegenwärtig erfolgt eine intensive Prüfung möglicher Szenarien für die Zusammenführung beider Unternehmen. Das damit verbundene Ziel der Effizienzsteigerung vor dem Hintergrund des harten Wettbewerbes steht dabei im Fokus. Die endgültige Entscheidung darüber obliegt den Anteilseignern beider Unternehmen.

Rahmenbedingungen

Wirtschaftliches Umfeld

Das **Marktumfeld hat sich im Geschäftsjahr nicht stabilisiert**. Prägend waren der anhaltend hohe Wettbewerbsdruck, steigende Preise für Strom, Gas, Erdöl und Kohle sowie ein steigender Anteil an erneuerbarer Energieerzeugung im Strommix Deutschlands.

Intensiver **Wettbewerb auf dem Strom- und Gasendkundenmarkt**. Die Anbietervielfalt im Markt ist gegenüber dem Vorjahr erneut gestiegen. Seit Beginn der Liberalisierung lagen die Lieferantenwechselquoten im Strom- und Gaseinzelhandel im Bundesdurchschnitt auf Rekordniveau.

Auch die Lieferantenwechsel von Nicht-Haushaltskunden erreichten für Strom einen Höchstwert und lagen für Gas auf einem weiterhin hohen Niveau⁴. Durch das hohe Gewicht staatlich veranlasster Preisbestandteile am Endkundenpreis für Strom ist dieser nur zu einem geringen Teil der Gestaltung im Wettbewerb zugänglich.

Leichter Aufwärtstrend bei den Börsenstrompreisen. Das Preisniveau für Spitzenlast- und Grundlaststrom an der Börse zeigte seit Jahren einen fallenden Trend, der sich ab dem zweiten Quartal 2016 umkehrte. Im Jahr 2017 erholten sich die Preise, mit Schwankungen, bis auf das Niveau vom Jahr 2013. Dennoch liegen die Börsenstrompreise damit im langfristigen Vergleich auf einem niedrigen Niveau, was ganz wesentlich auf die steigenden Kapazitäten an erneuerbaren Energien zurückzuführen ist.

Leichter Anstieg der Gaspreise. Der Gaspreisindex EGIX erholte sich im Jahr 2017 leicht gegenüber dem Vorjahr. Nach einem geringen Preisrückgang im zweiten und dritten Quartal 2017 stieg der Gaspreis zum Jahresende wieder an.

Durch das Engagement der ENSO bei Biogas-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen sollen die erneuerbaren Energien stärker genutzt werden.

Verschiebung der Erzeugerstruktur. Im Geschäftsjahr 2017 stieg die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien deutschlandweit um 15 % an, womit diese erneut auf Platz eins der Stromquellen liegen. Hauptgrund dafür war neben einer gegenüber 2016 besseren Windausbeute der Zubau neuer Windkraft-sowie Solaranlagen. Der Anteil der Braunkohle-Verstromung stagnierte, während die Stromproduktion aus Steinkohle sowie Kernenergie zurückgingen. Die Stromerzeugung aus Erdgas nahm leicht zu und setzte sich vor die

⁴ Vgl. Monitoringbericht 2017 der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes, S. 6 ff.

Kernenergie. Getrieben wurde diese Entwicklung hauptsächlich durch die im Vergleich zu den Gaspreisen stärker gestiegenen Steinkohlepreise⁵.

Energiepolitisches Umfeld

Die Bundestagswahlen sowie eine bis ins Jahr 2018 andauernde Regierungsbildung prägten das Jahr 2017. Die energiepolitische Debatte zur weiteren Ausgestaltung der Energiewende brach dennoch auch im Jahr 2017 nicht ab.

Nach langwieriger Diskussion trat im Sommer 2017 das **Gesetz zur Modernisierung der Netzentgeltstruktur** (Netzentgeltmodernisierungsgesetz – NEMoG) in Kraft. Dieses beinhaltet zum einen die schrittweise Vereinheitlichung der Übertragungsnetzentgelte sowie zum anderen die Abschmelzung der vermiedenen Netzentgelte.

Die Übertragungsnetzentgelte sollen bundesweit stufenweise angeglichen werden. Die Angleichung wird, beginnend am 1. Januar 2019, in fünf Stufen erfolgen, sodass die Übertragungsnetzentgelte in Deutschland ab dem 1. Januar 2023 einheitlich sein werden.

Die vermiedenen Netzentgelte für steuerbare, in ein Verteilnetz einspeisende Erzeugungsanlagen (insbesondere KWK-Anlagen) bleiben grundsätzlich erhalten. Allerdings gilt ab 2018 für die Berechnung der vermiedenen Netzentgelte für steuerbare Erzeugungsanlagen das Niveau der Übertragungsnetzentgelte aus 2016, vermindert um die Kosten für Offshore-Anbindung und die Mehrkosten für Erdverkabelung, als Obergrenze. Neue steuerbare Erzeugungsanlagen, die ab 2023 in Betrieb gehen, erhalten keine vermiedenen Netzentgelte mehr. Für volatile Erzeugungsanlagen werden die vermiedenen Netzentgelte schrittweise bis 2020 auf Null abgebaut.

Auch das **Gesetz zur Förderung von Mieterstrom** (Mieterstromgesetz) wurde im Sommer 2017 durch den Bundesrat gebilligt. Das Mieterstromgesetz soll Anreize für den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf Wohngebäuden schaffen. Es räumt auch Mietern die Möglichkeit ein Strom aus Photovoltaikanlagen vom Hausdach direkt zu nutzen. Wenn Vermieter den Strom aus einer Photovoltaik-Dachanlage eines Mietshauses (oder auch angrenzender Häuser) ohne Nutzung des öffentlichen Netzes an Mieter verkaufen, erhalten sie eine Förderung. Gleichzeitig stellt das Gesetz sicher, dass der Mieter weiterhin seinen Strom-anbieter frei wählen kann, indem es eine Kopplung mit dem Mietvertrag verbietet.

Ein aktueller Kritikpunkt der Energiewende ist, dass der Ausbau der Elektrizitätsnetze mit bislang erst 750 Leitungskilometern noch deutlich hinter den nach dem Gesetz zum Ausbau von Energieleitungen erforderlichen 1.800 km zurückbleibt⁶. So gab es im Jahr 2017 historisch hohe Aufwendungen von fast EUR 1 Mrd für Notmaßnahmen zur Netzstabilisierung, da das Netz durch den starken Zubau von erneuerbaren Energien extremen Belastungen ausgesetzt ist. Auch die negativen Strompreiszeiten lagen im Jahr 2017 mit 146 Stunden deutlich über dem bisherigen Höchstniveau des Jahres 2015 von 126 Stunden - 2008 waren es lediglich 15 Stunden⁷. Um aus der Energiewende ein Erfolgsprojekt zu machen, ist das Setzen weiterer Rahmenbedingungen unerlässlich.

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.

⁵ Vgl. Agora Energiewende: Die Energiewende im Stromsektor; Stand der Dinge 2017, S. 11 ff.

⁶ Bundesnetzagentur: EnLAG-Monitoring, Stand der Vorhaben aus dem Energieleitungsausbaugesetz (EnLAG) nach dem dritten Quartal 2017, 2017.

⁷ Handelsblatt: Reform mit Nebenwirkungen, 2018.

ENSO engagiert sich innerhalb der EVD-Unternehmensgruppe beim EU-Projekt "MAtchUP", welches dort durch DREWAG koordiniert wird. In diesem Projekt entstehen exemplarische Geschäftsmodelle rund um die Schaffung von intelligenteren Städten sowie die Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz, die auch für ENSO in Ostsachsen 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 für Mieter einschließlich eines intelligenten Zugangs- und Abrechnungssystems unter Beachtung der Netzzückwirkungen errichtet. Neue Mobilitätslösungen werden für das gewerbliche Personal sowie Mieter der Wohnungswirtschaft konzipiert. Messungen rund um die Integration fluktuierender erneuerbarer Energien in die Fernwärmeversorgung runden das energetische Konzept ab.

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 24 Pilotkunden 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 tatsächliche flexible Steuerung wird im Winter 2018/2019 erprobt.

Im Berichtsjahr wurde ein Praxistest mit zwei verschiedenen Brennstoffzellen abgeschlossen. Zum Einsatz kamen in jeweils einem Einfamilienhaus eine Niedertemperatur- und eine Hochtemperaturbrennstoffzelle. Ziel war die mit einem Messprogramm umgesetzte Ermittlung und Auswertung realer, repräsentativer Betriebsparameter. Im Ergebnis konnten wertvolle Erkenntnisse u. a. zu tatsächlichen Kosten, Alterungsprozessen, Betriebsmodi und Zuverlässigkeit gewonnen werden.

Geschäftsverlauf

Geschäftstätigkeit 2017 – Kurzüberblick

Die ENSO zieht für das abgelaufene Geschäftsjahr eine positive Bilanz. Sowohl das Jahresergebnis als auch das Ergebnis vor Steuern haben sich 2017 im Vergleich zu den angestrebten Ergebnissen sowie gegenüber dem Vorjahr sehr gut entwickelt.

Gegenüber dem Planansatz verbesserte sich das Jahresergebnis um 26,0 % und das Ergebnis vor Steuern um 38,5 %. Diese Ergebnissteigerung wurde insbesondere durch die sich gegenüber dem Plan positiv entwickelnde Vertriebsmarge sowie Erträge aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen beeinflusst. Ferner wurde das Ergebnis durch die geringere Verlustausgleichsverpflichtung gegenüber der ENSO NETZ positiv beeinflusst.

ENSO	2017	2016
Umsatzerlöse in TEUR	988.571	972.458
Ergebnis vor Steuern (EBT) in TEUR	87.844	80.058
Jahresüberschuss	58.131	54.232
Investitionen in TEUR	96.979	80.264
Mitarbeiter zum 31. Dezember (inkl. Auszubildende und Vorstand)	535	508

Erwerb des Verwaltungssitzes CITY CENTER

ENSO erwarb durch Ausübung eines Vorkaufsrechtes mit Wirkung zum 1. März 2016 einen Miteigentumsanteil von 36,67 % an dem Gebäude CITY CENTER, der gemeinsamen Hauptverwaltung von ENSO und DREWAG seit dem Jahr 2016. Mit Wirkung zum 1. März 2017 erwarb ENSO die verbleibenden 63,33 % am CITY CENTER.

Umfangreichstes IT-Projekt des Konzerns abgeschlossen

Das seit November 2014 im EVD-Konzern laufende Projekt **EISMIG (EVD-IS-U-MIGration)**, das die Umgestaltung der gesamten IT-Landschaft rund um die Abrechnungsprozesse, den Kundenservice und das Forderungsmanagement beinhaltet, konnte im Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen werden. Damit ist in der EVD der Grundstein für eine zukunftsfähige Systemlandschaft gelegt und die beteiligten Unternehmen sind für kommende Anforderungen des Gesetzgebers und des Marktes gut gerüstet. Die Umstellung der Systeme erfolgte in zwei Etappen. Während der ersten Etappe wurden die IT-Systeme, welche innerhalb der Markttrollen Verteilnetzbetreiber, Messstellenbetreiber und Messdienstleister Anwendung finden, in eine einheitliche IT-Vorlage überführt. Im Zuge der zweiten Etappe wurden die einheitlichen Vertriebssysteme produktiv gesetzt.

Interimsmodell

Das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende führt mit dem Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) umfangreiche neue Vorgaben zum Einsatz von Messtechnik im deutschen Energiemarkt und zur Kommunikation von Messwerten zwischen den Marktakteuren ein. Die getroffenen Festlegungen sehen ein sogenanntes „Interimsmodell“ für die elektronische Marktkommunikation für einen Übergangszeitraum vom 1. Oktober 2017 bis voraussichtlich 1. Oktober 2019 vor. Sowohl in den IT-Systemen der Netzbetreiber als auch der Lieferanten muss das Stammdatenmodell mit Einführung der neuen Begrifflichkeiten Markt- und Messlokation grundlegend angepasst werden.

Zum 1. Oktober 2017 wurden die Markt- und Messlokationen generiert und ab 1. Dezember 2017 die Verteilung der Marktlokationen an die berechtigten Marktpartner erfolgreich gestartet. Am 1. Februar 2018 wurden die Migrationen sowie der Umbau der Stammdaten erstmalig im einheitlichen EVD-Template gestartet. Alle Prozesse sind vom bisherigen Zählpunkt auf Markt- und Messlokation umgestellt

ENSO als TOP-Lokalversorger ausgezeichnet



Die ENSO wurde in den Sparten Strom und Gas als „TOP-Lokalversorger 2017“ vom Energieverbraucherportal⁸ ausgezeichnet. Das Siegel bestätigt der ENSO eine transparente Preispolitik, Engagement und Investitionen in die eigene Region, zukunftsorientiertes Umweltbewusstsein und eine hohe Servicequalität.

Mitarbeiter als wichtiger Erfolgsfaktor

⁸ <http://www.energieverbraucherportal.de>

Zum 31. Dezember 2017 beschäftigte die ENSO 434 Mitarbeiter (i. Vj. 408) und 99 Auszubildende (i. Vj. 98). Der Personalbestand der ENSO und ENSO NETZ zusammen hat sich von 1.349 auf 1.390 erhöht.

Eine Herausforderung für ENSO ist die steigende Anzahl an Altersabgängen der eigenen Beschäftigten bei einem zunehmend engeren Markt für qualifizierte Fachkräfte. Dementsprechend muss bereits heute der Personalbedarf von morgen identifiziert werden und in die strategische Personalplanung einfließen. Durch die strategische Personalentwicklung werden die Renteneintritte sowie der zukünftige Personalbedarf in qualitativer sowie quantitativer Hinsicht untersucht und entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

ENSO engagiert sich insbesondere in der Berufsorientierung und bietet u. a. mit Schnuppertagen, Schülerpraktika sowie Ausbildungsmessen zahlreiche Optionen, um den praktischen Einblick zu den Tätigkeiten eines Energiedienstleisters zu ermöglichen sowie den ersten Kontakt zum zukünftigen Nachwuchs zu erzielen.

Mit dem Beginn des Ausbildungsjahres 2017 starteten 30 junge Menschen ihre Ausbildung bei ENSO - in drei kaufmännischen und drei technischen Ausbildungsberufen sowie dem dualen Studium Betriebswirtschaft-Industrie (B.A.), Wirtschaftsinformatik (B.Sc.) und Elektrotechnik (B.Eng.). Gleichzeitig nutzen drei Partnerunternehmen das ENSO-Know-how in der Ausbildung, um ihren eigenen Nachwuchs auszubilden.

Auch die Auswahl und Förderung des akademischen Nachwuchses ist ein wesentlicher Teil der ENSO Personalarbeit. Vom Hörsaal über ein Praktikum oder eine Abschlussarbeit direkt in das ENSO-Traineeprogramm – damit bietet ENSO Einblicke in die Arbeitswelt und gibt Studierenden die Möglichkeit zur Weiterentwicklung.

Qualifizierte Fach- und Führungskräfte sind eine Basis für den Unternehmenserfolg. Dementsprechend erhalten die Beschäftigten zielgerichtete und fachspezifische Schulungen.

Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Umsatzentwicklung

Die **Umsatzerlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um EUR 17 Mio auf EUR 989 Mio angestiegen (i. Vj. EUR 972 Mio).

Die Erlöse aus Stromlieferungen sind mit EUR 588 Mio (i. Vj. EUR 561 Mio) um EUR 27 Mio sowohl mengen- als auch preisbedingt angestiegen. Die Erlöse aus Gaslieferungen sind dagegen mit EUR 237 Mio (i. Vj. EUR 251 Mio) um EUR 14 Mio mengen- und preisbedingt rückläufig.

Die übrigen Umsatzerlöse betragen EUR 164 Mio (i. Vj. EUR 161 Mio) und resultierten u. a. aus Pächterlösen aus den von ENSO an ENSO NETZ verpachteten Strom- und Gasnetzanlagen, aus Dientleistungsentgelten von verbundenen Unternehmen und Dritten, aus Erlösen aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen sowie aus Wärmeerlösen.

Absatzentwicklung

Der **Stromabsatz** 2017 lag bei 6.499 GWh (i. Vj. 6.191 GWh). Ursächlich für diesen Anstieg gegenüber dem Vorjahr waren insbesondere die höheren Lieferungen im Rahmen der Portfoliooptimierung sowie höhere Absatzmengen an Weiterverteiler und Großkunden.

Der Absatz an Kleinkunden lag im Geschäftsjahr 2017 mit 1.047 GWh (i. Vj. 1.062 GWh) leicht unter dem Vorjahresniveau. An Großkunden wurden 2.369 GWh (i. Vj. 2.338 GWh) und an Weiterverteiler 965 GWh (i. Vj. 920 GWh) abgesetzt. Die Lieferungen an andere

Stromhändler im Rahmen der Portfoliooptimierung erhöhten sich um 248 GWh auf 2.119 GWh.

Der **Gasabsatz** 2017 lag bei 9.141 GWh (i. Vj. 9.272 GWh). Ursächlich für den Rückgang gegenüber dem Vorjahr sind geringere Lieferungen im Rahmen der Portfoliooptimierung und weniger Lieferungen an Weiterverteiler und Kleinkunden, die nur teilweise durch höhere Lieferungen an Großkunden kompensiert werden konnten.

Der Absatz an Kleinkunden lag im Geschäftsjahr 2017 mit 1.890 GWh unter dem Vorjahresniveau von 1.903 GWh. Der Absatz an Großkunden betrug 2.609 GWh (i. Vj. 2.200 GWh) und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 18,6 %. An Weiterverteiler wurden 2.197 GWh (i. Vj. 2.363 GWh) geliefert. Im Rahmen der Portfoliooptimierung an andere Händler wurden 2.445 GWh (i. Vj. 2.807 GWh) Gas abgesetzt.

Entwicklung weiterer wesentlicher Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erhöhung des **Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen** um EUR 6 Mio resultiert vor allem aus einer in 2017 fertiggestellten Windkraftanlage, deren Verkauf im Geschäftsjahr 2018 angedacht ist.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen EUR 34 Mio (i. Vj. EUR 27 Mio). Der Anstieg in Höhe von EUR 7 Mio resultierte im Wesentlichen aus gegenüber dem Vorjahr höheren Auflösungsbeträgen für nicht mehr benötigte Rückstellungen.

Der **Materialaufwand** betrug EUR 825 Mio (i. Vj. EUR 806 Mio). Ausschlaggebend für den Anstieg waren in erster Linie die preisbedingt höheren Strombezugsaufwendungen sowie die insbesondere preis- und mengenbedingt gestiegenen Netzentgelte Strom und Gas. Gegenläufig haben die Gasbezugsaufwendungen vor allem preis- und mengenbedingt abgenommen.

Der **Personalaufwand** lag durch die Bildung einer Altersteilzeitrückstellung sowie aufgrund einer Tarif-steigerung ab 1. März 2017 um 2,5 % mit EUR 32 Mio über dem Vorjahr (i. Vj. EUR 28 Mio).

Die **Abschreibungen** betragen EUR 46 Mio und liegen damit um EUR 3 Mio über dem Vorjahreswert von EUR 43 Mio. Dies resultierte u. a. aus dem vollständigen Erwerb des CITY CENTERS im Jahr 2017.

Die **Übernahme des Verlustes der ENSO NETZ** aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag wirkte sich mit EUR -6 Mio (i. Vj. EUR -10 Mio) auf das Jahresergebnis aus.

Das **Ergebnis nach Steuern** betrug EUR 60 Mio (i. Vj. EUR 55 Mio).

Finanzlage

Investitionen und Instandhaltung

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr war die ENSO erneut ein wichtiger Auftraggeber für die regionale Wirtschaft. Die vorrangig an Auftragnehmer in der Region vergebenen Investitions- und Instandhaltungsaufgaben der ENSO leisten seit Jahren einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Wirtschaftsstandortes Ostsachsen. In Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände – der wesentliche Teil nach Vorgaben der ENSO NETZ – sind EUR 97 Mio investiert worden.

Der Schwerpunkt der Investitionen lag – wie in der Vergangenheit – in erster Linie in der Erneuerung und Ertüchtigung der Stromverteilungsanlagen und der Informationstechnik sowie im Ausbau der Gasbezugs- und Verteilungsanlagen. Dafür sind in 2017 insgesamt EUR 47 Mio aufgewendet worden. Weiterhin hat ENSO in 2017 die verbleibenden 63,33 % an dem Gebäude CITY CENTER für insgesamt EUR 31 Mio erworben.

Die Investitionen des Jahres 2017 wurden zum großen Teil fremdfinanziert.

Kapitalflussrechnung

Die Liquidität der ENSO war im Geschäftsjahr 2017 jederzeit gesichert.

Kapitalflussrechnung (in TEUR)	2017	2016
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	66.192	129.421
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-113.195	-38.114
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	42.220	-91.135

Der Rückgang des Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde insbesondere durch die Veränderungen von Forderungen und Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr verursacht.

Infolge höherer Investitionen in das Anlagevermögen, der Auszahlung einer größeren Investition des Jahres 2016 im Jahr 2017 sowie der lediglich im Vorjahr getätigten Fonds-Verkäufe liegt der Cashflow aus Investitionstätigkeit unter dem Vorjahreswert.

Entsprechend der Auszahlung für Investitionstätigkeit war der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit positiv.

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

		2017	2016	2015
Effektivverschuldung ⁹	EUR Mio.	454	408	396
Kurzfristige Liquidität ¹⁰	%	28	32	25

Die nicht ausgeschöpften Kreditlinien der ENSO betragen zum 31. Dezember 2017 EUR 67,2 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme belief sich zum 31. Dezember 2017 sich auf EUR 928 Mio (i. Vj. EUR 871 Mio).

Im Anlagevermögen stand einem Investitionsvolumen von EUR 97 Mio eine Abschreibungssumme von EUR 46 Mio gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen betrug 87 % (72 % ohne Finanzanlagen).

Der Anstieg des Umlaufvermögens um EUR 7 Mio auf EUR 118 Mio zum 31. Dezember 2017 (i. Vj. EUR 111 Mio) resultierte im Wesentlichen aus einem EUR 7 Mio höheren Bestand an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und einem um EUR 5 Mio höheren Bestand an Vorräten, insbesondere fertigen Erzeugnissen. Die Zunahme der Vorräte ist vor allem durch den Anstieg der fertigen Erzeugnisse im Zusammenhang mit einer fertiggestellten Windkraftanlage bedingt. Die Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultiert aus gestiegenen Forderungen gegen Kleinkunden und Großkunden im Strom- und Gasbereich. Die sonstigen Vermögensgegenstände haben vor allem aufgrund höherer noch nicht verrechenbarer Vorsteuern zugenommen. Gegenläufig dazu lagen die flüssigen Mittel um EUR 5 Mio unter dem Vorjahreswert.

Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (EUR +61 Mio), insbesondere aufgrund höherer Finanzverbindlichkeiten gegenüber der Technischen Werke Dresden GmbH, sowie der Rückstellungen (EUR +13 Mio) geprägt. Die Zunahme der Rückstellungen resultiert v. a. aus gestiegenen Steuerrückstellungen sowie Rückstellungen für Konzessionsabgaben. Gegenläufig dazu verringerten sich stichtagsbedingt die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR -20 Mio).

Das bilanzielle Eigenkapital betrug EUR 356 Mio; die Eigenkapitalquote belief sich auf 38 %. Das wirtschaftliche Eigenkapital – unter Zurechnung anteiliger Sonderposten und

⁹ Effektivverschuldung = Fremdkapital – Umlaufvermögen

¹⁰ Kurzfristige Liquidität = Umlaufvermögen/kurzfristige Verbindlichkeiten

Baukostenzuschüsse gemindert um die geplante Gewinnausschüttung und des Sonderverlustkontos – lag bei EUR 356 Mio.

Die mittel- und langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten hatten am Gesamtkapital einen Anteil von 17 %, die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von 46 %. Damit deckten 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:

	2017 %	2016 %	2015 %
Investitionsdeckung (ohne Finanzanlagen) ¹¹	48	55	26
Vermögensstruktur ¹²	87	87	90
Fremdkapitalquote ¹³	62	60	58
Bilanzielle Eigenkapitalquote ¹⁴	38	40	42

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.

Die 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 2017 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 592 Mio weist der Tätigkeitsbereich Elektrizitätsverteilung im Berichtsjahr einen vergleichsweise geringen Umsatz von EUR 68 Mio aus. Auch der Tätigkeitsbereich Gasverteilung ist mit einem Umsatz im Berichtsjahr von EUR 29 Mio gemessen am Gesamtumsatz der anderen Tätigkeiten innerhalb des Gassektors von EUR 239 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 sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber. Die Elektrizitätsverteilung weist für das Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von EUR 25 Mio (i. Vj. EUR 23 Mio) aus. Der Tätigkeitsbereich

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

¹² Vermögensstruktur = Anlagevermögen/Bilanzsumme

¹³ Fremdkapitalquote = Fremdkapital/Bilanzsumme

¹⁴ Bilanzielle Eigenkapitalquote = bilanzielles Eigenkapital/Bilanzsumme

Gasverteilung erzielte im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss von EUR 10 Mio (i. Vj. EUR 8 Mio).

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2017 betrug die Bilanzsumme des Tätigkeitsbereichs Elektrizitätsverteilung EUR 384 Mio (i. Vj. EUR 373 Mio). Sie macht 85 % (i. Vj. 88 %) der Bilanzsumme des Elektrizitäts-sektors aus. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahrs um EUR 11 Mio auf EUR 356 Mio. Das Eigenkapital der Elektrizitätsverteilung beträgt EUR 255 Mio (i. Vj. EUR 249 Mio). Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung steuert mit EUR 200 Mio (i. Vj. EUR 200 Mio) einen Anteil von 88 % (i. Vj. 88 %) zur Bilanzsumme des Gassektors bei. Auf das Sachanlagevermögen (EUR 198 Mio) entfallen 99 % der Bilanzsumme. In der Gasverteilung entfallen EUR 125 Mio auf das Eigenkapital (i. Vj. EUR 125 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 lag das erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern bei EUR 88 Mio (i. Vj. EUR 80 Mio).

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

	2017 %	2016 %	2015 %
Eigenkapitalrendite ¹⁵	16	15	20
Gesamtkapitalrendite ¹⁶	6	6	8

Als nicht finanzielle Leistungsindikatoren misst die ENSO regelmäßig die Kundenzu- und -abgänge bei den Medien Strom und Gas. Von besonderer Bedeutung ist dabei der prozentuale Marktanteil.

Im Zusammenwirken mit der Netzgesellschaft wird die Netzqualität als Versorgungszuverlässigkeit und Servicequalität gemessen.

Die personalwirtschaftliche Weiterentwicklung einschließlich Ausbildungsumfang wird als Sachstandsbericht dokumentiert.

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 2017 erreicht werden sollten: Vorstand: 50 %, erste Führungsebene (Bereichsleiter): 30 %, zweite Führungsebene (Abteilungsleiter): 30 %, Aufsichtsrat: 30 %.

Im Vorstandsbereich wurde die Zielgröße zum 30. Juni 2017 erreicht.

Bei den Bereichsleitern beträgt der Frauenanteil zum 30. Juni 2017 14,3 %. Im Jahr 2017 wurde lediglich eine Stelle innerhalb der zweiten Führungsebene neu besetzt, womit der Frauenanteil bei den Abteilungsleitern zum 30. Juni 2017 23,8 % beträgt. Infolge der geringen

¹⁵ Eigenkapitalrendite = Jahresergebnis/bilanzielles Eigenkapital

¹⁶ Gesamtkapitalrendite = Jahresergebnis+Fremdkapitalzinsen/Bilanzsumme

Fluktuation in den ersten beiden Führungsebenen, kann die selbstgestellte Zielgröße erst mittelfristig erreicht werden.

Im Aufsichtsrat waren zum 30. Juni 2017 zwei Frauen (entspricht 11,1 %) vertreten. Die aktuelle Amtsperiode des Aufsichtsrates endet im Frühjahr 2021; vorher erfolgt keine planmäßige Neubesetzung von Aufsichtsratsmandaten.

Beschlüsse mit aktualisierten Zielgrößen und Zielerreichungsfristen erfolgten bisher nicht, sind aber für das Frühjahr 2018 geplant.

Prognosebericht

Voraussichtliche Ergebnisentwicklung

Die voraussichtliche Ergebnisentwicklung der ENSO hängt wesentlich von den energiewirtschaftlichen und politischen Regelungen und Rahmenbedingungen ab.

Der Jahresüberschuss des Jahres 2018 wird gegenüber dem Jahr 2017 um ca. 21 % geringer ausfallen. Das Ergebnis des Jahres 2017 war von Sondereffekten (u. a. Rückstellungsaufösungen) geprägt. Für das Jahr 2018 wird ein Ergebnis vor Steuern erwartet, das um ca. 28 % unter dem des Jahres 2017 liegt. Ursächlich dafür sind in erster Linie niedrigere sonstige betriebliche Erträge, Umsatzrückgänge, die durch sinkende Materialaufwendungen nicht vollständig kompensiert werden sowie die Ergebnisübernahme der ENSO NETZ. Im operativen Geschäft wird für das Geschäftsjahr 2018 von einem Rückgang um ca. EUR 18 Mio ausgegangen.

Voraussichtliche Absatzplanung

Infolge der hohen Wettbewerbsintensität sowie gegenüber 2017 niedriger geplanter Portfoliooptimierung erwartet ENSO in 2018 um 11 % niedrigere Gaslieferungen. Die Stromlieferungen werden, insbesondere durch niedriger erwartete Absatzmengen an Großkunden, leicht unter (-2 %) dem Vorjahresniveau prognostiziert.

Voraussichtliche Umsatzentwicklung

Entsprechend der Absatzmengen erwartet ENSO für 2018 Umsatzerlöse unter dem Vorjahresniveau (-6 %).

Geplante Investitionen

Der Investitionsplan der ENSO beinhaltet für das Jahr 2018 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von EUR 96 Mio. Damit liegt das geplante Investitionsvolumen leicht unter dem Niveau von 2017.

Besondere Schwerpunkte sind:

- Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich
- Ausbau von Breitbandinfrastruktur
- Investitionen in die Informationsverarbeitung
- Erneuerung und Erweiterung der Informationsnetze
- Investitionen in Photovoltaik
- Vorbereitung An-/Umbau CITY CENTER

Chancen- und Risikobericht

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. Negative Abweichungen von dieser Planung werden als Risiko und positiven Veränderungen als 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 MaRisk¹⁷.

Generelle Festlegungen zum Risikomanagement sind in einer allgemeingültigen Richtlinie geregelt. Für marktnahe Strukturen existiert eine spezifische Untersetzung der allgemeinen Regelungen. Aktuelle Fragen und Sachverhalte dieser Strukturen werden jährlich viermal in einem Risikoausschuss behandelt. Dieser ist interdisziplinär besetzt.

Der vorstehend beschriebene Risikomanagementprozess ist ein kontinuierlicher Prozess, welcher jährlich mit einer Risiko- und Chancenbestandsaufnahme beginnt. Die dort aufgenommenen Sachverhalte bilden die Basis für eine quartalsweise Berichterstattung. Zu diesen Berichtsterminen werden die betrachteten Sachverhalte aktualisiert und um neu hinzugekommene ergänzt. Da Risiken häufig grundsätzlich kalkulierbar, 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 Wittereinflüsse 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 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 stärker strukturierte Produktentwicklung und Optimierung der internen Kostenstruktur steuert ENSO diesem Risiko entgegen.

¹⁷ MaRisk: Mindestanforderungen an das Risikomanagement

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 EFET¹⁸- 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 2018 ff. geplant ist, generiert werden. Zwischenzeitlich wieder steigende Zinsen können diese Kursgewinne aufzehren oder sogar zu temporären Kursverlusten führen. Die Überwachung

¹⁸ EFET: European Federation of Energy Traders

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

Regulatorische Risiken können ENSO insbesondere über ihre 100%ige Tochter ENSO NETZ treffen. Die Genehmigung des Ausgangsniveaus der dritten Regulierungsperiode ist noch nicht abgeschlossen. Die Festlegungen der Regulierungsbehörden können gegebenenfalls zu einer Veränderung der Einnahmesituation gegenüber der Planung führen.

Operationelle Risiken

Operative Risiken entstehen aus der Komplexität der Prozesse in Energieversorgungsunternehmen sowie aus fehlenden Kontrollen an wichtigen Punkten der Prozessketten. Durch ein umfangreiches internes Kontrollsystem stellt ENSO sicher, dass Schlüsselkontrollen in allen wesentlichen Prozessen vorhanden sind und deren Durchführung auch dokumentiert wird.

Beteiligungs- und Investitionsrisiken

Risikokomponenten von Beteiligungsrisiken sind der Wertverlust, der Ausfall ausgereicher 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.

Ähnlich gelagerte Risiken ergeben sich aus Windenergieanlagen, bei denen sich in windschwachen 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 enorme Schäden an technischen Anlagen und flächendeckende Versorgungsausfälle verursachen können. Zur Beseitigung der dadurch entstehenden Schäden ist mit hohen Kostenaufwendungen 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.

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 sind positive Auswirkungen auf das Ergebnis möglich.

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 Eigenprojektentwicklung in erneuerbare Energien und Komplementärtechnologien. Der Ausbau von Produkten auf Basis smarterer Technologien und die Sicherung der Stromnetzstabilität erfordern die intensive Beteiligung der Verteilnetzbetreiber. Niedrige 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 fairen 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.

Gesamtaussage

Die unternehmerischen Bedingungen im Umfeld der Energiebranche haben sich im Vergleich zu früheren Geschäftsjahren verändert. Der Wettbewerbsdruck ist deutlich gestiegen, die Unsicherheiten – gerade hinsichtlich energiepolitischer Entscheidungen – sind merklich größer geworden und die Planungssicherheit hat abgenommen.

Auch weiterhin muss die Energiebranche mit tiefgreifenden Veränderungen, instabilen Rahmenbedingungen und volatilen Energiemärkten rechnen. Die zukünftige Geschäftstätigkeit der ENSO ist demzufolge mit Risiken behaftet.

Die ENSO geht von positiven – wenn auch leicht rückläufigen – Ergebnissen aus. Bestandsgefährdende Risiken liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und sind für die Folgejahre auch nicht erkennbar. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist die ENSO mit ihrem Risikomanagement für die Bewältigung der künftigen Risiken gut gerüstet.

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 2017 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

Name		Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)	
Anschrift	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen Geschäftsstelle Leipzig Eilenburger Straße 1a 04314 Leipzig	Tel.: Fax: E-Mail:	0351 86652-120 0351 86652-122 andreas.ullmann@kisa.it
Gründungsjahr	2004		

Rechtsform

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Zweckverband)

Mitglieder

Siehe Anlage Nr. 1

Unternehmensgegenstand

KISA stellt ihren Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Services zur Erledigung und Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikerunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung, welche die Mitglieder ganz oder teilweise in freier Entscheidung nutzen können. Diese Leistungen kann KISA auch für Nichtmitglieder erbringen.

4.2.1.2. Finanzbeziehungen zur Stadt Pirna

Leistungen der KISA an die Stadt Pirna	
Gewinnabführungen	Keine

Leistungen der Stadt Pirna an die KISA	
Verlustabdeckungen	Keine
Gesellschaftereinlage	Keine
Übernommene Bürgschaften	Keine
Sonstige Vergünstigungen	Keine

4.2.1.3. Organe

Geschäftsleitung
Herr Frank Schlosser

4.2.1.4. Sonstige Angaben

Beteiligungen	
KDN GmbH	100 %
ProVitako eG	10 Geschäftsanteile
Lecos GmbH	10 %

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 2018 der Kommunalen Informationsverarbeitung Sachsen (KISA) ist als Anlage Nr. 1 beigefügt.

4.2.2. Zweckverband Industriepark Oberelbe



Beteiligungsbericht der
Verbandsmitglieder
für das Jahr 2018

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht des Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“

1. Gründung	3
2. Verbandssatzung	3
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	3
3.1 Haushaltsplan	3
3.2 Jahresabschluss	3

Beteiligungsübersicht

A. Allgemeine Angaben	4
B. Aufgaben und Zweck	4
C. Rechtsform	6
D. Mitglieder	6
E. Organe	6
F. Beteiligung der Mitglieder	8

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
i. H. v.	in Höhe von
S.	Seite
SächsBO	Sächsische Bauordnung
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
Sächs. Amtsblatt	Sächsisches Amtsblatt
TEUR	Tausend Euro
VerbS	Verbandssatzung
ZV IPO	Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“

Lagebericht des Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ für das Jahr 2018

1. Gründung

Der Zweckverband IndustriePark Oberelbe ist mit der Bekanntmachung der Verbandssatzung und der Genehmigung der Verbandssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge im Sächs. Amtsblatt Nr. 18/2018 vom 03.05.2018 (S. 591) mit Wirkung vom 04.05.2018 wirksam gegründet worden.

Die konstituierende Sitzung der Verbandsversammlung hat am 22.05.2018 stattgefunden.

2. Verbandssatzung

Die in der Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 20.08.2018 beschlossene Änderungssatzung zur Verbandssatzung vom 26.03.2018 wurde mit Bescheid vom 18.10.2018 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.11.2018 im Sächs. Amtsblatt Nr. 46/2018 (S. 1339).

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

3.1 Haushaltsplan

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wurde nach Durchführung des gem. § 76 Abs. 1 SächsGemO vorgeschriebenen Verfahrens mit Beschluss der Verbandsversammlung (BV-Nr. IPO-012/2018) am 20.08.2018 mit einem ausgeglichenen Ergebnis von 0,00 EUR im Gesamtergebnis verabschiedet. Die Haushaltssatzung enthielt mit

- einer vorgesehenen Kreditaufnahme i. H. v. 1.139,0 TEUR
- Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 3.600,0 TEUR und
- einer Kassenkreditermächtigung i. H. v. 500,0 TEUR

genehmigungspflichtige Teile.

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat die Haushaltssatzung mit Bescheid vom 18.10.2018 genehmigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Haushaltssatzung erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 16.11.2018 (Ausgabe 11/2018). Der Haushaltsplan 2018 trat nach der Auslegung am 29.11.2018 mit Wirkung ab 04.05.2018 in Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt galt die vorläufige Haushaltsführung 2018.

3.2 Jahresabschluss

Der Jahresabschluss ist innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Verbandsvorsitzenden unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss nach der örtlichen Prüfung spätestens bis zum 31. Dezember des dem Haushaltsjahr folgenden Jahres fest.

Die Termine für die Erstellung des Jahresabschlusses 2018 sind nicht eingehalten worden. Die Beschlussfassung des Jahresabschlusses 2018 ist innerhalb des I. Quartals 2020 vorgesehen.

Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen und zusammen mit dem Jahresabschluss ortsüblich bekannt zu geben.

Beteiligungsübersicht

A. Allgemeine Angaben

Anschrift	Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ Breite Straße 4 01796 Pirna
Telefon	03501 5689-0
E-Mail	info@sep-pirna.de
URL	www.zv-ipo.de

B. Aufgaben und Zweck

Die Aufgaben des Zweckverbandes sind in § 4 der Verbandssatzung geregelt:

- (1) Aufgabe des Zweckverbandes ist es, die interkommunale Industrie- und Gewerbeentwicklung unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen im Raum Feistenberg, Stand 10. März 2017 zu realisieren.
- (2) Der Zweckverband erfüllt in eigener Zuständigkeit bezogen auf das Verbandsgebiet folgende Aufgaben
 - a) Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) nach den §§ 8ff BauGB,
 - b) Abschluss städtebaulicher Verträge und Erlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen,
 - c) Durchführung der Bauleitplanung gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie Durchführung vereinfachter Verfahren nach § 13 BauGB,
 - d) Sicherung der Bauleitplanung nach dem 2. Teil des 1. Kapitels des BauGB, insbesondere Erlass von Veränderungssperren und Ausübung des Vorkaufsrechtes nach den § 24f BauGB,
 - e) die Aufgaben und Pflichten nach dem 3. Teil des 1. Kapitels des BauGB, insbesondere Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB und die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB,
 - f) Durchführung von Maßnahmen der Bodenordnung nach dem 4. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
 - g) Enteignungen nach dem 5. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
 - h) Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen nach dem 6. Teil des 1. Kapitels des BauGB,

- i) Durchführung von Maßnahmen für den Naturschutz nach dem 7. Teil des 1. Kapitels des BauGB,
- j) Durchführung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach dem 2. Teil des 2. Kapitels des BauGB.

Die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nach den §§ 5ff BauGB verbleibt bei den Verbandsmitgliedern. Flächennutzungspläne, die das Verbandsgebiet betreffen, werden im Sinne einer einheitlichen Planung für das Verbandsgebiet zwischen den Verbandsmitgliedern abgestimmt und von dem jeweiligen Verbandsmitglied im Benehmen mit dem Zweckverband erlassen.

- (3) Der Zweckverband nimmt weiterhin in eigener Zuständigkeit bezogen auf das Verbandsgebiet die Aufgaben, Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder in ihrer Eigenschaft als Gemeinden nach der Sächsischen Bauordnung wahr. Dies umfasst insbesondere
 - a) die Abgabe von Erklärungen nach § 62 Abs. 3 SächsBO über die Durchführung von vereinfachten Baugenehmigungsverfahren,
 - b) die Entscheidungen nach § 67 Abs. 3 SächsBO über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Bau-nutzungsverordnung und
 - c) den Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 89 SächsBO.

Die gesetzlichen Zuständigkeiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde bleiben unberührt.

- (4) Der Zweckverband plant, errichtet, erweitert, verbessert und unterhält die für die innere Erschließung des Verbandsgebietes erforderlichen öffentlichen Erschließungs- und Sammelstraßen, soweit es sich um Gemeindestraßen im Sinne des Sächsischen Straßengesetzes handelt. Der Zweckverband übernimmt insoweit die Straßenbaulast nach den §§ 9, 44, 45 SächsStrG. Die Straßenbaulast nach dem Fernstraßengesetz und dem Sächsischen Straßengesetz im Übrigen bleibt unberührt. Die Planung und Straßenbaulast des übrigen übergeordneten Straßennetzes innerhalb des Verbandsgebietes (äußere Erschließung) verbleibt bei den jeweiligen Straßenbaulastträgern. Die Planung der äußeren Erschließung des Verbandsgebietes wird zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Zweckverband abgestimmt.
- (5) Der Zweckverband sichert für das Verbandsgebiet in Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Der Zweckverband ist dazu berechtigt, im Verbandsgebiet die innere Erschließung mit den erforderlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu errichten. Der Zweckverband kann Vereinbarungen über die Übertragung oder Nutzung der Einrichtungen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit den Trägern der öffentlichen Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung abschließen oder mit diesen Vereinbarungen ab-

schließen, die vorsehen, dass der Zweckverband im Hinblick auf das Verbandsgebiet alleiniger Anschluss- und Benutzungspflichtiger in Bezug auf die vorgeannten öffentlichen Einrichtungen ist.

- (6) Der Zweckverband stellt eine ausreichende Energieversorgung durch Vergabe von Wegenutzungsrechten nach § 46 EnWG sicher.
- (7) Der Zweckverband ist - soweit zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich - berechtigt, Grundstücke - sowohl innerhalb als auch außerhalb des Verbandsgebietes - zu erwerben, zu veräußern, zu teilen oder zusammenzulegen, anzupachten oder zu verpachten sowie Grundstücke zu vermitteln.
- (8) Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann der Zweckverband Unternehmen und Betriebe errichten, erwerben, pachten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.
- (9) Der Zweckverband ist berechtigt, mit der Erfüllung seiner Aufgaben ganz oder teilweise Dritte - auch Verbandsmitglieder - zu beauftragen.

C. Rechtsform

Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Juristischer Sitz des Zweckverbandes ist die Große Kreisstadt Pirna.

D. Mitglieder

Mitglieder des Zweckverbandes zum 31.12.2018 sind:

- Große Kreisstadt Pirna
- Stadt Dohna
- Stadt Heidenau

E. Organe

Organe des Zweckverbandes sind:

- Verbandsversammlung
- Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender

Jürgen Opitz, Bürgermeister Stadt Heidenau

1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden

Klaus-Peter Hanke, Oberbürgermeister Große Kreisstadt Pirna

1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden

Dr. Ralf Müller, Bürgermeister Stadt Dohna

Verbandsversammlung:

Die Zusammensetzung und die Stimmrechte in der Verbandsversammlung sind in § 7 der Verbandssatzung geregelt:

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus dem Verbandsvorsitzenden, den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden und den Vertretern der Verbandsmitglieder.
- (2) Eine Gemeinde wird in der Verbandsversammlung durch den Bürgermeister vertreten, sofern nicht auf dessen Vorschlag der Gemeinderat des Verbandsmitglieds einen anderen leitenden Bediensteten zum Vertreter wählt. Im Falle ihrer rechtlichen oder tatsächlichen Verhinderung werden die Vertreter nach Satz 1 von ihrem Stellvertreter nach §§ 54, 55 und 59 Abs. 1 SächsGemO vertreten.
- (3) Jedes Verbandsmitglied entsendet weitere Vertreter, die aus der Mitte jedes Gemeinderates zu wählen sind. Für jeden weiteren Vertreter ist jeweils ein Stellvertreter zu wählen, der diesen im Falle seiner Verhinderung vertritt. Die Große Kreisstadt Pirna entsendet 5, die Stadt Heidenau 2 und die Stadt Dohna 2 weitere Vertreter.
- (4) Die Große Kreisstadt Pirna hat 6, die Stadt Heidenau 3 und die Stadt Dohna 3 Stimmen. Die Stimme des Verbandsmitgliedes wird einheitlich durch dessen Vertreter nach Absatz 2 Satz 1 abgegeben.

Die Verbandsversammlung setzt sich gem. § 7 Abs. 3 und 4 VerbS aus insgesamt 12 Mitgliedern zusammen, deren Stimmrechte sich wie folgt auf die Mitgliedskommunen verteilen:

Stadt	Anzahl der Vertreter und Stimmen in der Verbandsversammlung	Anteil
Stadt Dohna	3	25 %
Stadt Heidenau	3	25 %
Große Kreisstadt Pirna	6	50 %

Mitglied in der Verbandsversammlung	Vertreter für das jeweilige Mitglied
Stadt Dohna	
Dr. Müller, Ralf; Bürgermeister	Werner, Thilo; Amtsleiter
Fritzsche, Jörg	Nitschke, Reinhardt
Müller, Wilfried	Mosig, Gerd
Stadt Heidenau	
Opitz, Jürgen; Bürgermeister	Franz, Marion; Erste Beigeordnete
Lindner, Georg	Bläsner, Norbert
Lobe, Daniela	Thiele, Steffen
Stadt Pirna	
Hanke, Klaus-Peter; Oberbürgermeister	Lang, Eckhard; Bürgermeister
Ludwig, Frank	Baldauf, Peter
Dr. Gischke, Thomas	Kühnel, Bernd (Mache, Thomas bis 07.11.)
Heinrich, Wolfgang	Matzke, Walter
Kimmel, Ulrich	Mache, Thomas (Wätzig, Ralf bis 07.11.)
Kloß, Tilo	Hampel, Claus-Dieter

F. Beteiligung der Mitglieder

Anteil der Verbandsmitglieder an der Verbandsumlage des Zweckverbandes		
	Prozent	31.12.2018 EUR
Stadt Dohna	20,00%	108.856,00
Stadt Heidenau	20,00%	108.856,00
Große Kreisstadt Pirna	60,00%	326.568,00
		544.280,00

ungeprüfte Bilanz ZV IPO zum		31.12.2018 EUR
Basiskapital		0,00
Rücklagen		303.711,97
Eigenkapital des Zweckverbandes		303.711,97

Anteil der Verbandsmitglieder am Vermögen des Zweckverbandes nach Eigenkapitalspiegelmethode		
	Prozent	31.12.2018 EUR
Stadt Dohna	20,00%	60.742,39
Stadt Heidenau	20,00%	60.742,39
Große Kreisstadt Pirna	60,00%	182.227,18

Summe Gewinnabführung	0,00 EUR
Summe Verlustabdeckung	0,00 EUR
Summe aller gewährten sonstigen Vergünstigungen	0,00 EUR
Summe Bürgschaften/Gewährleistungen	0,00 EUR

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
EVP	Energieversorgung Pirna GmbH
GA	Geschäftsanteile
GASO	Gasversorgung Sachsen Ost GmbH
GsW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
GESO	GESO Beteiligungs- und Beratungs-AG
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GVP	Gasversorgung Pirna GmbH
KBO	KBO Kommune Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost AG
KDN GmbH	Kommunale DatenNetz GmbH
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
SVP	Stromversorgung Pirna GmbH
SWP	Stadtwerke Pirna GmbH
SWR	Stadtwerke Remscheid 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)

EVP

$$\text{Vertriebskundenentw. Gas (\%)} = \frac{\text{Vertriebskunden Gas}}{\text{Vertriebskunden Gas Vj.}} \times 100$$

1) Gesamtkapital = Bilanzsumme

2) Eigenkapital = Bilanzielles Eigenkapital