

Beteiligungsbericht 2018



der Stadt Zerbst/Anhalt

Herausgeber: Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Erstellt durch: Amt für Steuern, Beiträge und Beteiligungen
Frau Anja Behr
Tel.: 03923 / 754126
Fax: 03923 / 7546126
Email: Anja.Behr@Stadt-Zerbst



neu sanierter Wohnblock Am Weinberg 4

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung

1.1. Vorwort	3
1.2. Abkürzungsverzeichnis	5
1.3. Aufbau des Beteiligungsberichtes	6

2. städtische Gesellschaften im Überblick

2.1. Gesamtüberblick über die Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt	7
---	---

3. Darstellung der Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt

3.1. Stadtwerke Zerbst GmbH	8
3.2. BWZ-Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst	21
3.3. Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG	34
3.4. Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH	44
3.5. Gasstadtwerke Zerbst GmbH	50
3.6. Heidewasser GmbH	61

1. Einführung

1.1. Vorwort

Die Stadt Zerbst/Anhalt, als flächenmäßig fünftgrößte Stadt Deutschlands mit 467 km², zählt mit ihren 56 Ortsteilen in 24 Ortschaften ca. 23.000 Einwohner. Der „Konzern Stadt Zerbst/Anhalt“ ist im Jahr 2017 aus dem Miteinander von Verwaltung und städtischen Beteiligungen weiterhin gewachsen. Das Handeln der Verwaltung und der Beteiligungen richtet sich am Wohl der Zerbst/Anhalter Bürgerinnen und Bürger sowie der weiteren Gestaltung unserer lebenswerten großen Stadt sowohl im ländlichen als auch im Kernstadtbereich und der lokalen Wirtschaft aus.

Die städtischen Beteiligungen übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen in ihrer Vielfältigkeit für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme, Strom, Gas und Wasser.

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt detaillierte Informationen über die Gesellschaften, an denen die Stadt Zerbst/Anhalt mittelbar oder unmittelbar mit mindestens 5 % beteiligt ist. Er dient neben der Offenlegung und Erläuterung kommunalwirtschaftlichen Handelns auch als Grundlage für die Festlegung zukünftiger Aufgabenschwerpunkte innerhalb des jeweiligen Unternehmens und als Konzept für eine effiziente Gesamtsteuerung der Beteiligungen. Die im Bericht aufgeführten betriebswirtschaftlichen Angaben sind den geprüften Jahresabschlüssen der Gesellschaften zum 31. Dezember 2017 entnommen. Neben den Daten der Jahresabschlüsse 2017 wurden Vergleichszahlen aus den Jahresabschlüssen vorangegangener Jahre vorgenommen. Die Gesellschaften haben den Beteiligungsbericht Korrektur gelesen.

Dieser Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger. Zielsetzung der Verwaltung ist es, ein wirksames Informations- und Arbeitsinstrument zu erstellen und dieses den Anforderungen des Adressatenkreises entsprechend zu gestalten.

Bitte machen Sie deshalb von der Möglichkeit Gebrauch, Ihre Meinung zur Qualität und Aussagefähigkeit dieses Beteiligungsberichtes unserer Stadt zu äußern. Anregungen und Vorschläge zu Verbesserungen werden wir gern in folgenden Berichten berücksichtigen.

Besonderer Dank gilt den Geschäftsleitungen, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zuständigen Gremien der städtischen Beteiligungen.

Zerbst/Anhalt, im November 2018



Andreas Dittmann
Bürgermeister

1.2. Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
KVG-LSA	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
mbH	mit beschränkter Haftung
GmbH & Co. KG	Kommanditgesellschaft mit einer GmbH als Komplementär
Abs.	Absatz
Buchst.	Buchstabe
bzw.	beziehungsweise
ff.	fort folgende
i. H. v.	in Höhe von
lfd.	laufend
Nr.	Nummer
Pkt.	Punkt
S.	Seite
stellv.	stellvertretende/r
u. a.	unter anderem
usw.	und so weiter
v. H.	vom Hundert
Ziff.	Ziffer
BHKW	Blockheizkraftwerk
ETW	Eigentumswohnung
WEG	Wohnungseigentümergeinschaft
WE	Wohnungseinheit
GE	Gewerbeinheit
GWh	Gigawattstunde (= 1 Milliarde)
MWh	Megawattstunde (= 1 Million)

1.3. Aufbau des Beteiligungsberichtes

Der vorliegende Bericht beginnt mit einer Gesamtübersicht über die Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt.

Eigengesellschaften sind Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Zerbst/Anhalt ist. Daraufhin folgen die Beteiligungsgesellschaften der Stadt Zerbst/Anhalt. Beteiligungsgesellschaften sind privatrechtliche Unternehmen, an denen die Stadt Zerbst/Anhalt Anteile besitzt.

Dieser Übersicht schließen sich die Einzeldarstellungen der jeweiligen Unternehmen an.

Die Darstellung in den einzelnen Übersichten der Gesellschaften erfolgt generell nach einer einheitlichen Gliederung gemäß den Bestimmungen aus § 130 Abs. 2 KVG-LSA:

- Gegenstand des Unternehmens
- Allgemeine Angaben zum Unternehmen
- Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen
- Beteiligungen der Gesellschaft
- Besetzung der Organe
- Struktur der Gesellschaft
- Geschäftsverlauf im Jahr 2017
- Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer
- Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt
- Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe
- Unternehmensziele – Chancen und Risiken
- Organigramm der Gesellschaft
- Vermögenslage der Gesellschaft
- Ertragslage der Gesellschaft
- Aussage zu spezifischen Unternehmensdaten

Die Angabe der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführungsorgane sind unterblieben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds dieser Organe feststellen lassen (§§ 285 Nr. 9 und 286 Abs. 4 HGB).

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Bericht gelten jeweils in weiblicher und in männlicher Form.

2. Städtische Gesellschaften im Überblick

2.1. Gesamtüberblick der Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt

	Rechtsform	Beteiligung der Stadt Zerbst/Anhalt in v. H.	Bemerkung
Eigengesellschaften			
Stadtwerke Zerbst GmbH	GmbH	100	
BWZ-Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst	GmbH	100	
Beteiligungsgesellschaften			
Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG	GmbH & Co. KG	70	Beteiligung der Stadt Zerbst/Anhalt über die Eigengesellschaft Stadtwerke Zerbst GmbH
Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH	GmbH	70	Beteiligung der Stadt Zerbst/Anhalt über die Eigengesellschaft Stadtwerke Zerbst GmbH
Gasstadtwerke Zerbst GmbH	GmbH	51	Beteiligung der Stadt Zerbst/Anhalt über die Eigengesellschaft Stadtwerke Zerbst GmbH
Heidewasser GmbH	GmbH	21	

3. Darstellung der Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt

3.1. Stadtwerke Zerbst GmbH (SWZ GmbH)

Dessauer Straße 76, 39261 Zerbst/Anhalt, Tel. 73720, www.stadtwerke-zerbst.de



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages

„Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Einwohner und Betriebe der Stadt Zerbst/Anhalt mit Elektrizität, Gas, Fernwärme sowie der Betrieb von Bädern. Daneben können der Gesellschaft weitere Aufgaben der Energiewirtschaft vom Gesellschafter übertragen werden.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Maßnahmen und Handlungen vorzunehmen, durch die der Gesellschaftszweck gefördert wird. Sie kann sich der Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen, sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

Weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Beteiligungen der Stadt Zerbst/Anhalt an der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG und der Gasstadtwerke Zerbst GmbH.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr:	1991
aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages, letzte Änderung:	27. April 2010
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	1.278.300,- EUR
Gesellschafter:	Stadt Zerbst/Anhalt
Eintrag:	HRB Nr. 11933 beim Amtsgericht Stendal

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die SZW GmbH noch einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG-LSA erfüllt.

Die SWZ GmbH betreibt auf Grundlage eines Fernwärme-Gestattungsvertrages, der mit der Stadt Zerbst/Anhalt über die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Bereitstellung von Fernwärme in der Stadt Zerbst/Anhalt vom 06.08.1996 abgeschlossen worden ist, die Fernwärmeversorgung im Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt. Dieser Vertrag hat derzeit eine Laufzeit bis zum 31.12.2025. Die Gesellschaft liefert Fernwärme an 22 öffentliche Einrichtung,

26 Abnehmer im gewerblichen Bereich und 85 Anschlüsse zahlreicher Wohnungen. Zur Verteilung der zentral erzeugten Wärme steht ein Verteilungsnetz von ca. 12 km mit 23 Hausanschlussstationen zur Verfügung.

Zur Fernwärmeversorgung betreibt die Gesellschaft seit Oktober 1997 am Boneschen Weg in Zerbst/Anhalt ein Blockheizkraftwerk (Erdgas-BHKW) mit vier Aggregaten, die jeweils eine Leistung von 1 MW thermisch und 1 MW elektrisch erbringen können. Weiterhin betreibt die SWZ GmbH seit 2008 ein Biogas-BHKW mit einer Leistung von 0,5 thermisch und elektrisch. Das Biogas-BHKW wird durch die eigene Herstellung von Biogas und dessen Verbrennung betrieben.

Nach umfangreichen Umbauarbeiten im Jahr 2014, bei denen zwei Aggregate des Erdgas-BHKWs ersetzt worden sind und zwei verbleibende Module nur wechselseitig betrieben werden können, beträgt die elektrische KWK-Nettoleistung 2.862 kW.

Die modernisierte Anlage wurde durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) mit Bescheid vom 18.03.2015 als hocheffiziente modernisierte Anlage gem. § 5 Abs. 3 KWKG zugelassen. Damit besteht ein Anspruch auf Zahlung eines KWK-Zuschlages für 30.000 Vollbenutzerstunden ab Aufnahme des Dauerbetriebes (29.10.2014).

Den Gasbezug für den Betrieb des Erdgas-BHKWs sicherte sich die Gesellschaft über den Abschluss eines Erdgasliefer-Sondervertrages mit der Gasstadtwerke Zerbst GmbH. Der am 02. bzw. 25.05.2016 unterzeichnete Vertrag trat am 01.01.2017 um 6:00 Uhr in Kraft und besitzt eine Laufzeit bis zum 01.01.2019, 6:00 Uhr. Während dieser Zeit ist der Arbeitspreis unverändert. Die Netznutzung wird separat abgerechnet.

Daneben steht zur Fernwärmeerzeugung das bisherige zentrale Heizhaus zur Verfügung. Es besitzt vier Kessel mit einer Leistung von je 4.900 kW, die mit Kombinationsbrennern (Öl bzw. Gas) ausgerüstet sind. In der Regel wird Erdgas eingesetzt.

Darüber hinaus betreibt die Gesellschaft ein Heizhaus in der Dessauer Straße 76 in Zerbst/Anhalt, dezentral insgesamt sechs separate Heizkessel sowie neun Heizungsanlagen, die mittels Contractingverträgen langfristig vertraglich gebunden sind.

Für die Bereitstellung von Mais zur biologischen Verwertung in der eigenen Biogasanlage, das Silieren (Verdichten und Abdecken des Silos) sowie die Entsorgung der in der Biogasanlage anfallenden Gärrückstände und Flüssigsubstanzen hat die Gesellschaft ab 2008 unter Festlegung von Qualitätsrichtlinien Liefer- und Leistungsverträge abgeschlossen. Der Hauptvertrag besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren und verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern er nicht mit einer 18-monatigen Frist vor Laufzeitende gekündigt wird. Die anderen Verträge sind Jahresverträge. Für Lieferungen ab 2017 wurde der Preis je Tonne einvernehmlich neu festgelegt. In 2017 wurden Liefer- und Leistungsverträge neu abgeschlossen. Ein weiterer Hauptvertrag begann am 01.08.2018 und besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren.

Insgesamt erzeugten die Wärmeerzeugungsanlagen eine thermische Energie von 20.918 MWh sowie Strom im Umfang von 17.550 MWh, der nach Abzug von Eigenverbräuchen mittels Stromliefervertrages an die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG abgegeben bzw. in das Netz der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG eingespeist worden ist.

Für den Wärmeabsatz hat die Gesellschaft mit den großen Abnehmern wie der Stadtverwaltung und den Wohnungsbaugesellschaften langfristige Rahmenwärmelieferverträge abgeschlossen. Ebenso existieren mit den weiteren Fernwärmeabnehmern Wärmelieferverträge. Grundsätzlich ergibt sich der vertraglich vereinbarte Abgabepreis in diesen Verträgen gemäß einer Preisklausel (Preisgleitklausel), in der die steten Änderungen der eingesetzten Energieträger und der allgemeinen Preisentwicklung bei der Ermittlung des Wärmeabgabepreises automatisiert berücksichtigt werden.

Weiterhin betreibt die Gesellschaft ein Hallenbad (Schwimmhalle an der Wolfsbrücke). Dabei handelt es sich um eine überdachte und beheizbare Einrichtung mit einem Schwimmbecken (312 m²) und einem Nichtschwimmerbecken (112,5 m²) sowie einer Saunalandschaft.

Über Geschäftsbesorgungsverträge übernimmt die Gesellschaft die Betriebsführung der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG und die Betriebsführung aller Einrichtungen auf dem Gelände des Freibades der Stadt Zerbst/Anhalt.

Seit dem 01.01.2015 vermietet die Gesellschaft auf dem in 2014 erworbenen Grundstück in Zerbst/Anhalt, Amtsmühlenweg, dem städtischen Bau- und Wirtschaftshof ein Hauptgebäude mit Garagen, Werkstätten, Nebengebäude und Baracken mit einer Nutzfläche von insgesamt 2.109 m². Darüber hinaus ist eine Vereinbarung zum Betrieb eines Dienstleistungszentrums mit der Gasstadtwerke Zerbst GmbH, der Heidewasser GmbH, dem Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming, der Erdgas Mittelsachsen GmbH sowie der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG in eigens zu diesem Zwecke von der Gesellschaft angemieteten Räumlichkeiten abgeschlossen worden.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der SWZ GmbH besteht somit in der Sicherung der Versorgung der Einwohner und Betriebe der Stadt Zerbst/Anhalt mit Elektrizität, Gas und Fernwärme. Dabei nimmt die Gesellschaft für ihre Gesellschafterin die damit verbundenen öffentlichen Aufgaben im Bereich der Daseinsvorsorge wahr. Die Vermietungen spielen eine nachgeordnete Rolle. Mithin ist die Erfüllung des öffentlichen Zwecks weiterhin gewährleistet.

Der laut Gesellschaftsvertrag festgeschriebene Gegenstand des Betriebes von Bädern spielt im Rahmen der Wahrnehmung von freiwilligen Aufgaben der Stadt Zerbst/Anhalt eine untergeordnete Rolle.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Die SWZ weist folgende Beteiligungen auf:

Gasstadtwerke GmbH	51 %
Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG	70 %
Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH	70 %

5. Besetzung der Organe:

Gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag sind Organe der Gesellschaft:

1. die Gesellschafterversammlung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Geschäftsführung.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht gemäß § 13 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrages aus dem Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt oder einem mit seiner Vertretung beauftragten Angestellten/Beamten der Stadt Zerbst/Anhalt, aus drei Stadträten und einem Mitglied der

Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt, welche durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt entsandt werden.

Mit Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 und vom 27.08.2014 wurden folgende Mitglieder in die Gesellschafterversammlung entsandt.

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| • Gudella, Kerstin | - | Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Barycza, Denis | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Rosenauer, Gernot | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Rudolf, Mario ¹ | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| sowie per Gesellschaftsvertrag | | |
| • Dittmann, Andreas | - | Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt |

In der konstituierenden Sitzung der Gesellschafterversammlung am 09.09.2014 wurden Frau Kerstin Gudella zur Vorsitzenden und Herr Gernot Rosenauer zum stellvertretenden Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung gewählt.

Aufsichtsrat

Gemäß § 10 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus dem Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt oder einem mit seiner Vertretung beauftragten Angestellten/Beamten der Stadt Zerbst/Anhalt, aus drei Stadträten und einem sachverständigen Dritten, welche durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt entsandt werden.

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 wurden folgende Mitglieder in den Aufsichtsrat entsandt.

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| • Klatte, Markus | - | sachverständiger Dritter |
| • Friedrich, Detlef | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Siebert, Sebastian | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Schmidt, Elard | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| sowie per Gesellschaftsvertrag | | |
| • Dittmann, Andreas | - | Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt
(Vorsitzender) |

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 09.09.2014 wurde Herr Detlef Friedrich zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Geschäftsführung

Gemäß § 7 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen Geschäftsführer oder mehrere Geschäftsführer. Diese werden durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem Geschäftsführer Einzelvertretungsbefugnis erteilen und einen oder mehrere Geschäftsführer vom Verbot des Selbstkontrahierens (§ 181 BGB) befreien. Der Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft allein.

¹ Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 wurde Herr Thomas Wenzel in die Gesellschafterversammlung entsandt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.08.2014 wurde diese Entsendung geändert und anstelle des Herrn Thomas Wenzel, Herr Mario Rudolf in die Gesellschafterversammlung entsandt.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 23.02.2010 wurde Herr Jürgen Konratt zum Geschäftsführer ab 01.07.2010 mit einer ersten Vertragslaufzeit von fünf Jahren bestellt. Der Geschäftsführerdienstvertrag ist bis zum 30.06.2015 abgeschlossen und verlängert sich jeweils um fünf Jahre, wenn er nicht sechs Monate vor seinem jeweiligen Ablauf gekündigt wird. In der gemeinsamen Sitzung von Gesellschafterversammlung und Aufsichtsrat am 18.12.2014 haben sich beide Gremien für eine Verlängerung des Geschäftsführerdienstvertrages um weitere fünf Jahre, also bis zum 30.06.2020 ausgesprochen.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2017 24 Arbeitnehmer². Davon war 1 Arbeitnehmer teilzeitbeschäftigt und 1 Arbeitnehmer in der Ruhephase der Altersteilzeit beschäftigt. Seit 01.08.2017 ist ein Auszubildender in der Gesellschaft zu verzeichnen. Es wird auf das beigefügte Organigramm der Gesellschaft verwiesen.

7. Geschäftsverlauf und Lage im Jahr 2017

Die Versorgung der Einwohner von Zerbst/Anhalt erfolgte im Jahr 2017 wie in den Vorjahren kontinuierlich und bedarfsgerecht. Der Bäderbetrieb lief bei umfangreicher Sanierung der Anlagen annähernd reibungslos und die Betriebsführungsaufgaben für die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG sowie für die Stadt Zerbst/Anhalt wurden in der gewohnten Qualität gewährleistet. Die Erzeugung und der Verkauf von Elektroenergie verliefen reibungslos, witterungsbedingt jedoch leicht unter den geplanten Erwartungen.

Der Geschäftsverlauf 2017 wird durch mehrere Faktoren bestimmt, die die Entwicklung des Betriebsergebnisses³ beeinflussten. Durch die höheren Durchschnittstemperaturen im 1. und 4. Quartal 2017 wurde insbesondere im wärmegeführten Erdgas-BHKW weniger Strom und Wärme erzeugt als geplant.

Umsatzseitig konnte der geringere Stromabsatz im Erdgas-BHKW durch eine höhere Stromerzeugung im Biogas-BHKW ausgeglichen werden. Der Umsatz der Wärmeerzeugung und des Wärmeverkaufs lag witterungsbedingt unter den Erwartungen und den Vorjahresergebnissen. Darüber hinaus fanden zu erwartende Umsatzausfälle im Folgejahr durch sinkende Wärmepreise in Folge niedriger Gaspreise (Preisgleitklausel der Wärmelieferverträge) Berücksichtigung im Berichtszeitraum 2017.

Die Umsatzerlöse im Bäderbetrieb sowie der Betriebsführung 2017 lagen im Plan und auf Vorjahresniveau.

Insgesamt wurden in 2017 betriebliche Erträge (ohne Innnenumsatz) im Umfang von 4.572 T€ erreicht, 93 T€ weniger als im Vorjahr. Kompensiert wurde der Ertragsausfall durch deutlich geringere Materialaufwendungen insbesondere die Gasbezugskosten unterschritten die Vorjahresaufwendungen im beträchtlichen Umfang von 590 T€. Die bessere Maisqualität führte bei höherer Biogasproduktion zu geringeren Feststoffen. Durch den geringeren Materialaufwand stieg das Rohergebnis mit 2.250 T€ um 246 T€ über den Vorjahreswert. Die Personalaufwendungen sind im Berichtszeitraum tarifbedingt um 3 % angestiegen. Darüber hinaus sind die Sozialleistungen hauptsächlich für die Altersvorsorge gestiegen.

² inklusive Geschäftsführer

³ Bezeichnet i. d. R. den Gewinn aus dem ordentlichen Geschäftsbetrieb. Ergibt sich aus allen Einnahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit abzüglich aller Ausgaben, die direkt im Zusammenhang mit dieser Geschäftstätigkeit stehen, also ohne Finanzergebnis, welches regelmäßige, aber betriebsfremde Geschäfte (Finanzierungs- u. Kapitalgeschäfte) umfasst

Die Abschreibungen sind durch die Investitionen in 2016 und in 2017 um ca. 5 T€ angestiegen. Zusätzlich wurde betriebsstundenbedingt die Restnutzungsdauer der BHKW-Module gesenkt, was zu einer Erhöhung der Abschreibung von 65 T€ führte.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen 2017 mit 860 T€ über Plan und Vorjahr. Enthalten sind Verluste aus Anlagenabgang von 74 T€ durch die Sanierung und den Neubau des Erdgas BHKWs sowie die gestiegenen Fremdleistungen (+92 T€) im Rahmen der Sanierung des Verwaltungsgebäudes und des Hofgeländes einschließlich der Garagen.

Das Betriebsergebnis von -834 T€ wird durch das Finanzergebnis von 1.139 T€ vollständig kompensiert. Enthalten sind Beteiligungserträge von 1.178 T€ aus den Ergebnissen der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG und der Gasstadtwerke Zerbst GmbH.

Spartenbezogen wurden bei Strom durch die moderaten Gasbezugspreise im Erdgas-BHKW und die hohe Maisqualität im Biogas-BHKW ein positives Ergebnis erreicht. Im Bereich der Wärmeherzeugung und -versorgung wurde unter Berücksichtigung zukünftiger Umsatzausfälle aus bestehenden Lieferverträgen mit Preisgleitklausel ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht, die kaufmännische Betriebsführung für die Stromversorgung verlief wie in den Vorjahren leicht positiv. Die technische und kaufmännische Betriebsführung für das Freibad der Stadt Zerbst/Anhalt waren leicht defizitär, witterungsbedingte Personalmehrkosten und Verwaltungsaufwendungen wurden an die Stadt Zerbst/Anhalt nicht weiterberechnet.

Im Bäderbetrieb (Schwimmhalle) konnten die Kostenüberschreitungen durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auch im Berichtszeitraum nicht erkennbar minimiert werden. Verluste im Bäderbetrieb konnten rechnerisch nicht die anderen Betriebssparten, sondern nur durch die Beteiligungserträge kompensiert werden.

Der Umfang an Investitionen in das Anlagevermögen in 2017 betrug 391 T€ (Vorjahr: 346 T€). Investiert wurde hauptsächlich in die Erweiterung und Sanierung des Fernwärmenetzes. Abgeschrieben wurde auch im Jahr 2017 linear in Höhe von 693 T€ (Vorjahr: 622 T€).

Das Jahresergebnis 2017 führte zu einer weiteren Erhöhung des Eigenkapitals. Der Eigenkapitalanteil⁴ Ende 2017 stieg auf 75,2 % (Vorjahr: 74,9 %). Das Eigenkapital und das lang- und mittelfristige Fremdkapital deckt mit 10.847 T€ vollständig das Anlagevermögen einschließlich der Vorräte in Höhe von 10.705 T€ ab, so dass Fristengleichheit der Finanzierung des Vermögens gewahrt ist.

Aus dem laufenden Cashflow inklusive Beteiligungserträge konnte im Berichtsjahr neben der planmäßigen Tilgung der bestehenden Kreditverbindlichkeiten auch die Investitionsfinanzierung realisiert werden.

Die Liquidität war stabil und ganzjährig gesichert.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

⁴ an der gekürzten Bilanzsumme

8. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der SWZ GmbH zum 31.12.2017 wurde von der GOB Wirtschaftsprüfung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Magdeburg durchgeführt und erhielt einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Die Prüfung umfasste neben der gemäß der §§ 316 ff HGB durchzuführenden Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2017 wurde mit Beschluss vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 15.08.2018 gebilligt und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke hat ebenfalls am 15.08.2018 den Jahresabschluss zum 31.12.2017 festgestellt sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates und dem Geschäftsführer für das Jahr 2017 Entlastung erteilt. Bei der Entscheidung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates unterlag der Bürgermeister, Herr Andreas Dittmann, als Vorsitzender des Aufsichtsrates einem Mitwirkungsverbot gemäß § 131 Abs. 3 Satz 2 KVG LSA⁵. Die stellvertretende Bürgermeisterin der Stadt Zerbst/Anhalt, Frau Evelyn Johannes, hat an der Abstimmung teilgenommen.

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 243.945,38 € ab. Der Aufsichtsrat der SWZ GmbH hat der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, 143.945,38 € auf neue Rechnung vorzutragen und 100.000,- € an den Gesellschafter, die Stadt Zerbst/Anhalt, auszuschütten. Dieser Empfehlung ist die Gesellschafterversammlung der SWZ GmbH mit Beschluss vom 07.09.2018 gefolgt.

9. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft erhielt keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt der Stadt Zerbst/Anhalt. Direkte Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich insoweit, als dass 100.000,- € als Ausschüttung verbucht werden können.

10. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der Stadtwerke Zerbst GmbH

Die Gesellschafterversammlung der SWZ GmbH tagte im Berichtszeitraum zwei Mal. Der Aufsichtsrat der SWZ GmbH hielt im Berichtszeitraum 2 Tagungen ab. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates betrugen im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 10,5 T€.

Hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers wird gemäß § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG-LSA von der Schutzklausel aus § 286 Abs. 4 HGB⁶ Gebrauch gemacht.

11. Voraussichtliche Entwicklung – Risiken und Chancen

Für die Zukunft ist vorgesehen, die Betriebsausgaben weiterhin stabil und kontinuierlich zu halten. Bei der Einschätzung der Entwicklung der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit der SWZ GmbH sind folgende Chancen und Risiken zu berücksichtigen.

Der gesunkene Gaseinkaufspreis beeinflusst über die Preisgleitklausel in den Wärmelieferverträgen erheblich zukünftige Fernwärmepreise und damit die Umsatzerlöse. Hierfür wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Absatzmäßig ist mit keiner Erhöhung zu rechnen, so dass der Ausfall durch Rückbau bzw. Modernisierung/Wärmedämmung von Wohngebäuden nur schwer durch Neukunden auszugleichen ist.

⁵ „Ist der Hauptverwaltungsbeamte Mitglied des Aufsichtsrates einer Gesellschaft, so wird er in der Gesellschafterversammlung bei der Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates von seinem Stellvertreter im Amt vertreten.“

⁶ ...Angaben können unterbleiben, wenn sich anhand dieser die Bezüge eines Mitglieds eines Organs feststellen lässt... → dies ist hier der Fall, denn die Gesellschaft hatte im Berichtszeitraum nur einen Geschäftsführer

Auswirkungen auf die Gesellschaft hat die Entwicklung der Tochtergesellschaften, die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG und die Gasstadtwerke Zerbst GmbH, hängt doch von deren Ergebnissen die Höhe der Beteiligungserträge ab.

Weitere Einflüsse sieht die Geschäftsführung in der Bevölkerungsentwicklung in den Versorgungsgebieten, der Witterung, der allgemeinen und Energiepreisentwicklung sowie in den regulativen Entscheidungen des Gesetzgebers. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Wirtschaftlichkeit der BHKWs und damit die wirtschaftlich vertretbaren Nutzungsdauern im entscheidenden Maße vom Erhalt staatlich verordneter Zuschüsse aus KWK und EEG abhängig sind.

Die vertraglich vereinbarten Strompreise zwischen der Städtischen Werken Magdeburg GmbH & Co. KG und der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG liegen auf Vorjahresniveau, so dass mit Minderumsätzen beim Stromverkauf zu rechnen ist. Hinzu kommt die Stromerzeugung im Biogas-BHKW, die bei planmäßigem Betrieb durch die Subventionen ebenfalls wirtschaftlich arbeitet.

Im Bäderbetrieb wird die weitere Stabilisierung der erreichten Umsätze angestrebt.

Die Bereiche der Betriebsführung für die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG und das städtische Erlebnisbad werden kostendeckend geplant und dies wird als erreichbar angesehen.

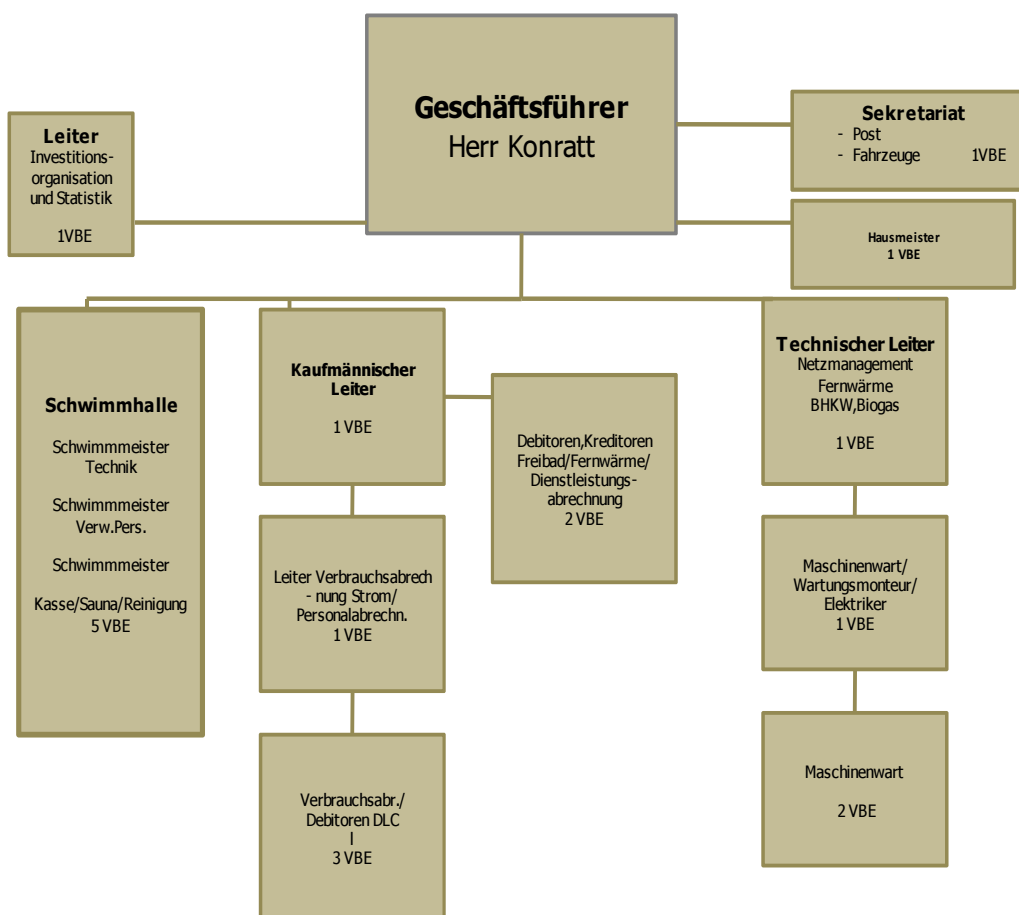
Insgesamt ist die Geschäftsführung mit den erzielten Ergebnissen und der Entwicklung der Gesellschaft zufrieden. Da mit der neuen KWK-Gesetzgebung Planungs- und Ertragssicherheit mittelfristig gewährleistet sind, blickt die Geschäftsführung optimistisch in die Zukunft.

12. sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

13. Organigramm Stadtwerke Zerbst GmbH

(Stichtag: 31.12.2017)



14. Vermögenslage der Stadtwerke Zerbst GmbH

(im Dreijahresvergleich)

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	418,00	266,00	114,00
Sachanlagen	6.621.674,44	6.345.628,93	5.960.367,59
Finanzanlagen	4.142.310,40	4.150.038,60	4.153.137,10
Anlagevermögen	10.764.402,84	10.495.933,53	10.113.618,69
Vorräte - Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	282.344,28	359.147,43	590.825,63
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	256.683,21	429.597,69	407.248,69
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	341.922,48	292.187,16	615.448,37
sonstige Vermögensgegenstände	518.453,20	220.074,39	336.142,88
Liquide Mittel	755.738,20	492.362,89	483.509,39
Umlaufvermögen	2.155.141,37	1.793.369,56	2.433.174,96
Rechnungsabgrenzungsposten	28.355,98	24.306,02	23.840,10
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensdeckung	0,00	0,00	24.036,39
Gesamtvermögen (Aktiva)	12.947.900,19	12.313.609,11	12.594.670,14
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	1.278.300,00	1.278.300,00	1.278.300,00
Kapitalrücklage	5.829.606,98	5.829.606,98	5.829.606,98
Andere Gewinnrücklagen	289.350,00	289.350,00	289.350,00
Gewinnvortrag	1.357.355,70	1.631.256,34	1.828.098,62
Jahresüberschuss	273.900,64	196.842,28	243.945,38
Eigenkapital	9.028.513,32	9.225.355,60	9.469.300,98
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	39.120,58	25.300,47	11.480,36
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	485.736,00	323.239,00	347.114,00
sonstige Rückstellungen	293.928,70	95.293,29	383.518,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.348.300,00	1.978.997,60	1.677.877,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	532.146,54	505.168,63	471.490,16
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	111.205,17	52.477,45	69.954,71
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.735,00	11.297,00	16.687,00
Sonstige Verbindlichkeiten	103.214,88	96.480,07	147.247,73
Fremdkapital	3.880.266,29	3.062.953,04	3.113.888,80
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Kapital (Passiva)	12.947.900,19	12.313.609,11	12.594.670,14

15. Ertragslage Stadtwerke Zerbst GmbH

	2015	2016	2017	Erfolgs- plan 2018
	€	€	€	in T€
Umsatzerlöse	4.532.715,63	4.610.580,60	4.528.681,75	4.750
aktivierte Eigenleistung	15.340,67	5.633,60	5.925,29	5
sonstige betriebliche Erträge	478.973,63	48.460,01	37.799,56	100
Erträge aus Beteiligungen	1.038.293,84	1.006.106,09	1.177.507,81	1.050
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60,40	1,08	0,00	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihen	7.308,75	7.170,73	11.936,74	6
Betriebsleistung	6.072.692,92	5.677.952,11	5.761.851,15	5.911
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.188.117,75	2.160.304,65	1.705.832,92	2.230
Aufwendungen für bezogene Leistungen	662.030,39	530.584,96	646.504,61	330
Personalaufwand	1.539.910,70	1.410.505,78	1.541.488,74	1.605
Abschreibungen	517.197,91	622.322,00	692.768,00	530
sonstige betriebliche Aufwendungen	781.844,87	662.770,66	860.247,61	940
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87.324,47	72.518,36	51.525,05	61
Betriebsaufwand	5.776.426,09	5.459.006,41	5.498.366,93	5.696
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	296.266,83	218.945,70	263.484,22	215
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	-1.470,59	-27,74	0
sonstige Steuern	22.366,19	23.574,01	19.566,58	30
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	273.900,64	196.842,28	243.945,38	185

16. betriebswirtschaftliche Kennzahlen der SWZ GmbH für das Jahr 2017

1. Kapitalstruktur

- Eigenkapitalquote → 75,3 %
(Eigenkapital x 100) : Bilanzsumme
- Cash Flow → 961 T€
(Jahresüberschuss + Abschreibungen + Pensionsrückstellungen)
- Fremdkapitalquote → 24,7 %
(Fremdkapital x 100) : Gesamtkapital

2. Anlagendeckung (Anlagendeckung zu langfristigen Mitteln)

- Anlagendeckungsgrad II → 109,32 %
$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital})}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

3. Investitionsdeckung (Verhältnis der Abschreibungen zu Investitionen)

- Investitionsdeckung → 181,74 %
Abschreibungen auf Sachanlagen x 100 : Zugänge auf Sachanlagen

4. bilanzielle Liquidität

- Liquidität II → 120,68 %
$$(\text{flüssige Mittel} + \text{Forderungen}) \times 100 : \text{kurzfristiges Fremdkapital}$$

5. Rentabilität

- Umsatzrentabilität → 5,3 %
Jahresüberschuss x 100 : Umsatz
- Eigenkapitalrentabilität → 2,6 %
Jahresüberschuss x 100 : Eigenkapital

3.2. BWZ Bau- und Wohnungsgesellschaft Zerbst mbH (BWZ)

Neue Brücke 8a, 39261 Zerbst/Anhalt,
Tel.: 03923 / 62557, www.bwz-zerbst.de



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages

„Gegenstand des Unternehmens ist der Neubau von Wohngebäuden und anderen Gebäuden, der Erwerb bzw. die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Vermietung und Verwaltung der eigenen Grundstücke und Wohnungen für Dritte. Ferner sind Gegenstand des Unternehmens das Bauträger- und Baubetreuungsgeschäft, die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume und die Vermittlung und Durchführung von wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen. Die Gesellschaft betreibt das Unternehmen nach erwerbswirtschaftlichen Grundsätzen, wird insbesondere entgeltlich tätig, und trägt etwaige ihr aus der Tätigkeit entstehende Verluste selbst.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr:	1993
aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages, letzte Änderung:	28. Mai 2009
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	5.113.000,- EUR
Gesellschafter:	Stadt Zerbst/Anhalt

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die BWZ mbH noch einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG-LSA erfüllt.

Die BWZ mbH versteht sich als Dienstleister für alle Schichten der Bevölkerung der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Hauptaufgaben liegen in der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes, dem Verwalten von Eigentumswohnungen und der Bewirtschaftung weiterer fremder Objekte im Rahmen von Geschäftsbesorgungs- und Verwalterverträgen.

Der Wohnungsmarkt in Zerbst/Anhalt entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem reinen Nachfragemarkt. Gegenüber dem Jahr 2016 erfolgte kein Abbau des Überangebotes an Wohnungen. Zurückzuführen ist die Entwicklung auf den demographischen Wandel und auf die Stagnation der Zuwanderung von ausländischen Personen.

Dies geht einher mit der marktwirtschaftlichen Lage in der Region Zerbst/Anhalt, die gegenüber dem Vorjahr von keiner wesentlichen Veränderung der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung geprägt ist. Nicht zuletzt aufgrund eines unverändert anhaltenden demographischen Wandels weist die Stadt Zerbst/Anhalt per 2008 bis 2025 mit einem Rückgang von ca. 20 % ihrer Bevölkerung ein anhaltendes Defizit aus.

Die Gesellschaft bewirtschaftete am 31.12.2017 1.424 Wohnungen mit 79.370 m² Wohnfläche (Vorjahr: 1.424 Wohnungen mit 79.320 m² Wohnfläche), 12 Gewerbeeinheiten mit 1.209 m² (Vorjahr: 12 Gewerbeeinheiten mit 1.209 m²), 173 Garagen bzw. Stellplätze (Vorjahr: 173) sowie 51 Pachtgaragen (Vorjahr: 51) und 4 Pachtgärten (Vorjahr: 4).

Die Betreuungstätigkeit hat in der Gesellschaft über die Jahre einen bedeutenden Stellenwert erlangt. Neben der Wohnungseigentum-Verwaltung (546 WE/GE) in der Stadt Zerbst/Anhalt, der Geschäftsbesorgung (322 WE/GE) für die kommunale Gesellschaft der Stadt Barby und der Verwaltung von Objekten für die Stadt Zerbst/Anhalt (104 WE/GE) erfolgt auch die Verwaltung von Objekten der Stadt Barby (148 WE/GE). Insgesamt handelt es sich um 1.120 WE/GE.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der BWZ mbH besteht somit in der Sicherung einer sozial verantwortbaren Versorgung der Bevölkerung der Stadt Zerbst/Anhalt mit Wohnraum. Die Erweiterung des Gegenstands des Unternehmens in § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages tangiert die Sicherung der sozial verantwortbaren Versorgung der Bevölkerung der Stadt Zerbst/Anhalt mit Wohnraum nicht. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird hiervon nicht berührt, sodass dieser weiterhin gewährleistet ist.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Zum 31.12.2017 wurden keine Anteile der BWZ mbH an verbundenen Unternehmen gehalten bzw. bestehen keine Beteiligungen.

5. Besetzung der Organe:

Gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages sind die Organe der Gesellschaft:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) der Aufsichtsrat
- c) der/die Geschäftsführer/in

Gesellschafterversammlung

Gemäß § 7 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschafterversammlung aus dem Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt, dem Aufsichtsratsvorsitzenden und fünf Stadträten.

Mit Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 und vom 27.08.2014 wurden folgende Mitglieder in die Gesellschafterversammlung für die 6. Legislaturperiode entsandt:

- | | | |
|---------------------|---|---|
| • Konratt, Marian | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Rosenauer, Gernot | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| • Wenzel, Thomas ⁷ | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Schildt, Margitta | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Voßfeld, Lutz | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| sowie per Gesellschaftsvertrag | | |
| • Krüger, Heike ⁸ | - | als Bevollmächtigte d. Bürgermeisters der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Schrickel, Detlef ⁹ | - | Vors. des Aufsichtsrates |

In der konstituierenden Sitzung der Gesellschafterversammlung am 05.11.2014 wurde Frau Margitta Schildt zur Vorsitzenden und Herr Gernot Rosenauer zum stellvertretenden Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung gewählt.

Aufsichtsrat

Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus dem Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt oder einem mit seiner Vertretung beauftragten Angestellten/Beamten der Stadt Zerbst/Anhalt, drei Stadträten der Stadt Zerbst/Anhalt und einem sachverständigen Dritten im Sinne des § 131 KVG-LSA (vormals § 119 GO-LSA).

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 wurden folgende Mitglieder in den Aufsichtsrat entsandt.

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| • Schlichter, Joachim | - | sachverständiger Dritter |
| • Behnke, Holger | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Schrickel, Detlef | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Seidler, Helmut | - | Mitglied Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt |
| sowie per Gesellschaftsvertrag | | |
| • Dittmann, Andreas | - | Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt |

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 30.09.2014 wurde Herr Detlef Schrickel zum Vorsitzenden und Herr Helmut Seidler zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

Geschäftsführung

Gemäß § 9 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser die Gesellschaft. In der Sitzung des Aufsichtsrates am 26.09.2013 wurde beschlossen, Frau Daniela Kock ab dem 01.06.2014 zur Geschäftsführerin der Gesellschaft zu bestellen¹⁰.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte am 31.12.2017 und im Jahr 2017 neben der Geschäftsführerin durchschnittlich 9 Mitarbeiter, davon zwei Teilzeitbeschäftigte. Im beigefügten Organigramm

⁷ Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 02.07.2014 wurde Herr Mario Rudolf in die Gesellschafterversammlung entsandt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.08.2014 wurde diese Entsendung geändert und anstelle des Herrn Mario Rudolf, Herr Thomas Wenzel in die Gesellschafterversammlung entsandt.

⁸ Der Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt, Herr Andreas Dittmann, nimmt sein Mandat nicht selbst wahr. Dies begründet sich dahingehend, als dass er sein Mandat im Aufsichtsrat der Gesellschaft wahrnimmt und eine Doppelbesetzung deshalb verhindert wird.

⁹ Wahl zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates am 30.09.2014

¹⁰ Der entsprechende Geschäftsführeranstellungsvertrag vom 22.11.2013 wurde für die Zeit vom 01.03.2014 bis zum Ablauf des 29.03.2016 abgeschlossen und mit Aufsichtsratsbeschluss vom 19.08.2015 bis 28.02.2021 verlängert.

sind der Organisationsaufbau, wesentliche Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten in der Gesellschaft ersichtlich.

7. Geschäftsverlauf im Jahr 2017

Die Gesellschaft konzentrierte sich im Geschäftsjahr 2017 auf die Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes, auf die Verwaltung von Eigentumswohnungen sowie auf die Bewirtschaftung weiterer fremder Objekte im Rahmen von Geschäftsbesorgungs- und Verwalterverträgen.

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 103,9 T€ ab. Das Jahresergebnis ist im Wesentlichen durch die Entwicklung des Anlagevermögens im Zuge von außerplanmäßigen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von 1.315,9 T€, von Zuschreibungen bei der Aufhebung von Abschreibungen früherer Jahre in Höhe von 824,1 T€, dem Buchgewinn aus der Veräußerung von Grund und Boden in Höhe von 195,3 T€ sowie der gewinnbringenden Vermietung geprägt. Fördermittel?!!!

Die Entwicklung der Sollmieten wird hauptsächlich von den Erlösschmälerungen geprägt. Die strukturell leerstandsbedingten Erlösschmälerungen¹¹ umfassen in der Summe Erlösschmälerungen sowie nicht umlagefähige Betriebskosten und betrugen 2017 566,1 T€ (2016: 538,9 T€). Absolut haben sich damit diese Verluste um 27,2 T€ erhöht. Erlösschmälerungen aufgrund baulicher Mängel („Mietminderungen“) betrugen in 2017 noch 0,8 T€ (Vorjahr: 1,5 T€). Die leerstandsbedingte Erlösschmälerungsquote liegt damit in 2017 bei 13,0 % (2016: 12,4 %).

Im Berichtsjahr sind für Instandsetzungen, für laufende Instandhaltungen, Instandsetzungen aus Versicherungsschäden sowie einschließlich der an die Wohnungseigentümergeinschaften gezahlten Beträge für die laufende WEG-Instandhaltung und zur WEG-Instandhaltungsrücklage insgesamt 699,3 T€ (Vorjahr: 684,9 T€) aufgewendet worden. Neben der Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage (141,5 T€) wurden per 31.12.2017 eigene Mittel für die laufende Instandhaltung (484,9 T€) und Mittel aus Versicherungsentschädigungen (26,9 T€) verwandt, von denen letztlich in die Instandhaltung und Modernisierung der Bestandsgruppe „dauerhafter Bestand“ 442,8 T€ und der Bestandsgruppe „dauerhafter Bestand ETW“ 256,5 T€ geflossen sind. Unter wirtschaftlicher Betrachtungsweise liegen damit die durchschnittlichen Instandhaltungs- und Wohnungsmodernisierungskosten bei insgesamt¹² 7,96 €/m² (Vorjahr: 7,95 €/m²).

Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Begründung liegt in einer getätigten Sonderzahlung und zusätzlichen Personalkosten für einen Monat. Die sonstigen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Hierfür verantwortlich sind die weit weniger angefallenen Aufwendungen für Abschreibungen und für Wertberichtigungen auf Forderungen.

Zur Finanzlage führt die Geschäftsführung aus, dass das Tilgungspotential¹³ (1.804 T€) ausgereicht hat, um die planmäßigen Tilgungen in Höhe von 1.181 T€ zu bedienen und somit die langfristigen Verbindlichkeiten planmäßig abzubauen. Den langfristigen Vermögenswerten (37.229 T€) stehen das Eigenkapital und mittel- und langfristiges Kapital von 38.075 T€

¹¹ Ohne Erlösschmälerungen aufgrund baulicher Mängel

¹² Zusammenfassung von Bestandsgruppen „dauerhafter Bestand“ und „dauerhafter Bestand ETW“

¹³ Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen abzgl. Zuschreibungen

gegenüber. Die der Gesellschaft mittel- und langfristig zur Verfügung stehenden Mittel decken vollständig die langfristigen Vermögenswerte.

Die Finanzlage der Gesellschaft bleibt weiterhin angespannt, wird jedoch als befriedigend eingeschätzt.

Im Geschäftsjahr 2017 hat sich das Bilanzvolumen um 734,7 T€ auf 40.097,1 T€ vermindert. Dabei ist das Anlagevermögen um 967,0 T€ auf 37.229,0 T€ gesunken. Die Ursachen hierfür liegen in den planmäßigen Abschreibungen von 1.207,9 T€, den außerplanmäßigen Abschreibungen von 1.315,9 T€ sowie den Abgängen aus Verkäufen zu Restbuchwerten von 205,9 T€. Gegenläufig wirken Zugänge in Höhe von 938,6 T€ sowie Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB in Höhe von 824,1 T€. Die Zugänge entfallen insbesondere auf nachträgliche Herstellungskosten für das Objekt Weinberg 4 (637,2 T€) sowie auf die vorzeitige Ablösung des sanierungsbedingten Ausgleichsbetrages gemäß § 154 Baugesetzbuch für diverse Grundstücke (279,9 T€). Aus den Verkäufen im Jahr 2017 wurden bei vereinbarten Kaufpreiszahlungen in Höhe von 401,3 T€ Buchgewinne in Höhe von 195,3 T€ erzielt.

Das Umlaufvermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 232,3 T€, auf 2.868,1 T€ erhöht. Die liquiden Mittel erhöhten sich um 390,3 T€. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 84,2 T€ vermindert. Die unfertigen Leistungen wurden mit den erhaltenen Anzahlungen verrechnet und der Saldo unter dem übrigen Vorratsvermögen (33,9 T€) ausgewiesen.

Auf der Passivseite resultiert die Verminderung des Bilanzvolumens insbesondere aus der Verminderung des lang- und mittelfristigen Fremdkapitals um 1.217,2 T€, dem eine Erhöhung des Eigenkapitals um 160,3 T€ sowie des kurzfristigen Kapitals um 322,2 T€ gegenüberstehen.

Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss (103,9 T€) sowie aus der Zuführung zur Kapitalrücklage aufgrund eines Gesellschafterbeitrages (58,5 T€). Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten für Investitionszulage beträgt bezogen auf das Bilanzvolumen 39,8 % (Vorjahr: 38,7 %).

Das lang- und mittelfristige Kapital ist insgesamt um 1.217,2 T€ gesunken. Hierbei haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten insbesondere aufgrund der planmäßigen Tilgungen in Höhe von insgesamt 1.148,5 T€ vermindert. Sondertilgungen sowie Neukreditaufnahmen erfolgten im Berichtsjahr nicht. Das gegenüber der Gesellschafterin bestehende Darlehen in Höhe von 225,2 T€ (Vorjahr: 256,2 T€) wurde im Berichtsjahr planmäßig in Höhe von 31,0 T€ getilgt.

Die Erhöhung des kurzfristigen Kapitals ist insbesondere auf die um 281,0 T€ gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin aus dem zu leistenden sanierungsbedingten Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB für diverse Grundstücke (279,9 T€) sowie auf die um 51,2 T€ bzw. 42,3 T€ erhöhten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Verbindlichkeiten aus Vermietung zurückzuführen. Gegenläufig wirken um 63,6 T€ verminderte Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten¹⁴ setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kapitaldienst 2018	1.197,5 T€
2. Erhaltene Anzahlungen	2.280,7 T€
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	159,3 T€
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	3,0 T€
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	188,6 T€
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	311,9 T€
3. Sonstige Verbindlichkeiten	8,3 T€
	<u>4.149,3 T€.</u>

Für die Beurteilung des Unternehmens werden neben dem Jahresüberschuss die Kennzahlen der Leerstandsquote, Instandhaltungsaufwendungen pro m² Wohnfläche, die Liquidität und die Eigenkapitalquote zu Grunde gelegt.

Diese Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
- Leerstandsquote in %	11,91	8,64	9,18
darunter: dauerhafter Bestand	9,39	6,13	7,19
dauerhafter Bestand ETW	17,92	14,62	12,03
- Instandhaltungsaufwendungen pro m ² Wohnfläche in EUR	7,96	7,95	7,57
- Liquidität in TEUR	2.750,9	2.360,7	1.317,4
- bilanzielle Eigenkapitalquote in %	39,7	38,6	37,8

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft kann insgesamt als befriedigend eingeschätzt werden.

8. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der BWZ mbH zum 31.12.2017 wurden von der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Hannover, geprüft und erhielten mit Datum vom 15.02.2018 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Prüfung umfasste neben der gemäß der §§ 316 HGB durchzuführenden Abschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG.

Am 17.04.2018 fand eine gemeinsame Sitzung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 2017 statt. Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2017 wurde mit Beschluss vom Aufsichtsrat der Gesellschaft gebilligt und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat den Jahresabschluss zum 31.12.2017 festgestellt. Der Aufsichtsrat der BWZ mbH hat der Gesellschafterversammlung der BWZ mbH empfohlen, den Jahresüberschuss in Höhe von 103.894,97 € auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser Empfehlung ist die Gesellschafterversammlung der BWZ mbH mit Beschluss vom 17.04.2018 gefolgt.

Der Aufsichtsrat beschloss am 17.04.2018, dass der Geschäftsführerin Frau Daniela Kock für das Geschäftsjahr 2017 auf der Grundlage des vorliegenden Prüfungsberichtes die Entlastung erteilt wird. Die Gesellschafterversammlung hat dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

¹⁴ Ohne Verrechnung der erhaltenen Anzahlungen mit den aktivierten unfertigen Leistungen

9. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich insoweit, als dass der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt mit Datum vom 27.01.2010 zur Umschuldung eines bei der Commerzbank AG geführten, zum 30.01.2010 befristeten Darlehens der BWZ mbH in Höhe von 1.941.274,80 €, beschlossen hat, eine Ausfallbürgschaft für die BWZ mbH in Höhe von 1.500.000,- € zu übernehmen. Weiterhin beschloss der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt unter der Maßgabe der Sicherung der Zahlung von Zins- und Tilgungsleistungen durch die BWZ mbH eine Darlehensaufnahme zur Ablösung der auslaufenden Commerzbankbürgschaft in Höhe von 441.274,80 €. Der Vertrag zur Sicherung der Zins- und Tilgungsleistungen zwischen der BWZ mbH und der Stadt Zerbst/Anhalt hat eine Laufzeit bis zum 01.05.2024.

Im Rahmen der Umfinanzierung und Prolongation von Darlehen der Gesellschaft hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt am 28.03.2012 beschlossen, dass die Stadt Zerbst/Anhalt einen Gesellschafterbeitrag in Höhe von 58.500,- € jährlich an die BWZ für den Zeitraum von 2012 bis 2021 zahlt. Die Zuzahlungen in die Kapitalrücklage führen im Ergebnis zu einer Eigentumssicherung der Stadt Zerbst/Anhalt an der BWZ mbH.

Eine weitere Auswirkung auf den städtischen Haushalt ergab sich aus dem Berichtsjahr 2017 im Rahmen der Vereinbarung zur Zahlung von sanierungsbedingten Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB für diverse Grundstücke in Höhe von 279,9 T€¹⁵.

10. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der BWZ mbH

Die Gesellschafterversammlung der BWZ mbH tagte im Berichtszeitraum 1-mal. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2017 betrugen 500 € (Vorjahr: 700,- €).

Der Aufsichtsrat der BWZ mbH hielt im Berichtszeitraum 4 Tagungen ab. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich in 2017 auf 9.750,00 € (Vorjahr: 9.750,- €).

Hinsichtlich der Vergütung der Geschäftsführerin wird gemäß § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG-LSA von der Schutzklausel aus § 286 Abs. 4 HGB¹⁶ Gebrauch gemacht.

11. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Bei Einhaltung der wesentlichen Prämissen der modifizierten mittelfristigen Unternehmensplanung bis 2027 (Stand: November 2017), in realistischer und vorsichtiger Betrachtung der Erzielung von Umsatzerlösen durch Stabilisierung bzw. Einhaltung der prognostizierten Erlösschmälerung im Zuge der Sanierung von Wohnungen, der überproportionalen Zunahme der älteren Bevölkerung und einkommensschwachen Haushalten wird die Gesellschaft über eine ausreichende Liquidität verfügen können. Das Risiko für die Gesellschaft liegt in der Vermietung bezüglich des Vorhandenseins von bedarfsgerechtem Wohnraum.

Dem Wagnis wird die Gesellschaft durch die Erfahrungen aus der Mieterbetreuung begegnen, in dem einzelne Wohnungen entsprechend aufgewertet werden. Demgegenüber erwartet die Gesellschaft durch die Schaffung spezifischen Wohnraums „Weinberg 4“ (altersgerechter Umbau) eine Zuwanderung aus dem ländlichen Raum. Die Tendenz wird beobachtet und im

¹⁵ Bei der Stadt Zerbst/Anhalt sind diese Sanierungsbeträge buchhalterisch dem Haushaltsjahr 2018 zugeordnet

¹⁶ ...Angaben können unterbleiben, wenn sich anhand dieser die Bezüge eines Mitglieds eines Organs feststellen lässt → dies ist hier der Fall, denn die Gesellschaft hat nur einen Geschäftsführer

Rahmen der Erstellung der jeweiligen Wirtschaftspläne einschließlich der Fortschreibung der Mittelfristplanung angepasst. Die konsequente Umsetzung und Einhaltung der Prämissen der Unternehmensplanungen wird zu einer konsolidierten Entwicklung der Gesellschaft führen.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sind laut Aussage der Geschäftsführung derzeit nicht erkennbar bzw. bekannt.

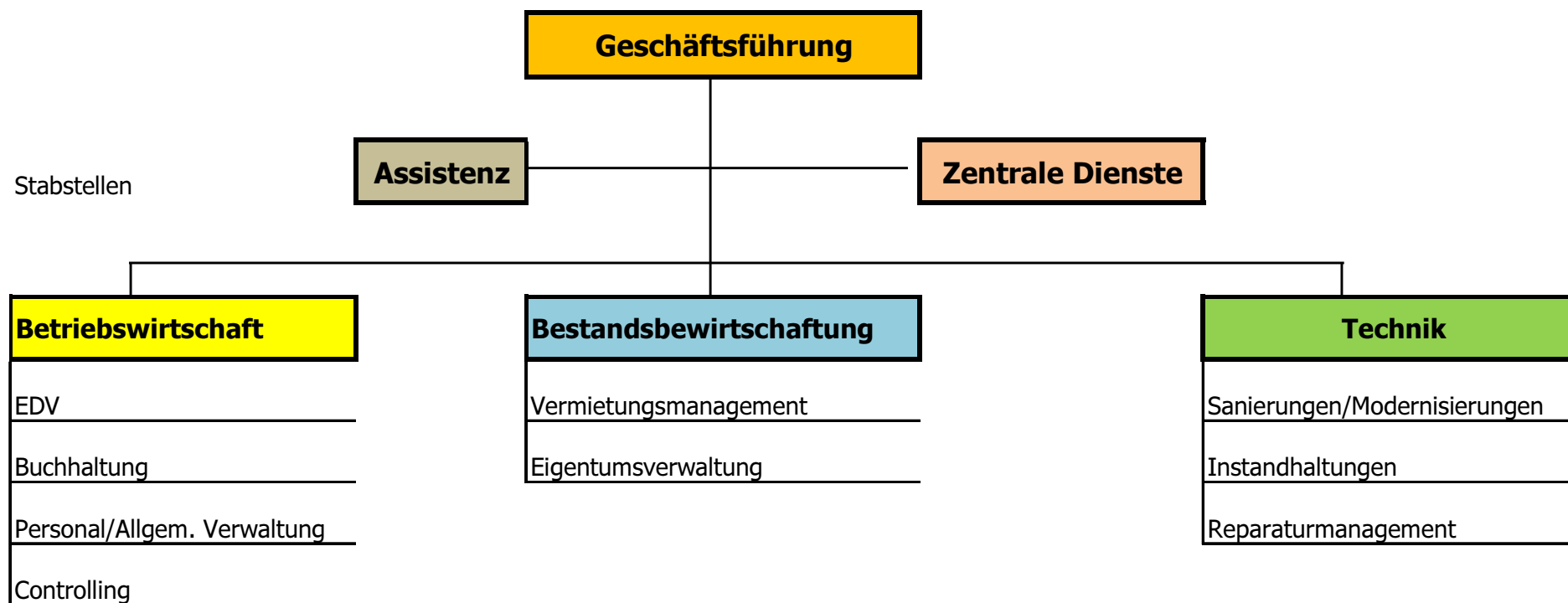
12. Ausblick der zukünftigen Entwicklung

Um die Entwicklung der Gesellschaft weiterhin positiv zu beeinflussen, muss das Hauptaugenmerk auf die bedarfsgerechte Instandhaltung/Modernisierung der Bestände gelegt werden.

Die Prämissen der fortgeschriebenen mittelfristigen Unternehmensplanung bis 2027 beinhalten die Fertigstellung der Sanierung am Objekt „Weinberg 4“, die Voll- bzw. Teilsanierung von insgesamt 86 Wohnungen in ausgewählten Objekten unter Berücksichtigung von Fördermitteln. Weitere wesentliche Bestandteile der Planung sind eine geförderte Erweiterungsinvestition (Aufzugsanbau) sowie die Aufstockung laufender Instandhaltungsmaßnahmen unter anderem für Dacherneuerungen und die Sanierung von einzelnen Wohnungen.

Die zukünftige Fortschreibung und die Einhaltung der Prämissen werden dennoch zu einer konsolidierten Entwicklung der Gesellschaft führen. Die Fortführung der Gesellschaft ist nur unter den, der Unternehmensplanung bis 2027 zugrunde gelegten Annahmen und der strikten Beachtung der Kostendisziplin, gewährleistet.

13. Organigramm der BWZ (Stand:31.12.2017)



14. Vermögenslage der BWZ

(abgeleitet aus den jeweiligen Bilanzen)

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	20.584,00	12.130,82	28.887,64
Sachanlagen	38.815.632,38	38.183.916,13	37.200.087,11
Anlagevermögen	38.836.216,38	38.196.046,95	37.228.974,75
Andere Vorräte / unfertige Leistungen	1.537.951,45	1.628.311,75	1.593.428,51
Forderungen aus Vermietung	80.849,70	61.438,37	56.039,31
Forderungen aus Verkauf	102.382,00	1.250,00	0,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	706,14	4.038,99	5,00
sonstige Vermögensgegenstände	919.473,65	737.634,94	730.747,49
Liquide Mittel	1.317.406,06	2.360.690,98	2.750.957,50
Umlaufvermögen	3.958.769,00	4.793.365,03	5.131.177,81
Rechnungsabgrenzungsposten	3.142,32	2.287,69	7.651,32
Gesamtvermögen	42.798.127,70	42.991.699,67	42.367.803,88
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	5.113.000,00	5.113.000,00	5.113.000,00
Kapitalrücklage	25.862.791,40	25.921.291,40	25.979.791,40
Bilanzverlust	-15.618.580,20	-15.281.141,37	-15.177.246,40
Eigenkapital	15.357.211,20	15.753.150,03	15.915.545,00
Sonderposten für Investitionszulagen	22.295,31	21.429,17	19.349,20
Sonstige Rückstellungen	58.500,00	60.300,00	72.400,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.600.457,09	24.264.943,35	23.121.647,26
Erhaltene Anzahlungen	2.117.455,64	2.164.880,77	2.280.668,36
Verbindlichkeiten aus Vermietung	96.616,08	117.011,13	159.351,63
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	2.990,21
Verbindlichkeiten aus Lieferung & Leistung	180.586,91	266.392,80	212.134,61
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	286.065,33	256.163,41	505.080,09
Sonstige Verbindlichkeiten	11.045,33	10.775,00	8.314,55
Fremdkapital	27.350.726,38	27.140.466,46	26.362.586,71
Rechnungsabgrenzungsposten	67.894,81	76.654,01	70.322,97
Kapital	42.798.127,70	42.991.699,67	42.367.803,88

15. Ertragslage der BWZ

(abgeleitet aus den jeweiligen Gewinn- und Verlustrechnungen)

	2015	2016	2017	Erfolgsplan 2018
	€	€	€	T€
Umsatzerlöse	6.159.281,08	6.356.432,15	6.462.956,96	6.237,69
Bestandsänderungen	74.204,13	90.360,30	-34.883,24	0,00
sonstige betriebliche Erträge	1.990.489,22	279.054,72	1.173.871,57	200,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.768,07	6.222,90	5.779,62	0,00
Betriebsleistung	8.231.742,50	6.732.070,07	7.607.724,91	6.437,69
Personalaufwand	524.131,88	528.991,53	539.091,64	546,88
Aufwendungen für bezogene Lieferungen & Leistungen	2.964.956,78	3.092.866,34	3.089.097,83	3.316,88
Abschreibungen	2.157.558,26	1.292.031,09	2.523.811,86	1.220,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	431.082,04	343.544,87	254.902,51	348,06
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.085.751,68	1.039.786,25	991.035,08	937,44
Betriebsaufwand	7.163.480,64	6.297.220,08	7.397.938,92	6.369,26
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.068.261,86	434.849,99	209.785,99	68,43
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern	105.466,65	97.411,16	105.891,02	102,92
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	962.795,21	337.438,83	103.894,97	-34,49

16. betriebswirtschaftliche Kennzahlen der BWZ für das Jahr 2017

1. Kapitalstruktur

- Eigenkapitalquote → 39,7 %
(Eigenkapital x 100) : Bilanzsumme
- Cash Flow → 2.948 T€
aus lfd. Geschäftstätigkeit
- Fremdkapitalquote → 60,3 %
(Fremdkapital x 100) : Gesamtkapital

2. Anlagendeckung (Anlagendeckung zu langfristigen Mitteln)

- Anlagendeckungsgrad II → 102,2 %
(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100 : Anlagevermögen

3. Investitionsdeckung (Verhältnis der Investitionen zu Abschreibungen)

- Investitionsdeckung → 36,35 %
Zugänge auf Sachanlagen *100/Abschreibungen d. GJ

4. bilanzielle Liquidität

- Liquidität II → 175,04 %
(flüssige Mittel + Forderungen) x 100 : kurzfristiges Fremdkapital

5. Rentabilität

- Umsatzrentabilität → 1,61 %
Jahresüberschuss x 100 : Umsatz
- Eigenkapitalrentabilität → 0,65 %
Jahresüberschuss x 100 : Eigenkapital

3.3. Stromversorgung Zerbst GmbH & Co.KG (SVZ)

Dessauer Straße 76, 39261 Zerbst/Anhalt, Tel.: 03923 / 73720



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages

„Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb, der Betrieb energiewirtschaftlicher Anlagen und die Versorgung des Gebietes der Stadt Zerbst/Anhalt und Umgebung mit Elektrizität. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem genannten Unternehmensgegenstand zusammenhängen oder ihn fördern. Insbesondere kann sie andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr:	2003
aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	23.01.2015 ¹⁷
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	1.841.000,- EUR
Gesellschafter:	Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH

(Sie erbringt keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Die Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH ist am 14.08.2003 beim Amtsgericht Dessau unter HRB 16810 eingetragen worden. Ihr Gesellschaftsvertrag ist auf den 24.07.2003 datiert.)

Kommanditisten:	Stadtwerke Zerbst GmbH zu 70 % Städtische Werke GmbH & Co. KG zu 30 %
-----------------	--

HRB-Eintrag:	Nr. 12388 beim Amtsgericht Stendal
--------------	------------------------------------

¹⁷ Durch den Aufsichtsrat der SVZ GmbH & Co.KG wurde am 30.01.2012 der Wechsel der Kommanditistin auf die Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co.KG rückwirkend zum 01.01.2012 beschlossen. Mit Datum vom 24.07.2013 wurde der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert. Die Wirksamkeit der Änderung des Gesellschaftsvertrages ist auf den 11.10.2013 festzusetzen. Am 03.12.2014 hat die Gesellschafterversammlung auf Empfehlung des Aufsichtsrates die Änderung des Gesellschaftsvertrages in Bezug auf die Anpassung der Amtszeit des Aufsichtsrates an die Legislaturperiode des Stadtrates sowie der Mitgliedschaft und gleichzeitigen Vorsitzes im AR durch den Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt als „geborenes Mitglied“ beschlossen. Die Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 23.01.2015 von beiden Gesellschaftern unterzeichnet.

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die SVZ noch einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG-LSA erfüllt.

Die SVZ betreibt die Elektroenergieversorgung im Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Genehmigung zur Aufnahme der Stromversorgung gemäß § 5 Energiewirtschaftsgesetz ist der Gesellschaft (damals noch „Stromversorgung Zerbst GmbH“) im Mai 1995 durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung erteilt worden.

Das Stromaufkommen lag im Jahr 2017 bei 124 GWh. Die Gesellschaft verfügte im Jahr 2017 über 2 Stromübernahmestationen, 4 Schaltstationen, 88 Trafostationen davon 22 Kundentrafostationen und 66 SVZ-Stationen, 145 Kabelverteilerschränke und 93 Ortsnetztrafostationen. Die Stromversorgung in Zerbst/Anhalt wurde im Jahr 2017 über 67 km Mittelspannungskabel, 1 km Mittelspannungsfreileitungen, 112 km Niederspannungskabel und 1 km Niederspannungsfreileitung gewährleistet. Die Gesellschaft verfügt über 3.198 Hausanschlüsse. Insgesamt versorgte die SVZ im Jahr 2017 9.700 Tarifikunden und 46 Sonderkunden als Netzkunden sowie 7.479 Tarifikunden und 13 Sonderkunden als Vertriebskunden mit Energie. Als Fremdnetzkunden wurden 578 Tarifikunden und 19 Sonderkunden mit Energie versorgt.

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes der SVZ besteht somit in der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung vornehmlich der Stadt Zerbst/Anhalt mit Energie. Dies stellt eine Aufgabe der Daseinsvorsorge dar. Mithin ist die Erfüllung des öffentlichen Zwecks weiterhin gewährleistet.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Zum 31.12.2017 wurden keine Anteile der SVZ an verbundenen Unternehmen gehalten. Es bestehen keine Beteiligungen.

5. Besetzung der Organe:

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind Organe der Gesellschaft:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages aus den Gesellschaftern. Namentlich sind dies:

- Konratt, Jürgen - für die Stadtwerke Zerbst GmbH
- Pietsch, Thomas - für die SWM GmbH & Co. KG

Aufsichtsrat

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 03.12.2014 wurde der Gesellschaftsvertrag der SVZ GmbH & Co. KG neu gefasst. Gemäß § 9 Abs. 1 besteht der Aufsichtsrat aus 5 Mitgliedern. 3 Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Stadtwerke Zerbst GmbH und 2 Mitglieder von der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG entsandt. Die Aufsichtsratsmitglieder der Stadtwerke Zerbst GmbH setzen sich aus dem jeweiligen Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt als geborenes Mitglied und 2 Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt zusammen, welche auf Beschluss des Stadtrates von der Stadtwerke

Zerbst GmbH entsandt werden. Der Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt kann einen Beamten oder einen Beschäftigten der Stadt Zerbst/Anhalt mit seiner Vertretung beauftragen.

Am 29.07.2015 hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt per Beschluss der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Zerbst GmbH empfohlen, Herrn Ralf Müller und Herrn Thomas Wenzel¹⁸ als Vertreter der Stadt Zerbst/Anhalt in den Aufsichtsrat der SVZ GmbH & Co.KG zu entsenden. Dieser Empfehlung ist die Gesellschafterversammlung der SWZ GmbH am 10.09.2015 gefolgt.

Am 02.12.2015 fand die Wahl des Aufsichtsrates durch die Gesellschafterversammlung im schriftlichen Abstimmungsverfahren turnusmäßig statt.

Der Aufsichtsrat der SVZ GmbH & Co. KG setzt sich in 2016 wie folgt zusammen:

- | | |
|---------------------|--|
| • Dittmann, Andreas | - Bürgermeister Stadt Zerbst/Anhalt (Vorsitzender) |
| • Herdt, Helmut | - SWM GmbH & Co. KG (stellv. Vorsitzender) |
| • Harkner, Carsten | - SWM GmbH & Co. KG |
| • Müller, Ralf | - Mitglied des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt |
| • Wenzel, Thomas | - Mitglied des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt |

Geschäftsführung

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist die persönlich haftende Gesellschafterin zur Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet. Zum Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH, ist Herr Jürgen Konratt bestellt. Als Prokurist der persönlich haftenden Gesellschafterin ist Herr Thomas Pietsch benannt. Der Prokurist ist gemeinsam mit dem Geschäftsführer vertretungsberechtigt.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2017 durchschnittlich 9 Arbeitnehmer (inklusive Geschäftsführer und Prokurist). Die kaufmännischen Aufgaben der Gesellschaft erledigt die SWZ GmbH auf Grundlage eines Dienstleistungsvertrages.

Es wird auf das beigefügte Organigramm der Gesellschaft verwiesen.

7. Geschäftsverlauf im Jahr 2017

Die Gesellschaft erzielte im Berichtsjahr einen Überschuss von 1.155 T€, nachdem im Vorjahr ein Überschuss von 954 T€ zu Buche stand. Dabei sind die Umsatzerlöse (ohne Stromsteuer) von 14.012 T€ auf 16.430 T€ gestiegen.

Im Netzbetrieb erreichte der Absatz weder die geplanten, noch die Vorjahreswerte. Die Einspeismenge ins eigene Netz lag mit 111 GWh um 9,9 % unter dem Vorjahresabsatz. Die Minderung resultiert im Wesentlichen aus Abnehmerrückgängen durch Eigenstromerzeugung zweier Sonderabnehmer im Umfang von 17 GWh. Erhöhte Netzentgelttarife konnten den Absatzrückgang kompensieren.

Der Vertriebsabsatz ist um ca. 23,2 GWh (45,9 %) gestiegen. Dies ist auf den Sonderkundenbereich zurückzuführen, wo ein Großabnehmer als Vertriebskunde neu gewonnen werden konnte. Die Netznutzung Dritter ist entsprechend um 49,3 % gesunken. Ausgeglichen wird der Rückgang durch einen deutlich gestiegenen Absatz im Fremdkundenbereich (von 2,5

¹⁸ durch Losentscheid

auf 5,8 GWh) und durch gestiegene Umlagen, insbesondere durch die EEG-Umlage und im Netzkundenbereich durch die KWK-Umlage.

Der Materialaufwand stieg um 2.523 T€. Dieser Anstieg beruht auf gestiegenen Kosten des vorgelagerten Netzes und vermiedenen Netznutzungsentgelten der Stromeinspeise sowie höherer KWK-Zuschüssen für die Stromerzeugung neu errichteter BHKW's im Netz der Gesellschaft. Vertriebsseitig sind der Strombezug aufgrund des höheren Vertriebsabsatzes und die EEG-Umlage gestiegen.

Die Bilanzsumme stieg im Geschäftsjahr 2017 auf 11.030 T€ (Vorjahr: 8.960 T€). Die Eigenkapitalquote liegt bei 45,21 % (Vorjahr: 53,3 %).

Investitionen erfolgten in 2017 hauptsächlich in die Erweiterung und Erneuerung des Leitungsnetzes sowie von Hausanschlüssen in Zerbst/Anhalt. Die Höhe der Investitionen von 316 T€ unterschritt die Höhe der Abschreibungen und führte zu einem Rückgang des Buchwertes des Anlagevermögens um 203 T€ auf 5.386 T€.

Die Liquidität der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag ausreichend. Die Liquiditätsgrade und der Bestand an liquiden Mitteln (+1.974 T€) haben sich deutlich verbessert, so dass Nachzahlungen an EEG-Umlagen aus Eigenerzeugungen geleistet werden können.

8. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der SVZ zum 31.12.2017 wurden von der GOB Wirtschaftsprüfung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Magdeburg, durchgeführt und erhielten einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Prüfung umfasste neben der gemäß der §§ 316 ff HGB durchzuführenden Abschlussprüfung auch die Berichterstattung nach § 6 b Abs. 3 EnWG¹⁹.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2017 wurde mit Beschluss vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 07.06.2018 gebilligt und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen.

Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat ebenfalls am 07.06.2018 den Jahresabschluss zum 31.12.2017 im schriftlichen Verfahren festgestellt und beschlossen den Jahresüberschuss 2017 von 1.154.978,89 € in Höhe von 1.000.000,- € den Verrechnungskonten der Gesellschafter im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten zur Entnahme gutzuschreiben. Die Entnahme erfolgte am 31.07.2018. Der verbleibende Betrag des Jahresüberschusses von 154.978,89 € wird auf Grundlage des Beschlusses der Gesellschafterversammlung auf neue Rechnung vorgetragen.

9. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft erhielt keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt der Stadt Zerbst/Anhalt. Direkte Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich bis dato nicht.

10. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der SVZ

Die Gesellschafterversammlung der SVZ fasste ihre Beschlüsse im schriftlichen Abstimmungsverfahren. Im Geschäftsjahr 2017 haben die Mitglieder der Gesellschafterversammlung keine Bezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB erhalten.

¹⁹ Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung

Der Aufsichtsrat der SVZ hielt im Berichtszeitraum 2 Tagungen ab. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich in 2017 auf 10.619,- €.

Hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers wird gemäß § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG-LSA von der Schutzklausel aus § 286 Abs. 4 HGB²⁰ Gebrauch gemacht.

11. Voraussichtliche Entwicklung – Risiken und Chancen

Durch die gegenwärtig stabile wirtschaftliche Entwicklung der Industrie in Zerbst/Anhalt ist eine Aussage zum Umfang des Netzbetriebes sowie des Stromvertriebes in naher Zukunft nur mit leichten Unsicherheiten verbunden.

Jedoch wird der Absatz zukünftig durch die Eigenerzeugung von Strom zweier Großkunden nicht weiter steigen.

Bei den großen Sondervertragskunden konnte der Stromverkaufspreis kostendeckend vertraglich abgesichert werden.

Im Tarifikundenbereich wird versucht, einer weiteren Abwanderung der Stromkunden durch bedarfsorientierte Vertragsgestaltung entgegenzuwirken.

Für das Geschäftsjahr 2018 wird mit einem Betriebsergebnis im Netzbetrieb von rund 711 T€ und im Vertrieb mit einem Betriebsergebnis von 470 T€ zu rechnen sein.

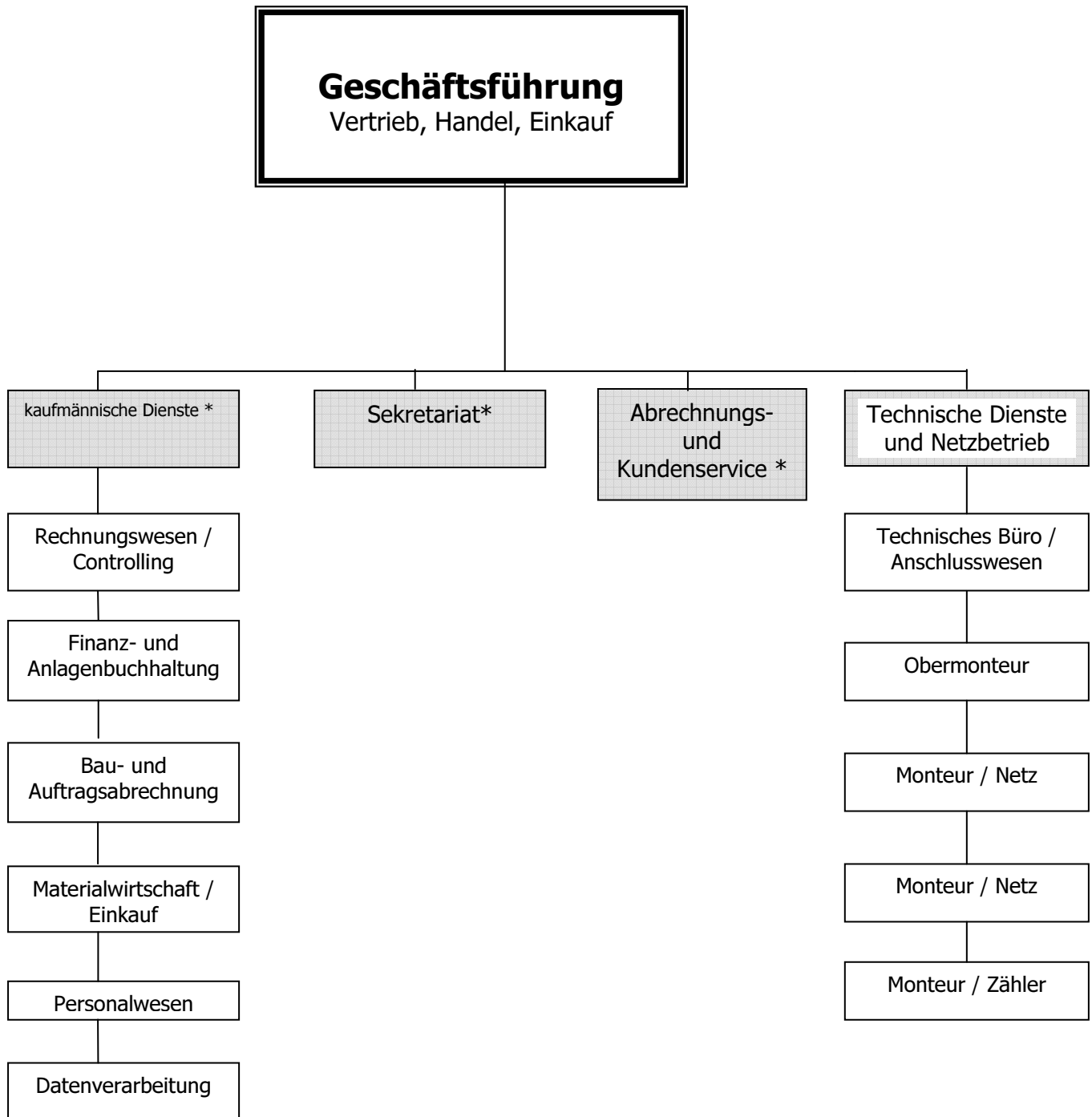
Es sind weitere Investitionen zur Ertüchtigung des Ortsnetzes vorgesehen. Für diese Investitionen sind keine Kreditaufnahmen geplant. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Cash-Flow. Für 2018 kalkuliert die Gesellschaft gegenwärtig mit einem Gewinn in Höhe von 1.171 T€ vor Steuern.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinflussen, sind entsprechend des Lageberichtes der Geschäftsführung nicht eingetreten.

²⁰ ...Angaben können unterbleiben, wenn sich anhand dieser die Bezüge eines Mitglieds eines Organs feststellen lässt... → dies ist hier der Fall, denn die Gesellschaft hat nur einen Geschäftsführer

12. Organigramm der SVZ

(Stand: 31.12.2017)



* Betriebsführung / Dienstleistung erfolgt durch die Stadtwerke Zerbst GmbH

13. Vermögenslage der SVZ (im Dreijahresvergleich)

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	23.382,00	16.874,00	10.363,00
Sachanlagen	5.676.503,08	5.561.365,08	5.357.491,08
Finanzanlagen	13.553,33	11.192,49	18.243,29
Anlagevermögen	5.713.438,41	5.589.431,57	5.386.097,37
Vorräte - Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	75.185,63	119.686,35	126.551,58
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1.736.481,59	1.394.977,16	2.291.894,97
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	111.205,87	52.484,51	65.954,76
sonstige Vermögensgegenstände	551.584,89	1.311.954,91	694.904,30
Liquide Mittel	2.177.945,57	467.238,67	2.440.813,30
Umlaufvermögen	4.652.403,55	3.346.341,60	5.620.118,91
Rechnungsabgrenzungsposten	23.903,86	24.271,62	23.771,62
Gesamtvermögen (Aktiva)	10.389.745,82	8.960.044,79	11.029.987,90
Kapital			
Gezeichnetes Kapital (Kapitalanteile)	1.841.000,00	1.841.000,00	1.841.000,00
Kapitalrücklage	1.979.993,39	1.979.993,39	1.979.993,39
Jahresüberschuss	927.294,41	953.582,58	1.154.978,89
Eigenkapital	4.748.287,80	4.774.575,97	4.975.972,28
Empfangene Ertragszuschüsse	320.828,29	242.807,83	164.786,87
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	520.159,00	456.147,00	474.886,00
Steuerrückstellungen	44.000,00	19.900,00	9.100,00
sonstige Rückstellungen	1.598.876,98	653.157,96	1.386.130,71
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	965.482,00	754.046,00	597.598,98
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	264.938,49	298.654,17	405.220,41
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	328.502,32	310.565,17	636.863,42
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	333.330,54	295.563,83	664.198,78
Sonstige Verbindlichkeiten	1.265.340,40	1.154.626,86	1.715.230,45
Fremdkapital	5.320.629,73	3.942.660,99	5.889.228,75
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Kapital (Passiva)	10.389.745,82	8.960.044,79	11.029.987,90

14. Ertragslage der SVZ

	2015	2016	2017	Erfolgsplan 2018
	€	€	€	T€
Umsatzerlöse	14.669.616,73	15.099.617,99	18.057.019,27	16.186
Stromsteuer	1.088.644,56	1.087.803,81	1.626.478,36	
aktivierte Eigenleistung	6.000,16	34.196,24	46.746,64	6
sonstige betriebliche Erträge	31.083,00	26.548,66	320.905,17	26
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.204,20	772,28	17.660,37	0
Betriebsleistung	13.619.259,53	14.073.331,36	16.815.853,09	16.218
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.049.333,83	10.319.714,76	12.908.543,49	12.479
Aufwendungen für bezogene Leistungen	49.590,38	110.566,95	40.298,31	
Personalaufwand	420.501,14	462.000,51	486.496,74	510
Abschreibungen	502.188,20	519.646,00	516.522,00	525
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.476.400,90	1.565.320,09	1.572.738,20	1.520
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	50.553,79	36.579,18	29.423,28	11
Betriebsaufwand	12.548.568,24	13.013.827,49	15.554.022,02	15.045
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.070.691,29	1.059.503,87	1.261.831,07	1.173
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	131.880,61	103.139,00	160.442,50	144
sonstige Steuern	11.516,27	2.782,29	-53.590,32	2
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	927.294,41	953.582,58	1.154.978,89	1.027

15. betriebswirtschaftliche Kennzahlen der SVZ für das Jahr 2017

1. Kapitalstruktur

- Eigenkapitalquote → 45,1 %
(Eigenkapital x 100) : Bilanzsumme
- Cash Flow → 1.612,2 T€
(Jahresüberschuss + Abschreibungen+ Pensionsrückstellungen)
- Fremdkapitalquote → 54,9 %
(Fremdkapital x 100) : Gesamtkapital

2. Anlagendeckung (Anlagendeckung zu langfristigen Mitteln)

- Anlagendeckungsgrad II → 98,6 %
$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital})}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

3. Investitionsdeckung (Verhältnis der Abschreibungen zu Investitionen)

- Investitionsdeckung → 130,7 %
$$\frac{\text{Abschreibungen auf Sachanlagen} \times 100}{\text{Zugänge auf Sachanlagen}}$$

4. bilanzielle Liquidität

- Liquidität II → 101,6 %
$$\frac{(\text{flüssige Mittel} + \text{Forderungen}) \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$$

5. Rentabilität

- Umsatzrentabilität → 7,0 %
$$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatz}}$$
- Eigenkapitalrentabilität → 23,2 %
$$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

3.4. Stromversorgung Zerbst Verwaltungs-GmbH (SVZ-Verwaltg.)

Dessauer Straße 76, 39261 Zerbst/Anhalt, Tel.: 03923 / 73720



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages

„ Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der Stellung einer persönlich haftenden und geschäftsführenden Gesellschafterin bei der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Zerbst und die Übernahme der gleichen Position in Unternehmen mit ähnlichem Gesellschaftszweck wie bei der oben genannten Gesellschaft. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art erwerben, vertreten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Geschäfte vornehmen, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszweckes dienlich sein können.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr:	2003
aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	24. Juli
2003 ²³	
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	25.000,- EUR
Gesellschafter:	Stadtwerke Zerbst GmbH zu 70 % Städtische Werke GmbH & Co. KG zu 30 %
HRB-Eintrag:	Nr. 16810 beim Amtsgericht Dessau

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die SVZ Verwaltg. einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG-LSA erfüllt.

²³ Durch den Aufsichtsrat der SVZ GmbH & Co.KG wurde am 30.01.2012 der Wechsel der Kommanditistin auf die Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co.KG rückwirkend zum 01.01.2012 beschlossen. Mit Datum vom 24.07.2013 wurde der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert. Die Wirksamkeit der Änderung des Gesellschaftsvertrages ist auf den 28.08.2013 festzusetzen.

Die Gründung der Gesellschaft erfolgte aus steuerrechtlichen Gründen. Die Gesellschaft ist als Komplementärin der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG der persönlich haftende Gesellschafter und am Vermögen der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG nicht beteiligt.

Neben der Haftungsübernahme hat die SVZ Verwaltg. die Aufgabe, die Geschäfte der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG zu führen. Hier werden durch die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG alle Einnahmen erstattet.

Somit besteht die Erfüllung des öffentlichen Zweckes der SVZ Verwaltg. in der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung vornehmlich der Stadt Zerbst/Anhalt mit Energie. Dazu ist das Vorhalten einer Komplementärgesellschaft notwendig. Dies stellt eine Aufgabe der Daseinsvorsorge dar. Mithin ist die Erfüllung des öffentlichen Zwecks gewährleistet.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Zum 31.12.2017 wurden keine Anteile der SVZ Verwaltg. an verbundenen Unternehmen gehalten. Es bestehen keine Beteiligungen.

5. Besetzung der Organe:

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind Organe der Gesellschaft:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) die Geschäftsführung

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist in § 6 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Sie besteht aus den Gesellschaftern. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt jeweils ein von der Stadtwerke Zerbst GmbH benannter Vertreter. Namentlich sind dies:

- Konratt, Jürgen - für die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG
- Pietsch, Thomas - für die SWM GmbH & Co. KG

Geschäftsführung

Gemäß § 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen auf Vorschlag der Stadtwerke Zerbst GmbH bestellten Geschäftsführer. Zum Geschäftsführer ist Herr Jürgen Konratt bestellt. Als Prokurist ist Herr Thomas Pietsch benannt. Der Prokurist ist gemeinsam mit dem Geschäftsführer vertretungsberechtigt.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte in 2017, außer dem Geschäftsführer und dem Prokuristen, keine sonstigen Arbeitnehmer.

7. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der SVZ Verwaltg. zum 31.12.2017 wurden von der GOB Wirtschaftsprüfung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Magdeburg durchgeführt und erhielten einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Prüfung umfasste die Buchführung und den Abschluss des Geschäftsjahres zum 31.12.2017. Dieser wurde daraufhin geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet worden sind.

Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat am 07.06.2018 den Jahresabschluss zum 31.12.2017 im schriftlichen Verfahren festgestellt. Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem

Jahresüberschuss von 947,31 € ab. Es wurde von der Gesellschafterversammlung, auf Empfehlung des Aufsichtsrates der SVZ GmbH & Co. KG, beschlossen, den Bilanzgewinn 2017 in Höhe von 5.144,18 €²⁴ auf neue Rechnung vorzutragen.

8. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft erhielt keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt der Stadt Zerbst/Anhalt. Direkte Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich nicht.

9. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der SVZ Verwaltg.

Die Gesellschafterversammlung der SVZ Verwaltg. fasste ihre Beschlüsse im schriftlichen Abstimmungsverfahren. Im Geschäftsjahr 2017 haben die Mitglieder der Gesellschafterversammlung keine Bezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB erhalten.

Hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers wird gemäß § 130 Abs. 2 Nr. 4 KVG-LSA von der Schutzklausel aus § 286 Abs. 4 HGB²⁵ Gebrauch gemacht.

10. Organigramm der SVZ Verwaltg.



²⁴ Jahresüberschuss zzgl. vorhandenen Ergebnisvortrag i. H. v. 4.196,87 €

²⁵ ...Angaben können unterbleiben, wenn sich anhand dieser die Bezüge eines Mitglieds eines Organs feststellen lässt... → dies ist hier der Fall, denn die Gesellschaft hat nur einen Geschäftsführer

11. Vermögenslage der SVZ Verwaltg.

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	15.236,56	18.290,11	21.415,05
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	13.647,43	11.542,88	9.182,17
Umlaufvermögen	28.883,99	29.832,99	30.597,22
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Gesamtvermögen (Aktiva)	28.883,99	29.832,99	30.597,22
Kapital			
Gezeichnetes Kapital (Kapitalanteile)	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Ergebnisvortrag	2.251,15	3.228,87	4.196,87
Jahresüberschuss	977,72	968,00	947,31
Eigenkapital	28.228,87	29.196,87	30.144,18
Steuerrückstellungen	190,00	380,00	190,00
Sonstige Verbindlichkeiten	465,12	256,12	263,04
Fremdkapital	655,12	636,12	453,04
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Kapital (Passiva)	28.883,99	29.832,99	30.597,22

Erläuterungen:

Die Forderungen bestehen gegenüber der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG aus Aufwendungsausgleich und Haftungsrisiko aus Vorjahren sowie der Weiterberechnung der in 2017 angefallenen Aufwendungen zuzüglich der Umsatzsteuer sowie der Haftungsprämie von 1.487,50 € (5% von 25 T€ gezeichnetes Kapital).

Das gezeichnete Kapital beträgt 25 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres (968,00 €) wurde gemäß Gesellschafterbeschluss auf neue Rechnung vorgetragen. Für die auf das Ergebnis 2016 anfallende Körperschaftssteuer inkl. Solidaritätszuschlag wurde eine entsprechende Rückstellung gebildet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen die Umsatzsteuer.

Sämtliche Verbindlichkeiten besitzen ausnahmslos eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und sind unbesichert.

12. Ertragslage der SVZ Verwaltg.

	2015	2016	2017	Erfolgsplan 2018*
	€	€	€	T€
sonstige betriebliche Erträge	2.792,99	2.566,00	2.643,09	
Betriebsleistung	2.792,99	2.566,00	2.643,09	0
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.652,35	1.408,00	1.505,78	
Betriebsaufwand	1.652,35	1.408,00	1.505,78	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.140,64	1.158,00	1.137,31	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	162,92	190,00	190,00	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	977,72	968,00	947,31	0

* eine Wirtschaftsplanung im klassischen Sinn, erfolgt bei dieser Gesellschaft nicht.

Erläuterungen:

Die Erlöse enthalten eine Haftungsprämie von 1.250,- € sowie die Weiterberechnung von Kosten in Höhe von 1.393,09 € (Vorjahr: 1.316,00 €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Kontoführungsgebühren (129,78 €), Gebühren und Beiträge (176,00 €) sowie Prüfungs- und Beratungsaufwand (1.200,00 €).

3.5. Gasstadtwerke Zerbst GmbH (GSZ)

Dessauer Straße 76, 39261 Zerbst/Anhalt, Tel.: 03923 / 73720



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages

„Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb von Gasversorgungsanlagen und die Versorgung anderer mit Gas sowie die Vornahme aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Zweck dienen.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr: 1992

aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:

21.06.2017²⁶

Wirtschaftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: 1.510.000,- EUR

Gesellschafter: Stadtwerke Zerbst GmbH zu 51 %

Thüga Aktiengesellschaft München zu 49 %

HRB-Eintrag: Nr. 13127 beim Amtsgericht Stendal

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die GSZ noch einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG-LSA erfüllt.

Die Gesellschaft bietet im Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt Erdgas an Letztverbraucher an. Sie ist dabei als Grundversorger tätig und verantwortet den Erhalt und Ausbau ihres Gasnetzes. Die GSZ beschäftigt kein Personal. Die technische und kaufmännische Betriebsführung erfolgt durch die Erdgas Mittelsachsen GmbH mit Sitz in Staßfurt, Ortsteil Brumby.

Im Jahr 2017 verkaufte die GSZ 127 GWh. Die Länge des Rohrnetzes stieg im Jahr 2017 auf 160,8 km. Die Gesellschaft verfügt über 18,9 km Hochdruckleitungen und über 141,9 km Mittel- und Niederdruckleitungen. Mit 3.564 Hausanschlüssen und 4.522 eingebauten Zählern wurde die Bevölkerung mit Gas versorgt. Hierzu trugen die eine Übernahmestation und die 51 Regelstationen der Gesellschaft bei.

²⁶ Es wurde der § 11 in Bezug auf die Anpassung der Wahlperiode des Aufsichtsrates an die des Stadtrates geändert.

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes der GSZ besteht in der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung, vornehmlich der Stadt Zerbst/Anhalt, mit Gas. Mithin ist die Erfüllung des öffentlichen Zweckes gewährleistet.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Die GSZ hielt zum Stichtag keine Anteile an verbundenen Unternehmen bzw. Gesellschaften.

5. Besetzung der Organe:

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages sind die Organe der Gesellschaft:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Geschäftsführung

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht aus jeweils einem Vertreter der Gesellschafter. Vorsitzender der Gesellschafterversammlung ist gemäß § 9 der Gesellschaftsvertrages der Vorsitzende des Aufsichtsrates, bei Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Namentlich waren dies im Jahr 2017:

- Dittmann, Andreas - Vorsitzender des AR, BGM der Stadt Zerbst/Anhalt
- Dr. Holtmeier, Gerhard²⁷ - Mitglied des Vorstandes der Thüga AG

Aufsichtsrat

Gemäß § 11 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus 6 Mitgliedern. 4 Mitglieder, darunter der jeweilige Bürgermeister der Stadt Zerbst/Anhalt, werden auf Vorschlag der Stadt Zerbst/Anhalt, 2 Mitglieder auf Vorschlag der Thüga AG gewählt. Zu Beginn des Jahres 2017 waren dies namentlich:

- Dittmann, Andreas - BGM Stadt Zerbst/Anhalt (Vors.)
- Dr. Holtmeier, Gerhard - Vorstandsmitglied Thüga AG (stellv. Vors.)
- Hövelmann, Silke - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Friedrich, Detlef - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Grey, Steffen - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Dr. Geiger, Arne - Abteilungsleiter der Thüga AG

In der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 21.07.2017 fanden turnusmäßig die Neuwahlen des Aufsichtsrates statt. Ebenfalls wurde durch die Gesellschafterversammlung beschlossen, dass die Amtsperiode mit der Kommunalwahlperiode des aktuellen Stadtrates enden soll. Somit setzt sich der Aufsichtsrat ab 21.07.2017 wie folgt zusammen:

- Dittmann, Andreas - BGM Stadt Zerbst/Anhalt (Vors.)
- Dr. Holtmeier, Gerhard²⁸ - Vorstandsmitglied Thüga AG (stellv. Vors.)
- Hövelmann, Silke - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Friedrich, Detlef - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Schmidt, Elard - Mitglied SR Stadt Zerbst/Anhalt
- Dr. Geiger, Arne - Abteilungsleiter der Thüga AG.

Geschäftsführung

²⁷ Mit Wirkung zum 31.12.2017 beendete Herr Dr. Gerhard Holtmeier seine Mitgliedschaft im Vorstand bei der Thüga AG. Ab dem 01.01.2018 hat Herr Christoph Kahlen als Handlungsbevollmächtigter der Thüga AG dieses Amt inne

²⁸ Mit Wirkung zum 31.12.2017 legte Herr Dr. Gerhard Holtmeier sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrates nieder. Als Nachfolger wurde Herr Christoph Kahlen, Handlungsbevollmächtigter der Thüga AG, ab dem 01.01.2018 durch die Thüga AG entsandt

Gemäß § 17 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft zwei Geschäftsführer, die auf die Dauer von 5 Jahren bestellt werden. Eine wiederholte Bestellung ist möglich. Ein Geschäftsführer wird auf Vorschlag der Stadt Zerbst/Anhalt, ein Geschäftsführer auf Vorschlag der Thüga AG gewählt.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 21.06.2007 wurde Herr Dipl.-Ing. Jens Brenner für die Dauer von fünf Jahren, d. h. vom 01.07.2007 bis zum 30.06.2012, zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Der entsprechende Anstellungsvertrag wurde mit Datum vom 07.08.2007 ausgestellt. Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 20.07.2016 erfolgte die Verlängerung des Anstellungsvertrages bis zum 30.06.2022.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 07.06.2010 wurde Herr Jürgen Konratt ab dem 01.07.2010 für die Dauer von fünf Jahren als Geschäftsführer bestellt. Der entsprechende Anstellungsvertrag ist mit Datum vom 14.06.2010 unterzeichnet worden. Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 12.06.2014 erfolgte eine erneute Bestellung des Herrn Jürgen Konratt für weitere 5 Jahre, d. h. bis zum 30.06.2020.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2017 kein Personal. Die kaufmännische und technische Betriebsführung wird durch die EMS GmbH (Erdgas Mittelsachsen GmbH, Staßfurt, Ortsteil Brumby) getätigt.

7. Geschäftsverlauf im Jahr 2017

branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die energiewirtschaftliche Entwicklung ist stark von den Marktentwicklungen für Rohstoffe geprägt. Der Rohölpreis stieg im Jahr 2017 um ca. 50%. Auf dem heimischen Heizölmarkt war der Preisanstieg vor allem durch den gestiegenen Eurokurs gegenüber dem Dollar gedämpft (ca. 5 %). Die langfristigen Gaspreise waren bei zwischenzeitlich sinkender Entwicklung zwischen Jahresbeginn und Jahresende kaum verändert. Die entsprechenden Produkte im Elektrizitätsmarkt wurden im gleichen Zeitraum deutlich teurer (ca. 20 %). Weiterhin prägten politische Entscheidungen das Geschehen am Energiemarkt. Insbesondere Unsicherheiten in der Regulierung und bei den Gesetzgebungsverfahren für erneuerbare Energien sorgen für mangelnde Investitionssicherheit. Die Situation für KWK-Anlagen in der Wärmeversorgung ist ein Beispiel dafür.

Geschäftsverlauf

Im Jahr 2017 lag die Jahresmitteltemperatur im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert bei 10,7 °C. Die erhöhte Nachfrage im Bereich der Industrie- und Gewerbekunden kompensierte den wettbewerbsbedingten Rückgang der Haushaltskundenmengen nahezu vollständig, so dass der Gasabsatz mit 127,2 Mio. kWh das Vorjahresniveau (127,4 Mio. kWh) erreichte.

Die im Jahr 2016 begonnene Erschließung des Ortsteils Nedlitz wurde 2017 abgeschlossen. Darüber hinaus wurden mehrere Erneuerungsmaßnahmen im Stadtgebiet der Stadt Zerbst/Anhalt realisiert. Als erfreulich ist die Ausweitung des Gasabsatzes an Gewerbe- und Industriekunden im Stadtgebiet zu erwähnen.

Der Verkaufserlös im Gasverkauf sank preisbedingt um 9,9 % auf 5.465 T€. Der Rückgang ist zum Teil in einer Kundenwanderung zu günstigeren Produkten begründet.

Im Bereich der rLM-Kunden²⁹ kommt hinzu, dass einige größere Kunden ihre Netzentgelte direkt an den Netzbetreiber entrichteten. Für die entsprechenden Mengen werden daraufhin geringere spezifische Preise erhöht.

Trotz Netzerweiterungen konnten im Jahr 2017 die wettbewerbsbedingten Kundenverluste nicht vollständig durch Neukunden kompensiert werden. Die Kundenverluste konnten jedoch in der erwarteten Größenordnung begrenzt werden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Investitionen lagen auch im Jahr 2017 mit 0,9 Mio. € auf einem für die Gesellschaft sehr hohem Niveau. Dies ist erneut auf die Erweiterung der Netze und die Erschließung neuer Kunden zurück zu führen. Die Zuflüsse aus Ertragszuschüssen waren mit 151 T€ geringer als im Vorjahr.

Die Deckung des Finanzbedarfes erfolgte aus Mitteln der Innenfinanzierung. Außerdem flossen Mittel aus einem im vorhergehenden Geschäftsjahr abgeschlossenen Darlehensvertrag in Höhe von 800 T€ zu. Der Cashflow³⁰ beträgt 1.461 T€ (Vorjahr: 1.616 T€).

Bilanzvolumen und –struktur sind auch weiterhin durch die für die Branche typisch hohe Anlagenintensität geprägt. Die Bilanzsumme erhöhte sich, bei unterschiedlicher Entwicklung im Einzelnen auf 10,3 Mio. €.

Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und andere langfristig verfügbare Mittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 49,4 % (Vorjahr: 52,6 %). Die Zahlungsfähigkeit war während des gesamten Geschäftsjahres und danach jederzeit gegeben.

Wesentliche Finanzinstrumente stellen die kurzfristigen Forderungen, die liquiden Mittel, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen dar. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten basieren auf festverzinslichen Darlehen. Nennenswerte Risiken bestehen in diesem Bereich nicht.

Die Umsatzerlöse reduzierten sich um 0,9 Mio. € (11,3 %) auf 6,8 Mio. €. Hierin sind neben dem Kerngeschäft des Erdgasverkaufs auch Auflösungen von Baukostenzuschüssen und Pächterlöse enthalten. Die Aufwendungen reduzieren sich nicht im gleichen Umfang wie die Umsatzerlöse. In Verbindung mit dem Abnahmeverhalten der Kunden sank daher das Ergebnis vor Steuern auf 1,4 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €).

Tätigkeitsabschluss

Um Diskriminierung zu vermeiden, haben vertikal integrierte Energieversorgungsunternehmen jeweils getrennte Konten zu führen und für jede ihrer Tätigkeit nach § 6b Abs. 3 EnWG einen gesonderten Tätigkeitsabschluss aufzustellen. Zu den Tätigkeitsbereichen nach EnWG zählen zum einen die Elektrizitätsübertragung, Elektrizitätsverteilung, Gasfernleitung, Gasverteilung, Gasspeicherung oder der Betrieb von Flüssiggas-Anlagen (LNG-Anlagen); zum anderen gehört zu den Tätigkeiten darüber hinaus jede wirtschaftliche Nutzung eines Eigentumsrechts an Strom- und Gasnetzen, Gasspeichern oder LNG-Anlagen. Die Tätigkeitsabschlüsse sind mit dem geprüften Jahresabschluss beim Bundesanzeiger zur Veröffentlichung einzureichen.

²⁹ rLM – registrierende Leistungsmessung = Großkunden

³⁰ Jahresergebnis zuzüglich Abschreibung, abzüglich Zuschreibung

Mit dem Tätigkeitsabschluss 2017 erfüllt die GSZ die Berichtspflicht nach § 6b EnWG. In der internen Rechnungslegung führt die Gesellschaft entsprechend getrennte Konten für die Tätigkeiten der Gasverteilung, für andere Tätigkeiten innerhalb sowie für andere Tätigkeiten außerhalb des Gassektors. Für die Gasverteilung wird darüber hinaus eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung erstellt.

Zum Bilanzstichtag betrug die Bilanzsumme des Tätigkeitsbereiches Gasverteilung 9,0 Mio. € (Vorjahr: 8,4 Mio. €). Das Anlagevermögen trägt mit 81,4 % zur Bilanzsumme bei und erhöhte sich um 0,4 Mio. € auf 7,3 Mio. €. Die Investitionen in der Gasverteilung in Höhe von 0,9 Mio. € betreffen die Netzinfrastruktur. Auf der Passivseite erhöhten sich die Verbindlichkeiten, die 33,3 % der Bilanzsumme ausmachen, auf 3,0 Mio. €.

Es wurde im Geschäftsjahr 2017 ein Jahresüberschuss von 1,0 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €) im Tätigkeitsbereich der Gasverteilung erwirtschaftet.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine außergewöhnlichen Ereignisse eingetreten, die die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft nachhaltig beeinflussen würden.

8. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der GSZ GmbH zum 31.12.2017 wurden von der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Halle (Saale), geprüft und erhielten einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Prüfung umfasste neben der gemäß der §§ 316 HGB durchzuführenden Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG sowie die nach § 6 Abs. 5 EnWG³¹ vorgeschriebene Prüfung, ob die Geschäftsführung ihren Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG nachgekommen ist.

Der Jahresabschluss 2017 wurde mit Beschluss vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 14.06.2018 gebilligt und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Desweiteren wurde der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 i. H. v. 2.137.140,95 € 1.000.000,- € auszuschütten und 1.137.140,95 € auf neue Rechnung vorzutragen. Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat den Jahresabschluss zum 31.12.2017 ebenfalls am 14.06.2018 festgestellt und ist dem Vorschlag des Aufsichtsrates zur Verwendung des Ergebnisses gefolgt.

9. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft erhielt keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt der Stadt Zerbst/Anhalt. Direkte Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich bis dato nicht.

10. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der GSZ GmbH

Die Gesellschafterversammlung der GSZ GmbH tagte im Berichtszeitraum ein Mal. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Gesellschafterversammlung betrugen im Geschäftsjahr 2017 0,00 €.

Der Aufsichtsrat der GSZ GmbH hielt im Berichtszeitraum 2 Tagungen ab. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich in 2017 auf 12 T€.

³¹ Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz)

Die bestellten Geschäftsführer der Gasstadtwerke Zerbst GmbH erhalten kein Gehalt von der Gesellschaft. Dies ist auch der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft zu entnehmen, worin kein Personalaufwand zu verzeichnen ist.

Die GSZ GmbH zahlt eine Aufwandsentschädigung an die unmittelbaren Arbeitgeber der Geschäftsführer.³²

11. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Witterung ist weiterhin als Risikofaktor für den Gasabsatz zu sehen. Der hohe Wettbewerbsdruck wirkt auf das Vertriebsgeschäft. Die entsprechenden Verluste von Kunden können durch Neuerschließungen nur teilweise kompensiert werden.

Zusätzlich wird die Gesellschaft die sich am Markt bietenden Möglichkeiten nutzen, um mit gutem Service und wettbewerbsfähigen Produkten ihre Kunden zu binden. Die Zusammenarbeit mit dem „Schwesterunternehmen“ Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG im Bereich der gemeinsamen Vermarktung und Produktgestaltung wird fortgesetzt. Im Anschluss an die Erschließungsmaßnahmen der vergangenen Jahre wird im Jahr 2018 der Ortsteil Dobritz gasseitig erschlossen. Für weitere Orte wird derzeit die Wirtschaftlichkeit einer Erschließung geprüft.

Die GSZ nutzt weiterhin Möglichkeiten, die sich durch die Marktentwicklung und durch die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern ergeben, um das wirtschaftliche Ergebnis weiterhin positiv zu entwickeln.

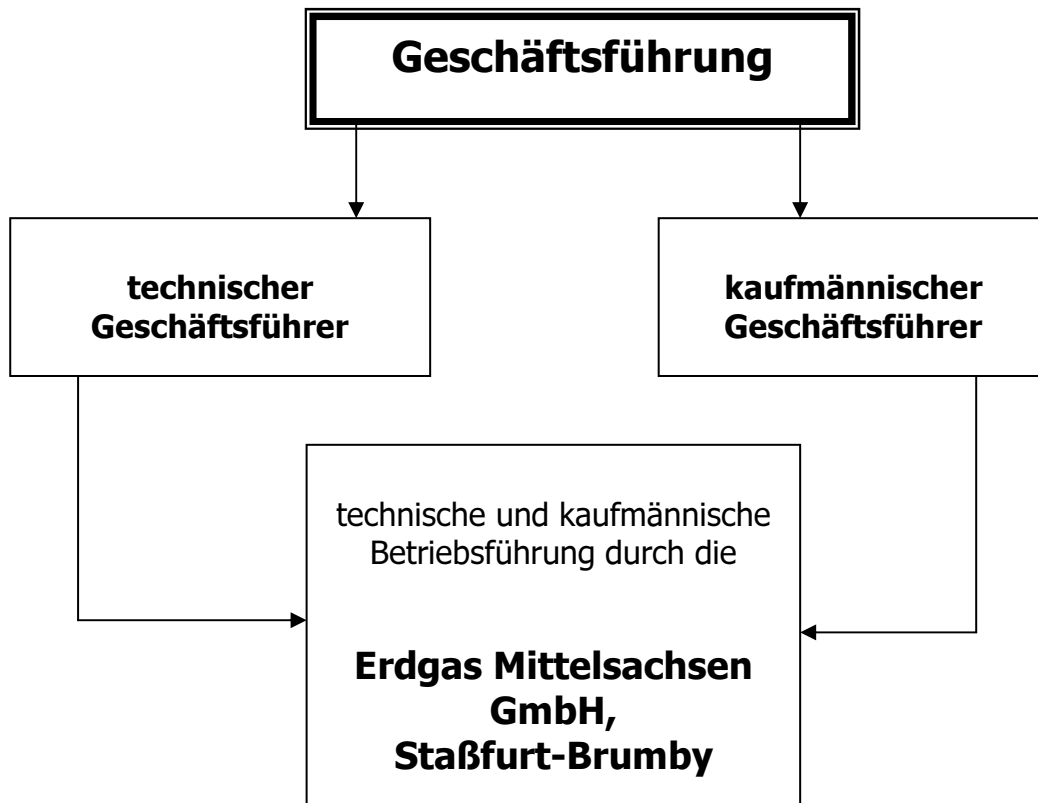
Die Risiken werden unverändert systematisch einem Risikomanagementsystem unterzogen und kontinuierlich identifiziert, analysiert und bewertet. Zusätzlich zum allgemeinen Risikomanagement existiert mit der strukturierten Beschaffung ein separates Risikomanagement für den Vertriebsbereich.

Die laufende Überprüfung der Risikosituation ergab, dass für die zu erwartende Entwicklung weder den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken noch solche mit erheblichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft bestehen.

³² Hilfsweise wird von § 286 (4) HGB Gebrauch, wonach die Angabe der Gesamtbezüge der Organmitglieder unterlassen werden kann. Die Ausnahmeregelung greift, wenn sich anhand der Angaben die Bezüge eines Mitglieds der Organe feststellen lassen. Nach dem Wortlaut und der Entstehungsgeschichte der EG-Mittelstandsrichtlinie kann die Regelung auch auf Organe mit mehreren - insbesondere mit zwei - Mitgliedern Anwendung finden (vgl. Beck'scher Bilanzkommentar 286 17).

12. Organigramm der GSZ

(Stichtag: 31.12.2017)



13. Vermögenslage der GSZ

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Sachanlagen	5.712.897,88	6.881.475,69	7.318.890,54
Finanzanlagen (Beteiligungen)	41.843,92	0,00	0,00
Anlagevermögen	5.754.741,80	6.881.475,69	7.318.890,54
Forderungen aus Lieferung & Leistung	548.075,96	1.261.581,94	668.193,48
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	248.135,82	266.581,49	195.986,86
sonstige Vermögensgegenstände	346.290,82	234.204,26	54.729,88
Liquide Mittel	1.462.829,38	982.451,82	2.019.019,29
Umlaufvermögen	2.605.331,98	2.744.819,51	2.937.929,51
Gesamtvermögen (Aktiva)	8.360.073,78	9.626.295,20	10.256.820,05
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	1.510.000,00	1.510.000,00	1.510.000,00
andere Gewinnrücklage	1.415.000,00	1.415.000,00	1.415.000,00
Bilanzgewinn	1.703.242,11	2.136.436,54	2.137.140,95
Eigenkapital	4.628.242,11	5.061.436,54	5.062.140,95
Sonderposten für Investitionszuschüsse	920.432,00	1.126.572,00	1.200.443,00
Steuerrückstellungen	0,00	57.000,00	181.800,00
sonstige Rückstellungen	258.758,76	248.795,00	273.189,62
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.014.031,92	2.307.509,57	2.831.218,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	442.230,95	546.118,50	567.701,14
Sonstige Verbindlichkeiten	95.144,29	257.354,81	103.276,70
Fremdkapital	2.810.165,92	3.416.777,88	3.957.185,71
Passive latente Steuern	1.233,75	21.508,78	37.050,39
Kapital (Passiva)	8.360.073,78	9.626.295,20	10.256.820,05

14. Ertragslage der GSZ

	2015	2016	2017	Erfolgs- plan 2018
	€	€	€	T€
Umsatzerlöse	7.490.272,33	8.406.003,63	7.528.581,87	7.497
Energiesteuer	669.042,50	724.834,24	712.770,76	
sonstige betriebliche Erträge	28.257,15	47.382,00	83.670,72	26
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.561,43	4.873,05	5.860,76	
Erträge aus Beteiligungen	0,00	8.418,78	0,00	0
Betriebsleistung	6.855.048,41	7.741.843,22	6.905.342,59	7.523
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.282.744,28	3.170.020,70	2.232.576,26	5.033
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.525.766,88	1.604.768,81	1.906.430,75	
Abschreibungen	438.228,18	482.836,84	460.366,28	474
sonstige betriebliche Aufwendungen	862.310,06	855.473,69	829.609,92	866
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.201,40	37.679,50	46.706,74	40
Betriebsaufwand	6.136.250,80	6.150.779,54	5.475.689,95	6.413
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	718.797,61	1.591.063,68	1.429.652,64	1.111
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	205.149,73	457.869,25	426.448,23	333
sonstige Steuern	0,00	0,00	2.500,00	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	513.647,88	1.133.194,43	1.000.704,41	778
Gewinnvortrag	1.189.594,23	1.003.242,11	1.136.436,54	
Bilanzgewinn	1.703.242,11	2.136.436,54	2.137.140,95	

15. betriebswirtschaftliche Kennzahlen der GSZ für das Jahr 2017

1. Kapitalstruktur

- Eigenkapitalquote → 49,35 %
(Eigenkapital x 100) : Bilanzsumme
- Cash Flow → 2.302 T€
(aus der laufenden Geschäftstätigkeit)
- Fremdkapitalquote → 50,65 %
(Fremdkapital x 100) : Bilanzsumme

2. Anlagendeckung (Anlagendeckung zu langfristigen Mitteln)

- Anlagendeckungsgrad II → 107,84 %
$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital})}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

3. Investitionsdeckung (Verhältnis der Abschreibungen zu Investitionen)

- Investitionsdeckung → 51,0 %
$$\frac{\text{Abschreibungen auf Sachanlagen}}{\text{Zugänge auf Sachanlagen}} \times 100$$

4. bilanzielle Liquidität

- Liquidität II → 256,1 %
$$\frac{(\text{flüssige Mittel} + \text{Forderungen})}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100$$

5. Rentabilität

- Umsatzrentabilität → 13,3 %
$$\frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Umsatz}} \times 100$$
- Eigenkapitalrentabilität → 19,7 %
$$\frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

3.6. Heidewasser GmbH

An der Steinkuhle 2, 39128 Magdeburg – Tel.: 0391/289680, www.heidewasser.de



1. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag³¹

„Gegenstand des Unternehmens ist

- a) die gemeinsame und mehrörtliche Erledigung für die Aufgabenträger der Trinkwasserversorgung im Sinne von § 146 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)³² i. V. m. § 116 Abs. 1, Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA)³³ entsprechend der Grundsätze über die interkommunale Zusammenarbeit in den Gebieten des Gesellschafterkreises sowie
- b) die Durchführung von mit der Ableitung und Klärung von Abwässern zusammenhängenden Aufgaben in der Rechtsform des Privatrechts. Die Gesellschaft nimmt dabei für ihre Gesellschafter in deren jeweiligen Gebieten und im Gesamtgebiet die für die Erledigung verbundenen öffentlichen Aufgaben und Tätigkeiten wahr. In Ausnahmefällen umfasst die Tätigkeit der Gesellschaft auch Dienstleistungsaufgaben in untergeordnetem Maße für kommunale Dritte. Die Gesellschafter bzw. die Gesellschaft beachten jedoch zwingend, dass die vom europäischen Gerichtshof entwickelten Grundsätze zu den Voraussetzungen des Inhouse-Geschäftes insbesondere bezüglich des Kontroll- und Wesentlichkeitskriteriums nicht verletzt werden. Ein hiervon abweichender und dennoch rechtlich zulässiger Ausnahmefall setzt eine vorhergehende Prüfung und die Zustimmung der Gesellschafterversammlung gemäß § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages voraus.“

2. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gründungsjahr:	1993
aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages:	17. Juni 2010
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	1.038.000,- EUR
HRB-Eintrag:	Nr. 106448 beim Amtsgericht Stendal

³¹ In der Gesellschafterversammlung am 16.11.2006 wurde die Umfirmierung der WBW GmbH in die Heidewasser GmbH zum 01.01.2007 beschlossen. Die Änderung wurde am 07.12.2006 im Handelsregister eingetragen. Die Geschäftsführung sowie die Prokura wurden nicht geändert. Der Gegenstand des Unternehmens wurde um die Durchführung von mit der Ableitung und Klärung von Abwässern zusammenhängender Aufgaben erweitert.

³² auf Grund der Neufassung des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 entspricht der § 14 WG LSA (alt) dem § 70 WG LSA (neu)

³³ auf Grund der Neufassung des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (KVG LSA) entspricht der § 116 GO LSA dem § 128 KVG LSA

Gesellschafter:

Gesellschafter	Geschäfts- anteil	Geschäfts- anteil
	€	%
Wasserverband Haldensleben	280.000	26,98
Wasserversorgungsverband "Im Bürger Land"	245.000	23,60
Stadt Zerbst/Anhalt	219.654	21,16
Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming	141.346	13,62
Wasserzweckverband Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode	82.000	7,90
Einheitsgemeinde Stadt Gommern	63.000	6,07
Abwasserzweckverband Möckern	7.000	0,67
Gesamt	1.038.000	100,00

Mit Geschäftsanteilsabtretungsvertrag vom 21.12.2010 trat der Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming Geschäftsanteile zum Nennbetrag von rund 85 T€ an die Stadt Zerbst/Anhalt ab.

3. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Beteiligungsberichtes wurde geprüft, ob die Heidewasser GmbH einen öffentlichen Zweck und damit die Grundvoraussetzung einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 Satz 1 KVG LSA erfüllt.

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes der Heidewasser GmbH besteht in der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser im Sinne des § 70 WG LSA sowie in der Durchführung von mit der Ableitung und Klärung von Abwässern zusammenhängenden Aufgaben. Das zur Deckung des Bedarfes benötigte Wasser wurde im Jahr 2017 zu 87 % durch Fremdwasserbezug bereitgestellt.

Die Gesellschaft verfügt über 3 Tiefbrunnen zur Wassergewinnung. Für die Speicherung stehen 3 Speicher- und Sammelbehälter mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 7.720 m³ zur Verfügung. Für die Verteilung und damit für die Versorgung der Bevölkerung auf 2.298 km² mit Trinkwasser besitzt die Gesellschaft eine Trinkwasseraufbereitungsanlage, 19 Druck-erhöhungsanlagen und 1.898 km Rohrnetz. Das von der Heidewasser GmbH unterhaltene Leitungsnetz verteilte sich wie folgt:

Versorgungsgebiet	Ortsnetz km	Verbindungs- leitungen km	Haus- anschlüsse km	Summe km
Haldensleben	256	118	175	549
"Im Bürger Land"	208	98	150	456
Stadt Zerbst/Anhalt	156	129	70	355
Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode	83	24	47	153
Elbe-Fläming	122	110	63	295
Gommern	50	11	29	89
Gesamt	874	489	534	1.898

Im Jahr 2017 förderte die Heidewasser GmbH 633.805 m³ Wasser (abzüglich Eigenverbrauch) selbst und bezog 4.540.538 m³ von der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM GmbH). An die Kunden der Heidewasser GmbH wurden 4.676.424 m³ Trinkwasser verkauft. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 90.853 m³. Der Mengenpreis blieb gegenüber dem Vorjahr bei 1,70 €/m³ (brutto) unverändert. Der Grundpreis beträgt seit 2013 10,50 €/Monat (brutto). Die Wasserverluste verringerten sich im Vergleich zum Jahr 2016 um 36.237 m³ auf 497.919 m³.

Der Dienstleistungsbereich Schmutzwasser konnte auch im Jahr 2017 weiter effizienter gestaltet werden. Auf Grundlage der Neufassung des 12-jährigen Leistungsvertrages vom 01.01.2017 zwischen dem Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming und der Heidewasser GmbH wurden die Leistungen gegenüber diesem Zweckverband erbracht und vertragskonform abgerechnet.

Die Leistungserbringung gegenüber dem Eigenbetrieb „Wasser und Abwasser“ der Stadt Gommern erfolgte auf der Grundlage des 6-jährigen Leistungsvertrages vom 07.03.2012 sowie dem 1. Nachtrag vom 11.12.2014. Zum 01.01.2018 trat der neue 12-jährige Leistungsvertrag in Kraft.

Mit Vertrag vom 01.08.2007 hat der AZV Möckern die Aufgabendurchführung der Abwasserbeseitigung auf die Heidewasser GmbH übertragen. Der Vertrag wurde für die Dauer von 15 Jahren am 01.08.2007 geschlossen. Die Leistungserbringung erfolgte auf der Grundlage des 6. Nachtrages vom 08.11.2016, welcher die Abrechnungsgrundlage für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 ist.

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes sowohl im Wasser- als auch im Abwasserbereich ist demgemäß erfüllt.

4. Beteiligungen der Gesellschaft

Zum 31.12.2017 wurden keine Anteile der Heidewasser GmbH an verbundenen Unternehmen gehalten. Es bestehen keine Beteiligungen.

5. Besetzung der Organe:

Gemäß § 7 Gesellschaftsvertrag sind Organe der Gesellschaft:

1. die Gesellschafterversammlung,
2. der Aufsichtsrat und
3. die Geschäftsführung.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht aus je einem Vertreter der jeweiligen Gesellschafter. Namentlich waren dies im Jahr 2017:

- | | |
|----------------------------|--|
| • Schmette, Thomas (Vors.) | - Wasserverband Haldensleben |
| • Dittmann, Andreas | - Stadt Zerbst/Anhalt sowie AWZ Elbe-Fläming |
| • Zimmermann, Uwe | - Wasserzweckverband Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode |
| • von Holly, Frank | - Wasserversorgungsverband „Im Burger Land“ sowie
AZV Möckern |
| • Schulze, Annette | - Stadt Gommern |

Aufsichtsrat

Gemäß § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus sieben Personen bis zum 31.12.2014, danach nur noch aus fünf Personen.

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2017:

- Hünenbein, Jens - Bürgermeister der Einheitsgem. Gommern (Vorsitzender)
- Friedrich, Anja - Stadt Zerbst/Anhalt sowie Elbe-Fläming (stellv. Vorsitzende)
- Köhler, Gerald - Wohnungsbaugesellschaften Möckern, Loburg und Parey
- Kuthe, Burkhard - Wasserverband Haldensleben
- Reck, Holger - Arbeitnehmervertretung Heidewasser GmbH

Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, dann vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind zwei Geschäftsführer gemeinsam zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt. Soweit Prokuristen und mehrere Geschäftsführer bestellt sind, ist ein Geschäftsführer auch berechtigt, die Gesellschaft in Gemeinschaft mit einem Prokuristen zu vertreten. Die Geschäftsführer sind Herr Hans-Jürgen Mewes sowie Frau Claudia Neumann (jeweils ab 01. April 2017). Sie sind jeweils einzelvertretungsberechtigt. Bis zum 31. März 2017 war Herr Bernd Wienig als Geschäftsführer berufen.

6. Struktur der Gesellschaft

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2017 im Jahresdurchschnitt 82 Arbeitnehmer. Von den 82 Arbeitnehmern (inkl. 2 Auszubildende) waren im Verwaltungsbereich 51 Arbeitnehmer und im gewerblichen Bereich 29 Arbeitnehmer beschäftigt. Im Übrigen wird auf das beigefügte Organigramm der Gesellschaft verwiesen.

7. Geschäftsverlauf im Jahr 2017³⁴

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2017 ihre kontinuierliche Entwicklung sowohl im Hauptgeschäftsfeld Wasser als auch im Dienstleistungsbereich fortgesetzt. Die Versorgungssicherheit war das ganze Jahr über gewährleistet. Ein in den Vorjahren zu verzeichnender Einwohnerrückgang im Versorgungsgebiet schwächte sich weiter ab. Seit 2015 ist ein leicht erhöhter durchschnittlicher Wasserverbrauch im Tarifikundenbereich zu verzeichnen. Die Anzahl der Neukunden ist nach wie vor steigend, jedoch sind die gemeldeten Einwohner pro Haushalt geringer.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden zum Bezugspreis von 0,61 €/m³ (netto), einschließlich dem ab 2012 zu zahlenden Wasserentnahmeentgelt, von der TWM GmbH Magdeburg 4.540.538 m³ (Vorjahr: 4.658.620 m³) Trinkwasser eingekauft. Darüber hinaus wurden 633.805 m³ (Vorjahr: 642.813 m³) über das eigene Wasserwerk Oranienbaum erzeugt. Für die Wassererzeugung durch das Wasserwerk Oranienbaum wurde eine Rückstellung für das zu zahlende Wasserentnahmeentgelt gebildet.

An die Kunden der Gesellschaft wurden 4.676.424 m³ Trinkwasser verkauft. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Jahr 2016 um 90.853 m³. Der Mengenpreis blieb gegenüber dem Vorjahr bei 1,70 €/m³ (brutto) unverändert. Der Grundpreis beträgt seit dem Jahr 2013 10,50 €/Monat (brutto Qn 2,5 m³/h bzw. Q₃₄³⁵).

³⁴ Ausführungen sind aus dem Prüfbericht bzw. Lagebericht 2017 entnommen

³⁵ neue Definition nach MID – die neue Europäische Messgeräte-Richtlinie

Im Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung stellte sich für das Jahr 2017 ein Jahresüberschuss von 137 T€ (Vorjahr: 194 T€) ein.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgten verschiedene Investitionen. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war im Jahr 2017 die Erneuerung von Trinkwasserleitungen und Investitionen im IT Bereich im Verwaltungssitz Magdeburg.

Fördermittel zur Finanzierung von Investitionen im Trinkwasserbereich wurden im Jahr 2017 vom Land nicht ausgereicht. Zur Finanzierung der Investitionen wurde im Jahr 2017 ein Kredit i. H. v. 800 T€ aufgenommen.

Im Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt wurde in folgende Maßnahmen investiert:

Trinkwasserleitung (TWL) Zerbst/Anhalt, Karl-Marx-Straße

Das Bauvorhaben umfasst die Erneuerung von 420 m TWL zwischen der Jeversche Straße und der Bahnhofstraße als Gemeinschaftsbaumaßnahme mit der Stadt Zerbst/Anhalt, dem AWZ Elbe-Fläming und dem LSBB Dessau. Die Ausschreibung zur Sanierung des SW-Kanals, der TW-Leitung und dem Straßenbau wurde vorbereitet, die Ausschreibung und die Vergabe wurden in das Jahr 2018 verschoben. Die Planung erfolgte durch das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt.

Zerbst/Anhalt, Lusoer Straße/Frauentorplatz

Im Zuge der Gemeinschaftsbaumaßnahme mit der Stadt Zerbst/Anhalt und dem AWZ Elbe-Fläming wurde im Rahmen des Straßenausbaus und der Kanalverlegung auch die vorhandene TWL erneuert. Das Bauvorhaben umfasste die Erneuerung von 30 m TWL DN 80. Die Baumaßnahme wurde über den Rahmenvertrag an die vor Ort tätige Firma ZETIEBA GmbH beauftragt und realisiert. Die Abnahme der Baumaßnahme erfolgte am 12.12.2017.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 358 T€. Das Anlagevermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 202 T€. Den Zugängen i. H. v. 1.543 T€ stehen Abgänge und Abschreibungen von 1.746 T€ gegenüber. Das Anlagevermögen stellte einen Anteil von 86,7 % des Aktivvermögens der Gesellschaft dar.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen inklusive der Forderungen gegenüber Gesellschafter verringerten sich per 31.12.2017 auf 2.646 T€ (Vorjahr: 2.749 T€). Die flüssigen Mittel erhöhten sich stichtagsbezogen um 569 T€ auf 2.361 T€. Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 84 T€ und beläuft sich auf 14.753 T€.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich in 2017 um 291 T€ auf 13.557 T€. Ursächlich hierfür war bei gesunkenen Trinkwasserverkauf insbesondere der Effekt aus der Zuführung zur Rückstellung für Kostenüberdeckungen unter Berücksichtigung der anteiligen Auskehrung von festgestellten Kostenüberdeckungen der Vorjahre (2017: -163 T€; 2016: -472 T€). Festgestellte Überdeckungen werden in der nächsten Kalkulationsperiode von 2019 bis 2021 umsatz erhöhend an die Entgeltzahler ausgezahlt.

Das Finanzergebnis fällt gegenüber dem Vorjahr insbesondere aufgrund des gesunkenen Marktzinssatzes unter Berücksichtigung der vorgenommenen Umschuldungen sowie

Tilgungen und der Darlehensaufnahme um 122 T€ positiver aus. Die Finanzlage der Gesellschaft wird als solide eingeschätzt.

Die Liquidität der Gesellschaft war ganzjährig gegeben, so dass kein Kontokorrent in Anspruch genommen wurde.

8. Jahresabschluss 2017 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Heidewasser GmbH zum 31.12.2017 wurden von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft „Ebner Stolz GmbH & Co. KG“ Stuttgart, Zweigniederlassung Leipzig geprüft und erhielten mit Datum vom 21.03.2018 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Die Prüfung umfasste neben der gemäß der §§ 316 ff. HGB durchzuführenden Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2017 wurde mit Beschluss vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 12.06.2018 gebilligt und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Die Gesellschafterversammlung ist am 14.06.2018 dieser Empfehlung gefolgt und hat den Jahresabschluss zum 31.12.2017 beschlossen. Weiterhin wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen, den Jahresüberschuss i. H. v. 137.465,57 € in den Bilanzgewinn einzustellen. Des Weiteren hat die Gesellschafterversammlung auf Empfehlung des Aufsichtsrates beschlossen, den Gesellschaftern der Heidewasser GmbH zur Deckung der Aufwendungen derer im Jahr 2017, eine Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn i. H. v. insgesamt 53.000,- € vorzunehmen.

9. Auswirkungen des Geschäftsjahres 2017 auf den städtischen Haushalt

Die Gesellschaft erhielt keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt der Stadt Zerbst/Anhalt. Direkte Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ergeben sich in Form der aus dem Bilanzgewinn erhaltenen Ausschüttung i. H. v. 11.214,80 €. Diese Ausschüttung ist mit Datum vom 20.09.2018 bei der Stadt Zerbst/Anhalt eingegangen.

10. Gesamtbezüge der Mitglieder der Organe der Heidewasser GmbH

Die Gesellschafterversammlung der Heidewasser GmbH tagte im Berichtszeitraum insgesamt 3 Mal. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Gesellschafterversammlung betrugen im Geschäftsjahr 2017 0,00 €.

Der Aufsichtsrat der Heidewasser GmbH hielt im Berichtszeitraum 3 Tagungen ab. Die Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich in 2017 auf 23.400,00 €.

Hinsichtlich der Vergütung der Geschäftsführer wurde gemäß § 130 KVG-LSA von der Schutzklausel aus § 286 Abs. 4 HGB³⁶ Gebrauch gemacht.

11. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Auch im Jahr 2017 hat sich das Unternehmen sehr intensiv mit der Sicherung der mittel- und langfristigen Entwicklung befasst. Der Aufsichtsrat, die Gesellschafterversammlung, die Geschäftsführung und die Belegschaft haben diesen Prozess aktiv begleitet.

³⁶ Hilfsweise wird von § 286 (4) HGB Gebrauch, wonach die Angabe der Gesamtbezüge der Organmitglieder unterlassen werden kann. Die Ausnahmeregelung greift, wenn sich anhand der Angaben die Bezüge eines Mitglieds der Organe feststellen lassen. Nach dem Wortlaut und der Entstehungsgeschichte der EG-Mittelstandsrichtlinie kann die Regelung auch auf Organe mit mehreren - insbesondere mit zwei - Mitgliedern Anwendung finden (vgl. Beck'scher Bilanzkommentar 286 17).

Im Juni 2017 stellte sich die Heidewasser erfolgreich den Herausforderungen der Norm zum Qualitätsmanagement-System, so dass mit dem durchgeführten Überwachungsaudit durch die Zertifizierungsgesellschaft ZER QMS der Fortbestand der Gültigkeit des Zertifikates nach der DIN EN ISO 9001:2008 bestätigt werden konnte. Damit wurden die Grundlagen für eine dauerhafte Erhöhung des Servicegrades des Unternehmens sowie für eine steigende Qualität, ständige Verbesserung der Wirksamkeit und Effizienz der Leistung und aller unternehmerischer Tätigkeiten geschaffen.

Der Schwerpunkt der Tätigkeiten des Technischen Bereiches im Jahr 2017 lag in der Sicherstellung der TrinkwV-gerechten Trinkwasserversorgung und der Konsolidierung des Vorjahresergebnisses in der Wasserverlustsenkung. Hier wurde intensiv an der Netzüberwachung und der Umsetzung des Technischen Konzeptes zur Netzrehabilitation gearbeitet. Durch die Optimierung der Netzüberwachung und der Anwendung neuer Leckageortung konnten verstärkt Instandhaltungsarbeiten in den Schwerpunktdistrikten erfolgen.

Die seit 2016 laufenden Vorbereitungen zum personellen Wechsel der Geschäftsführung und deren Neustrukturierung wurden gezielt weitergeführt. In Übereinstimmung aller Beteiligten wurde Herr Bernd Wienig zum 31.03.2017 als Geschäftsführer abberufen und Herr Hans-Jürgen Mewes sowie Frau Claudia Neumann zum 01.04.2017 als Geschäftsführer berufen. Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt.

Die Gesellschafterversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.03.2017 die Geschäftsordnung einschließlich des Geschäftsverteilungsplanes neu beschlossen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres 2017 lagen nicht vor.

12. Voraussichtliche Entwicklung – Risiken und Chancen

Mittelfristiges Unternehmensziel ist die kontinuierliche Verbesserung der Ertragskraft des Unternehmens. Hierbei spielt die Konzentration auf die Effizienzsteigerung der Prozesse im Kerngeschäft Trinkwasser und im Dienstleistungssektor Schmutzwasserbeseitigung eine besondere Rolle.

Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung gehört neben der Sicherung des vorhandenen Kundenstammes, unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung im Versorgungsgebiet, auch die Entwicklung von Kooperationen.

Der Wasserliefervertrag mit der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH wurde im Dezember 2017 vorzeitig in seiner Neufassung unterzeichnet. Er trat zum 01.01.2018 in Kraft und hat eine Laufzeit von 25 Jahren.

Der Dienstleistungsvertrag mit dem Eigenbetrieb „Wasser und Abwasser“ Gommern zur Durchführung der satzungsmäßigen und gesetzlichen Aufgaben der Schmutzwasserbeseitigung ist mit einer Laufzeit von 12 Jahren zum 01.01.2018 in Kraft getreten.

Weiterhin wurde im Dienstleistungssektor im Dezember 2017 der Vertrag zur Aufgabendurchführung von kaufmännischen und technischen Geschäftsprozessen sowie dem Betrieb und der Unterhaltung von Regenwasserkanälen zwischen der Gesellschaft und der Stadt Gommern unterzeichnet. Der Vertrag trat zum 01.01.2018 in Kraft und hat

zunächst eine Dauer von 3 Jahren. Dies biete dem Unternehmen bei Weiterführung des Vertrages die Chance, den Dienstleistungssektor weiter auszubauen.

Das Risikomanagement wird in der Gesellschaft über die fortlaufende 15-jährige Mittelfristplanung, der darauf abgestellten Jahresplanung und des laufenden Controllings unterstützt. Die Mittelfristplanung wurde bis 2031 fortgeschrieben und vom Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung als Arbeitsgrundlage bestätigt. Für die Heidewasser GmbH ergeben sich aus einer Analyse u. a. folgende Risikobereiche:

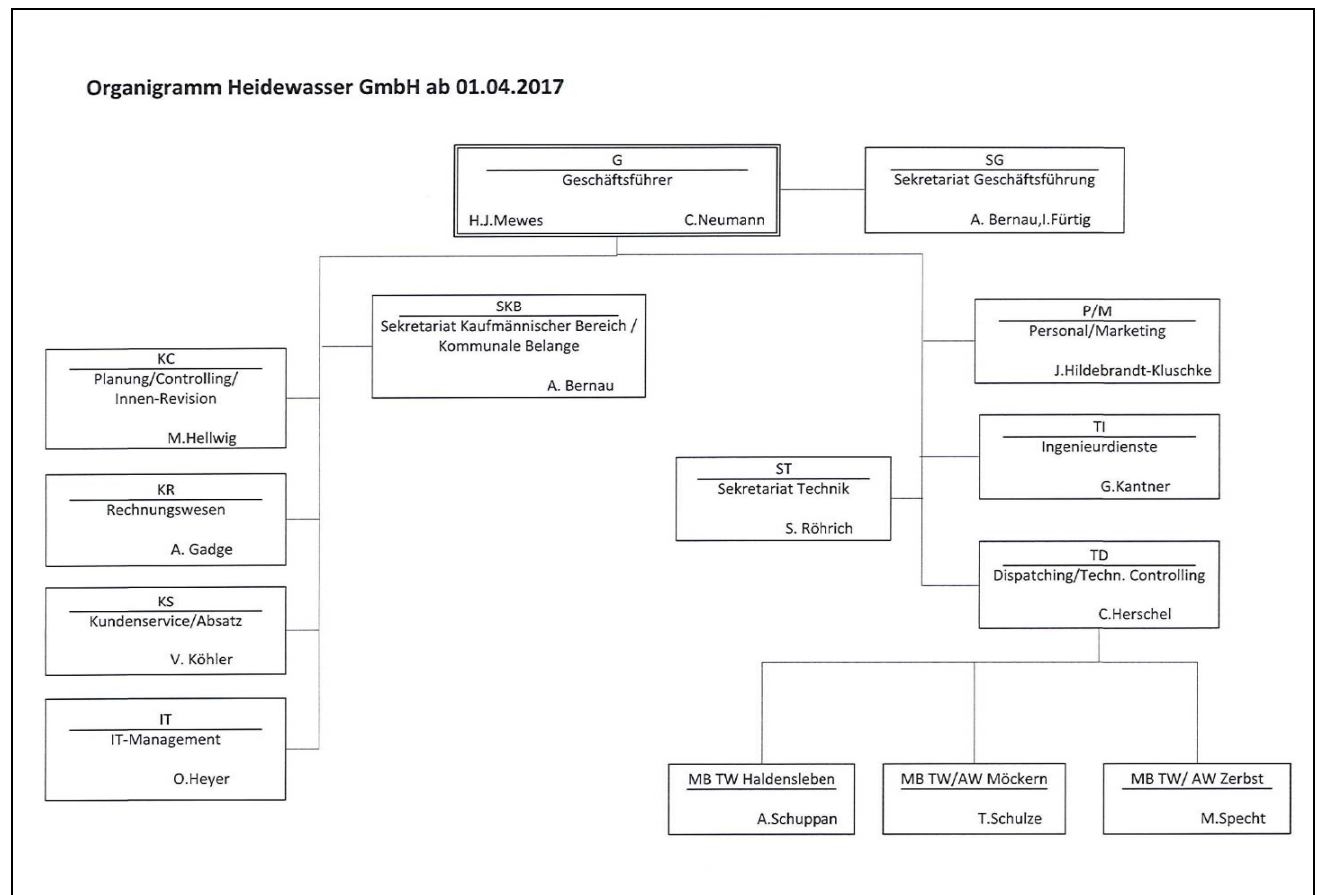
- demographische Prozesse im Versorgungsgebiet und die hiermit verbundene Wasserbedarfsentwicklung,
- Wasserverlustentwicklung,
- Anschluss- und Benutzungstendenzen, insbesondere der Gewerbe-, Industrie- und Sondervertragskunden durch Alternativen über Eigenversorgungsanlagen,
- Preisstabilität bzw. Preisentwicklung des Wasservorlieferanten (TWM GmbH),
- Wettbewerbsfaktoren wie Preisentwicklung und Kostenentwicklung sowie Möglichkeiten der Geschäftsfelderweiterung, Einfluss Dritter im Wettbewerb,
- Umsatzsteigerung und Verbesserung des Kostenmanagements sowie
- langfristiges und kurzfristiges Zinsrisiko.

Aufgrund des steigenden Durchschnittsalters der Mitarbeiter der Gesellschaft und des zukünftig vermehrten Ausscheidens der Mitarbeiter in die Altersrente wurde ein Personalkonzept für die nächsten 10 Jahre erstellt. Grundlage dafür waren verbindliche Erklärungen der Mitarbeiter über deren geplanten Renteneintritt. Die sich daraus ergebenden Wiederbesetzungsszenarien waren die Grundlage für die Personalkostenplanung in der 15-jährigen Mittelfristplanung.

Im Rahmen des laufenden Management-Informationssystems wurden keine Risiken festgestellt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum oder über den Berichtszeitraum hinaus gefährden.

Die Gesellschaft wird weiterhin Verbindungen zu Kooperationspartnern mit dem Ziel anstreben, Kosteneinsparungspotenzial zu erschließen und die Wettbewerbssituation zu sichern.

13. Organigramm der Heidewasser GmbH im Jahr 2017



14. Vermögenslage der Heidewasser GmbH

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
	€	€	€
Vermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.081.316,80	984.419,80	933.187,80
Sachanlagen	36.387.859,15	36.455.769,42	36.304.686,32
Anlagevermögen	37.469.175,95	37.440.189,22	37.237.874,12
Vorräte - Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.250,00	3.250,00	3.250,00
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	2.598.261,27	2.437.851,04	2.326.482,72
Forderungen gegenüber Gesellschafter	254.535,22	311.424,21	319.725,89
sonstige Vermögensgegenstände	157.318,85	39.291,75	84.175,29
Liquide Mittel	1.780.223,58	1.792.181,53	2.361.289,82
Umlaufvermögen	4.793.588,92	4.583.998,53	5.094.923,72
Rechnungsabgrenzungsposten	45.139,31	18.034,97	7.345,97
aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	364.721,87	535.323,53	595.560,26
Gesamtvermögen (Aktiva)	42.672.626,05	42.577.546,25	42.935.704,07
Kapital			
Gezeichnetes Kapital	1.038.000,00	1.038.000,00	1.038.000,00
Kapitalrücklage	10.376.218,65	10.376.218,65	10.376.218,65
Gewinnrücklagen	764.117,93	764.117,93	764.117,93
Bilanzgewinn	2.348.936,62	2.490.294,31	2.574.759,88
Eigenkapital	14.527.273,20	14.668.630,89	14.753.096,46
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	93.422,68	88.588,41	83.754,14
Empfangene Ertragszuschüsse	6.978.129,27	6.994.836,00	7.077.561,26
Steuerrückstellungen	92.610,00	33.993,00	0,00
sonstige Rückstellungen	1.713.316,29	2.116.416,12	2.376.833,42
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.072.897,74	17.810.539,62	17.501.050,54
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	25.283,31	26.276,61	30.840,92
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	876.771,45	463.951,76	692.786,63
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	414,92	0,00	18.480,95
Sonstige Verbindlichkeiten	292.481,19	374.287,84	391.400,44
Fremdkapital	21.073.774,90	20.825.464,95	21.011.392,90
Rechnungsabgrenzungsposten	26,00	26,00	9.899,31
Kapital (Passiva)	42.672.626,05	42.577.546,25	42.935.704,07

15. Ertragslage der Heidewasser GmbH

	Ist 2015	Ist 2016	Ist 2017	Plan 2018
Wassereinkauf/-erzeugung in Tm³	5.271	5.301	5.174	5.076
Wasserverkauf in Tm³	4.727	4.767	4.676	4.531
Wasserverluste in Tm³	544	534	498	545
Wasserverluste in %	10,3	10,1	9,6	10,7
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse Mengenpreis	7.191	7.253	7.105	6.870
Umsatzerlöse Grundpreis	4.293	4.303	4.318	4.309
Kostenüberdeckungsrückstellung	244	-472	-163	611
Erlöse Dienstleistungsentgelt	1.493	1.569	1.614	1.654
Erträge aus Auflösung empf. Ertragszuschüsse	378	365	349	348
Umsatzerlöse nach BilRUG	228	248	334	183
Umsatzerlöse	13.827	13.266	13.557	13.974
andere aktivierte Eigenleistungen	259	276	272	256
sonstige betriebliche Erträge	293	234	177	95
Betriebsertrag	14.379	13.776	14.007	14.325
Wasserbezug	2.596	2.609	2.545	2.845
zuzüglich Wasserentnahmeentgelt	274	310	296	270
Strom/Gas	135	135	145	138
Brenn- und Treibstoffe	80	73	77	81
sonstiges Material	113	99	97	97
Material für Instandhaltung	159	165	181	165
Aufwand für RHB und bezogene Waren	3.357	3.392	3.340	3.596
Fremdleistungen für Instandhaltung	1.156	1.036	1.369	1.395
Fremdleistungen für Nebenleistungen	12	21	28	18
Fremdleistungen für Kfz	113	69	47	70
Laborleistungen	61	59	68	65
sonstige Fremdleistungen	53	30	46	10
Aufwand für bezogene Leistungen	1.396	1.215	1.558	1.558
Materialaufwand	4.753	4.607	4.898	5.154
Personalaufwand	4.990	4.974	5.102	5.255
Abschreibungen	1.766	1.692	1.719	1.713
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.921	1.784	1.743	1.729
Betriebsaufwand	13.430	13.057	13.462	13.850
sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	69	51	47	31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	593	512	386	357
Finanzergebnis	-524	-461	-339	-327
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	137	51	56	70
Ergebnis nach Steuern	288	207	149	78
sonstige Steuern	12	12	12	12
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	276	194	137	65

Hinweis:

Der Erfolgsplan 2015 bis 2018 wurde gemäß den Forderungen des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) dargestellt, d.h. insbesondere das Jahr 2015 wurden hinsichtlich der „Umsatzerlöse“ und den „sonstigen betrieblichen Erträgen“ rückwirkend angepasst.

16. betriebswirtschaftliche Kennzahlen der Heidewasser GmbH für das Jahr 2017

1. Kapitalstruktur

- Eigenkapitalquote → 34,4 %
- Cash Flow → 1.993 T€
aus lfd. Geschäftstätigkeit
- Fremdkapitalquote → 65,6 %

2. Anlagendeckung (Anlagendeckung zu langfristigen Mitteln)

- Anlagendeckungsgrad II → 102,8 %
 $((\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) \times 100) : \text{Anlagevermögen}$

3. Investitionsdeckung (Verhältnis der Abschreibungen zu Investitionen)

- Investitionsdeckung → 103,2 %
 $(\text{Abschreibungen auf Sachanlagen} \times 100) : \text{Zugänge auf Sachanlagen}$

4. bilanzielle Liquidität

- Liquidität II → 107,6 %
 $((\text{flüssige Mittel} + \text{Forderungen}) \times 100) : \text{kurzfristige Fremdkapital}$

5. Rentabilität

- Umsatzrentabilität → 1,01 %
 $(\text{Jahresüberschuss} \times 100) : \text{Umsatz}$
- Eigenkapitalrentabilität → 0,93 %
 $(\text{Jahresüberschuss} \times 100) : \text{Eigenkapital}$